

I. Vorlage

Beratungsfolge - Gremium	Termin	Status
Bau- und Werkausschuss	17.01.2024	öffentlich - Vorberatung
Stadtrat	24.01.2024	öffentlich - Beschluss

Satzung der Stadt Fürth über die Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke und die Begrünung der baulichen Anlagen (Freiflächengestaltungssatzung - FGS): Satzungsbeschluss

Aktenzeichen / Geschäftszeichen	
Anlagen:	
<ul style="list-style-type: none"> - Entwurf Freiflächengestaltungssatzung - Abwägungstabelle - Verwaltungsaufwand bei Vollzug der Satzung 	

Beschlussvorschlag:

1. Der Bau- und Werkausschuss nimmt die Ausführungen des Baureferates zur Kenntnis.
2. Der Bau- und Werkausschuss empfiehlt dem Stadtrat, die Freiflächengestaltungssatzung als Satzung zu beschließen (Satzungsbeschluss).

Sachverhalt:

Mit Stadtratsbeschluss vom 21.12.2022 wurde die Aufstellung einer Freiflächengestaltungssatzung als Teil des Maßnahmenpaketes Schwammstadt beschlossen. Die für diese Satzung vorgesehenen Maßnahmen umfassen unter anderem die Sicherstellung einer geringen Versiegelung bei Neubauvorhaben sowie eine Pflicht zur Dach- und Fassadenbegrünung an Neubauten, um eine Durchgrünung und Klimaanpassung der Stadt zu erreichen.

Bei Bauvorhaben, insbesondere bei der Nachverdichtung in bestehenden Wohngebieten, kommt es neben einer teilweise hohen Versiegelung auch öfter zu einer mangelhaften Begrünung. Dabei reichen die derzeit anzuwendenden Vorschriften besonders außerhalb der Bebauungspläne oft nicht aus, um klimatisch sinnvolle Begrünung erwirken zu können. Mit den Regelungen der Satzung kann zukünftig an dieser Stelle bei kritischen Vorhaben, wie beispielsweise Schottergärten, eingegriffen werden. Somit trägt die Freiflächengestaltungssatzung auf positive Art und Weise zur Stadtgestaltung bei und dient gleichzeitig sowohl der Nachhaltigkeit, als auch der Klimaanpassung.

Durch die Maßnahmen aus der Satzung wird die Stadt Fürth außerdem zukünftig auf Extremwetterereignisse besser vorbereitet sein. Zum einen kann durch die Pflanzen besonders in den

stark versiegelten Innenstadtbereichen eine Abkühlung erreicht werden, da diese durch die Verdunstung die Temperaturen in ihrer Umgebung senken. Gleichzeitig werden durch diese die versiegelten Flächen und Fassaden verschattet, die sich durch direkte Sonneneinstrahlung stark aufheizen würden. Dadurch können die Maßnahmen aus der Satzung in Hitzeperioden aktiv dazu beitragen, die Hitzebelastung zu verringern. Andererseits wirken die unversiegelten Grünflächen auf den Grundstücken als Versickerungsflächen, was bei Starkregenereignissen besonders wichtig ist. Die Dachbegrünungen entlasten in solchen Situationen zusätzlich die Kanalisation, indem sie die Wassermenge von den Dachflächen aufnehmen und über einen längeren Zeitraum langsam abgeben.

Zusätzlich kommen die Maßnahmen auch dem Natur- und Artenschutz insgesamt zugute, da durch die Freiflächengestaltungssatzung Lebensräume für Tiere und Pflanzen gesichert werden.

Die Satzung basiert auf Art. 79 Abs. 1 Nr. 1, 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO in Verbindung mit Art. 23 GO. Für die Satzung wurde ein vierwöchiges Instruktionsverfahren unter Beteiligung mehrerer Ämter durchgeführt. Die Einwände wurden je nach Abwägungsergebnis (siehe Anlage Abwägungstabelle) in die Satzung eingearbeitet.

Die vorliegende Satzung bedeutet in ihrem Vollzug einen zusätzlichen Verwaltungsaufwand an verschiedenen Stellen der Stadtverwaltung der Stadt Fürth. Von Seiten der Bauaufsicht wurde durch die Freiflächengestaltungssatzung ein möglicher Stellenbedarf prognostisch aufgeführt, der in der Anlage zu dieser Sitzungsvorlage aufgeführt ist. Diesbezüglich steht eine Überprüfung durch OrgA noch aus, der natürlich nicht vorgegriffen werden kann.

Zur Reduzierung des Verwaltungsaufwandes wurden bereits verschiedene Maßnahmen getroffen.

Zum einen wurde der Anwendungsbereich der Freiflächengestaltungssatzung deutlich verringert, indem Denkmäler sowie Denkmalensembles davon ausgenommen wurden.

