

Wolfgang Scharpff, Sperbersloher Straße 39, 90596 Schwanstetten

Markt Schwanstetten
Bürgermeister Robert Pfann
Marktplatz 1

D-90596 Schwanstetten

2. Bürgermeister

Wolfgang Scharpff
Sperbersloher Straße 39
90596 Schwanstetten

Tel.: 09170 / 2340
e-mail: w.scharpff@t-online.de
<http://www.gruene-schwanstetten.de>

Schwanstetten, den 09.04.2019

Zusatzinformationen zu - Unversiegelte Vegetationsflächen gärtnerisch anlegen -

Auf die Begründung kommt es an

Formulierungssammlung

- a) Richtig ist, dass der Art. 7 der BayBauO im Absatz 1 die besagte Regelung enthält. Die relativ unspezifische Formulierung lässt aber noch keine städtebaulichen Gestaltungsmöglichkeiten zu, d.h. es wäre demnach erlaubt, was alltäglich passiert, dass Kiesflächen oder Rindenmulchflächen geschaffen werden, die wasserdurchlässig sind (Sachverhalt "wasseraufnahmefähig") und dann sporadisch einen Rosenstock oder eine Zierkirsche oder, oder in weitem Abstand voneinander zu pflanzen (Sachverhalt "zu bepflanzen"). Also das, was wir häufig an Bildern von Vorgärten sehen, also Lavastein und zwischendurch ein Pflänzchen, ist von der BayBauO gedeckt.
- b) Will man mehr, als das, was in der BayBauO steht, dann hilft entweder eine kommunale Gestaltungssatzung oder - für Neubaugebiete - relativ detaillierte Festsetzungen im Bebauungsplan gem. §9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB . Dass dies möglich ist, schreibt ja die Verwaltung selbst in ihrem Zitat der BayBauO: "Satz 1 findet keine Anwendung soweit Bebauungspläne oder andere Satzungen Festsetzungen zu den nicht überbauten Flächen treffen."
- c) Die Festlegung aus § 9 BauGB darf nicht aus Gründen des Natur- und Artenschutzes geschehen, sondern rein aus städtebaulichen Gründen. Aber wo ein Wille, da auch ein Weg. Aus unserer Sicht lässt sich sehr wohl städtebaulich begründen, dass man in einer Siedlung anstelle von "Steinwüste mit ein bisschen eingesprängelten Zierpflanzen" eine relativ naturnahe Begrünung der Freiflächen wünscht. Man muss sich nur die Bilder ansehen und das aus einem städtebaulichen Blickwinkel oder mit einer städtebaulichen Brille tun, dann findet man schnell und mit wenig Phantasie eine städtebauliche Begründung, dass man es naturnah haben will. Wie gesagt, wo ein Wille, da auch ein Weg.

**Prima Formulierungen finden sich in dieser Sammlung eines Ökologen [HIER](#)
und [im Landkreis Miesbach HIER](#)**

Beispiel für eine textliche Festlegung in einem B-Plan:

Begrünung von Privatgärten und Freiflächen.

Die nicht überbauten Flächen innerhalb der Baugebiete sind zu begrünen. Befestigte Flächen innerhalb der Grünflächen sind nur für Zugänge, Zufahrten und Stellplätze und Wohnterrassen sowie Fahrradabstellplätze zulässig. Auf diesen Freiflächen ist unter Berücksichtigung der Dachflächen über den Tiefgaragen je angefangene 200 qm nicht überbauter Grundstücksfläche ein Laubbaum der Pflanzliste 2.1 bzw. ein Großstrauch der Pflanzliste 2.2 zu pflanzen, sofern diese nicht mit einer Festsetzung mit Bindung zur Bepflanzung und zur Anlage von Sickermulden belegt sind.

Empfehlung: In den Privatgärten der Einfamilienhäuser ist auf jedem Grundstück ein entsprechen- des Gehölz zu pflanzen. Darüber hinausgehende Gehölzpflanzungen sind ebenfalls aus den Pflanzlisten 2.1 und 2.2 zu bestücken. 4.2 Fassadenbegrünung in den allgemeinen Wohngebieten, in denen Zweigeschossigkeit zwingend festgesetzt ist Nichtverglaste Fassaden und Gebäudeteile sind fachgerecht und dauerhaft mit Kletterpflanzen der Pflanzliste 3 zu begrünen. Die Begrünungen sind so auszuführen, dass nach 5 Jahren mindestens 15% der Fassadenfläche begrünt sind. Die Begrünungen sind gemäß dem Merkblatt über Fassadenbegrünung der FLL (Forschungsgesellschaft Landschaftsbau und Landschaftsentwicklung) auszuführen.

Broschüre: "Starkregeneinflüsse auf die bauliche Infrastruktur" vom (staatlichen) Bauinstitut für Bau- Stadt- und Raumforschung, März 2018



BSSR-Broschüre

In einem Forschungsprojekt des BBSR werden Einflüsse von Starkregen auf die bauliche Infrastruktur einer Liegenschaft untersucht. Mit dem Schwamm-Prinzip kann dort nahezu der komplette Niederschlag aufgefangen und gespeichert werden. Modelltechnisch werden die Einflüsse des Starkregens auf die bauliche Infrastruktur aufgezeigt und mögliche Maßnahmen der schadlosen Starkregenbindung und Bewirtschaftung einer "**Schwammliegenschaft**" entwickelt.

Die Broschüre als [Download](#)