

Freiflächengestaltungssatzung mit Einfriedungssatzung für die Stadt Germering

Honorarangebot

Die Stadt Germering hat sich zum Ziel gesetzt, die Freiräume der Stadt qualitativ weiter zu entwickeln. Gerade im Zuge der fortschreitenden baulichen Entwicklung ist die qualitätvolle doppelte Innenentwicklung maßgebliche Planungsprämisse: die maßvolle Verdichtung bei gleichzeitig hohen Ansprüchen an die freiräumliche Entwicklung. So kann die Klimaanpassung der Strukturen in der Stadt nachhaltig gesichert, die Biodiversität gefördert und durch die gleichzeitige Erholungsvorsorge eine hohe Lebensqualität erreicht werden.

Dazu sollen in einem ersten Schritt Grundaussagen zur Freiraumentwicklung herausgearbeitet werden, die als Rahmen und als Grundlage für die Freiflächengestaltungssatzung dienen.

Freiraumentwicklung

Als informelles Planungsinstrument ist das Freiraumentwicklungskonzept behördenverbindlich. Es formuliert Leitsätze für die Planung.

Im Freiraumentwicklungskonzept werden die übergeordneten freiräumlichen Zusammenhänge formuliert, Ziele definiert und Gestaltungsleitlinien dargestellt. Diese treffen Aussagen zu Qualitäten und beziehen sich einerseits auf die landschaftlich prägenden Räume und Raumelemente als auch auf die innerstädtischen Grünbeziehungen und die freiräumlichen und naturschutzfachlichen Entwicklungsziele, sowie zum Umgang mit Boden und Wasser beziehen. In diesem Zusammenhang sollen auch die Fragen des Klimawandels, der Biodiversität und der Multicodierung von Freiräumen mitgedacht werden.

Die formulierten Ziele und Gestaltungsleitlinien bilden die Grundlage für die Formulierung der Freiflächengestaltungssatzung mit Einfriedungssatzung.

Freiflächengestaltungssatzung mit Einfriedungssatzung

Ziel ist die Erarbeitung eines Werkzeugs zur Erhaltung und Entwicklung von qualitativ hochwertigen Freiräumen und die Regelung der Einfriedungen in Germering. Die Gestaltungssatzung setzt die im Freiraumentwicklungsplan erarbeiteten Prinzipien in konzentrierter Form rechtlich fest. Dabei sollen nur die grundsätzlichen Inhalte soweit rechtlich fixiert werden, dass individuelle Lösungen ermöglicht werden. Dabei haben das gute Beispiel und die fachliche Unterstützung Vorrang vor Geboten und Verboten (ggf. Einrichten eines Gestaltungsbeirats).

Als formelles Planungsinstrument ist die Satzung verbindlich. Sie formuliert auf gesamtstädtischer Ebene die Vorgaben (als Mindestanforderung) für die Planung der Grün- und Freiflächen. Dabei beziehen sich die Aussagen, die nach Art. 81 Örtliche Bauvorschriften (BayBO), im Rahmen einer gemeindlichen Satzung getätigt werden können, vorrangig auf qualitativen und quantitativen Aussagen zur Gestaltung und Ausstattung.

Das Angebot umfasst einen Entwurf der Satzung und die Abstimmung mit der Stadt Germering (Fachabteilungen/Politik) in 3 Terminen.

Optionale Leistungen zur Gestaltungssatzung

Zusätzlich zur Satzung werden die notwendigen Dokumente zur Einreichung eines Bauantrags dargestellt und erklärt, insbesondere Inhalte und Form des Freiflächengestaltungsplans und des Baumbestandsplans.

Optionale Kommunikation und Beteiligungsverfahren

Die Einbindung der Bürgerinnen und Bürger ebenso wie von Fachverbänden in den Prozess der Entwicklung der Gestaltungssatzung ermöglicht es, die Akzeptanz der Maßnahmen zu erhöhen.

Ziel ist es, den Bürgerinnen und Bürgern den Mehrwert durch qualitätvolle Planungs- und Baukultur näher zu bringen.

Integraler Bestandteil dieser ist die qualitätvolle und verantwortungsbewusste Entwicklung der Freiflächen.

Ebenso sind die Fachabteilungen der Stadtverwaltung wichtige Multiplikatoren und sollten in den Prozess miteingebunden werden, um die Akzeptanz der Freiraumbelange zu erhöhen. Einerseits um bei Bauanfragen die Inhalte der Freiflächenentwicklung als wichtigen Baustein Eingang in die Planung finden zu lassen und andererseits um die gute Umsetzung der Gestaltungssatzung zu garantieren.