

<i>Betreff</i> <b>Steuerung von Flächenversiegelungen über Bebauungspläne hier: Antrag der Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen vom 30.07.2019</b>
--

<i>Fachbereich:</i> Fachbereich 4 - Planen & Bauen	<i>Datum</i> 07.05.2020
<i>Sachbearbeitung:</i> Daniela Schulz	
<i>Aktenzeichen:</i>	

<i>Beratungsfolge (Zuständigkeit)</i> Ausschuss für Stadtentwicklung und Planung (Kenntnisnahme)	<i>Sitzungstermin</i> 20.05.2020	<i>Status</i> Ö
---	-------------------------------------	--------------------

**Sachverhalt:**

In ihrem Antrag vom 30.07.2019 beantragt die Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen die Versiegelung von Flächen künftig zu vermeiden bzw. auf das Mindestmaß zu reduzieren. Des Weiteren wird die Verwaltung beauftragt zu prüfen, inwieweit die Versiegelung von Flächen über Bebauungspläne oder den Erlass von Gestaltungssatzungen vermieden oder reduziert werden kann.

Das richtige Instrument zur Steuerung der Versiegelung – auch auf privaten Grundstücksflächen – ist der Bebauungsplan. Bebauungspläne werden durch die Gemeinden als Satzungen beschlossen und haben damit eine Rechtswirkung gegenüber jedermann. In § 9 (1) BauGB ist abschließend geregelt, welche Festsetzungen in Bebauungsplänen getroffen werden dürfen. Dieser Festsetzungskatalog gibt den Gemeinden auch Möglichkeiten, den Versiegelungsgrad auf privaten Grundstücken zu steuern.

Die Bebaubarkeit von Grundstücken in Baugebieten wird über die Grundflächenzahl (GRZ) und durch Baugrenzen definierte überbaubare Grundstücksflächen festgesetzt. Die GRZ gibt an, welcher Anteil eines Grundstücks überbaut werden darf. Bei einer GRZ von 0,4 dürfen demnach maximal 40 Prozent des Grundstückes überbaut werden. Hinzu kommt grundsätzlich eine Überschreitungsmöglichkeit um 50 % z.B. für Garagen, Stellplätze, Zufahrten und Nebenanlagen. Dies ergibt dann bei der beispielhaften GRZ von 0,4 eine maximale Versiegelung von 60 %. Der Bebauungsplan kann jedoch auch von dieser Überschreitungsmöglichkeit abweichende Regelungen treffen.

Des Weiteren können im Bebauungsplan Flächen festgesetzt werden, die räumlich verorten, wo eine Bebauung stattfinden darf: Baugrenzen für den Hauptbaukörper inklusive Terrassen und Wintergärten, Flächen für Garagen und Stellplätze sowie Flächen für Nebenanlagen wie z.B. Garten- oder Gewächshäuser. Diese baulichen Anlagen sind dann außerhalb dieser Flächen nicht zulässig.

Darüber hinaus können weitere Maßnahmen zur Reduzierung der Versiegelung oder zur Minimierung der Auswirkungen der Versiegelung sowohl zeichnerisch als auch textlich festgesetzt werden: Es kann beispielsweise festgesetzt werden, dass Stellplätze oder Garagenzufahrten teilversiegelt (Rasengittersteine, offenfugiges Pflaster, Schotterrassen) herzustellen sind.

Zur Minimierung der Auswirkungen von Versiegelungen durch bauliche Anlagen können Maßnahmen wie eine (Garagen-)Dachbegrünung festgesetzt werden. So kann auch im Bereich von versiegelten Flächen die Aufheizung von Flächen reduziert und Niederschlagswasser zurückgehalten gehalten werden und es können positive

kleinklimatische Effekte erzielt werden.

**Beschlussvorschlag:**

Kenntnisnahme

I.A.

Schulz

**Anlagen:**

keine Anlagen