

Vorlage zur Vorbereitung in den Ausschuss für Umwelt, Energie und Infrastruktur am 10.11.2021

Satzung der Stadt Melsungen über die Gestaltung und Ausstattung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke und über die Begrünung baulicher Anlagen (Freiflächengestaltungssatzung – FGS)

Die Stadt Melsungen hat sich zum Ziel gesetzt, die bisherige Qualität der Freiflächen beizubehalten und auch für die Zukunft eine qualitativ hochwertige Begrünung der Baugrundstücke sicherzustellen und damit gleichzeitig das Stadtklima zu verbessern. Die Freiflächengestaltungssatzung ist daher ein Baustein, die Durchgrünung und Gestaltung der Baugrundfläche und Kinderspielplätze sicherzustellen. Die zunehmende Versiegelung hat negative Folgen für das Stadtklima und sorgt somit für eine hohe bioklimatische Belastung der Bevölkerung, vor allem in Bezug auf die Aufheizung von Flächen und geringen Verdunstungsraten. Um das Stadt- und Landschaftsbild der Stadt Melsungen durch mehr Grün im Vorgartenbereich zu optimieren, ist hier Handlungsbedarf gegeben.

Die Verwaltung wurde beauftragt, eine Freiflächengestaltungssatzung zu erarbeiten. Von Seiten der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen wurde ebenfalls ein Entwurf vorgelegt. Die Unterschiede sind in der beigefügten Synopse ersichtlich.

Der Magistrat hat in der Sitzung am 06.10.2021 den Beschluss gefasst, dass die Synopse über den Verwaltungsvorschlag sowie den von der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vorgelegten Satzungsentwurf zunächst nur dem Ausschuss für Umwelt, Energie und digitale Infrastruktur zur weiteren Erörterung ohne präjudizierende Empfehlung vorgelegt werden soll.

Wir bitten um Beratung und Erarbeitung einer Beschlussempfehlung für die Stadtverordnetenversammlung.

Melsungen, 13.10.2021

Der Magistrat

III 4



Boucsein
Bürgermeister

Synopsis – Freiflächengestaltungssatzung (FGS)

Vorschlag Verwaltung	Vorschlag Bündnis 90 / Die Grünen	Bemerkungen
Präambel: Die Stadt Melsungen hat sich zum Ziel gesetzt, die bisherige Qualität der Freiflächen beizubehalten und auch für die Zukunft eine qualitativ hochwertige Begrünung der Baugrundstücke sicherzustellen und damit gleichzeitig das Stadtklima zu verbessern. Daraus folgt eine positive Wirkung auf die Gesundheit und Lebensqualität der Bürgerinnen und Bürger. Die Freiflächengestaltungssatzung ist ein Baustein, die Durchgrünung und Gestaltung der Baugrundfläche und Kinderspielfläze zukünftig sicherzustellen. Die Versiegelung hat negative Folgen für das Stadtklima und sorgt somit für eine hohe bioklimatische Belastung der Bevölkerung, vor allem in Bezug auf die Aufheizung von Flächen, geringe Verdunstungsraten und Behinderung von Kaltluftproduktion und Behinderung von ungestörten Kaltluftströmen, Starkregenereignisse mit der Konsequenz einer Überlastung der Kanalisation, Überflutungen / Hochwasser. <i>Der Vorgarten als Straßenraum und stadtbildprägendes Grün hat hierbei eine besondere Bedeutung. Um das Stadt- und Landschaftsbild der Stadt Melsungen durch mehr Grün im Vorgartenbereich zu optimieren, ist hier Handlungsbedarf gegeben.</i>	Präambel: Die Stadt Melsungen hat sich zum Ziel gesetzt, die bisherige Qualität der Freiflächen beizubehalten und auch für die Zukunft eine qualitativ hochwertige Begrünung der Baugrundstücke sicherzustellen und damit gleichzeitig das Stadtklima zu verbessern. Daraus folgt eine positive Wirkung auf die Gesundheit und Lebensqualität der Bürgerinnen und Bürger. Die Freiflächengestaltungssatzung ist ein Baustein, die Durchgrünung und Gestaltung der Baugrundfläche, Kinderspielfläze und Friedhöfe sicherzustellen. Die zunehmende Versiegelung hat negative Folgen für das Stadtklima und sorgt somit für eine hohe bioklimatische Belastung der Bevölkerung, vor allem in Bezug auf die Aufheizung von Flächen, geringe Verdunstungsraten, geringe Kaltluftproduktion und Behinderung von ungestörten Kaltluftströmen, Starkregenereignisse mit der Konsequenz einer Überlastung der Kanalisation, Überflutungen / Hochwasser.	Der Hinweis auf die Vorgärten unterstreicht auch Sicht der Verwaltung die Bedeutung einer FGS, denn gerade in den Vorgärten werden Schotterflächen errichtet.
§ 1 Geltungs- und Anwendungsbereich (1) Diese Satzung gilt im gesamten Stadtgebiet einschließlich der Stadtteile für die unbebauten	§ 1 Geltungs- und Anwendungsbereich (1) Diese Satzung gilt im gesamten Stadtgebiet für die unbebauten Flächen, einschließlich der	Die Nennung der Gebiete erscheint hier sinnvoll, da es eine

