Umweltamt

Sachbearbeiter: Herr Bernhard Rückerl

Beschlussvorlage-BA

Abt. 4/0178/2023

Gremium / Ausschuss	Termin	Behandlung
Umwelt- und Mobilitätsausschuss	15.11.2022	öffentlich
Bauausschuss	26.06.2023	öffentlich
Gemeinderat	27.06.2023	öffentlich

Erlass einer Satzung über die Gestaltung der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke und die Begrünung baulicher Anlagen in der Gemeinde Pullach i. Isartal; hier auch: Antrag auf Verbot von Kies- und Schottergärten vom 25.08.2020

Anlagen:

211223_Anlage FGS„Pflanzliste„

230613_Freiflächengestaltungssatzung_Korrektur RA Beisse

230615_Freiflächengestaltungssatzung_final

Anlage 1_Beglaubigter Auszug Niederschrift_UMA v. 24.11.2020

Anlage 2_StMB_Umgang mit Niederschlagswasser in der Bauleitplanung

Antrag_Verbot Kies- und Schottergärten_25.08.2020

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, den beigefügten Entwurf der „Satzung über die Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke und die Begrünung baulicher Anlagen der Gemeinde Pullach i. Isartal, „Freiflächengestaltungssatzung (FGS)“, als Satzung zu erlassen.

Begründung:

Der Umwelt- und Mobilitätsausschuss (UMA) hat am 24.11.2020 beschlossen, die Verwaltung mit der Erstellung einer Freiflächengestaltungssatzung (FGS) zu beauftragen (s. Anlage 1). Diese soll die Versiegelung unbebauter Flächen von bebauten Grundstücken minimieren und die Anlage von Kies- und Schottergärten verbieten.

In den UMA-Sitzungen vom 28.06.2022 und 15.11.2022 wurden jeweils Vertagungen der vorgelegten Entwürfe beantragt und beschlossen, um eine Überarbeitung durch die Mitglieder des Gremiums bzw. des Gemeinderates vorzunehmen. Am 23.05.2023 fand ein abschließendes Arbeitstreffen der Ratsmitglieder unter fachlicher Begleitung von Herrn Rechtsanwalt Beisse statt, aus dem der vorliegende Entwurf hervorgegangen ist.

Insbesondere die zunehmende Verbreitung von vermeintlich pflegeleichten Kies- und Schottergärten führt zu einer Verringerung der Artenvielfalt, dem Verlust von Sickerwasser für die Bodenfeuchte, dem Absinken des Grundwasserspiegels und der Erhitzung von Wohnbereichen.

Durch die Bauordnungsnovelle vom 01.02.2021 haben Gemeinden die Möglichkeit erhalten, Regelungen zur Begrünung und Bepflanzung mittels Satzungen zu erlassen. Diese Regelungen stellen jedoch lediglich eine Ergänzung zu möglichen umfassenderen Änderungen der Bauleitplanung dar, die eine Überarbeitung der geltenden Bebauungspläne nach sich ziehen würden (s. Anlage 2).

Im Hinblick auf die Versiegelung von Grundstücken durch "Kies- und Schottergärten" kann auf Grundlage der FGS im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens eine Ablehnung erfolgen, gegebenenfalls mit der Auflage eines Rückbaus. Das Verwaltungsgericht Hannover hat in seinem Urteil vom 26.11.2019 die Auffassung vertreten, dass "Kies- oder Schotterflächen" als "bauliche Anlagen" einzustufen sind und somit Auswirkungen auf die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) haben.

Der vorgelegte Entwurf einer FGS stellt einen weiteren, aber sicher nicht endgültigen Schritt hin zu einer Bauleitplanung dar, die den Anforderungen des Klimaschutzes gerecht wird.