

Beschluss-Vorlage 2021/0109 zur Sitzung am 20.04.2021  
des UMWELT- UND STADTENTWICKLUNGS-AUSSCHUSSES

TOP 1

öffentlich

---

Betreff: Beratung über die Aufstellung einer Freiflächengestaltungssatzung

---

### **Sachverhalt:**

Durch die Novellierung der Bayerischen Bauordnung zum 01.02.2021 wurden den Gemeinden durch den ergänzten Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 BayBO neu ermöglicht, die Bepflanzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke zu regeln. Insbesondere können eine besondere gärtnerische Gestaltung einschließlich Baumpflanzungen und die Art der Bepflanzung bestimmt werden. Weiter kann geregelt werden, dass Vorgärten nicht als Arbeits- oder Lagerflächen genutzt werden dürfen. Des Weiteren können Regelungen zur Begrünung nicht überbauter Tiefgaragenflächen getroffen werden und auch die Art, Gestaltung und Höhe der Einfriedungen kann bestimmt werden. Dadurch ist es nun insbesondere möglich, aus Gründen der Ortsgestaltung die Anlage von Steingärten, Schottergärten und ähnliches zu verhindern.

Sowohl die CSU-Fraktion (vgl. Antrag vom 10.02. 2021 - Anlage 1) als auch die SPD-Fraktion (vgl. Antrag vom 24.03.2021 – Anlage 2) haben den Antrag zur Behandlung bzw. Prüfung eines Satzungserlasses gestellt.

Die Verwaltung hat sich mit dieser Thematik ebenfalls auseinandergesetzt und schlägt vor in eine Freiflächengestaltungssatzung auch Regelungen hinsichtlich der Einfriedungen aufzunehmen. Die städtische Einfriedungssatzung aus dem Jahr 2001, zuletzt geändert im Dezember 2006 (Anlage 3) ist sehr umfangreich und gerade im Hinblick auf die Einfriedungen in den rückwärtigen Grundstücksbereichen kaum vollziehbar. Aus der Sicht der Verwaltung wären klare und nachvollziehbare Vorschriften wünschenswert und könnten in einer Freiflächengestaltungssatzung eingebunden werden.

Der Verwaltung liegt bereits ein Angebot des Planungsbüros Mahl Gebhard Konzepte (mgK) vor (vgl. Anlage 4). Das Honorar liegt dabei mit optionaler Leistung wie Beteiligung von Bürger\*innen bei max. € 20.000,-. Dieses Büro hat beispielsweise auch die Stadt Regensburg bei dem Erlass einer Satzung unterstützt und sollte aufgrund der bereits vorhandenen Erfahrungen daher mit dem Entwurf der Satzung beauftragt werden.

Ob mit der Satzung auch ein Förderprogramm verbunden werden soll, kann erst nach Vorlage eines Satzungsentwurfes untersucht werden. Eine Vertreterin des Büros Mahl Gebhard Konzeptes steht in der Sitzung für Fragen zur Verfügung.

**Beschlussvorschlag:**

Die Verwaltung wird ermächtigt, das Planungsbüro Mahl Gebhard Konzepte mit dem Entwurf der Freiflächengestaltungssatzung zu beauftragen.

Astrid Ernst  
Sachbearbeiterin

Jürgen Thum  
Stadtbaumeister

genehmigt OB

TOP\_1\_\_ö\_Anlage\_3\_Einfriedungssatzung  
TOP\_1\_\_ö\_Anlage\_1\_Antrag\_CSU\_Fraktion  
TOP\_1\_\_ö\_Anlage\_2\_Antrag\_SPD\_Fraktion  
TOP\_1\_\_ö\_Anlage\_4\_Angebot\_mgk