Flächen der bebauten Grundstücke und für die äußere Gestaltung baulicher Anlagen. Sie ist auf Vorhaben anzuwenden, für die nach Inkrafttreten der Satzung ein Bauantrag oder ein die baurechtliche Prüfung umfassender Antrag gestellt wird oder eine Vorlage der Genehmigungsfreistellungsunterlagen erfolgt. <i>Sie gilt für Grundstücke, die planungsrechtlich als Wohnbaufläche (WS, WR, WA, WB) oder als Misch-, Dorf- und Urbanes Gebiet (MI, MD, MU) festgesetzt sind bzw. nach § 34 Baugesetzbuch zu beurteilen wären.</i> (2) Diese Satzung gilt nicht, soweit in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen (inkl. rechtsverbindlicher Vorhabenbezogener Bebauungspläne mit Vorhaben- und Erschließungsplan) sowie in anderen städtebaulichen Satzungen nach dem Baugesetzbuch Sonderregelungen getroffen werden. (3) Der Zustand ist entsprechend der Satzung auf Dauer zu erhalten.	<i>unterbauten</i> Freiflächen, der bebauten Grundstücke und für die äußere Gestaltung baulicher Anlagen. Sie ist auf Vorhaben anzuwenden, für die nach Inkrafttreten der Satzung ein Bauantrag oder ein die baurechtliche Prüfung umfassender Antrag gestellt wird oder eine Vorlage der Unterlagen im Genehmigungsverfahren erfolgt, sowie auf Bauvorhaben, die verfahrensfrei sind. (2) Diese Satzung gilt nicht, soweit in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen (inkl. rechtsverbindlicher Vorhabenbezogener Bebauungspläne mit Vorhaben- und Erschließungsplan) sowie in anderen städtebaulichen Satzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) Sonderregelungen getroffen werden. (3) Ein der Satzung entsprechender Zustand ist auf Dauer zu erhalten	Unterscheidung zwischen Wohn- und Gewerbe- bzw. Industrieflächen gibt.
§ 2 Ziel der Satzung Mit der Satzung soll die Sicherstellung und Förderung einer angemessenen Durchgrünung und Gestaltung von Baugrundstücken und Kinderspielplätze sichergestellt werden.	§ 2 Ziel der Satzung Mit der Satzung soll die Sicherstellung und Förderung einer angemessenen Durchgrünung und Gestaltung von Baugrundstücken, Kinderspielplätze <i>und Friedhöfen</i> sichergestellt werden.	Die Satzung sollte nicht um den Begriff Friedhof ergänzt werden. Die Anlegung von Schotterflächen auf Friedhöfen ist nicht gegeben und zukünftig auch nicht vorgesehen.
§ 3 Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke (1) Die unbebauten Flächen sind unter vorrangiger Berücksichtigung der vorhandenen Baum- und Gehölzbestände zu begründen, soweit diese	§ 3 Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke (1) Die nicht überbauten Flächen einschließlich der unterbauten Freiflächen der bebauten Grundstücke sind unter vorrangiger	Der Hinweis, dass 10% der Vorgärten als Schottergarten erstellt werden kann, erscheint

