

## Beschlussvorlage

öffentlich

Drucksachenummer

VO/19/16258/61

Zuständig

Stadtplanungsamt

Berichterstattung

Planungs- und Baureferentin Schimpfermann  
Bürgermeister Huber

**Gegenstand: Endbericht zur Erstellung eines Freiraumentwicklungskonzepts sowie einer Freiflächengestaltungssatzung für die Stadt Regensburg, Vorstellung der Kennwerte und des Freiraumentwicklungsplans**

Beratungsfolge

Datum

Gremium

TOP-Nr.

|            |  |  |
|------------|--|--|
| 28.01.2020 | GS Ausschuss für Stadtplanung, Verkehr und Wohnungsfragen und Ausschuss für Umweltfragen, Natur- und Klimaschutz |  |
| 30.01.2020 | Stadtrat der Stadt Regensburg  |  |

### Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss empfiehlt / Der Stadtrat beschließt:

1. Bei der Aufstellung formeller Bauleitpläne, sind die dargestellten Kennwerte des Freiraumentwicklungskonzepts und der Freiraumentwicklungsplan zu berücksichtigen.
2. Der Freiraumentwicklungsplan ist als eine Grundlage bei der Neuaufstellung des Stadtentwicklungsplans sowie des Flächennutzungsplans zu berücksichtigen.
3. Die Handlungsempfehlungen, vordringlich im Defizitbereich Südosten, sollen durch entsprechende Maßnahmen (ggf. durch Aufstellung entsprechender Bebauungspläne) verfolgt werden.
4. Die Stadt Regensburg erlässt eine Satzung über die Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke, Einfriedungen und die Begrünung baulicher Anlagen in der Stadt Regensburg (Freiflächengestaltungssatzung - FGS) laut beigefügtem Entwurf vom 20.12.2019, der wesentlicher Bestandteil dieses Beschlusses ist.

## **Sachverhalt:**

Der Ausschuss für Stadtplanung, Verkehr und Wohnungsfragen hat am 29.11.2016 die Verwaltung beauftragt, ein Freiraumentwicklungskonzept (inklusive Freiraumentwicklungsplan) für die Stadt Regensburg zu erarbeiten, mit dem Ziel, die zukünftige Stadtentwicklung um die Thematik der qualifizierten Freiräume zu ergänzen. Die ebenfalls beauftragte Freiflächengestaltungssatzung befasst sich im Rahmen des Anwendungsbereichs mit der qualitativen Gestaltung dieser Freiflächen. Mit der Erstellung dieser Planungsinstrumente wurde im Bau- und Vergabeausschuss am 14.03.2017 das Planungsbüro Mahl Gebhard Konzepte (mgk) aus München beauftragt. Der Auftakt erfolgte mit dem Symposium „balanceakt freiraum“ zu Beginn des Jahres 2018. In diesem Rahmen haben Experten unterschiedlicher Disziplinen und Branchen, Teilnehmer aus der Verwaltung sowie das Planungsbüro mgk die Notwendigkeit und die Ansprüche an ein solch differenziertes Planungsinstrument herausgestellt. In einem mündlichen Bericht der Verwaltung wurde am 20.11.2018 im Ausschuss für Stadtplanung, Verkehr und Wohnungsfragen der aktuelle Sachstand dargelegt. Weiter hat der Ausschuss für Stadtplanung, Verkehr und Wohnungsfragen am 16.07.2019 und der Ausschuss für Umweltfragen, Natur- und Klimaschutz am 09.07.2019 den vorgestellten Zwischenbericht zur Kenntnis genommen, die Leitziele beschlossen und die Verwaltung beauftragt, eine Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen.

## **Freiraumentwicklungskonzept**

### Einordnung

Das gesamtstädtische Freiraumentwicklungskonzept trägt wesentlich zu einer integrierten Stadtentwicklung bei und liefert eine fachlich fundierte Grundlage für eine räumlich integrierte Planung (Deutscher Städtetag 2019).

