



## BESCHLUSSBUCHAUSZUG

zur Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt vom 09.03.2021

Die Niederschrift zur öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt vom 09.03.2021 enthält folgenden Eintrag:

### **TOP 4 Freiflächengestaltungssatzung – Fortsetzung der Beratung des Entwurfes des Umweltbeirats**

---

Der Vorsitzende erinnerte an die bisherigen Beratungen über den Entwurf des Umweltbeirates zur Freiflächengestaltungssatzung. Der Vorsitzende bat für die folgende Beratung der einzelnen Abschnitte um Rückmeldung, falls ein Diskussions- oder Änderungsbedarf gesehen werde.

Frau Wächter ging zunächst auf die Änderungen ein, die aufgrund bzw. nach der letzten Beratung eingearbeitet worden seien. U.a. sei eine Klarstellung zu den Freiflächen und zur zulässigen Nutzung ergänzt worden, eine Regelung zur Nichtbegrünung von Dachgauben und anderen Bauteilen bis zu 10 m<sup>2</sup> aufgenommen und die Fassadenbegrünung unter Berücksichtigung der architektonischen Gestaltung angepasst worden. Der Grünstreifen zwischen Garage / Carport und Straße sei wegen des Ergebnisses der rechtlichen Abklärung aus der Satzung herausgenommen worden. Außerdem sei die Regelung zum Bestandsschutz klargestellt worden, so dass z.B. Maßnahmen ausschließlich am Gebäude nicht eine Umgestaltungspflicht für die Freiflächen auslösen würden.

Zu diesen Neuregelungen gab es keine Einwände aus dem Ausschuss.

StR Krebs fragte nach, ob aufgrund der Novellierung der BayBO nunmehr Schotterflächen im Vorgarten ausgeschlossen werden können.

Frau Wächter beantwortete dies dahingehend, dass man diese nur für das gesamte Grundstück ausschließen könne, um eine lagebezogene Festsetzung zu vermeiden. Mit der in der Satzung gewählten Positivregelung zur Begrünungspflicht wären diese Schotterflächen aber auch ausgeschlossen.

Anschließend stellte Frau Wächter noch die weiteren Regelungen vor; hierzu wurde insbesondere Folgendes beraten und abgestimmt:

#### *§ 5 Abs. 1 – Stellplatzbegrünung*

Frau Wächter erläuterte die Vorgabe zur Eingrünung der Stellplätze, wonach grundsätzlich je 4 Stellplätzen ein Baum und bei größeren Anlagen ab 10 Stellplätzen eine umlaufende Strauchbegrünung vorgesehen sei. Für letztere gebe es in Bezug auf die Ladengeschäfte in der Lochhauser Straße eine Ausnahmeregelung.

StRin Dr. Matthes fragte nach, ob dies auch so umgesetzt werden könne, dass bei einer Stellplatzanlage die Stellplätze auf der einen Seite und auf der anderen Grundstücksseite dann die Bäume angeordnet werden. Eine solche räumliche Trennung solle verhindert werden.

StR Leone regte an, dies klarzustellen, z.B. mit der Aufnahme einer Formulierung zum örtlichen Zusammenhang mit der Stellplatzanlage.

Frau Wächter erklärte, dass man die Anordnung ggf. noch mit einer Zeichnung klarstellen könne. Die vorgegebenen Bäume sollen die Stellplatzanlage gliedern.

#### *§ 5 Abs. 2 – Überdeckung Tiefgaragen*

Mit der Überdeckung der Dächer von Tiefgaragen mit 0,60 m Bodenaufbau könne man auch kleinere Bäume und Sträucher pflanzen, wenn auch keine Großbäume. Jede Absenkung würde die Baukosten erhöhen, sodass keine tiefere Absenkung gefordert werde.

StR Hofschuster fragte hinsichtlich seines Vorschlags nach, bei der Dachbegrünung ausgehend von der Münchner Satzung eine Regelung aufzunehmen, dass diese keine Auswirkung auf die Abstandsflächen haben solle.

Frau Wächter teilte mit, dass dies geprüft worden sei. Als Kommune habe man keine Regelungskompetenz dafür, wie die Abstandsflächen berechnet werden. Der Verweis in der Satzung der Stadt München könne hier missverstanden werden, betreffe aber tatsächlich keine abweichende Regelung der Abstandsflächen.

Auf die Frage des Vorsitzenden, ob § 5 der Satzung zustimmungsfähig sei, meldete sich nur StR Hofschuster zu Wort. Er halte die Satzung weiterhin für einen Fehler.