Flächen nicht für andere zulässige Nutzungen, wie z.B. Stellplätze, Arbeits- oder Lagerflächen, Spiel- und Aufenthaltsflächen, Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie benötigt werden. Dabei sind standortgerechte Gehölzarten zu verwenden. Nicht zulässig sind insbesondere Kiesgärten, Schottergärten, Kunstrasen und geschotterte Steingärten. (2) Zuwege und Zufahrten sind auf ein Mindestmaß zu beschränken und soweit es die Art der Nutzung, Verkehrssicherheit und Barrierefreiheit zulassen, mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen.	Berücksichtigung der vorhandenen Baum- und Gehölzbestände zu begrünen, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Nutzung, wie Stellplätze und Arbeits- oder Lagerflächen, Spiel- und Aufenthaltsflächen benötigt werden. Dabei sind standortgerechte und nach Möglichkeit heimische Gehölzarten zu verwenden. Nicht zulässig sind insbesondere geschotterte Steingärten. <i>Schmale Streifen vor dem Haus (Vorgärten), wenn sie nicht mehr als 10% der gesamten unbebauten Fläche betreffen, können davon ausgenommen werden.</i> (2) Zuwege und Zufahrten sind auf ein Mindestmaß zu beschränken und soweit es die Art der Nutzung, Verkehrssicherheit und Barrierefreiheit zulassen, mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen.	aus Sicht der Verwaltung widersprüchlich. Ziel sollte es sein, Schottergärten in der Gänze auszuschließen.
§ 4 Gestaltung von Flachdächern und Außenwänden (1) Flachdächer und vergleichbar geneigte Dächer (bis zu einer Dachneigung von 10°) sind bei Hauptgebäuden ab einer Gesamtfläche von <i>50 m², bei Garagen und Carports ab 15 m²</i> flächig und dauerhaft zu begrünen. Dabei ist eine durchwurzelbare Mindestgesamtschichtdicke von 10 cm (einschl. Drainschicht) vorzusehen. Dies gilt nicht für die durch Anlagen, nutzbare Freibereiche auf den Dächern und Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie und des Sonnenlichts in Anspruch genommene Flächen.	§ 4 Gestaltung von Flachdächern und Außenwänden (1) Flachdächer und vergleichbar geeignete Dächer sind bei Hauptgebäuden ab einer Gesamtfläche von <i>75 m², für Garagen, Carports und Nebenanlagen ab 20 m²</i> flächig und dauerhaft zu begrünen <i>oder mit Solar/Photovoltaik zu belegen</i>. Dabei ist eine durchwurzelbare Mindestgesamtschichtdicke von 10 cm (einschließlich Drainschicht) vorzusehen. Dies gilt nicht für die durch notwendige technische Anlagen, nutzbare Freibereiche auf den Dächern und Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie und des Sonnenlichts in Anspruch genommenen Flächen.	Die Verwaltung hält es für sinnvoll, schon eine Begrünung ab 50m² bzw. 15 m² vorzugeben, da Vorhaben unter 50 m² baugenehmigungsfrei sind Die Option, der Solar / Photovoltaiknutzung sollte auf freiwilliger Basis erfolgen.

(2) Flachdächer von Tiefgaragenzufahrten sind zu begrünen; Absatz 1 Satz 2 und 3 gelten entsprechend. (3) Die Decken von Tiefgaragen außerhalb von Gebäuden, Terrassen, Zufahrten und Zuwegungen sind mind. 0,90 m mit fachgerechtem Bodenaufbau zu überdecken. Bei Pflanzung von Bäumen auf Tiefgaragen ist pro Baum auf einer Fläche von mind. 12 m² ein fachgerechter Bodenaufbau von mind. 0,9 m bei kleinkronigen bzw. 1,2 m bei mittelkronigen Bäumen vorzusehen.	(2) Flachdächer von Tiefgaragenzufahrten sind zu begrünen. Abs. 1 Satz 2 und 3 gelten entsprechend. (3) Die Decken von Tiefgaragen außerhalb von Gebäuden, Terrassen und Zufahrten und Zuwegungen sind mindestens 0,80 m mit fachgerechtem Bodenaufbau zu überdecken. Bei Pflanzung von Bäumen auf Tiefgaragen ist pro Baum auf einer Fläche von mindestens 12 m² ein fachgerechter Bodenaufbau von mindestens 0,9 m bei kleinkronigen bzw. mindestens 1,2 m bei mittelkronigen Bäumen vorzusehen. (4) Fensterlose Fassadenabschnitte mit einer Breite ab 3,00 m von Garagen, Tiefgarageneinfahrten, Carports, Nebenanlagen und insbesondere Industrie- und Gewerbegebäude sind mit Kletterpflanzen flächig zu begrünen. Hierbei sind die vegetationstechnischen Erfordernisse zu berücksichtigen. Es ist mindestens eine Kletterpflanze pro 3,00 m Wandabwicklung zu pflanzen	Die Verwaltung hat das Thema Fassadenbegrünung nicht aufgeführt, da diese auf freiwilliger Basis umgesetzt werden sollte. Gewerbe- und Industrieflächen sind von der Satzung ausgenommen (s. § 1).
§ 5 Freiflächen für Kinderspielplätze (1) Kinderspielplätze sind mit geeigneten, standortgerechten Bäumen und Sträuchern einzugrünen. Die Bepflanzungen dürfen keine Gefahr in sich bergen und keine giftigen Gehölze gem. DIN 18034 enthalten. (2) Bei der Planung eines Kinderspielplatzes sollen die Nutzer miteinbezogen, Interessen von Kindern unterschiedlicher Altersgruppen und Fähigkeiten,	§ 5 Freiflächen für Kinderspielplätze und Friedhöfen (1) Kinderspielplätze und Friedhöfe sind mit geeigneten, standortgerechten Bäumen und Sträuchern einzugrünen. Die Bepflanzungen dürfen keine Gefahr in sich bergen und keine giftigen Gehölze gem. DIN 18034 enthalten. (2) Bei der Planung eines Kinderspielplatzes sollen die Nutzer miteinbezogen, Interessen von Kindern unterschiedlicher Altersgruppen und	

