

**Antrag der Fraktion Grünes Memmelsdorf zur Erarbeitung und dem Erlass einer Satzung der Gemeinde Memmelsdorf über die Gestaltung und Ausstattung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke und über die Begrünung baulicher Anlagen
(Freiflächengestaltungssatzung – FGS)**

1. Grundsätzliche Überlegungen und Begründung zum Antrag

Neubau- und Umbaumaßnahmen in Gemeindegebieten führen oft zu einem Verlust eines vorhandenen Baumbestands und naturnaher, wertvoller Grünflächen. Im Angesicht der sich verschärfenden Klimakrise und des Verlustes der Artenvielfalt erscheint es uns dringend notwendig, bereits im Rahmen der Planung von Bauvorhaben möglichst optimal begrünte Flächen zu entwerfen bzw. zu planen.

Denn: Bauen muss und soll nicht eine unnötige Flächenversiegelung und den Verlust von natürlichen Lebensräumen bedeuten. Auch bebaute Bereiche können Lebensräume mit einer hohen Artenvielfalt sein. Ein artenreiches und begrüntes Quartier dient **allen** (Natur und Menschen) und trägt zu einem günstigen (in Zeiten des Klimawandels besonders wichtigen) Mikroklima bei.

Dementsprechend wird in der BayBO die Fragestellung prinzipiell erfasst und mit der Möglichkeit einer gemeindlichen Satzung verbunden:

Art. 7 Abs. 1 Satz 1 und 2: „Die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind
1. wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und
2. zu begrünen oder zu bepflanzen, soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen“
Art. 81 Abs.1 Satz 5: „Die Gemeinden können durch Satzung im eigenen Wirkungskreis örtliche Bauvorschriften erlassen ...
über die Gestaltung und Bepflanzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke ...“.

Das **Ziel** einer Freiflächengestaltungssatzung ist die Sicherstellung und Förderung einer größtmöglichen Durchgrünung und naturnahen Gestaltung von Baugrundstücken.
Dazu gibt es bereits einige gelungene Beispiele in verschiedenen Kommunen. So wurden Freiflächengestaltungssatzungen erlassen in Vaterstetten, Peißenberg, Regensburg und Erlangen.

Eine Freiflächengestaltungssatzung erscheint uns auch für Memmelsdorf eine wichtige und konstruktive Lösung , denn

- Memmelsdorf weist viele in die Jahre gekommene Bebauungspläne auf, in denen die Entwicklungen und Herausforderungen der letzten Jahrzehnte und Jahre nicht aufgenommen sind
- es gibt eine zunehmende Bautätigkeit im unbeplanten Innenbereich, die einer sinnvollen Innenverdichtung dienen soll
- es ist auch im Zusammenhang mit neuen Bauprojekten eine zunehmende Anlage von Schottergärten in Gänze oder Teilen festzustellen, die eindeutig negative Auswirkungen auf natürliche Lebensräume und das Mikroklima haben.

Die geplante Freiflächengestaltungssatzung für die Gemeinde Memmelsdorf soll folgende Grundsätze beinhalten und regeln:

- Sie soll im gesamten Gemeindegebiet für die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke und für die äußere Gestaltung baulicher Anlagen gelten
- Sie ist auf Vorhaben zukünftig und dauerhaft anzuwenden, für die nach Inkrafttreten der Satzung ein Bauantrag oder ein die baurechtliche Prüfung umfassender Antrag gestellt wird oder eine Vorlage der Unterlagen im Genehmigungsfreistellungsverfahren erfolgt.

Dies bedeutet konkret: Sie ist anzuwenden auf

- **Neubauten**
- **Erweiterungen, Umbauten** oder die **Umnutzung** vorhandener baulicher Anlagen, sofern dadurch in die bestehende Freifläche eingegriffen wird (damit sind z.B. der Einbau von Dachgauben oder der Ausbau von Dachgeschossen ausgenommen, sofern keine erheblichen Eingriffe in die Freifläche erfolgen, z.B. durch eine Erhöhung der Stellplätze)
- Zum Vollzug der Satzung ist mit dem Bauplan ein aussagekräftiger Freiflächenplan vorzulegen
- Sie gilt nicht, soweit in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen, vorhabenbezogenen Bebauungsplänen mit Vorhaben- und Erschließungsplan sowie in anderen städtebaulichen Satzungen nach dem BauGB (detaillierte) **Sonderregelungen** getroffen werden
- Die Belange des Naturschutzes, des Brandschutzes und des Denkmalschutzes bleiben von ihr unberührt.

2. Aufgrund dieser Überlegungen und vorgetragenen Gründe stellen wir folgenden **Antrag**:

- **Die Verwaltung wird beauftragt, unter Berücksichtigung der genannten Inhalte und unter Einbezug des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses eine Freiflächengestaltungssatzung zu erarbeiten und dem Gemeinderat in einer der nächsten Sitzungen zur Beratung und Beschlussfassung vorzulegen.**
- **Diese Satzung soll für das gesamte Gemeindegebiet der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke und für die Begrünung baulicher Anlagen gelten.**

Ergebnis: Antrag abgelehnt