STADT PUCHHEIM

BESCHLUSSBUCHAUSZUG

zur Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses vom 18.02.2020

Die Niederschrift zur öffentlichen Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses vom 18.02.2020 enthält folgenden Eintrag:

TOP 4 Freiflächengestaltungssatzung – Beratung des Entwurfs des Umweltbeirats

Der Vorsitzende schlug vor, die einzelnen vom Umweltbeirat vorgeschlagenen Regelungen nacheinander zu beraten und abzustimmen. Er bat Frau Wächter um Vorstellung der einzelnen Regelungen.

Frau Wächter erläuterte zunächst die Grundsätze für die Aufstellung einer Satzung, die geeignet sein müsse, die damit verfolgten Ziele zu erreichen. Dabei müsse sie insbesondere zweckmäßig, verhältnismäßig und bestimmt sein sowie ein positives Gestaltungsziel verfolgen, wie Puchheim künftig aussehen solle. Seitens der Verwaltung sei der Entwurf wertfrei kommentiert worden mit dem Ziel, mögliche Probleme aufzuzeigen und Regelungen klarer zu gestalten. Zu beraten sei jetzt, welche Festsetzungen aufgenommen oder nicht aufgenommen, geändert oder anders ausgebildet werden sollen.

§ 2 Geltungs- und Anwendungsbereich

Frau Wächter informierte, dass die Satzung im gesamten Stadtgebiet gelten solle. Grundsätzlich sei es schwierig, nur einheitliche Regelungen für die gesamte Stadt zu treffen. Bei Bedarf seien daher unterschiedliche Festsetzungen für unterschiedliche Bereiche vorzusehen. Die Satzung solle zum Tragen kommen, sobald etwas gebaut werde. Dabei könne es notwendig sein, Abweichungen zuzulassen, da eine Umgestaltung der Freiflächen je nach Maßnahme unverhältnismäßig sein könne. Ein Beispiel hierfür sei, wenn in einem Gebäude z.B. nur Brandschutzmaßnahmen umgesetzt würden.

StR Hofschuster stellte fest, dass der letzte Satz gestrichen werden solle, da sich die Regelung bereits aus dem vorhergehenden Text ergebe.
Frau Wächter gab StR Hofschuster grundsätzlich Recht, verwies aber darauf, dass die Ergänzung der Klarstellung diene. Der Vorsitzende erklärte, dass hierzu noch eine Stellungnahme ausgearbeitet werden solle.

§ 3 Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke

Absatz 1 – allgemeine Begrünung

Frau Wächter berichtete, dass die Regelung grundsätzlich bereits in der Bayer. Bauordnung enthalten sei. Die vorgeschlagene Ergänzung, dass für andere zulässige Nutzungen benötigte Flächen ausgenommen seien, diene der Klarstellung. Es sei nicht ganz eindeutig, ob standortgerechte und vorwiegend heimische Gehölzarten vorgegeben werden können. Hier werde argumentiert, dass diese die optimalen Wuchsmöglichkeiten haben, um die angestrebte Begrünung zu erreichen.

StR Hofschuster erklärte, dass seinerseits Konsens bestehe. Bei den anderen zulässigen Nutzungen könne man noch „Arbeits-, Lager- und Spielflächen“ ergänzen, wobei es ihm insbesondere um ge-

werblich genutzte Lagerflächen gehe. Da aber zulässige Nutzungen möglich seien und es nur eine beispielhafte Aufzählung sei, müsse man die Ergänzung nicht aufnehmen.

Absatz 2 – Durchgrünung mit Bäumen

Frau Wächter informierte, dass Bäume der 2. Wuchsklasse eine Höhe von 10 bis 20 m erreichen könnten, wenn sie voll ausgewachsen seien.

StRin von Hagen und StRin Kamleiter sahen diese Höhenentwicklung als nicht unproblematisch an.

Frau Wächter ging darauf ein, dass als Grundlage für die Berechnung der Mindestbepflanzung besser die gesamte Grundstücksfläche vorgegeben werden solle. Hierzu bestand Konsens im Ausschuss.

