

Nr.	Anträge und Anregungen (Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
1.	<p><u>Bauaufsicht – untere Denkmalschutzbehörde</u></p> <p>Die Untere Denkmalschutzbehörde hat keine grundlegenden Einwände gegen die Zielstellung des Entwurfs.</p> <p>Für problematisch halten wir jedoch den Automatismus des § 1 Abs. 2, der eine generelle Pflicht zur Anwendung der Satzung auch im Denkmalbereich vorsieht bzw. nach § 8 Abs. 2 eine Abweichung aus Gründen des Denkmalschutzes lediglich zulässt. In der praktischen Durchführung hätte dies zur Konsequenz, dass z.B. beim Vorliegen eines denkmalschutzrechtlichen Erlaubnisanspruchs zur Erneuerung von Fenstern (Änderung der äußeren Gestaltung der baulichen Anlage) wir jeweils mitprüfen müssten, inwieweit denkmalfachliche Belange durch die dann einsetzende Begrünungspflicht betroffen sein könnten, und müssten Erlaubnisse entsprechend beauftragen. Denkbare Konstellationen mit widerstreitenden Belangen wären z.B. die Entsiegelungspflicht für historisch gepflasterte Hofflächen, die Begrünungspflicht für historische Fassadenabschnitte mit fensterlosen Abschnitten von mind. 3,00 m, die Pflanzpflicht für Bäume im Bodendenkmalbereich u.a. In der Praxis verfügen wir nicht über die personellen Ressourcen, dies im Einzelfall zu prüfen und ggf. eine Abweichung zu beauftragen.</p> <p>Weiterhin zeichnen sich erhebliche Irritationen ab, da die Satzung bei Inkrafttreten ebenso verbindlich wäre wie das Denkmalschutzgesetz. Letzteres schreibt (vereinfacht) vor, dass alle Veränderungen an einem Denkmal beantragt werden müssen, also auch solche, die nach der Satzung verbindlich auszuführen wären. Kaum ein Bürger wird auf die Idee kommen, dass er für seine Begrünungspflicht noch einen denkmalschutzrechtlichen Erlaubnisanspruch stellen muss. Selbst bei einer Aufnahme eines</p>	<p>Zur Verringerung des Verwaltungsaufwandes wurde der sachliche Anwendungsbereich geändert, sodass Denkmäler und Denkmalensembles nicht mehr unter die Regelungen der Satzung fallen.</p> <p>Der Einwand wird berücksichtigt.</p>	<p>Der Einwand wird berücksichtigt.</p>

Nr.	Anträge und Anregungen (Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>entsprechenden Passus' in die Satzung (etwa einen S. 2 in § 1 Abs. 2 aufnehmen, nach dem das Erfordernis einer Erlaubnis nach Art. 6 und 7 BayDSchG unabhängig von den Festlegungen der Satzung unberührt bleibt) erschiene das wenig praktikabel und bürgerfreundlich.</p>		
2.	<p><u>Ordnungsamt</u></p> <p><u>Immissionsschutz</u> – keine Einwände</p> <p><u>Bodenschutz und Altlasten</u> – keine Einwände</p> <p><u>Wasserrecht</u></p> <p>§ 3 Abs. 5 FSG ist wie folgt zu formulieren: „Zuwege und Zufahrten sind auf das erforderliche Maß zu beschränken. Sie sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen, soweit es die Art der Nutzung, Verkehrssicherheit und Barrierefreiheit zulassen. Das Niederschlagswasser von diesen Flächen ist in Vegetationsflächen einzuleiten. Diese Gebote gelten nicht, wenn andere öffentlich-rechtliche Vorschriften, insbesondere des Umweltschutzes, diesen entgegenstehen.“</p> <p>Begründung: Aus wasserwirtschaftlicher Sicht können durchlässige Beläge und das Versickern von Niederschlagswasser nicht in jedem Bereich zugelassen werden (z.B. Lage des Grundstückes im Wasserschutzgebiet, Verschmutzungsgrad aufgrund Frequenz und Art der Befahrung).</p> <p><u>Naturschutz</u></p>	<p>Die vorgeschlagene Formulierung wird übernommen. Dem Einwand wird gefolgt.</p>	<p>Der Einwand wird berücksichtigt.</p>

