

	Vorlagen-Nr.	
	0609-BR/2021	

Stadtverwaltung Eisenach

Berichtsvorlage

Dezernat	Amt	Aktenzeichen
Dezernat II	61.1	61.1/FGS

Betreff
Freiflächengestaltungssatzung Eisenach

Beratungsfolge	Sitzung	Sitzungstermin	
Stadtrat der Stadt Eisenach	Ö	15.06.2021	

Finanzielle Auswirkungen			
<input checked="" type="checkbox"/> keine haushaltsmäßige Berührung <input type="checkbox"/> Einnahmen Haushaltsstelle: <input type="checkbox"/> Ausgaben Haushaltsstelle:			
HH-Mittel	Lt. HH / NTHH d. lfd. Jahres (aktueller Stand) -EUR-	Haushaltausgabereist -EUR-	Insgesamt -EUR-
Ansatz Haushalt / Jahresrechnung			
+ über-/außerplanmäßige Ausgaben			
+ Deckungsmittel			
Summe Haushaltsmittel			
./. gesperrte Mittel			
./. bereits verausgabte Mittel			
./. gebundene Mittel			
verfügbare Mittel			
./. erforderliche Mittel lt. Beschluss			
zusätzlich erforderliche Mittel / noch zur Verfügung stehende Mittel			

Frühere Beschlüsse: StR/0256/2020 vom 01.12.2020

Vorlagen-Nr.: 0278-AT/2020 vom 13.05.2020

Sachverhalt:**Bericht zum Bearbeitungsstand – Freiflächengestaltungssatzung Eisenach (07.05.2021)**

Der Stadtrat der Stadt Eisenach hat in seiner Sitzung am 01.12.2020 die Aufstellung einer Freiflächengestaltungssatzung beschlossen (StR/0256/2020).

Ziel der Satzung ist es im Stadtgebiet (Innenbereich nach § 34 BauGB) für die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke Festlegungen zu treffen zur:

- Begrünung von nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke
- Begrünung von Einhausungen der Müllbehälter
- Begrünung von Flachdächern
- Begrünung fensterloser Fassadenabschnitte ab einer Breite von 3,0 m, insbesondere Fassaden von Garagen, Tiefgarageneinfahrten, Carports, Nebenanlagen, Industrie- und Gewerbegebäuden
- Begrünung von bereits bestehenden Kinderspielplätzen (ausgenommen öffentliche Spielplätze)
- Begrünung von unbebauten Freiflächen, für die kein baurechtliches Verfahren anhängig ist und die nicht für eine andere zulässige Nutzungen wie Stellplätze und Arbeits- oder Lagerflächen, Spiel- und Aufenthaltsflächen dauerhaft benötigt werden, nach einer Frist von 5 Jahren ab Inkrafttreten der Satzung
- Flächenmäßige Beschränkung von Zuwegungen und Zufahrten von Grundstücken und deren Versiegelung auf ein Mindestmaß

Die Satzung soll Ausnahmen von der Gestaltungspflicht enthalten, die regelbeispielartig ausgestaltet werden und zudem auch Abweichungen von den Vorschriften nach § 66 ThürBO zulassen.

Bearbeitungsstand

Im Vorfeld der Aufstellung einer Satzung, wie auch der hier zu bearbeitenden Freiflächengestaltungssatzung, steht die Feststellung der Ermächtigungsgrundlage.

Nach Recherche der Fachverwaltung sind für eine Freiflächengestaltungssatzung allein die ThürBO und der darin enthaltene § 88 zu benennen. Dieser Abschnitt der Bauordnung trägt als Überschrift »Örtliche Bauvorschriften«; in der Literatur werden diese auch »Gestaltungsvorschriften« genannt. Damit ist zunächst klar, dass der Gesetzgeber bei der Festsetzung keine anderen Satzungsbedürfnisse im Sinn hatte; auch der Klimaschutz als Schwerpunkt einer Satzung war wohl entsprechend nicht vorgesehen.

Die Festsetzungen von Dachbegrünungen durch Gestaltungssatzungen haben beispielsweise die beiden Städte Dortmund und Essen unabhängig voneinander durch Rechtsgutachter auf ihre Rechtmäßigkeit prüfen lassen. In beiden Fällen wurde dies letztendlich durch die Gutachter verneint. Beide Städte entschlossen sich daher die Dachbegrünung durch einfache Bebauungspläne festzulegen. (Der Paragraph über die Gestaltungssatzungen der Bauordnung NRW ist übrigens relativ identisch mit dem der ThürBO.)

Gemäß Stadtratsbeschluss wird unter anderem auch eine 5-Jahres-Frist zur Umsetzung der Satzung für sonstige Grünflächen (hier 6. Spiegelstrich) gefordert. Die Fachverwaltung gibt zu bedenken, dass eine behördliche Überprüfung der Umsetzung auf sämtlichen Grundstücken im Stadtgebiet fast unmöglich erscheint. Auch in den bekannt gewordenen Satzungen anderer Gemeinden werden hierzu keine Festlegungen getroffen.

Kurzer Einblick in den Gesetzestext:

Nach dem Gesetzestext dürfen Gemeinden für ihren Wirkungsbereich Satzungen erlassen zur „(...) Gestaltung der Stellplätze für Kraftfahrzeuge, der Abstellmöglichkeiten für Fahrräder, der Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter und der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sowie über die Notwendigkeit, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen, (...)“ (siehe § 88 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO) und zur „(...) Begrünung baulicher Anlagen (...)“ (siehe § 88 Abs. 1 Nr. 6 ThürBO).

Zusammenfassung:

Satzungen nach § 88 der ThürBO sind Satzungen zur Gestaltung des Ortsbereichs. Mit Hilfe dieser können daher keine Festlegungen getroffen werden, die allein dem Klimaschutz dienen.

Insofern muss aus dieser Satzung eine Wohlfahrtswirkung für den öffentlichen Raum ausgehen. Insofern können in diesen Satzungen eben auch keine Festsetzungen getroffen werden, welche vom öffentlichen Raum her nicht sichtbar sind. Dies betrifft insbesondere die rückwärtigen, dem öffentlichen Raum abgewandten Grundstücksbereiche sowie Dachflächen auf Gebäuden mit mehr als drei Geschossen.

Auf der Suche nach bereits bestehenden Freiflächensatzungen:

Als weitere Erkenntnisquelle sowie als Grundstock für einen eigenen Satzungsentwurf wurden geeignete, d. h., vergleichbare Freianlagenbegrünungssatzungen vorrangig in Thüringen und anschließend auch in den anderen deutschen Bundesländern gesucht.

Für Thüringen ergab sich folgendes Bild:

- Begrünungssatzung der Stadt Erfurt, Inkrafttreten am 21.08.1995
- Freiflächengestaltungssatzung der Stadt Weimar, Inkrafttreten am 27.10.1993

Aus hiesiger Sicht sind die genannten Satzungen nicht mehr zeitgemäß; zudem ist die Stadt Erfurt selbst gerade dabei, ihre Satzung zu ändern.

Auf der Suche weiterer Satzungen bundesweit wurde die Erlanger Satzung für Eisenach als möglicherweise beispielgebend identifiziert. Als Anhang zu diesem Bericht wird deshalb eine Gegenüberstellung der Erlanger Freiflächengestaltungssatzung und – als Vorschlag - eines ersten Satzungsentwurfes der Eisenacher Satzung mit den entsprechenden Erläuterungen vorgenommen.

gez. Katja Wolf
Oberbürgermeisterin

Anlagenverzeichnis

Synopse Freiflächengestaltungssatzung Erlangen - Eisenach