



Wie ein Parkplatz mit Bäumen aussehen kann, zeigt das Bild von der Parkharfe in München-Milbertshofen.

Fotos: Klaus Leidorf

Mehr Grün, weniger Schotterwüsten

Einstimmiges Ja nach langem Ringen: Freiflächen- und Gestaltungssatzung ist jetzt in Kraft

Von Sigrid Zeindl

Es wurde lange um sie gerungen, jetzt ist sie in Kraft: Die Rede ist von der Freiflächen- und Gestaltungssatzung. Sie soll dazu beitragen, die Verdichtung zu begrenzen und die Durchgrünung in der Stadt zu sichern und zu fördern. Wer ab sofort einen Bauantrag einreicht, muss die Vorgaben zur Begrünung und Gestaltung der Freiflächen erfüllen. Wir stellen vor, was sich hinter dem sperrigen Wort Freiflächengestaltungssatzung verbirgt: Was regelt sie eigentlich? Welche Konsequenzen hat sie für Bauherren? Und wo gilt sie?

Mit der Satzung wird auf die hohe Bautätigkeit und die zunehmende Verdichtung reagiert. Sie geht auf einen ÖDP-Antrag aus dem Jahr 2017 zurück. Stadträtin Elke März-Granda hat sich in den vergangenen Jahren vehement dafür eingesetzt und bezeichnet die Satzung auch als „eine besondere Herzensangelegenheit“.

Hauptziel der Satzung ist die Gestaltung des Straßen- und des Ortsbildes. Mit ihr werde aber nicht nur für das Ortsbild Gutes getan, sondern auch für den Natur- und Klimaschutz, wie März-Granda sagt. Denn die Versiegelung führe auch dazu, dass sich die Temperatur nachts nur mehr wenig abkühle. Dem müsse entgegengewirkt werden – und dabei sei jeder vermeintlich noch so kleine Beitrag wichtig. Dabei haben bereits bestehende Gebäude quasi Bestandsschutz, die Freiflächengestaltungssatzung gilt



Auf diesem Parkplatz reiht sich ein Auto an das nächste. Laut der Freiflächen- und Gestaltungssatzung müssen neue Parkplätze künftig begrünt werden.

nur für neue Vorhaben. Angesprochen sind also alle künftigen Bauherren, die ab jetzt ihren Bauantrag einreichen. Sie muss laut dem Leiter des Bauaufsichtsamts, Stefan Jahn, aber auch bei neuen Vorhaben umgesetzt werden, die verfahrensfrei sind, für die also kein Bauantrag nötig ist. Die Satzung gilt im Innenbereich für all jene Grundstücke, die nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans liegen.

Auch vor dem Hintergrund, dass sich das Abstandsflächenrecht geändert habe, sei die Satzung wichtig, sagt Stefan Jahn. Durch diese Änderung – es gelten nun geringere Abstandsflächen – habe man gegen überbordende Bebauung nicht mehr so viel Handhabe; deshalb sei es wichtig, noch mehr auf die Eingrünung setzen zu können. Die Hoffnung dabei ist, dass sich die Bebauungsdichte und der Bebauungs-

druck so reduzieren lassen. Einen (zu) großen Eingriff in die Gestaltungsfreiheit von Bauherren sieht März-Granda nicht: Vielmehr wüssten diese nun schon vor Baubeginn, welche Grundvoraussetzungen in Sachen Grün sie erfüllen müssten und könnten die Planung danach ausrichten. Und sie sieht in der Freiflächensatzung auch eine gewisse Gleichbehandlung mit den Gebieten mit Bebauungsplänen, in denen vieles detailreich geregelt sei. Abgesehen davon seien viele der Regelungen auch bereits in der Bayerischen Bauordnung vorgegeben – die Stadt setze diese nun um.

Grün-Kontrolleur überwacht die Einhaltung

Was März-Granda besonders freut: So groß der Widerstand zunächst auch war, am Ende wurde

die Satzung sogar einstimmig verabschiedet. „Manche Dinge brauchen einfach Zeit. Da hat es sich gelohnt, über Jahre dranzubleiben“, sagt März-Granda. Sicher spielt dabei aber auch eine Rolle, dass bei der Satzung so mancher Kompromiss eingegangen worden ist. Man habe sich auf ein Mindestmaß beschränkt, sagt auch Jahn; so gibt es beispielsweise keine Regelungen zu Zäunen. Nun sollen die Entwicklungen mit der Satzung beobachtet werden und Erfahrungen gesammelt werden.

Zu den anfänglich größten Kritikern gehörte Erwin Schneck (Freiwähler); er befürchtete zunächst sogar eine „Diktatur im privaten Garten“. Die jetzige Satzung sei aber ein Kompromiss, der keine extremen Auswirkungen auf die Bürger habe, deshalb habe er diesen mittragen können, sagt Schneck. Und für größere Bauvorhaben, für die eine Freiflächenplanung vorgeschrieben sei – die aber nicht immer entsprechend umgesetzt worden sei –, habe man nun eine Handhabe.

Damit die Satzung nicht nur ein „Papiertiger“ ist, wird die Einhaltung überwacht. Dazu ist die Verwaltung aktuell auf der Suche nach einem Grün-Kontrolleur, der unter anderem die Vorgaben der Freiflächen- und Gestaltungssatzung überwachen wird.

Info

Auf der Homepage der Stadt Landshut (www.landshut.de) ist neben der Satzung auch ein Formular zur Freiflächengestaltung zu finden.