Nr.	Anträge und Anregungen (Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>Grundsätzlich wird die Satzung aus naturschutzfachlicher Sicht begrüßt. Bzgl. § 3 Abs. 2 sollte geklärt und klargestellt werden, ob parallel zum Vollzug der Baumschutzverordnung durch die FGS ein erweitertes Pflanzgebot entsteht oder ob die Begrünung gem. FGS auch durch das Pflanzen der Ersatzpflanzungen, welche sich aus der Baumschutzverordnung ergeben, erfüllt werden kann. Sollte daraus die Verpflichtung entstehen, dass mehr Bäume gepflanzt werden müssen, kann ggf. ein erhöhter Ausgleichszahlungsbedarf entstehen, wenn die Ersatzpflanzungen nach der BSchV z.B. aufgrund von räumlichen Begrenzungen (ggf. verstärkt durch Pflanzpflichten gem. der FGS) nicht umgesetzt werden können.</p> <p><u>Klimaschutz</u></p> <p>Die Satzung wird aus Sicht des Klimaschutzes sowie der Klimawandelanpassung ausdrücklich begrüßt.</p> <p>1. Eventuell ist es sinnvoll noch folgende Verweise einzufügen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Baumschutzverordnung • Pflanzliste zur Freiflächengestaltung; ggf. noch zur Fassadenbegrünung und extensiver sowie intensiver Bepflanzung ergänzen • Entwässerungssatzung wg. Niederschlagswasser • Stellplatzsatzung <p>2. § 5 Abs 3 FGS steht mit der gewählten Formulierung h.E. im Konflikt mit Bundesrecht, konkret mit § 2 EEG 2023: <i>„Besondere Bedeutung erneuerbarer Energien Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen liegen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist,</i></p>	<p>Grundsätzlich steht einer Erfüllung des Pflanzgebotes durch die Ersatzpflanzungen aus der Baumschutzverordnung nichts entgegen; ein erweitertes Pflanzgebot entsteht nicht. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Verweise werden nicht aufgenommen. Andere Regelungen wie z.B. die Stellplatzsatzung, die Entwässerungssatzung oder die BaumSchVO gelten unbeschränkt neben der Freiflächengestaltungssatzung. Einander widersprechende Regelungen wurden vermieden. Der Hinweis wird somit zur Kenntnis genommen, jedoch nicht berücksichtigt.</p> <p>Der Normenkonflikt wurde auch von Seiten des Rechtsamtes angemerkt. Um diesen zu vermeiden, wird der entsprechende Absatz in der Satzung abgeändert, sodass die erneuerbaren Energien gemäß § 2 EEG als vorrangiger Belang berücksichtigt sind. Der Einwand wird berücksichtigt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Einwand wird berücksichtigt.</p>

Nr.	Anträge und Anregungen (Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p><i>sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden. Satz 2 ist nicht gegenüber Belangen der Landes- und Bündnisverteidigung anzuwenden.“</i></p> <p>Die Anlage von Fassaden-PV rentiert sich aber weitaus weniger als auf dem Dach und ist in den allermeisten Fällen auch nicht wirtschaftlich. Evtl. kann obenstehender Konflikt mit dem höherrangigen Recht gelöst werden, indem man Folgenden Abs 4 einfügt:</p> <p><i>„Von den Regelungen in § 5 Abs. 3 kann abgewichen werden, wenn anstelle der Außenwandbegrünung (bei Anbringung einer Anlage zur solaren Energienutzung) je angefangene 20 m² nicht hergestellter Außenwandbegrünung zusätzlich ein standortgerechter Laubbaum mit Bodenanschluss auf dem Baugrundstück nachgewiesen oder gepflanzt wird oder zusätzlich eine 10 m² große mit Sträuchern begrünte Fläche mit Bodenanschluss auf dem Baugrundstück nachgewiesen oder hergestellt wird. Bestehende standortgerechte Bäume oder mit standortgerechten Sträuchern begrünte Flächen auf dem Baugrundstück werden dabei angerechnet. Diese Kompensation ist zusätzlich zu den Vorgaben aus § 3 Abs. 2 auszuführen und kann nicht auf Verpflichtungen aus anderen rechtlichen Vorgaben angerechnet werden.“</i></p> <p>Ein anderer Weg wäre, entsprechend der Nürnberger Begrünungssatzung, folgende Regelung anstelle des § 5 Abs. 3 FGS zu wählen: <i>„Anlagen zur solaren Energienutzung genießen an Fassaden Vorrang. Auf Vorhabengrundstücken mit einer Dichte (GRZ) von mehr als 0,8 ist zu prüfen, ob aus stadtklimatischen Gründen Begrünung ganz- oder teilflächig Vorrang vor technischen Anlagen oder Anlagen zur Nutzung der Solarenergie an Fassaden genießen soll.“</i></p>		