Dieses Fachkonzept behandelt das Thema Erholung des Menschen. Themen wie Klima und Naturschutz werden dabei gestreift, aber nicht in aller Ausführlichkeit behandelt. Die Spiegelung und Verschneidung aller den Freiraum betreffenden Themen und Fachkonzepte erfolgt im Landschaftsplan. Dazu ist als Vorbereitung die Erarbeitung eines Stadtentwicklungsplans ( vgl. VO/18/14358/66 vom 19.06.2018) vorgesehen, der neben den wirtschaftlichen, baulichen und verkehrlichen Themen die wichtigen Bausteine Biotop- und Artenschutz, Klima, Wasserschutz, Landschaftsbild und Erholung des Menschen überlagert.

### Ziel

Die Verwaltung ist beauftragt, einen Vorschlag zu erarbeiten, wie in zukünftigen Baugebieten ein angemessener Kennwert (in m<sup>2</sup> pro Einwohner) für erholungsrelevante öffentliche Freiräume sichergestellt und verbindlich festgelegt werden kann. Dabei soll weiterhin eine gewisse Flexibilität dahingehend bestehen bleiben, dass die städtebaulichen Entwicklungsziele (z.B. verdichtetes Bauen im Urbanen Gebiet) berücksichtigt werden können. Damit soll sichergestellt werden, dass bei allen raumbezogenen Planungen der Stadt oder von Dritten angestoßenen Planungen quantitative Mindeststandards für entstehende Freiräume auf Projekt- und Stadtteilebene eingehalten werden.

### Herleitung

Im Rahmen der Erstellung eines städtischen Freiraumentwicklungskonzeptes wurde eine umfangreiche Bestandsanalyse (vgl. VO/19/15680/61 vom 16.07.2019) durchgeführt, um Potenzial- und Defiziträume im Hinblick auf das Vorhandensein von öffentlichen erholungsrelevanten Grünflächen (im Besitz bzw. dauerhafter Verfügbarkeit der Stadt) aufzuzeigen. In diesem Zusammenhang wurde auch die anteilmäßige Verteilung der Grünflächen pro Einwohner ermittelt. Rein rechnerisch ergibt sich hierbei ein Wert von derzeit ca. 20 Quadratmeter Grünflächen pro Einwohner.

Da die Herstellungspflicht von öffentlichen Grün- und Freiflächen in direktem Zusammenhang mit neuen Baugebieten steht, können von den Planungsbegünstigten nur jene Grünflächenkategorien gefordert werden, die kausal der Erschließung eines Bebauungsplangebietes zuzurechnen sind.

Aufgrund ihrer Entfernung zur Wohnnutzung, der Größe und Ausstattung entspricht dies in den gängigen Baugebieten den Grünflächenkategorien Nachbarschafts- und Wohngebietsgrün.

In der durchgeführten Analyse ergibt sich hierbei derzeit stadtweit ein durchschnittlicher Anteil von 11 Quadratmetern pro Einwohner.

Darüber hinaus ist es erforderlich, dass die Stadt eigene Bestrebungen fortsetzt, neue Potentialflächen (siehe Kapitel Freiraumentwicklungsplan und Anlage 1 u. 2) für die Grünflächenkategorien Park und großer Park, die nicht kausal einem Baugebiet zugerechnet werden können, zu identifizieren und letztlich herzustellen.

#### Vergleich mit bayerischen Städten

Jede Stadt hat aufgrund ihrer stadtmorphologischen Gegebenheiten, Grünversorgung sowie letztlich der politischen Ziele ihre eigenen Kennwerte. Bisher wird bei der Ausweisung von neuen Baugebieten in Regensburg ein Kennwert von 12 m<sup>2</sup> öffentlicher Grünfläche pro Einwohner angewendet.

Andere bayerische Städte, wie zum Beispiel Nürnberg, haben einen Planungsrichtwert von 10 m<sup>2</sup> für Einfamilienhaussiedlungen und 20 m<sup>2</sup> für Geschosswohnungsbau beschlossen. Auch in München wird die erholungsrelevante Freiraumversorgung bei neuen Planungen immer mitverhandelt. Der/die Bauwillige wird verpflichtet, als Richtwert mindestens 20 m<sup>2</sup> erholungsrelevante Grünfläche nachzuweisen. Diese setzen sich aus 10 m<sup>2</sup> privater Freifläche und 10 m<sup>2</sup> öffentlicher Freifläche (4 m<sup>2</sup> Nachbarschaftsgrün + 6 m<sup>2</sup> Wohngebietsgrün) zusammen, die auf dem eigenen Grundstück nachgewiesen werden müssen. Dabei können maximal 2 m<sup>2</sup> privater Grünfläche auf dem Dach nachgewiesen werden. Diese Flächen werden zu 100 % von dem/der Bauwilligen finanziert, hergestellt und im Anschluss werden die öffentlichen Flächen an die Stadt München übergeben. Zusätzlich hat sich München selbst zum Ziel gesetzt, 7 m<sup>2</sup> Grünflächen in Form von Neuschaffung, Vernetzung und Aufwertung größerer Grünflächen in der Nähe des Planungsbereichs als städtische Maßnahme umzusetzen.