Unbebaute Grundstücksflächen unter 50 m² müssten lt. Satzungsentwurf nicht mit Bäumen bepflanzt werden. Frau Wächter erläuterte anhand von Beispielen, dass diese Regelung nicht weit genug gefasst sei. Insbesondere bei sehr kleinen Reihenmittelhausgrundstücken könne dies zu einer starken Verschattung führen. Damit die Baumbepflanzungen nicht zu dicht würden, wären alternativ Ausnahmen für Flächen bis 75 m² oder 100 m² möglich.

Zur Nachfrage von StR Dr. Koch wurde klargestellt, dass es in Puchheim Reihenhausgebiete ohne Bebauungsplan oder mit einem älteren Bebauungsplan ohne Grünfestsetzungen gebe, so dass die Satzung dort zum Tragen komme.

StR Hofschuster hielt die Vorgabe von Baumpflanzungen für die privaten Grundstücke für unangemessen. Man solle sich hier an die Satzung der Stadt München halten und auf weitergehende Regelungen verzichten. Er lehne den gesamten Absatz 2 mit allen Varianten ab.

StRin Eger sprach sich ebenfalls gegen eine solche Festsetzung aus. Man müsse auch bedenken, dass die Leute immer älter würden.

StR Dr. Sengl erläuterte, dass das Ziel der Satzung sei, eine für das Stadtbild wichtige Begrünung zu erhalten, auch wenn ein Grundstück z.B. für eine Bebauung abgeräumt werde. Hinsichtlich der Ausnahmeregelung habe er sich überzeugen lassen, dass 50 m² zu wenig seien. Er könne auch gut mit 100 m² leben. Bei den Bäumen der 2. Wuchsklasse könne man alternativ auch Obstbäume pflanzen, so dass man hier eine gute Wahl habe. Auch in Bebauungsplänen würden Baumpflanzungen vorgegeben; eine entsprechende Regelung in der Satzung trage daher auch zur Gleichbehandlung bei.

StRin von Hagen stellte fest, dass sich alle einig seien, dass 50 m² zu klein seien. Aber müsse man eine bestimmte Wuchsklasse bei den Bäumen zwingend vorgeben?

StR Leone ergänzte, dass seine Überlegung in die gleiche Richtung gehe. Die Grundstücke würden immer kleiner. Für die wenigen Quadratmeter Garten seien Bäume mit einer Höhe bis 20 m zu viel. Die Frage sei, ob man vielleicht eine Wuchsklasse runtergehen könne.

Frau Dietel wies darauf hin, dass es eine Artenliste gebe, aus der man die Bäume auswählen könne. Beispielsweise stünden Felsenbirne und Obstbäume zur Wahl, die nicht so großwüchsig seien.

Der Vorsitzende stellte zunächst den Antrag von StR Hofschuster zur Abstimmung:

> § 3 Abs. 2 der Satzung wird gestrichen
>
> Abstimmungsergebnis: 5 : 7 Stimmen

Hinsichtlich der zusammenhängenden Freiflächen stellte er mit Zustimmung von Umweltreferent Dr. Sengl die Größe von 100 m² zur Abstimmung:

> Bei zusammenhängenden Freiflächen unter 100 m² entfällt die Anforderung nach Satz 1.
>
> Abstimmungsergebnis: 11 : 1

Zur Frage der Festsetzung von Wuchsklassen führte StRin von Hagen aus, dass sie nicht die Artenliste sondern die Größe der Pflanzung störe.

Frau Wächter erklärte, dass der Pflanzumfang dazu dienen solle, das Begrünungsziel zu erreichen.

Der Vorsitzende schlug vor, hinsichtlich der Wuchsklasse und dem Pflanzumfang im Rahmen der Beratung von § 7 zu entscheiden.

Regelung für Gewerbegrundstücke

Frau Wächter erläuterte, dass für Gewerbegrundstücke ein anderer Schlüssel für Baumpflanzungen für sinnvoll gehalten werde. Statt den vom Umweltbeirat vorgeschlagenen „je 250 m² ein Bäum“ könne man sich 500 m² vorstellen.