Nr.	Anträge und Anregungen (Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>3. Unter § 3 ist es denkbar noch folgenden Absatz (oder in ähnlicher Form) einzufügen: Bei der Gestaltung der zulässig befestigten Flächen sind vorrangig Oberflächenmaterialien zu verwenden, die sich bei Sonneneinstrahlung weniger aufheizen.</p>	<p>Die Formulierung wird in den Satzungstext übernommen, da sie den Zielen der Satzung entspricht und eine sinnvolle Ergänzung darstellt. Der Einwand wird berücksichtigt.</p>	<p>Der Einwand wird berücksichtigt.</p>
<p>3.</p>	<p><u>Stadtentwässerung</u></p> <p>Nach interner Abstimmung in der StEF, muss aus fachlicher Sicht des Kanalbaus zu § 3 noch folgendes ergänzt werden:</p> <p>Zu § 3 (2) Begrünung unbebauter Flächen (private oder öffentliche Freiflächen im Bereich von städtischen Kanälen)</p> <p><i>Die Stadtentwässerung Fürth (StEF) weist ausdrücklich darauf hin, dass zu Unterhalts- und Sanierungsarbeiten eine Fläche mit einem Mindestabstand von 2,50 m ab Kanalachse (bis einschl. DN 350) und 3,00 m ab Kanalaußenwand (ab DN 400) zu dem städt. Kanal eingehalten werden muss und nicht überbaut oder mit Sträuchern -/Bäumen bepflanzt werden darf.</i></p> <p><i>Weiterer Hinweis: (private oder öffentliche Freiflächen im Bereich von privaten Kanälen (Grundstücksentwässerungsanlagen) oder Kanäle weiterer Spartenträger z.B. Tiefbauamt, Autobahn usw.) Des Weiteren weist die StEF auf das Vorhandensein möglicher privater Hausanschlusskanäle und Sinkkastenleitungen sowie Straßenentwässerungskanäle hin. Hierfür gelten dieselben o.g. Mindestabstände.</i></p>	<p>Die vorgeschlagenen Punkte werden in einem zusätzlichen Absatz in § 3 der Satzung übernommen. Die Einwände werden berücksichtigt.</p>	<p>Die Einwände werden berücksichtigt.</p>

Nr.	Anträge und Anregungen (Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p><i>Die privaten Hausanschlusskanäle entnehmen Sie bitte aus den jeweiligen Entwässerungsakten der Registratur/Archiv Baureferat im Technischen Rathaus in der Hirschenstraße 2.</i></p> <p><i>Sinkkastenleitungen und Straßenentwässerungskanäle obliegen dem Eigentum des Tiefbauamtes der Stadt Fürth.</i></p>		
4.	<p><u>Bauaufsicht</u></p> <p>Die Stellungnahme von UDS ging SpA bereits per Mail am 19. Oktober zu (siehe Anhang). Bezüglich der restlichen Sachgebiete (Verwaltung, Baukontrolle und Planprüfung) teilt Ihnen BaF zum Satzungsentwurf folgendes mit:</p> <p>Grundsätzliches: zu § 1: bei bebauter fehlt das "r"; "sowie im Planbereich", hierzu fehlt der Plan des Geltungsbereiches!</p> <p>zu § 2: ein Verweis in einer Satzung auf einen Stadtratsbeschluss ohne Beschluss, das dazugehörige Konzept und Pläne ist m.E. unzulässig; stattdessen sind die Ziele kurz zu erläutern.</p>	<p>Die Abwägung der Stellungnahme der unteren Denkmalschutzbehörde ist bereits erfolgt, siehe oben. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Formulierung wurde der Definition des Innenbereiches aus dem BauGB angeglichen, womit der Tippfehler entfällt. Mit der Formulierung „im Planbereich“ ist der beplante Innenbereich des Fürther Stadtgebietes umfasst. Die Formulierung wurde zur Klarstellung angepasst und lautet nun „der Geltungsbereiche der Bebauungspläne im gesamten Stadtgebiet“. Der Einwand wird berücksichtigt.