Darüber hinaus wurden die folgenden, fachlich und inhaltlich durchaus sinnhaften Regelungen inklusive der zugehörigen Ordnungswidrigkeiten aus dem Satzungsentwurf gestrichen:

Ehem. § 3 Abs. 9:

Die Grundstückseinfriedungen dürfen grundsätzlich nur als offene, licht- und luftdurchlässige Einfriedung oder als Hecken realisiert werden. Eine Kombination ist möglich, der Einbau von Gabionenwänden, Sichtschutzzäunen, Kunststoffplanen, Kunststoffflechtwerk oder ähnlichem ist nicht zulässig. Ausnahmsweise können geschlossene Einfriedungen partiell als Sichtschutz für Terrassenbereiche zugelassen werden; dabei darf die Länge der geschlossenen Einfriedungen nicht mehr als 30% der den öffentlichen Verkehrsflächen zugewandten Grundstücksgrenzen überschreiten. Bei Hecken und geschlossenen Einfriedungen muss neben den Ausfahrten beidseitig ein Sichtdreieck in einer Höhe zwischen 0,8 und 2,5 Metern freigehalten werden. Die Länge je Schenkel (Seitenlänge) muss mindestens 50 cm betragen.

[Anmerkung: Besonders diese Regelung stellt neben den stadtklimatischen auch einen stadtgestalterischen Mehrwert dar.]

Ehem. § 5 Abs. 2:

Einhausungen von Müll- und Abfallbehältern oder vergleichbarer Anlagen über 2 m Höhe sind mit hochwachsenden Gehölzen oder Klettergehölzen wirksam einzugrünen.

Letztlich wurde zur Reduzierung des späteren Kontrollaufwandes der Bauaufsicht in § 7 Abs. 2 die Regelung aufgenommen, dass die fachgerechte Ausführung und Fertigstellung der Begrünung von einer am Bau beteiligten Person schriftlich zu bestätigen ist, womit die Verantwortung somit beim jeweiligen Unterzeichner liegt.

Aufgrund der Abstimmungen zum o.g. Verwaltungsaufwand hat sich die sich Vorlage dieses Beschlusses um zwei Monate verzögert.

Finanzierung:

Finanzielle Auswirkungen	jährliche Folgekosten: ggf. Personalkosten BaF
<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja Gesamtkosten €	<input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> ja €
Veranschlagung im Haushalt	
<input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja Hst.	Budget-Nr. 63000 im <input checked="" type="checkbox"/> Vwhh <input type="checkbox"/> Vmhh
wenn nein, Deckungsvorschlag: kann nicht unterbreitet werden	

Prüfung der Klimarelevanz:

<input checked="" type="checkbox"/>	Prüfung der Klimarelevanz nicht notwendig			
<input type="checkbox"/> --	<input type="checkbox"/> -	<input type="checkbox"/> 0	<input type="checkbox"/> +	<input type="checkbox"/> ++
Stark negative Klimawirkung	Negative Klimawirkung	Keine oder geringe Klimawirkung	Positive Klimawirkung	Stark positive Klimawirkung
Begründung:				
Das Vorhaben fällt unter die beschriebenen Ausnahmen, eine Prüfung ist deshalb nicht nötig.				
Alternativvorschlag (nur bei stark negativer Klimawirkung auszufüllen):				

Beteiligungen

- II. BMPA / SD zur Versendung mit der Tagesordnung
- III. Beschluss zurück an **Stadtplanungsamt**

Fürth, 07.11.2023

gez. Lippert

Unterschrift der Referentin bzw. des Referenten

Stadtplanungsamt Kandler, Markus	Telefon: 0911/974-3319
-------------------------------------	---------------------------

Folgende Beratungsergebnisse sind vorhanden:

Ergebnis aus der Sitzung: Bau- und Werkausschuss am 17.01.2024

Protokollnotiz:

Die Baureferentin Frau Lippert stellt den Sachverhalt dar. Sie teilt unter anderem mit, dass die Erstellung der Freiflächengestaltungssatzung aus den Anträgen der SPD Fraktion vom 12.5.2022 und des Antrags der Bündnis 90/Grüne vom 3.7.2029, als ein Auftrag aus der Politik gestellt wurde. Für die Umsetzung der Satzung und Kontrolle der Regelungen ist bei BaF Personal notwendig. Dieses steht aktuell nicht zur Verfügung und müsste nach Prüfung durch OrgA im Stellenplanantrag 2025 beantragt und genehmigt werden. Grundsätzlich ist auch im Hinblick auf den Fachkräftemangel zu prüfen, wo und wie Personal effektiv eingesetzt werden kann, um die vielen Aufgaben zukunftsfähig zu lösen.

Die Mitglieder des Bau- und Werkausschusses bedanken sich bei der Verwaltung für die gute Ausarbeitung und Umsetzung des Auftrages. Sie teilen jedoch mit, dass zu dieser Zeit eine solche Satzung nicht beschlossen werden sollte, da die Bauaktivität der Bevölkerung immer weiter abnimmt und mit den Regelungen hier noch zusätzlich eingeschränkt werden würde. Daher wurde der Beschluss mehrheitlich abgelehnt.

Der Satzungsentwurf soll zu späterer Zeit nochmals neu geprüft werden.

Beschluss:

3. Der Bau- und Werkausschuss nimmt die Ausführungen des Baureferates zur Kenntnis.
4. Der Bau- und Werkausschuss empfiehlt dem Stadtrat, die Freiflächengestaltungssatzung als Satzung zu beschließen (Satzungsbeschluss).

Beschluss: mit Mehrheit abgelehnt

Ja: 4 Nein: 11 Anwesend: 15

Ergebnis aus der Sitzung: Stadtrat am 24.01.2024

Protokollnotiz:

Beschluss:

Beschluss: