

## I. Vorlage

Beratungsfolge - Gremium	Termin	Status
Bau- und Werkausschuss	24.09.2025	öffentlich - Vorberatung
Stadtrat	01.10.2025	öffentlich - Beschluss

### **Satzung über die Begrünung baulicher Anlagen und das Verbot von Bodenversiegelungen (Versiegelungsverbots- und Begrünungssatzung - VVBS)**

Aktenzeichen / Geschäftszeichen	
<b>Anlagen:</b> 1. Klimaprüfung 2. Entwurf Versiegelungsverbots- und Begrünungssatzung	

### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Bau- und Werkausschuss/ der Stadtrat nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.
2. Der Bau- und Werkausschuss empfiehlt/ der Stadtrat beschließt die Versiegelungsverbots- und Begrünungssatzung als Satzung (Satzungsbeschluss).

### **Sachverhalt:**

#### **Ausgangslage**

Im Zuge des ersten und zweiten Modernisierungsgesetzes des Freistaats Bayern wurden Änderungen an der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vorgenommen, die unter anderem mit Artikel 81 BayBO die Rechtsgrundlagen für örtliche Bauvorschriften betreffen.

Als Konsequenz aus dieser Änderung wurden mehrere Satzungen der Stadt Fürth überarbeitet, wobei verschiedene Regelungen insbesondere zur Begrünung entfallen sind. Nach einer Überprüfung der Regelungsinhalte sollen die Wichtigsten nun auf Basis der ab 01. Oktober 2025 gültigen Rechtsgrundlage kompakt in einer eigenständigen Satzung Raum finden. Damit orientiert sich die Stadt Fürth am Vorgehen der Stadt Nürnberg.

#### **Ziel und Umfang**

Ziel der Satzung ist zum einen die Sicherstellung und Schaffung von entsiegelten Flächen bei zukünftigen Bauvorhaben. Damit soll eine Anpassung an die zunehmenden Extremwetterereignisse wie Hitzeperioden oder Starkregen erreicht werden, indem die Entstehung von lokalen

Wärmeinseln oder überschwemmungsgefährdeten Flächen verringert wird, was sich besonders im innerstädtischen Bereich mit der dort vorzufindenden dichten Bebauung potenziert.

Zum anderen soll mithilfe von Dachbegrünungen eine Aufwertung der Wohnquartiere erzielt werden, da Dächer in bebauten Gebieten häufig gut einsehbar sind und deren Begrünung somit eine positive stadtgestalterische Wirkung hat. Als positiver Nebeneffekt unterstützen Dachbegrünungen gleichzeitig auch die Anpassung an Extremwetterereignisse (Regenwasserretention). Im Ergebnis sollen die Regelungen der Satzung dazu führen, dass ein gesundes Wohn- und Arbeitsumfeld für die Fürther BürgerInnen erhalten und weiter verbessert werden kann.

Dieser Satzungsentwurf ist bewusst sehr kurz. Damit soll der Aufwand sowohl für die Bürgerinnen und Bürger, als auch für die Verwaltung so gering wie möglich gehalten werden. Die hier geregelten Maßnahmen tragen dennoch zu einer wesentlichen Verbesserung der Lebens- und Aufenthaltsqualität und des Klimas bei. Die reduzierte Form der Satzung trägt so sowohl dem Wunsch nach einer schlanken Verwaltung als auch dem Wunsch nach einer zukunftsfähigen Entwicklung der Stadt Fürth Rechnung.

**Beteiligung**

Bei der Erstellung des Satzungsentwurfes wurde auf ein weiteres Instruktionsverfahren verzichtet, da die Belange der einzelnen Ämter aus der Beteiligung zur Freiflächengestaltungssatzung (Sitzungsvorlage SpA/1117/2023; BWA 17.01.2024/StR 24.01.2024) bereits bekannt waren und im Satzungsentwurf entsprechend berücksichtigt werden konnten. Aufgrund des neuen Satzungstextes und der geänderten Rechtsgrundlage fanden jedoch eine Überprüfung des Entwurfes durch das Rechtsamt sowie Abstimmung mit dem Baureferat und der Bauaufsicht statt.

**Finanzierung:**

Finanzielle Auswirkungen		jährliche Folgekosten	
<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	€	<input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja €
Veranschlagung im Haushalt		Budget-Nr.	im <input type="checkbox"/> Vwhh <input type="checkbox"/> Vmhh
<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	wenn nein, Deckungsvorschlag:	

**Prüfung der Klimarelevanz:**

<input type="checkbox"/>	Prüfung der Klimarelevanz nicht notwendig			
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
--	-	0	+	++
Stark negative Klimawirkung	Negative Klimawirkung	Keine oder geringe Klimawirkung	Positive Klimawirkung	Stark positive Klimawirkung
<b>Begründung:</b> Die VVBS ist eine stadtweit gültige Satzung, die außer für Denkmäler und Denkmalensembles auf alle zukünftigen Bauvorhaben Anwendung findet. Durch die Einhaltung der Vorschriften sollen entsprechend den Zielen der Satzung entsiegelte Flächen auf den Grundstücken sichergestellt werden, sodass lokale Wärmeinseln oder überschwemmungsanfällige Flächen verringert und somit ein gesundes Wohn- und Arbeitsumfeld in der Stadt Fürth erhalten bzw. sogar verbessert werden kann. Auch die zur Aufwertung der Wohnquartiere in die Satzung aufgenommenen Dachbegrünungen haben zusätzlich einen positiven klimatischen Effekt auf ihre Umgebung.				
<b>Alternativvorschlag (nur bei stark negativer Klimawirkung auszufüllen):</b>				

**Beteiligungen**

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

Fürth, 18.08.2025

*gez. Lippert*

\_\_\_\_\_  
Unterschrift der Referentin bzw.  
des Referenten

Stadtplanungsamt

**Folgende Beratungsergebnisse sind vorhanden:**

**Ergebnis aus der Sitzung: Bau- und Werkausschuss am 24.09.2025**

Protokollnotiz:

Nach Diskussionen der Satzungsinhalte und der Vor- und Nachteile dieser Satzung besteht mehrheitlich Einigkeit über den Mehrwert.

Beschluss:

1. Der Bau- und Werkausschuss/ der Stadtrat nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.
2. Der Bau- und Werkausschuss empfiehlt/ der Stadtrat beschließt die Versiegelungsverbots- und Begrünungssatzung als Satzung (Satzungsbeschluss).

**Beschluss: mit Mehrheit beschlossen                      Ja: 14    Nein: 1    Anwesend: 15**

**Ergebnis aus der Sitzung: Stadtrat am 01.10.2025**

Protokollnotiz:

TOP 5 -ö- wird gemeinsam mit TOP 5.1 -ö- behandelt.  
Hiermit besteht Einverständnis.

Die Beschlussfassung über TOP 5.1 -ö- erfolgt vor der Beschlussfassung über TOP 5 -ö-.

Beschluss:

1. Der Stadtrat nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.
2. Der Stadtrat beschließt die Versiegelungsverbots- und Begrünungssatzung als Satzung (Satzungsbeschluss).

**Beschluss: mit Mehrheit beschlossen                      Ja: 42    Nein: 3    Anwesend: 45    Pers. beteiligt: 0**