</p> <p>Die Ziele der Satzung (u.a. Begrünung von Fassaden, Dächern und Freiflächen, Schutz vor den Folgen des Klimawandels, ökologische und stadtgestalterische Ziele) werden in § 2 ausgeführt. Diese wurden im Sinne der Klarheit und Übersichtlichkeit auf die wesentlichen Inhalte beschränkt. Die Aufnahme aller Informationen zum Schwammstadtbeschluss würde die Satzung übermäßig lang und unübersichtlich machen, insbesondere, da die Freiflächengestaltungssatzung lediglich eine einzelne Maßnahme des</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Einwand wird berücksichtigt.</p> <p>Der Einwand wird nicht berücksichtigt.</p>

Nr.	Anträge und Anregungen (Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>zu den §§ 3 Abs. 10, 4 Abs. 3 und 5 Abs. 4: bitte um Konkretisierung "fachgerecht zu unterhalten" z.B. durch Ergänzung eines geeigneten Bewässerungssystems o.ä.</p> <p>zu § 7: Bitte um Abänderung, da die erforderlichen Unterlagen zur Prüfung bereits mit Antragseinreichung vorliegen müssen und auch verfahrensfreie Maßnahmen betrifft (daher ist Art 64 BayBO zu kurz gegriffen).</p> <p>Bitte um Aufnahme einer Übergangsregelung, z.B. Die Satzung tritt am 01.01.2024 (angabegemäß Frau Kraus) in Kraft und gilt ab dann für alle vollständig eingereichten Anträge sowie verfahrensfreien Maßnahmen.</p> <p>Die Formulierungen sind von SpA bitte mit RA und möglichst nochmals mit BaF abzustimmen.</p>	<p>Konzeptes darstellt. Die zum Schwammstadt-Beschluss vom 21.12.2022 gehörigen Informationen, Vorlagen und Anlagen sind darüber hinaus über das Bürgerinformationssystem der Stadt Fürth alle für jeden öffentlich zugänglich. Ein Verweis darauf erscheint hier somit ausreichend. Der Einwand wird somit nicht berücksichtigt.</p> <p>Das Ziel dieser Regelung ist es, den Erhalt der Bepflanzung zu sichern. Da hierfür kein verbindlicher Weg vorgeschrieben werden soll und auch das Rechtsamt keine mangelnde Bestimmtheit angemerkt hat, erfolgt in der Satzung keine genauere Definition. Der Einwand wird somit nicht berücksichtigt.</p> <p>Hier erfolgt eine klarstellende Ergänzung in § 7, dass bei verfahrensfreien Bauvorhaben Unterlagen nur nach Aufforderung vorzulegen sind. Der Zusatz „vor der Genehmigungserteilung“ wurde eingefügt um zu verhindern, dass Nachweise erst später nachgereicht werden können. Da dieser allerdings missverständlich formuliert ist, wird die Formulierung wie auch der Verweis auf Art. 64 BayBO gestrichen. Der Einwand wird berücksichtigt.</p> <p>Eine entsprechende Übergangsfrist wird zur Entlastung der Bauaufsicht in die Satzung aufgenommen. Der Einwand wird berücksichtigt.</p> <p>Die Abstimmungen mit dem Rechtsamt sind bereits im Gange.</p>	<p>Der Einwand wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Der Einwand wird berücksichtigt.</p> <p>Der Einwand wird berücksichtigt.</p>

Nr.	Anträge und Anregungen (Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>Bitte um Aufnahme der folgenden Hinweise: sp Die BayTB A2.2.1.1 -Rili über Flächen für die Feuerwehr in der jeweils gültigen Fassung ist zu beachten. Für Fassadenbegrünungen sind Harz arme Gehölze zu verwenden, so dass eine Brandausbreitung bzw. Brandweiterleitung über die Fassade minimiert wird.