

Vorlage der Stadt Speyer



Vorlagen-Nr.: 2597/2018/1

Abteilung: Stadtentwicklung,
Wirtschaftsförderung

Bearbeiter/in: Schwendy, Steffen

Haushaltswirksamkeit:	<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja, bei	Produkt:
Investitionskosten:	<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	Betrag:
Drittmittel:	<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	Betrag:
Folgekosten/laufender Unterhalt:	<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	Betrag:

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Beratungsstatus
Stadtrat	15.11.2018	öffentlich	Beschlussfassung

Betreff: Begrünungssatzung vom 09.12.2016

Beschlussempfehlung:

Der Satzungstext wird gemäß dem beiliegenden Änderungsentwurf gebilligt.

Begründung:

Die Begrünungssatzung (2048/2016) wurde zum 09.12.2016 eingeführt und hat sich im Bauantragsverfahren grundsätzlich bewährt. Mit Vorlage 2597/2018 stand in der Stadtratssitzung am 16. 08. 2018 die Änderung dieser Satzung zur Entscheidung an. Diese Änderung konnte in Teilen nicht nachvollzogen werden, so dass die Verwaltung nun eine erläuternde Ergänzung vorlegt. Im beiliegenden Änderungsentwurf wurden Ergänzungen (rot, Fettdruck) und Streichungen vorgenommen.

Mit der konkreteren Festlegung der zu begrünenden Fläche erwarten wir für Bauherren und Architekten eine besser verständliche Regelung.

Die Bezugsgröße im § 3 ist nun nicht mehr die nicht überbaute Fläche, um die in der Praxis gerungen wird und die durch Überschreitungen insbesondere im Bereich der Nebenanlagen immer geringer wurde. Damit verringerte sich natürlich auch der Anteil der zu begrünenden Fläche. In der Änderungsfassung ist die Bezugsgröße nun die Gesamtfläche des Grundstücks. Mit dem geringeren Flächenanteil wurde die gesetzlich zulässige Überschreitung für Zufahrten etc.in § 19 der BauNVO berücksichtigt. Aufgrund des Bezugs auf das Gesamtgrundstück führt das aber im Endergebnis zu meist gleichen, in Einzelfällen auch höheren absoluten Begrünungsflächen.

Beispiel alte Regelung:

Gewerbegrundstück, Größe 1000 m² ist zu 80% bebaut (GRZ 0,8). Verbleibende Restfläche 200 m². Davon sind 2/10 als Grünfläche herzustellen: 40 m² Grünfläche. 160 m² dürften z. B. unbefestigte Lagerfläche o. Ä. sein.

Beispiel neue Regelung:

Grundstücksgröße 1000 m², 20% sind zu begrünen. Herzustellende Grünfläche 200 m². Betriebsbedingt erforderliche Lagerflächen könnten sich z. B. durch Dachbegrünung kompensieren lassen. Hier führt die Änderung zu einer größeren Begrünung.

Beispiel alte Regelung:

Wohngrundstück, Größe 360 m² ist zu 40% bebaut (GRZ 0,4, entspricht 144 m²). Nach §19, Abs. 4 BauNVO darf die bebaute Fläche für Zufahrten, Terrassen, Garagen 50% überschritten werden (72 m²) Restfläche beträgt 144 m². Davon 6/10 als Grünfläche: 86 m² bleiben noch 58 m² für geschotterte Lagerfläche, Vorgarten o. ä.

Beispiel neue Regelung:

Wohngrundstück, Größe 360 m², (GRZ 0,4, entspricht 144 m², 72 m² als zulässige Überschreitung für Nebenanlagen), 40% des Gesamtgrundstücks sind zu begrünen, entspricht ebenfalls 144 m²

Die in der BauNVO zulässige Überschreitung für Zufahrten, Terrassen, Garagen ist also berücksichtigt. Die verbleibende Restfläche ist jedoch vollständig zu begrünen. In der Praxis wird die Berechnung vereinfacht und deutlicher.

Dem bei der Beratung geäußerten Bedürfnis, Parkplatzflächen in Vorgärten zu vermeiden wird mit dem § 4a Rechnung getragen. Hier soll mit der grundsätzlichen Begrünungspflicht eine Betonung auf Vegetation herausgestellt werden. Ein völliges Verbot sog. „Schottergärten“ kann damit nicht verbunden werden. Die Satzung regelt nur Maßnahmen, die im Zuge von Baugenehmigungsverfahren beantragt und genehmigt werden. Die gestalterische Herichtung eines Vorgartens ist jedoch genehmigungsfrei.

Die Begrünungssatzung kann nur im Rahmen von Bauantragsverfahren greifen. Eine generelle Anwendung insbesondere in Bezug auf die Vorgärten kann nicht abgeleitet werden. Schon allein der Kontrollaufwand ist nicht darstellbar. Im Verwaltungsablauf kann jedoch eine solche Willenserklärung des Stadtrats im Rahmen der Bauherren-Beratung jedoch schon hilfreich sein.

Anlagen:

- Begrünungssatzung - Änderungsfassung