StR Dr. Sengl schloss sich dem Vorschlag an, die Regelung für Gewerbegebiete anzupassen. Wenn man sehe, dass im Gewerbegebiet Süd je 300 m² ein Baum zu pflanzen sei, würde man mit 500 m² nicht zu viel fordern. Damit würden die Verhältnisse im Gewerbegebiet Nord berücksichtigt.

StR Hofschuster plädierte dafür, keine Regelung für Gewerbegebiete aufzunehmen.

Der Vorsitzende sah auch keinen Sinn in der Vorgabe von Baumpflanzungen für ein gewachsenes Gewerbegebiet.

StR Dr. Koch stimmte dem zu. Wichtiger wäre es, dass die bestehenden Regelungen, wie der Pflanzstreifen zum Ortsrand, eingehalten würden. Außerdem sei der Ausgangspunkt für die Satzung ja die Gestaltung des Vorgartenbereichs gewesen.

Als Ergebnis der Beratung stellte der Vorsitzende Folgendes zur Abstimmung:

> Wer befürwortet, dass im Gewerbegebiet die Regelung nach § 3 Abs. 2 nicht gelten soll?
>
> Abstimmungsergebnis: 11 : 1

§ 3 Abs. 3 – Eingrünung von Betriebsflächen mit einem Grünstreifen

Frau Wächter erläuterte die Vorschläge, die Regelung statt auf gewerbliche Betriebe auf Gewebegebiete zu beziehen und die Bepflanzung auf 70 % der Grundstücksbreite zu begrenzen. Zudem wies sie darauf hin, dass bei der Formulierung „Gehölzstreifen“ keine Pflanzdichte vorgegeben sei.

StRin Kamleiter fragte nach, ob landwirtschaftliche Betriebe nicht auch einen Blühstreifen anlegen könnten.

StR Dr. Sengl antwortete, dass es nur um die an öffentliche Verkehrsflächen angrenzenden Bereiche gehe. Hier sei der Gehölzstreifen ein gestalterisches Element. Ziel sei eine dauerhafte Begrünung, sonst habe man entlang der Straße evtl. nur Stellplatzflächen. Grundsätzlich könne er sich Blühstreifen aber schon vorstellen.

StR Hofschuster stellte die Frage in den Raum, warum man solche Vorgaben gerade im Gewerbegebiet machen solle? Bei verschiedenen Grundstücken würden im Falle der Vorgabe eines Grünstreifens alle Stellplätze wegfallen. Außerdem stelle sich die Frage, was überhaupt ein Gehölz sei. Es wäre schade, wenn man z.B. keinen Bambus pflanzen könne. Bei diesem Paragraphen sei die Vorgabe, nach Artenliste zu pflanzen. Dagegen regle § 7, dass die Bäume in der Artenliste beispielhaft seien, was er gut finde.

Frau Wächter erklärte, dass man für den Grünstreifen eine Mindestpflanzdichte festlegen könne. Man könne aber auch nur den Grünstreifen definieren.

StR Stricker brachte ein, dass bei einem reinen Grünstreifen das Problem bestünde, dass dieser vollgestellt oder überfahren werde.

Daraufhin wurde über folgende Regelung abgestimmt:

> Vorgabe eines Grünstreifens entlang der Grundstücksgrenze von landwirtschaftlichen Betrieben und in Gewerbegebieten über mindestens 70 % der Grundstücksgrenze, mindestens 1,5 m breit
>
> Abstimmungsergebnis: 9 : 3 Stimmen

§ 3 Abs. 4 – max. 10 % Kies- und Steinschüttungen

Frau Wächter erläuterte, dass es Probleme mit der Zweckmäßigkeit der Regelung gebe. Man habe sich anhand verschiedener Grundstücke angeschaut, wie sich die Regelung auswirke. Im Ergebnis könnten die Freiflächen in den Vorgärten der meisten Grundstücke vollständig gekiest werden. Die Überlegung sei, entweder die 10-%-Begrenzung für eine definierte Zone im vorderen Bereich der Grundstücke anzuwenden oder eine positive Formulierung zur Begrünung in diesem Bereich festzusetzen.

