

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
III/30; VI/63

Verantwortliche/r:
Rechtsamt; Bauaufsichtsamt

Vorlagennummer:
30/124/2020

Erlass der Satzung über die Gestaltung und Ausstattung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke und über die Begrünung baulicher Anlagen (Freiflächengestaltungssatzung - FGS)

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	11.02.2020	Ö	Gutachten	mehrheitlich angenommen
Haupt-, Finanz- und Personalausschuss	12.02.2020	Ö	Gutachten	mehrheitlich angenommen
Stadtrat	20.02.2020	Ö	Beschluss	mehrheitlich angenommen

Beteiligte Dienststellen
Ämter 31; 61;41, EB 77;

I. Antrag

Die Satzung der Stadt Erlangen über die Gestaltung und Ausstattung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke und über die Begrünung baulicher Anlagen (Freiflächengestaltungssatzung - FGS) (Entwurf vom 22.01.2020, Anlage) wird beschlossen.

II. Begründung

Mit Beschluss des Stadtrates vom 26.10.2017 wurde die Verwaltung beauftragt, eine „Freiflächengestaltungssatzung“ zu erarbeiten. In 2018 wurde von der Verwaltung ein Entwurf gefertigt und in einem Abstimmungsgespräch mit den Fraktionen diskutiert. Daraufhin konnten die Fraktionen auch Änderungsvorschläge einreichen. Die eingereichten Vorschläge konnten nicht alle berücksichtigt werden. Dabei waren folgende Erwägungen entscheidend:

1. Die Ermächtigungsgrundlage für die Satzung findet sich in Art. 81 der Bayerischen Bauordnung - BayBO -. Hiernach können örtliche Bauvorschriften für die **Erhaltung und Gestaltung von Ortsbildern** erlassen werden, sog. „**Gestaltungssatzungen**“. Damit können aber grundsätzlich nur gestalterische Regelungen in die Satzung aufgenommen werden. Allgemeine oder spezielle übergeordnete (politische) Zielsetzungen, wie z. B. Regelungen für die Verbesserung des Stadtklimas, zur Lärminderung, zum Insektenschutz, zur Regenwasseraufnahme von unbebauten Flächen u. ä. können mangels Rechtsgrundlage nicht in die Satzung aufgenommen werden.

2. Ferner ist es nicht zulässig, städtebauliche / planungsrechtliche Vorschriften in eine örtliche Bauvorschrift aufzunehmen. Hierzu hat der Bayerische Verwaltungsgerichtshof ausgeführt, dass es Städten verwehrt ist, im Gewande einer örtlichen Bauvorschrift städtebauliche Planung zu betreiben. In diesem Sinne wurde auch die Regelung im ursprünglichen Satzungsentwurf zu Vorgärten aus dem vorgelegten Entwurf herausgenommen.

3. Die in die Satzung aufgenommene Regelung im Hinblick auf die Flächen für die Feuerwehr, werden als vertretbar erachtet. Dies, da ausdrücklich auf die entsprechende Richtlinie samt Anlagen in der jeweils gültigen Fassung abgestellt ist und die Entscheidung im Einzelfall nach pflichtgemäßen Ermessen zu treffen ist.

4. Der Schutz von Bäumen ist bereits in der städtischen „Baumschutzverordnung“ geregelt, so

dass es in der FGS keiner gesonderten Regelung mehr bedarf. Vielmehr würden sich daraus Probleme für den Vollzug ergeben, da in 2 städtischen Satzungen Regelungen zum Baumschutz vorhanden wären.

Als Geltungsbereich wurde das gesamte Stadtgebiet festgeschrieben. Gestaltungssatzungen können zwar grundsätzlich nicht für das gesamte Gemeindegebiet erlassen werden, weil es hierfür mangels Einheitlichkeit der einzelnen Ortsteile am Schutzbedürfnis fehlt. Eine überschlägige Ortsbildanalyse ergibt für Erlangen jedoch im Hinblick auf den Inhalt der Satzung, dass ausnahmsweise das gesamte Stadtgebiet einbezogen werden kann. Insbesondere der vorherrschende Bebauungsdruck für Neubauten und die bauliche Nachverdichtung herrschen nicht nur im innerstädtischen Bereich, sondern in allen Teilen des Stadtgebietes vor und erfordern keine Differenzierung. Hier wie dort muss die Qualität der Freiflächen erhalten werden und diese müssen auch in Zukunft durch eine hochwertige Durchgrünung und Gestaltung der Baugrundstücke, einer Dach- und Fassadenbegrünung sowie dem Nachweis ausreichender Kinderspielplatzflächen und deren Ausgestaltung sichergestellt werden. Hinzu kommt, dass der Umfang der FGS auf wesentliche Kernpunkte der Gestaltungsregelungen beschränkt ist.

Klimaschutz:

Entscheidungsrelevante Auswirkungen auf den Klimaschutz:

*ja, positiv**

*ja, negativ**

nein

Anlagen: Entwurf der Satzung der Stadt Erlangen über die Gestaltung und Ausstattung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke und über die Begrünung baulicher Anlagen (Freiflächengestaltungssatzung - FGS)

III. Abstimmung

Beratung im Gremium: Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb am 11.02.2020

Ergebnis/Beschluss:

Die Satzung der Stadt Erlangen über die Gestaltung und Ausstattung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke und über die Begrünung baulicher Anlagen (Freiflächengestaltungssatzung - FGS) (Entwurf vom 22.01.2020, Anlage) wird beschlossen.

mit 6 gegen 5 Stimmen

Dr. Marenbach
Vorsitzende

Kirchhöfer
Schriftführerin

Ergebnis/Beschluss:

Die Satzung der Stadt Erlangen über die Gestaltung und Ausstattung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke und über die Begrünung baulicher Anlagen (Freiflächengestaltungssatzung - FGS) (Entwurf vom 22.01.2020, Anlage) wird beschlossen.

mit 8 gegen 5 Stimmen

Dr. Janik
Vorsitzende/r

Winkler
Schriftführer/in

Protokollvermerk:

Herr StR Höppel bittet um einen Sachstandsbericht im BWA gegen Ende des Jahres. Darin soll aufgezeigt werden, welche Auswirkungen die Satzung auf die Immobilienpreise hat, wie wirksam sie ist und ob es Klagen gibt. Der Vorsitzende OBM Dr. Janik sagt einen Bericht in 1,5 bis 2 Jahren zu, da dann eine bessere Aussage getroffen werden kann.

Ergebnis/Beschluss:

Die Satzung der Stadt Erlangen über die Gestaltung und Ausstattung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke und über die Begrünung baulicher Anlagen (Freiflächengestaltungssatzung - FGS) (Entwurf vom 22.01.2020, Anlage) wird beschlossen.

mit 27 gegen 22 Stimmen

Dr. Janik
Vorsitzende/r

Winkler
Schriftführer/in

- IV. Beschlusskontrolle
- V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift
- VI. Zum Vorgang