</p> <p>Aufgrund des Genehmigungsdrucks befürwortet BaF derzeit keine weitere Satzung, insbesondere, da eine schlanke Verwaltung, Entbürokratisierung und Bauherrnfreiheit das Gebot der Stunde sind. Zudem würden dadurch manche Vorhaben nicht die Voraussetzungen des Freistellungsverfahrens gem. Art. 58 BayBO erreichen und müssen dann das vereinfachte Genehmigungsverfahren gem. Art. 59 BayBO durchlaufen. Das widerspricht dem gesetzgeberischen Willen der Verfahrensbeschleunigung. Bei allen Überlegungen zum Mehrbedarf ist zu bedenken, dass beim Vollzug dieser Satzung das Finden pragmatischer Bauherrenlösungen bei allen TÖBs einen erheblichen Zeitaufwand zur Koordination der Fachbehörden und Bauherrschaft abverlangen. Aufgrund der Häufung von Verwaltungsvorschriften und dadurch einzufordernder bauverwaltungsrechtlicher Verfahren, die letztendlich in Verwaltungsakten mit Auflagen münden, erhöht sich die Beschwerdelage (Eingaben, Petitionen, Klagen etc.).</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden an den entsprechenden Stellen (§§ 3, 5) aufgenommen. Der Einwand wird berücksichtigt.</p> <p>Die Aufstellung der Satzung wurde bereits im Dezember 2022 durch den Stadtrat beschlossen und stellt somit unter anderem ein Ziel der Politik dar. Zwar fällt dadurch unstreitig ein erhöhter Prüf- und teilweise auch Verfahrensaufwand an, gleichzeitig bietet die Satzung aber eine Grundlage, Begrünungen rechtssicher zu fordern, die bisher trotz dringender Notwendigkeit vor allem in dicht bebauten Bereichen oftmals nur empfohlen werden konnten. Insbesondere das Ordnungsamt befürwortet die Satzung daher sehr. Zur Verringerung des Verwaltungsaufwandes wird die Satzung jedoch in Teilen gekürzt. In der Beschlussvorlage erfolgt ein Hinweis auf die entfallenen Passagen der Satzung. Zusätzlich enthält diese Hinweise auf den Mehraufwand durch die Freiflächengestaltungssatzung und die dadurch möglicherweise zusätzlich notwendigen Stellen. Der Einwand wird somit berücksichtigt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Einwand wird berücksichtigt.</p> <p>Der Einwand wird berücksichtigt.</p>
5.	<u>Rechtsamt</u>		

Nr.	Anträge und Anregungen (Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>Zu dem Satzungsentwurf gibt es seitens RA folgende Anmerkungen:</p> <p><u>Einleitung:</u> Nach der Satzungsüberschrift ist nur das Wort „Vom“ aufzuführen. Das Datum wird hier erst durch den OB am Tag der Ausfertigung eingetragen. Im Einleitungssatz ist bei der Rechtsgrundlage Art. 24 GO zu streichen. Bei den Änderungen der GO und der BayBO reicht jeweils die Angabe der letzten Gesetzesänderung aus. Dies sollte immer nochmal aktuell überprüft werden, bevor der Satzungsentwurf freigegeben wird.</p> <p><u>§ 1:</u> In Abs. 1 sollte zur Klarstellung formuliert werden: <i>„Diese Satzung gilt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und der Geltungsbereiche der Bebauungspläne im gesamten Stadtgebiet für die unbebauten Flächen...“</i></p> <p>In Abs. 2 würde ich die standardmäßige Formulierung anderer Städte empfehlen und z.B. formulieren: <i>„Die Satzung ist auf Vorhaben anzuwenden, für die nach Inkrafttreten der Satzung ein Bauantrag oder ein die baurechtliche Prüfung umfassender Antrag gestellt wird oder eine Vorlage der Unterlagen im Genehmigungsverfahren erfolgt, sowie auf Bauvorhaben, die verfahrensfrei sind und nach Inkrafttreten der Satzung durchgeführt werden. Voraussetzung ist jeweils, dass die Vorhaben die Grundstücksfreiflächen oder die äußere Gestaltung baulicher Anlagen betreffen.“</i></p> <p>Bezüglich des Verhältnisses zu Bebauungsplänen ist zu beachten, dass diese ja idR. Eine wesentlich konkretere Abwägung und</p>	<p>Die Änderungen werden vollständig eingebracht. Der Einwand wird berücksichtigt.</p> <p>Die vorgeschlagenen Änderungen für § 1 werden übernommen. Zur Vermeidung widersprüchlicher Regelungen wurden die entsprechenden Ämter eingebunden. Der Einwand wird berücksichtigt.</p>	<p>Der Einwand wird berücksichtigt.</p> <p>Die Einwände werden berücksichtigt.</p>

