



<b>Beschlussvorlage</b> <b>2019/240</b>	Referat	Baureferat
	Abteilung	Abt. 32, Stadtplanung/Hochbau
	Verfasser(in)	

Gremium	Termin	Vorlagenstatus
Planungs- und Umweltausschuss	02.07.2019	öffentlich

**Beratung des Antrags der Stadtratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 25.04.2019  
- Artenschutz und Stadtklima -**

**Beschlussvorschlag:**

Nach Diskussion

anwesend:	für den Beschluss:	gegen den Beschluss:
-----------	--------------------	----------------------



### **Sachverhalt:**

#### **Stellungnahme zum Antrag der Stadtratsfraktion Bündnis 90 - Die Grünen „Artenschutz und Stadtklima“ vom 25.04.2019 (BSV 2019/152 vom 09.05.2019)**

Am 09.05.2019 hat der Stadtrat beschlossen, einen Antrag der Stadtratsfraktion Bündnis 90 -Die Grünen zu „Artenschutz und Stadtklima“ durch die Verwaltung prüfen zu lassen. Demnach war zu prüfen, ob folgende Festsetzungen in Bebauungspläne aufgenommen werden sollten:

*„Außerdem wird festgesetzt, dass die baulich nicht genutzten Freiflächen der Baugrundstücke als unversiegelte Vegetationsflächen gärtnerisch anzulegen sind. Kies, Schotter und ähnliche Materialaufschüttungen ggf. in Kombination mit darunterliegenden wasserdichten und nicht durchwurzelbaren Folien sind hierfür unzulässig. Teichfolien können nur bei der Anlage von permanent wassergefüllten Gartenteichen zugelassen werden. Die Versiegelung der Freifläche ist nur in Form von Wegebeziehungen zulässig.“*

Die Stadtratsfraktion begründet die notwendige Aufnahme der Regelungen in die Bebauungspläne damit, dass durch die zunehmende Versiegelung auch im privaten Bereich, wichtige Flächen für Insekten und Kleinlebewesen verloren gehen. Auch seien die Freiflächen für das Kleinklima in den Wohnquartieren, insbesondere zur Luftabkühlung, für den Luftaustausch und zur Bindung von CO<sup>2</sup> wichtig.

#### **Stellungnahme der Abteilung Stadtplanung / Hochbau**

Die Abteilung Stadtplanung hat die Anregungen der Aufnahme entsprechender Regelungen in die künftigen Bebauungspläne geprüft und kommt zu folgender Einschätzung:

##### **Regelungsmöglichkeiten**

Generell besteht die Möglichkeit, ökologische bzw. naturschutzfachliche Anforderungen in Bebauungsplänen zu regeln. Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind die öffentlichen Interessen (hier der Arten- und Klimaschutz) und die privaten Interessen (Gestaltungsfreiheit der Eigentümer) sachgerecht abzuwägen.

Da es sich bei Bebauungsplänen zudem um örtliche Satzungen für einen konkreten Flächenbereich handelt, muss der Festsetzungszweck innerhalb des Gebiets oder durch das Gebiet zum Tragen kommen, bzw. eine gewisse Relevanz entwickeln. So sind beispielweise regelmäßig Festsetzungen zu treffen, wenn es um konkrete schützenswerte Arten im Umfeld von Siedlungsbereichen geht. Weiterhin ist bei großen zusammenhängenden Siedlungsflächen wie beispielsweise in Großstadtlagen die Festsetzung von Maßnahmen zum Klimaschutz, z.B. in Form von Kaltluftschneisen geboten.

Für die Bauleitplanung in Friedberg stellt sich somit die Frage, ob die allgemeine Aufnahme von Regelungen zu Artenschutz und Stadtklima in den jeweiligen Bereichen eine ausreichende Wirkung entfaltet. Da die Kiesflächen in den Baugebieten im Vergleich zu den Flächen für Gebäude, Straßen und Nebenanlagen verhältnismäßig klein sind, müsste die Stadt den Nachweis erbringen, dass diese Flächen für den Klimaschutz und die Artenvielfalt tatsächlich



relevant sind. Dieser Nachweis wird besonders schwierig, da für die Siedlungsentwicklung im Regelfall Ausgleichsmaßnahmen erbracht wurden.

Um gegebenenfalls Kiesflächen in den Baugebieten auszuschließen sollten statt Naturschutzargumenten besser ortsgestalterische Argumente gewählt werden, da sich diese bei Bebauungsplänen zumeist besser begründen lassen.

### **Klimarelevanz**

Bei den meisten Baugebieten wird das Mikroklima hauptsächlich durch die Verschattung von Bäumen und durch die umliegenden landwirtschaftlichen und forstwirtschaftlichen Flächen bestimmt. Die Kaltluftströmungen entstehen über großen Wald und Landwirtschaftsflächen und „fließen“ durch den Siedlungsraum in tiefere Tallagen.

