Beilage

Neuerlass der Satzung über die Begrünung baulicher Anlagen und das Verbot von Bodenversiegelungen (Begrünungssatzung – BegrS)

Entscheidungsvorlage

Mit Beschluss des Ersten und Zweiten Modernisierungsgesetzes hat der Bayerische Landtag zum 1. Januar 2025 das gemeindliche Satzungsrecht grundlegend geändert. Das Spielplatz- und Stellplatzrecht werden mit Inkrafttreten der Änderungen zum 1. Oktober 2025 kommunalisiert, Begrünungssatzungen können nur noch mit eingeschränktem Regelungsinhalt erlassen werden.

Die geltende Satzung der Stadt Nürnberg über Begrünung baulicher Anlagen und unbebauter Flächen (Begrünungssatzung – BegrS) vom 5. Mai 2022 (Amtsblatt S. 194) tritt, auf Grund der ab 1.Oktober 2025 geltenden Übergangsvorschriften des Art. 83 Abs. 5 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), mit Ablauf des 30. September 2025 außer Kraft.

Positiv gestaltende Vorgaben zur Begrünung und Bepflanzung unbebauter Flächen der bebauten Grundstücke dürfen nicht mehr durch örtliche Bauvorschriften festgesetzt werden. Der Erlass eines Verbots von Bodenversiegelung, nicht begrünten Steingärten und ähnlich eintönigen Flächennutzungen ist jedoch noch möglich.

Im Zuge der Anpassung des Satzungsentwurfes wurden, beruhend auf den Erfahrungswerten der Verwaltung im Vollzug der bisherigen Begrünungssatzung sowie dem übergeordneten Ziel der Deregulierung folgend, bezüglich der Begrünung von Gebäuden zudem verzichtbare materielle Standards und Regelungen gestrichen.

§ 1 Geltungs- und Anwendungsbereich:
Die Satzung soll im gesamten Stadtgebiet, außer im Außenbereich nach § 35 des Baugesetzbuches (BauGB), gelten. Sie gilt damit auch für Vorhaben im Geltungsbereich von Bebauungsplänen, es sei denn, diese setzen abweichende Regelungen zu den §§ 3 und 4 BegrS fest.

Klargestellt wird, dass die Satzung nur auf Vorhaben anzuwenden ist, die nach Art. 58 bis 60 BayBO genehmigungsfreigestellt oder baugenehmigungspflichtig sind.
Lediglich die Verbote von Bodenversiegelungen und nicht begrünten Steingärten sowie ähnlichen Flächennutzungen sollen auch für die verfahrensfreien Änderungen der Freiflächen gelten. Damit wird eine gesetzliche Grundlage geschaffen, bauaufsichtlich gegen nachträgliche Veränderungen der Grundstücksfreiflächen bereits bebauter Grundstücke einschreiten zu können.

§ 2 Ziel der Satzung:
Ziel der Satzung ist, aus stadtgestalterischen und stadtökologischen Gründen sowie zur Anpassung der Stadt an die Folgen des Klimawandels, die Sicherstellung und Förderung entsiegelter Grundstücksflächen und einer verbesserten Gestaltung der baulichen Anlagen.

§ 3 Verbot von Bodenversiegelungen:
Kommunen dürfen durch die Änderungen der BayBO keine grüngestalterischen Festsetzungen für die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke mehr treffen. Es verbleibt ein Verbot von Bodenversiegelungen. Hiervon ausgenommen sind Flächen, die auf Grund ihres Zweckes zulässigerweise versiegelt werden (z. B. Stellplatzanlagen, Zuwegungen).

Trotz des Entfalls von Gestaltungsvorgaben, wie Baumpflanzungen, kann durch das Verbot

von Bodenversiegelungen und nicht begrünten Steingärten den Grundzügen einer durchgrünten und qualitätsvollen Stadtgestaltung sowie der Anpassung an die Folgen des Klimawandels Rechnung getragen werden. Dabei bleibt es den Grundstückseigentümern und -nutzern überlassen, in welcher Art die Grüngestaltung der Grundstücke erfolgt.

§ 4 Begrünung von Flachdächern:
Extensive oder intensive Dachbegrünung ist bei allen Dächern mit einer Neigung bis zu 20° und ab einer Gesamtfläche von 50 m² vorzusehen. Sie findet damit keine Anwendung auf verfahrensfreie Bauvorhaben.
Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung, Solarenergieanlagen und Sonnenkollektoren und befestigte Flächen (z. B. Dachterrassen) sind so zu konzipieren, dass sie eine Dachbegrünung nicht behindern. Es ist folglich immer eine Kombilösung vorzusehen.

Dachbegrünung ist ein wesentlicher Aspekt bei der Verbesserung der Gestaltung des Ortsbildes. Ausgehend vom Luftbild trägt sie insbesondere in den hoch verdichteten Stadtgebieten, aber auch auf Gebäuden von Grundstücken, die nur geringfügig bepflanzt sind bzw. keinen Baumbestand aufweisen, zur Durchgrünung und Ortsgestaltung bei.
Das Nürnberger Luftbild weist in allen Stadtteilen stark versiegelte und wenig begrünte Grundstücke auf, ohne dass hierbei eine geordnete Differenzierung hergeleitet werden kann. Die Festsetzung ist daher auf das gesamte Stadtgebiet anzuwenden.

Nicht geregelt wird der konstruktive Dachaufbau, damit verbunden die Aufbaudicke der Vegetationstragschicht. Es bleibt, dem Ansinnen der Deregulierung folgend, künftig dem Antragsteller überlassen, auf welche Weise und in welcher Intensität er dem Begrünungserfordernis nachkommt. Grundsätzlich sind extensive Dachbegrünungen bereits ab Vegetationstragschichten von 6 bis 8 cm möglich.

§ 5 Abweichungen:
Abweichungen gemäß Art. 63 BayBO sind möglich, wenn die Ziele der Satzung auf andere Weise erreicht werden können. Sie sind insbesondere zu erteilen, wenn dies aus Gründen des Brandschutzes oder Denkmalschutzes erforderlich ist.

§ 6 Ordnungswidrigkeiten:
Mit Geldbuße kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen Regelungen der Begrünungssatzung verstößt.

§ 7 Inkrafttreten, Übergangsvorschriften:
Die Satzung soll zum 02.10.2025 in Kraft treten. Mit Ablauf des 30.09.2025 tritt die bestehende Begrünungssatzung außer Kraft.
Für bestehende und bereits genehmigte Gebäude ist die Begrünungssatzung nicht anzuwenden.