Nr.	Anträge und Anregungen (Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>anschließende Festsetzung für einen deutlich kleineren Bereich vornehmen, als eine derartige Satzung. Außerdem könnte es problematisch werden, im konkreten Einzelfall zu bestimmen, ob und inwieweit eine Festsetzung im B-Plan über die Regelungen in der FFG-Satzung hinausgeht.</p> <p>Daher sollte man hE besser regeln, dass abweichende Regelungen in B-Plänen <u>generell</u> der FFG-Satzung vorgehen.</p> <p>In diesem Fall sollte Abs. 3 lauten:</p> <p>„Festsetzungen in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen, sowie in Vorhaben- und Erschließungsplänen und städtebaulichen Satzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB), die abweichende Regelungen treffen, gehen dieser Satzung vor.“</p> <p>Andere Regelungen wie z.B. die Stellplatzsatzung oder die BaumSchVO gelten dann unbeschränkt neben der FFG-Satzung. Hierbei sollten im Idealfall einander widersprechende Regelungen vermieden werden. Im Zweifel würde die jeweils speziellere Regelung vorgehen (z.B. bzgl. Begrünung/ Gestaltung von Carports dann wohl die Stellplatzsatzung).</p> <p><u>§ 2:</u> Die Feststellung, dass die Durchgrünung den erforderlichen Schutz vor den Folgen des Klimawandels bietet, klingt übertrieben und seltsam an dieser Stelle. Vielmehr sollte insoweit nur ausgeführt werden, dass diese Durchgrünung hierzu beitragen soll.</p> <p><u>§ 3:</u> Hier würde zu Beginn von Absatz 1 Satz 1 eigentlich auch die Formulierung ausreichen:</p>	<p>Der Vorschlag wird in den Satzungstext übernommen. Der Einwand wird berücksichtigt.</p> <p>Die Anmerkung wird zur Vereinfachung und besseren Verständlichkeit des Satzungstextes übernommen. Der Einwand wird berücksichtigt.</p>	<p>Der Einwand wird berücksichtigt.</p> <p>Der Einwand wird berücksichtigt.</p>

Nr.	Anträge und Anregungen (Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>„Die <u>nicht überbauten</u> Flächen, sowie die unterbauten Freiflächen...“</p> <p>Ist irgendwo definiert, was <u>standortgerechte</u> Gehölze, Bäume etc. sind?</p> <p>Ob der letzte Satz von Abs. 5 zur Einleitung des Niederschlagswassers in die Vegetationsflächen von der Rechtsgrundlage des Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 BayBO gedeckt ist, könnte fraglich sein. Ggf. könnte man dann aber auch argumentieren, dass damit nur ein Grundprinzip der Entwässerungssatzung (vgl. § 4 Abs. 5 EWS) wiederholt wird.</p> <p>In Abs. 6 Satz 1 sollte hE aus Verhältnismäßigkeitsgründen eingefügt werden, dass die Vorgärten nicht <u>dauerhaft</u> als Arbeits- oder Lagerfläche genutzt werden dürfen. Abs. 6 Satz 2 ist etwas unklar. Sind mit den befestigten Flächen insb. Stellplätze gemeint? Bei der jetzigen Formulierung wäre auch eine Zufahrt betroffen, d.h. auch diese dürfte sich nicht unmittelbar an die öffentliche Fläche anschließen, sondern müsste über den bepflanzten Streifen führen.</p> <p><u>§ 4:</u> Da Abs. 1 die Hauptanlagen und Abs. 2 die Nebenanlagen regelt, sollte man zu Beginn von Abs. 1 Satz 1 die Formulierung leicht umstellen, damit klar ist, dass sich das Merkmal Hauptanlage nicht nur auf die geneigten Dächer bezieht:</p>	<p>Eine konkrete Definition ist nicht in der Satzung enthalten, da dies eine im Naturschutz gängige Formulierung darstellt, die auf an den Standort angepasste und für diesen geeignete Pflanzen bezeichnet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, jedoch nicht berücksichtigt.