

STADT FRIEDRICHSHAFEN Sitzungsvorlage Drucksache-Nr. 2021 / V 00331	Ausfertigungen: Amt für Stadtplanung und Umwelt, AVL, BOA, OVA, OVK, SBA, SBV, STP
Dienststelle: Amt für Stadtplanung und Umwelt Aktenzeichen: SU 611-13, BGS / Hä, Gö	24.11.2021, Unterschrift:
Mitzeichnung (Datum, Kurzzeichen): <input type="checkbox"/> BM Stauber _____ <input checked="" type="checkbox"/> EBM Müller _____ <input type="checkbox"/> BM Köster _____ <input checked="" type="checkbox"/> OB Brand _____	

Betreff: Begrünungssatzung der Stadt Friedrichshafen Satzungsbeschluss	
Anlage(n): 1 Übersichtsplan Begrünungssatzung M 1:10.000 vom 26.11.2021 2 – 11 Lagepläne mit Geltungsbereich vom 26.11.2021 (gesamt 10 Pläne) 12 Textteil zur Begrünungssatzung vom 26.11.2021 13 Begründung zur Begrünungssatzung vom 26.11.2021 14 Abwägungsbericht	
Medien: Bitte ankreuzen. Alles, was präsentiert werden soll, muss mindestens 1 Arbeitstag vor den jeweiligen Sitzungen der Geschäftsstelle des Gemeinderates zugeleitet werden, damit die Präsentation gewährleistet werden kann.	
<input type="checkbox"/> MS Office Dateien (inkl. ppt, .mpp)	<input checked="" type="checkbox"/> .pdf-, htm- Dateien
<input type="checkbox"/> DVD	<input type="checkbox"/> Video

Referent und Zeitdauer: Sauter, Klaus 45 Min. (davon 10 Min. Sachvortrag)
--

Gremium:	Datum:	Zuständigkeit:	Öffentlichkeitsstatus:
Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt / Betriebsausschuss SE	18.01.2022	Vorberatung	öffentlich
Ortschaftsrat Ailingen	20.01.2022	Vorberatung	öffentlich
Ortschaftsrat Kluftern	20.01.2022	Vorberatung	öffentlich
Gemeinderat	31.01.2022	Beschluss	öffentlich

Ggf. Hinweis auf frühere Behandlung des Beratungsgegenstandes (Gremium, Datum, Drucksache-Nr.): Drucksache-Nr. 2021 / V 00032 (Aufstellungs- und Entwurfsbeschluss)
--

FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN ja nein

Kosten:	<input type="checkbox"/> einmaliger Aufwand (konsumtiv)	Betrag:	EUR
	<input type="checkbox"/> einmalige Auszahlung (investiv)	Betrag:	EUR
	<input type="checkbox"/> jährlicher Folgeaufwand: Personalkosten	Betrag:	EUR
		Sachkosten	Betrag: EUR
Zuschüsse	<input type="checkbox"/> einmalige Einzahlung	Betrag:	EUR
bzw.			
Beiträge:	<input type="checkbox"/> laufende (jährlich)	Betrag:	EUR

MITTELBEREITSTELLUNG IM HAUSHALT:

Stadt Ergebnis-HH Finanz-HH Kontierungen:
 Stiftung Ergebnis-HH Finanz-HH Kontierungen:

Zur Verfügung stehende Mittel

Planansatz im lfd. Jahr: EUR
Ermächtigungsübertrag aus dem Vorjahr: EUR
Noch bereitzustellen: EUR
Deckungsvorschlag: EUR

Beschlussantrag:

1. Die im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) eingegangenen Stellungnahmen der Bürgerinnen und Bürger sowie die Stellungnahmen der nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden in dem vom Amt für Stadtplanung und Umwelt vorgeschlagenen Umfang berücksichtigt, im Übrigen nicht berücksichtigt (Anlage 14).
2. Dem Übersichtsplan, den Lageplänen und den textlichen Festsetzungen, jeweils in der Fassung vom 26.11.2021, wird zugestimmt (Anlagen 1 – 12).
3. Die Begründung der Satzung wird in der Fassung vom 26.11.2021 festgelegt (Anlage 13).
4. Es wird folgende Satzung erlassen:

Aufgrund § 74 Abs. 1 Nr. 1 und § 74 Abs. 1 Nr. 3 sowie § 74 Abs. 6 Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313), § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 2. Dezember 2020 (GBl. S. 910, 911) hat der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 31.01.2022 die Begründungssatzung als Satzung beschlossen.