verschiedener sozialer Schichten sowie von Jungen und Mädchen berücksichtigt werden. Der Spielplatz sollte barrierefrei sein.	Fähigkeiten, verschiedener sozialer Schichten sowie von Jungen und Mädchen berücksichtigt werden. Der Spielplatz sollte barrierefrei sein. (3) Friedhöfe sind mit geeigneten Sträuchern zu bepflanzen, die für die Insekten Nahrung bieten. Aufgrund der neuen Bestattungsformen gibt es viele Freiflächen auf den Friedhöfen die in Absprache mit der Verwaltung und Ortsbeiräten neu bepflanzt werden sollten.	Friedhöfe sollten aus Sicht der Verwaltung nicht in Satzung aufgenommen werden (s. § 2). Zudem stellt dieser Absatz lediglich ein Hinweis dar und gibt keine klar formulierte Vorgabe vor.
§ 6 Nachweise Die erforderlichen Nachweise und Pläne sind zusammen mit den Antragsunterlagen zum baurechtlichen Verfahren vorzulegen. Soweit ein solches nicht durchzuführen ist (baugenehmungsfreie Vorhaben), ist der Antrag als formloses Schreiben mit den erforderlichen Unterlagen einzureichen.	§ 6 Nachweise Die erforderlichen Nachweise und Pläne sind zusammen mit den Antragsunterlagen zum baurechtlichen Verfahren vorzulegen. Soweit es sich um Baugenehmigungs- oder Verfahrensfreie Vorhaben handelt, ist der Antrag als formloses Schreiben mit den erforderlichen Unterlagen einzureichen.	
§ 7 Abweichungen Für die Zulassung von Abweichungen der Vorschriften dieser Satzung gilt § 73 Hessischer Bauordnung in der jeweiligen Fassung. Diese sind schriftlich zu beantragen und zu begründen.	§ 7 Abweichungen Für die Zulassung von Abweichungen der Vorschriften dieser Satzung gilt Art. 73 Hessische Bauordnung in der jeweiligen Fassung. Diese sind schriftlich zu beantragen und zu begründen.	
§ 8 Inkrafttreten Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.	§ 8 Inkrafttreten Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft	
	§ 9 Ordnungswidrigkeiten Wer vorsätzlich oder fahrlässig, 1. die Freiflächen nicht entsprechend § 3 Abs. 1 begrünt oder bepflanzt,	Aus Sicht der Verwaltung sollte die FGS die Bürger*innen dazu motivieren, auf Schottergärten zu

	2. die Anforderungen nach § 3 Abs. 2 an Zufahrten und Zuwegungen nicht erfüllt, 3. entgegen § 4 Abs. 1 – 4 Dächer und Fassaden nicht begrünt oder bepflanzt, 4. entgegen § 5 Kinderspielplätze gestaltet. kann gem. § 86, Abs. 1 Nr. 23 i. V.m. Abs. 3 HBO mit einem Bußgeld belegt werden.	verzichten. Eine Reglementierung in Höhe von bis zu 15.000,00 Euro erscheint kontraproduktiv.
--	---	--