</p> <p>Die Einleitung des Niederschlagswassers in die Vegetationsflächen ist lediglich als Wiedergabe der Regelung aus der Entwässerungssatzung zu verstehen. Zur Klarstellung wird folgender Satzteil eingefügt: „[...] <i>entsprechend den Regelungen der Entwässerungssatzung in ihrer jeweils gültigen Fassung</i> [...]“.</p> <p>Der Einwand wird berücksichtigt.</p> <p>Der Vorschlag wird in den Satzungstext übernommen. Absatz 2 wird abgeändert, um Zufahrten oder Fußwege zur öffentlichen Verkehrsfläche zu berücksichtigen.</p> <p>Der Einwand wird berücksichtigt.</p> <p>Die Anmerkung wird leicht abgeändert in den Satzungstext übernommen, auch die Klarstellung wird an den entsprechenden Stellen ergänzt.</p> <p>Der Einwand wird berücksichtigt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Einwand wird berücksichtigt.</p> <p>Der Einwand wird berücksichtigt.</p> <p>Der Einwand wird berücksichtigt.</p>

Nr.	Anträge und Anregungen (Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>„Flachdächer und Dächer mit einer Neigung bis zu 15° von Hauptanlagen sind...“</p> <p>Bei den jeweiligen Summen 50 m²/20 m² sollte noch mitaufgeführt werden, dass jeweils die Summen aller Dachflächen von Hauptanlagen (Abs. 1) bzw. von Nebenanlagen (Abs. 2) pro Grundstück gemeint ist.</p> <p><u>§ 5:</u> In Abs. 1 ist unklar, was die Formulierung „insbesondere Industrie- und Gewerbegebiete“ an dieser Stelle bewirken soll, da doch ohnehin alle Arten von Gebäuden ohne Unterscheidung erfasst sind.</p> <p>Ist bei den Fassadenabschnitten das Wort „Länge“ wirklich korrekt, oder müsste man hier eher von einer „Breite“ von über 3m sprechen?</p> <p>Wenn mit Abs. 3 der vollständige Ausschluss von PV-Anlagen an Fassaden bezweckt ist, halte ich dies im Hinblick auf die gesetzliche Wertung des § 2 EEG (überragendes öffentliches Interesse der Anlagen für erneuerbare Energien und grundsätzlich vorrangiger Belang in Schutzgüterabwägungen) für <u>sehr problematisch</u>.</p> <p><u>§ 6:</u> Soll auch dann ein Wohnbauvorhaben vorliegen, wenn eine gemischte Nutzung mit max. 2 Wohneinheiten vorliegt? Und soll die Privilegierung auch dann eingreifen, wenn durch die Maßnahme die Zahl der Wohneinheiten auf max. 2 reduziert wird?</p>	<p>Die Formulierung dient dazu, zu unterstreichen, dass die Satzung für Gewerbe- und Industriegebäude besonders wichtig ist, da diese oft sehr zweckmäßig aufgebaut sind und wenig bzw. keine Begründung aufweisen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, jedoch nicht berücksichtigt.</p> <p>Das Wort „Länge“ wurde gegen „Breite“ ersetzt. Der Einwand wird berücksichtigt.</p> <p>Um einen Konflikt mit höherrangigem Recht zu vermeiden, wird der entsprechende Absatz in der Satzung abgeändert, sodass gemäß § 2 EEG die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang berücksichtigt sind. Der Einwand wird berücksichtigt.</p> <p>Die Formulierung wird abgeändert, sodass sie sich ausschließlich auf reine Wohnbauvorhaben erstreckt. Zwar ist das Ziel dieser Regelung nicht, dass Wohneinheiten reduziert werden, allerdings müsste sie im Rahmen der Gleichbehandlung auch für Reduzierungen gelten. Eine</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Einwand wird berücksichtigt.</p> <p>Der Einwand wird berücksichtigt.</p> <p>Der Einwand wird berücksichtigt.</p>