Einziges Paragraph:

Die Begrünungssatzung der Stadt Friedrichshafen besteht aus dem Textteil, dem Übersichtsplan und den 10 Lageplänen, jeweils vom 26.11.2021.

Die Grenzen des Geltungsbereichs sind im Übersichtsplan und den Lageplänen eingezeichnet.

Begründung:

Ausgangslage und bisheriger Verfahrensablauf:

Die Gemeinderatsfraktion Bündnis 90/ Die Grünen hat am 12.12.2019 den Antrag auf Erstellung einer Begrünungssatzung für die Stadt Friedrichshafen gestellt. Auf Grundlage dieses Antrags hat die Verwaltung im ersten Schritt den Entwurf einer Begrünungssatzung ausgearbeitet. Nach § 74 Abs. 6 LBO kann das Satzungsverfahren im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden. Demnach erging vom Gemeinderat der Stadt Friedrichshafen am 17.05.2021 der Aufstellungs- und Entwurfsbeschluss der Begrünungssatzung.

Inhaltlich macht die Begrünungssatzung Vorgaben zu nachfolgenden Themenschwerpunkten:

- Begrünung der nicht überbauten Grundstücksflächen
 - o Grundsätzliche Begrünung der nicht überbauten Flächen
 - o Zuwege und Zufahrten: Beschränkung auf Mindestmaß und Verwendung wasserdurchlässiger Materialien
 - o Baumpflanzungen
 - o Begrünung unterbauter Bereiche (insbesondere Tiefgaragen)
- Begrünung von Gebäuden
 - o Dachbegrünung
 - o Fassadenbegrünung in den Teilbereichen A (Kernstadt) und B (Erweiterte Kernstadt)
- Gestaltung von Stellplätzen
 - o Verwendung von wasserdurchlässigen Materialien und Grünanteil
 - o Baumpflanzungen zur Gliederung von Stellplätzen
- Einfriedungen entlang öffentlicher Flächen und Plätze für Abfallbehälter
 - o Höhenbeschränkungen und Vorgaben zu Materialien für Einfriedungen in den Teilbereichen B (Erweiterte Kernstadt) und C (Stadtteile und Ortschaften)
 - o Eingrünung von Plätzen für Abfallbehälter

Nach dem Aufstellungs- und Entwurfsbeschluss wurde von der Verwaltung die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 16.07. – 16.08.2021 und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden von der Verwaltung aufgearbeitet und abgewogen (Anlage 14). Gegenüber dem Aufstellungs- und Entwurfsbeschluss wurden die nachfolgend näher erläuterten Änderungen vorgenommen.

Ergänzungen und Änderungen im Textteil:

- In § 3 wurde folgender Absatz 2 ergänzt:
„Im Baugenehmigungsverfahren ist ein verbindlicher Begrünungsplan zur Umsetzung der Vorgaben der Begrünungssatzung einzureichen.“
- In § 3 Abs. 3 wurde der **Begriff Bezug durch Fertigstellung ausgetauscht**, da nicht jede bauliche Anlage im klassischen Sinne bezogen werden kann.
- § 4 Abs. 7 wurde umformuliert und konkretisiert, da eine eingegangene Stellungnahme gezeigt hat, dass die Begrifflichkeit **Baumscheibe** mit der **Baumscheibenabdeckung**

verwechselt werden kann.

