

Umweltamt  
Sachbearbeiter: Herr Bernhard Rückert

**Beschlussvorlage**

Abt. 4/0147/2022/1

<b>Gremium / Ausschuss</b>	<b>Termin</b>	<b>Behandlung</b>
<b>Umwelt- und Mobilitätsausschuss</b>	<b>15.11.2022</b>	<b>öffentlich</b>
<b>Gemeinderat</b>	<b>22.11.2022</b>	<b>öffentlich</b>

**Satzung über die Gestaltung der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke und die Begrünung baulicher Anlagen in der Gemeinde Pullach; Antrag auf Verbot von Kies- und Schottergärten vom 25.08.2020**

**Anlagen:**

- Anlage 1 Entwurf Freiflächengestaltungssatzung\_221027
- Anlage 2 Empfehlungsliste Gehölze\_Positiv Baumliste\_211222
- Anlage 3 Beschlussbuchauszug UMA zum Entwurf FGS 24.11.20
- Anlage 4 Klimaschutz in der Bauleitplanung

**Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat erlässt die Satzung der Gemeinde Pullach i. Isartal über die Gestaltung der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke und die Begrünung baulicher Anlagen (Freiflächengestaltungssatzung) in der Fassung vom 22.11.2022.  
Der Entwurf des Satzungstextes liegt der Niederschrift als Anlage bei.

**Begründung:**

Mit Beschluss im UMA am 24.11.2020 (siehe Anlage 3) wurde die Verwaltung beauftragt, eine Freiflächengestaltungssatzung zu entwerfen (siehe Anlage 1), die die Versiegelung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke minimiert und die Anlage von Kies- und Schottergärten verbietet. Grundlage dafür bildet der Antrag aus der Bürgerschaft vom 25.08.2020.

Vor allem die zunehmende Verbreitung von vermeintlich pflegeleichten Kies- und Schottergärten führt zu einer Verringerung der Artenvielfalt, zum Verlust von Sickerwasser für die Bodenfeuchte und des Absinkens des Grundwasserspiegels sowie zu einer Erhitzung der Wohnbereiche.

Die Bauordnungsnovelle vom 01.02.2021 ermöglicht Gemeinden, Regelungen zur Begrünung und Bepflanzung in Form von Satzungen zu treffen. Diese Regelungen können aber nur als Ergänzung zu einer möglichen und umfassenderen Änderung der Bauleitplanung verstanden werden, die eine Überarbeitung der gültigen Bebauungspläne nach sich ziehen würde.

Im Hinblick auf eine Versiegelung der Grundstücke durch „Kies- und Schottergärten“ kann im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens auf Basis der FGS eine Ablehnung erfolgen, auch mit der Auflage des Rückbaus. Das Verwaltungsgericht Hannover hat mit Urteil vom 26.11.2019 die Auffassung vertreten, dass „Kies- oder Schotterflächen“ als „bauliche Anlagen“ einzuordnen sind und damit Einfluss auf die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) haben (siehe Anlage 4, S. 6).

Nachdem im letzten UMA am 28.06.2022 eine Vertagung des vorgelegten TOPs beantragt und beschlossen wurde, aber keine Überarbeitung durch die Gremiumsmitglieder wie vorgeschlagen stattgefunden hat, wurden im aktuell vorliegenden Satzungsentwurf nur geringfügige inhaltliche Änderungen vorgenommen und dem UMA am 15.11.2022 zur Beratung wiedervorgelegt.

Der vorgelegte Entwurf einer FGS ist als weiterer, aber nicht finaler, Schritt, hin zu einer an den Klimaschutz angepassten Bauleitplanung zu verstehen. Deren Vollzug wird bei der zuständigen Bauaufsichtsbehörde liegen.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'S. Tausendfreund'.

Susanna Tausendfreund  
Erste Bürgermeisterin