Nr.	Anträge und Anregungen (Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>Reinsprachlich sollte man hier von „bis zu zwei Wohneinheiten“ sprechen, statt von „zwei oder weniger“.</p> <p><u>§ 7:</u> In Abs. 1 sollten die Wörter „vor der Genehmigungserteilung“ gestrichen werden, da ja bereits festgelegt ist, dass die Unterlagen mit dem Antrag einzureichen sind. Da auch verfahrensfreie Vorhaben erfasst sind, sollte hierzu folgende Regelung angefügt werden:</p> <p><i>„Bei verfahrensfreien Vorhaben sind entsprechende Nachweise und Pläne nach Aufforderung vorzulegen.“</i></p> <p>In Abs. 2 ist das Abstellen auf die „Fertigstellung des Gebäudes“ problematisch, da ja auch bloße Änderungen/ Nutzungsänderungen unter sie Satzung fallen können. Möglicherweise sollte hier besser auf die Fertigstellung <u>des Vorhabens</u> abgestellt werden.</p> <p>Generell sind die Fristbestimmungen in Abs. 2 und insb. in Abs. 3 problematisch und auch in den Satzungen der anderen Städte nicht üblich. Wie soll dies in der Praxis überprüft werden? Weiterhin ist die Bestimmtheit insb. Von Abs. 3 sehr fraglich. Wann genau soll denn ein „Verlust“ oder „Abgang“ vorliegen, damit an diesem Tag die sechsmonatige Frist startet? Problematisch ist dies insbesondere deshalb, weil Verstöße gegen die Fristen in Abs. 2 und 3 jeweils bußgeldbewehrt sind. Bei Ordnungswidrigkeiten spielt (wie im</p>	<p>Regelung hierfür wird allerdings nicht aufgenommen. Auch die Überschrift des Paragraphen wird wie vorgeschlagen geändert. Der Einwand wird berücksichtigt.</p> <p>Der Absatz wurde entsprechend den Empfehlungen abgeändert. Der Einwand wird berücksichtigt.</p> <p>Auch Absatz 2 wurde entsprechend der Empfehlung angepasst. Der Einwand wird berücksichtigt.</p> <p>Eine Überprüfung erfolgt durch die ökologische Bauaufsicht, sobald diese wieder die notwendige Personalstärke aufweist. Die Fristen wurden in Rücksprache mit dem RA überarbeitet und beziehen sich nun auf Pflanzperioden, sodass die Bestimmtheit der Regelungen gewahrt ist und die Pflanzung nicht zu einer ungünstigen Jahreszeit stattfinden muss. Aus Gründen der Verhältnismäßigkeit wurde in Absprache mit dem RA ein längerer Zeitrahmen bis zum Ende der übernächsten Pflanzperiode eingearbeitet.</p>	<p>Der Einwand wird berücksichtigt.</p> <p>Der Einwand wird berücksichtigt.</p> <p>Der Einwand wird berücksichtigt.</p>

Nr.	Anträge und Anregungen (Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>Strafrecht) die Bestimmtheit eine ganz besonders herausragende Rolle. Insofern ist es ohnehin sehr zweifelhaft, dass auf Basis dieser Formulierung gerichtsfeste Bußgeldbescheide erlassen werden könnten. Daher sollten diese Fristen besser gestrichen werden, für die Durchsetzung der Pflichten sind ja im Zweifel ohnehin entsprechende Anordnungen und notfalls Zwangsmittel erforderlich. Auch inhaltlich könnte die halbjährige Frist des Abs. 3 problematisch sein, wenn man somit unter Umstände gezwungen ist, in einer ungünstigen Jahreszeit zu pflanzen.</p> <p><u>§ 9:</u> Im Einleitungssatz muss es ganz korrekt Art. 79 Abs. 1 <u>Satz 1</u> Nr. 1 BayBO heißen.</p> <p>Bei Buchstabe c) sollte statt „nicht entsprechend der Satzung nutzt“ formuliert werden: <i>„...Vorgärten dauerhaft als Arbeits- oder Lagerfläche nutzt...“</i></p> <p>Generell hier bitte beachten, dass etwaige Änderungen der Satzung, die noch vorgenommen werden, hier auch mitberücksichtigt werden.</p>	<p>Auch die Ordnungswidrigkeiten wurden entsprechend angepasst, der Teil „nicht rechtzeitig nach § 7 Abs. 2/ 3“ wurde gestrichen. Der Einwand wird berücksichtigt.</p> <p>Die Rechtsgrundlage wird vervollständigt. Der Einwand wird berücksichtigt.</p> <p>Da die Formulierung in § 3 Abs. 6 abgeändert wird, wird auch die zugehörige Bußgeldvorschrift angepasst. Der Einwand wird berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Der Einwand wird berücksichtigt.</p> <p>Der Einwand wird berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>