- § 4 Abs. 8 regelt die Anforderungen an die Erdüberdeckung von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche. Hier war bisher eine Mindestsubstratschicht von 70 cm vorgegeben. Aufgrund des großen Geltungsbereichs der Begrünungssatzung und der darin enthaltenen verschiedenen topografischen Verhältnisse, bei denen 70 cm im bewegten Gelände nicht immer in allen Bereichen umsetzbar sind, wird der Absatz dahingehend ergänzt, dass **im Mittel 70 cm** Substratschicht aufzubringen sind.
- § 5 Abs. 1 regelt das Thema Dachbegrünung bei Flachdächern und flach geneigten Dächern. In diesem Absatz wurde zur Konkretisierung ergänzt, dass **die Dachbegrünung eine energetische Nutzung der Dachfläche nicht ausschließt** und beides miteinander kombinierbar ist. Eine Ausnahme stellen **Solar-Carports** dar, da bei diesen konstruktionsbedingt eine Dachbegrünung nicht realisierbar ist. Der Wegfall der Dachbegrünung ist durch geeignete Maßnahmen zu kompensieren.
- § 5 Abs. 2 gibt vor, dass in den Teilbereichen A und B zusammenhängende, fensterlose Fassadenflächen ab einer Größe von 50 m² zu begrünen sind. **Die bisherige Einschränkung auf lediglich vom öffentlichen Raum einsehbare Fassadenflächen wurde gestrichen.**
- In § 6 Abs. 1 und Abs. 2 wurden zur Konkretisierung der Stellplatzbegrünung die Begriffe „**oberirdisch**“ und „**nicht überdacht**“ ergänzt.
- Im Anhang I (Pflanzliste) wurde ein Hinweis auf die verkehrspolizeilichen Abstände zu öffentlichen Verkehrsflächen bezüglich der Wahrung der notwendigen Sichtverhältnisse ergänzt. Weiterhin wurden Empfehlungen zu Pflanzarten im Übergang zur freien Landschaft und für freiwachsende Biotophecken ergänzt.

Ergänzungen und Änderungen in der Begründung:

In der Begründung wurden insgesamt die oben genannten Änderungen im Textteil näher ausgeführt. Darüber hinaus wurden folgende Inhalte ergänzt:

- Die Begrünungsmaßnahmen sind grundsätzlich bei der Neuerrichtung als auch bei **wesentlichen Änderungen** baulicher Anlagen durchzuführen. Da der Begriff „wesentliche Änderung“ einen unbestimmten Rechtsbegriff darstellt, wurde dieser in der Begründung weiter erläutert.
- Zur Konkretisierung wurden mehrere Hinweise auf die aus **verkehrspolizeilicher Sicht** notwendigen Abstände und Wahrung der Sichtverhältnisse eingearbeitet.

Neben den eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurden bereits bei der Gremienberatung zum Aufstellungs- und Entwurfsbeschluss von Seiten der Gremien einige Anregungen eingebracht. Diese wurden teilweise aufgenommen und vor der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in die Begrünungssatzung eingearbeitet. Hierbei handelt es sich um folgende Punkte:

- § 4 Abs. 4 macht Vorgaben zu Baumpflanzungen im Verhältnis zur nicht überbauten Grundstücksfläche. Dieser Absatz entspricht den Standardfestsetzungen in Bebauungsplänen und kann nur bei Neubebauung von Grundstücken angewandt werden. Änderungen im Bestand wird dieser Absatz nicht gerecht. Daher wurde anschließend ein neuer Absatz 5 mit folgendem Wortlaut eingefügt:
„Bei bereits bebauten Grundstücken ist je angefangene 50 m² zusätzlich versiegelter Fläche mindestens ein Baum zu pflanzen. Die ersten 20 m² bleiben hierbei unberücksichtigt. Für die Qualität der Bäume gilt § 4 Abs. 4 entsprechend. Stellplätze sind hiervon ausgenommen und die Gestaltung in § 6 gesondert geregelt.“
- § 7 Abs. 1 gibt die zulässige Höhe von Gehölzpflanzungen und offenen Einfriedungen von 1,5 m in den Teilbereichen B und C vor. In diesem Absatz wurden folgende Inhalte ergänzt:
 - o Die **Einfriedung von Wohngärten**, welche zur Straße orientiert sind, dürfen als Sichtschutz bis max. 2 m Höhe und als Gehölzpflanzung realisiert werden.
 - o Ausgenommen von der Höhenbeschränkung sind **freiwachsende Biotophecken** und der **Ersatz abgängiger Pflanzen innerhalb von Bestandshecken**.

Weiterer Verfahrensverlauf:

Nach dem Satzungsbeschluss erfolgt die Rechtskraft durch öffentliche Bekanntmachung.

Abschließend wird noch darauf hingewiesen, dass eine Kontrolle und Nachverfolgung hinsichtlich der Umsetzung der Begründungsmaßnahmen mit der vorhandenen Personalkapazität nur sehr eingeschränkt möglich ist.

Weitere Informationen können den der Sitzungsvorlage beigefügten Anlagen entnommen werden.

Um Beratung und Beschlussfassung wir gebeten.