#### *§ 6 - Kinderspielplätze*

Frau Wächter wies darauf hin, dass man vorschlage, die Mindestgröße der Kinderspielplätze gegenüber den vom Umweltbeirat genannten 60 m<sup>2</sup> auf 40 m<sup>2</sup> zu reduzieren und erläuterte dies anhand der Präsentation näher. Für sehr kleine Anlagen werde eine Vorgabe von 60 m<sup>2</sup> für zu viel gehalten. Die Größenbestimmung sei ohnehin problematisch, sofern keine Zäune oder Hecken vorhanden seien. Zur Frage nach der Ausstattung erklärte sie, dass hier die Mindestanforderungen definiert werden können. Dies würde aber nicht sicherstellen, dass eine liebevolle Gestaltung umgesetzt werde.

Anpassungswünsche zur Regelung wurden nicht eingebracht.

#### *§ 7 – ergänzende Regelungen*

Frau Wächter erläuterte, dass die Bäume und Sträucher für die festgelegte Mindestbepflanzung standortgerecht sein müssen. Die hierfür erstellte Artenliste sei aufgrund der bisherigen Diskussion als beispielhaft aufgenommen worden. Ob die Artenliste insgesamt oder für Teile verbindlich vorgegeben werden solle, müsse aber noch entschieden werden. Der Stammumfang von 16 bis 18 cm gebe die Pflanzqualität vor. Gegen die im Umweltbeiratsentwurf enthaltene Festlegung einer Wuchsklasse habe es Vorbehalte gegeben, weshalb man diese Frage zur Abstimmung stellen wolle.

StRin von Hagen hielt einen Stammumfang von 16 bis 18 cm für zu groß. Nach ihrer Recherche würden entsprechende Bäume um die 275 Euro kosten. Ihre Fraktion plädiere dafür auch kleinere Wuchsklassen zuzulassen.

Frau Wächter stellte klar, dass die Pflanzqualität etwas anderes sei als die Wuchsklasse, die mit der Endwuchshöhe der Bäume zusammenhänge (bis 10 m, zwischen 10 und 20 m, über 20 m). Sie informierte, dass bei Obstbäumen teilweise ein geringerer Pflanzumfang empfohlen werde, da diese dann besser anwachsen würden. Wenn für Obstbäume eine abweichende Regelung gewünscht werde, könne dies aufgenommen werden.

StR Honold brachte noch ein, dass man festlegen sollte, in welcher Höhe der Stammumfang gemessen werden solle. Hier wurde eine Messung in 1 m Höhe eingebracht.

Der Vorsitzende fasste als Ergebnis der Beratung zusammen, dass die Pflanzqualität von 16 bis 18 cm (in 1 m Höhe) beibehalten werde, ausgenommen bei Obstbäumen. Hier solle vom Umweltamt noch ein geeigneter Wert ermittelt werden.

Der Vorsitzende sprach sich gegen eine Wuchsklassenfestlegung aus. Dies fand auch Zustimmung im Ausschuss.

Hinsichtlich der Artenliste stellte Frau Wächter die Frage, ob die nur beispielhafte Aufnahme für alle vorstellbar sei. Für den Fall der nicht verbindlichen Festlegung werde seitens des Umweltamtes vorgeschlagen, Obst- und Laubbäume vorzugeben. Diese würden ökologisch wertvoller eingeschätzt als Nadelbäume.

StR Heil sprach sich insbesondere im Hinblick auf viele relativ kleine Grundstücke gegen einen Ausschluss von Nadelbäumen bei der Mindestbepflanzung aus.

Als Ergebnis der Beratung fasste der Vorsitzende zusammen, dass die Artenliste als Empfehlung aufgenommen werden und Laub- und Obstbäume keine Vorgabe seien, sondern auch Nadelbäume gepflanzt werden können.

#### § 8 – Abweichungen

Frau Wächter informierte, dass die Regelungen zum Bestandsschutz ergänzt worden seien. Damit werde klargestellt, dass bei reinen Gebäudeänderungen, z.B. für den Brandschutz, keine Umgestaltung der Freiflächen erforderlich sei.

Zum Abschluss der Vorberatung der Freiflächengestaltungssatzung stellte der Vorsitzende den Gesamtbeschluss zur Abstimmung (einschließlich der beratenen Änderungen und Ergänzungen).

### **Beschluss**

Die Verwaltung wird beauftragt, den vorliegenden Entwurf der Freiflächengestaltungssatzung entsprechend dem Beratungsergebnis zu ergänzen, weiter auszuarbeiten und anschließend dem Stadtrat zum Beschluss vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: Ja 10 Nein 3

Die Richtigkeit und Vollständigkeit dieses Auszugs wird beglaubigt:

Puchheim, 22.03.2021



Dudley