Für das unmittelbare Mikroklima im Wohngebiet haben die wenigen klar definierbaren „Kiesaufschüttungen“ und die „versiegelten Flächen ohne Wegebeziehungen“ kaum Relevanz. Zudem dürften sämtliche Freiflächen beispielsweise regelungskonform auch als Zierrasen oder Rindenmulch-Aufschüttungen angelegt werden. Flächen dieser Art tragen zur Artenvielfalt und zum Mikroklima ebenfalls kaum positiv bei.

### **Definitionsschwierigkeiten**

Die Stadt Friedberg verfügt über keine Daten bezüglich versiegelter oder gekiester Flächen in den Baugebieten. Angaben zu „Kiesaufschüttungen“ oder bezüglich „versiegelter Flächen, die nicht als Wegebeziehungen“ genutzt werden müssten zunächst erhoben werden.

Nach augenscheinlicher Überprüfung einiger Luftbilder von neueren Baugebieten kommt die Abteilung Stadtplanung / Hochbau zu dem Ergebnis, dass Flächen von ökologisch wertlosen „Kiesaufschüttungen“ und von „versiegelten Flächen, die nicht als Wegebeziehungen dienen“ kaum eindeutig oder nur mit großem personellem Aufwand feststellbar sind. Hierzu folgende Beispiele:

Bei größeren versiegelten Flächen (z.B. Gebäudevorfahrten) scheint es kaum eindeutig feststellbar, ob und in wie weit diese tatsächlich baulich oder für Wegebeziehungen benötigt werden.

Bei Kiesaufschüttungen bzw. Kiesgärten ist festzustellen, dass diese zumeist gärtnerisch angelegt sind. Die Ermittlung, ob und in wie weit unter der Oberfläche Folien eingesetzt wurden, ist technisch, rechtlich und personell kaum überprüfbar.

Bezüglich der Regelungsabsicht ergibt sich zudem die Frage, ob sich die jeweiligen Kiesgärten nicht doch nach längerer Zeit zu Lebensräumen für Kleinlebewesen entwickeln können (z.B. als Steingarten oder Trockenbiotop). Bei den Überprüfungen in Neubaugebieten ergibt sich zudem die Problematik, dass die Gärten häufig noch nicht fertig angelegt sind und über Jahre hinweg weiter angelegt werden.

### **Vollzug**

Wie bereits erwähnt, bedingt die Einhaltung der möglichen Festsetzungen auch eine intensive Betreuung durch die Baukontrolle. Das Friedberger Baureferat verfügt nur über einen Baukontrolleur. Dieser ist für einen Siedlungsbereich von rund 10 Mio. Quadratmetern\* zuständig. Gemäß der Priorisierung nach brandschutztechnischen und nachbarschützenden Vorschriften, bestehen hier keine Personalkapazitäten, den Vollzug von Festsetzungen der Freianlagengestaltung zu überwachen. Eine Überwachung wäre jedoch notwendig, da gerade in älteren Baugebieten zumeist kein Bewusstsein vorherrscht, an Festsetzungen gebunden zu sein.



Entsprechend der Anforderungen zum Bürokratieabbau und zur Vereinfachung von Regelungen, ist auch die Stadt Friedberg bemüht, die Bebauungspläne auf die wichtigsten und wirksamsten Festsetzungen zu beschränken.

### **Festsetzung von Pflanzgeboten**

Eindeutiger feststellbar und ökologisch effektiver sind hingegen Pflanzgebote sowie die Vorgabe der gärtnerischen Anlage bestimmter Flächen. Festsetzungen hierzu erfolgen oft auch aus Gründen der Siedlungsgestaltung. Das einfache Abzählen von Bäumen oder Vegetationsflächen ist im Vollzug wesentlich einfacher, als die schwierige Feststellung „notwendiger Wegebeziehungen“, des Versiegelungsgrades oder der ökologischen Wertigkeit. Pflanzgebote und die Vorgabe der gärtnerischen Anlage von Vegetationsflächen sind in den meisten Friedberger Bebauungsplänen fest verankert.

### **Empfehlung**

Aus oben genannten Gründe wird empfohlen, von einer generellen Aufnahme der beantragten Regelung in die Bauleitplanungen Abstand zu nehmen und stattdessen bezüglich der notwendige Ziele zum Artenschutz und zum Stadtklima individuell auf die örtlichen Gegebenheiten einzugehen. Weiterhin sollten generell in den Bebauungsplänen Vorgaben zur Pflanzung von Bäumen und zur Anlage versiegelungsfreier Vegetationsflächen getroffen werden.

Je nach örtlicher Lage (z.B. in Dorfrandlagen) kann aus Gründen der Ortsgestaltung dabei auch der Ausschluss von Kiesaufschüttungen sinnvoll sein.

\*vgl. Statistik Kommunal 2018, Bay. Landesamt für Statistik

### **Anlagen:**

Antrag der Stadtratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 25.04.2019