StR Dr. Koch teilte mit, dass hier eine differenzierte Betrachtung erforderlich sei. In der Lochhauser Straße sei z.B. durchaus eine städtische Bebauung gewünscht, die andere Anforderungen habe. Bei der Freiflächengestaltung gehe es um Wohngebiete und Grundstücke an Durchgangsstraßen. Das Problem sei die Bebauung nach § 34 BauGB.

Der Vorsitzende stellte aufgrund der fortgeschrittenen Zeit und der noch folgenden Tagesordnungspunkte den Antrag zur Geschäftsordnung, die weitere Beratung zu diesem TOP jetzt oder am Ende dieses Paragrafen zu vertagen. Im Ausschuss bestand Einigkeit, diesen Punkt noch zu beraten und dann erst zu vertagen.

Frau Wächter führte auf Nachfrage aus, dass man eine Positivregelung beispielsweise so fassen könne, dass in einem Streifen von z.B. 5 m ab der Grundstücksgrenze 70 % der Fläche begrünt werden müsse. Dies Fläche dürfe nur für notwendige Wege und Einrichtungen verringert werden. Der Vorsitzende stellte klar, dass damit alle nicht für andere Zwecke notwendigen Flächen begrünt werden müssten, was für ihn Sinn mache.

StR Dr. Sengl stellte fest, dass die gezeigten Beispiele deutlich machen würden, dass man mit der Satzung nicht in jedem Fall die gewünschte Begrünung erreiche. Eine Kiesschüttung mache keiner im Gartenbereich sondern eher vor dem Haus. Deshalb würde er sich auch für die Festlegung einer Zone aussprechen, die aber 10 m tief sein sollte.

Frau Wächter erläuterte, dass bei einer Tiefe von 10 m mehr Fläche eingerechnet würde, so dass doch wieder eine größere Kiesfläche im straßennahen Bereich möglich wäre. StR Dr. Sengl ließ sich davon überzeugen und stimmte einer Zone von 5 m zu.

StR Hofschuster stimmte zu, dass eine Bekiesung nicht zugelassen werden solle. Deshalb könne er mit dem Vorschlag der Verwaltung mitgehen.

Der Vorsitzende stellte nach der Beratung die vorgeschlagene Positivregelung zur Abstimmung:

> Mindestens 70 % des Grundstücksstreifens mit einer Tiefe von 5 m ab der öffentlichen Verkehrsfläche sind zu begrünen. Verringerung nur durch notwendige und zulässige Wege, Zufahrten und sonstige Einrichtungen.
>
> Abstimmungsergebnis: 11 : 1 Stimmen

§ 3 Abs. 5 – Beschränkung Zuwege und Zufahrten, wasserdurchlässige Beläge

StR Hofschuster hielt die vorgeschlagene Ergänzung „soweit die Versiegelung nicht zwingend geboten ist“ für rechtlich problematisch und würde es bei der ursprünglichen Formulierung zu belassen. Statt „Nutzung“ müsse es aber „Art der Nutzung“ heißen. Außerdem schlage er vor, entsprechend der Münchner Satzung zu ergänzen „nach Möglichkeit barrierefrei zu gestalten“.

Der Vorsitzende ließ daraufhin über den entsprechend ergänzten Text abstimmen:

> Zuwege und Zufahrten sind auf ein Mindestmaß zu beschränken, nach Möglichkeit barrierefrei zu gestalten und soweit es die Art der Nutzung zulässt, mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen.
>
> Abstimmungsergebnis: 12 : 0 Stimmen

Die weitere Beratung zum Entwurf der Freiflächengestaltungssatzung wurde vertagt.

Die Richtigkeit und Vollständigkeit dieses Auszugs wird beglaubigt:

Puchheim, 05.05.2020

Dudley