Erlangen schreibt 10 m<sup>2</sup> öffentliche Grünflächen (4m<sup>2</sup> Nachbarschaftsgrün + 6 m<sup>2</sup> Wohngebietsgrün) fest, wobei zusätzliche Forderungen an Spielplätze und Freizeitanlagen (2 m<sup>2</sup>), Freisportanlagen (6 m<sup>2</sup>) und Kleingärten (10 m<sup>2</sup>) gemacht werden.

#### Regensburger Ansatz bei künftigen Bauleitplanverfahren (ausgenommen sind bereits laufende Verfahren)

Grundsätzlich ist der Bedarf nach einer ausreichenden Grün- und Freiflächenversorgung für jeden Einwohner gleichwertig zu sehen. Allerdings sind die unterschiedlichen stadträumlichen und städtebaulichen Situationen im konkreten Bebauungsplangebiet und die darin verfolgten städtebaulichen Ziele zu berücksichtigen. Deshalb ist zum einen die Anpassung des Grün- und Freiflächenwertes je nach Baugebietskategorie erforderlich, zum anderen wird aber auch eine Multikodierung (Mehrfachnutzung) der nicht überbauten Flächen ermöglicht. Die nachfolgenden Regelungen unterscheiden die herzustellenden Flächenanteile je nach Baugebietskategorie und zeigen mögliche Abweichungsparameter auf. (s. Tabelle: Herstellungspflicht)

In festgesetzten Wohngebieten oder Mischgebieten (§§ 3, 4, 6 BauNVO) sind mindestens 12 m<sup>2</sup> öffentliche Grünfläche pro errechnetem Einwohner herzustellen und an die Stadt abzutreten.

In festgesetzten urbanen Gebieten (§ 6a BauNVO) sind mindestens 10 m<sup>2</sup> Grünfläche pro errechnetem Einwohner herzustellen. Davon sind mindestens 6 m<sup>2</sup> als öffentliche Grünfläche herzustellen und bis zu 4 m<sup>2</sup> können auf Dachflächen als intensive und für die Bewohner des Gebäudes oder Gebietes zugängliche Dachbegrünung hergestellt werden. Bei Dachbegrünungen entfällt die Flächenabtretung an die Stadt.

In festgesetzten Gewerbegebieten (§ 8 BauNVO) wird die bestehende Regelung von mind. 3 m Randeingrünung um den Zusatz ergänzt, dass diese in Teilen auch als kompakte Flächen ausgebildet werden können.

Dabei sind mind. 15 Prozent der Grundstücksfläche als erholungsrelevante Grünfläche zu entwickeln. Da diese Grün- und Freiräume vorrangig der Erholung der Beschäftigten dienen, ist eine Sicherung der Nutzbarkeit für die Öffentlichkeit nicht erforderlich.

In den herzustellenden Grünflächen (ausgenommen Dachflächen) ist auf bis zu 15 Prozent der Flächen eine Überlagerung mit ökologischen Ausgleichsflächen nach § 1a BauGB nach Prüfung der fachlichen Eignung der Flächen möglich. Hier muss in jedem Einzelfall eine vertretbare Entscheidung getroffen werden. Flächen und Maßnahmen zur Pufferung von Starkregenereignissen sowie zur Versickerung von Oberflächenwasser sind grundsätzlich zulässig.

Bis zu 10 Prozent des errechneten Bedarfes an öffentlichen Grünflächen können befestigte Freiräume (bspw. Plätze) sein.

Tabelle: Herstellungspflicht

| Kategorie <sup>1)</sup> | Grün- und Freiraumanteil <sup>2)</sup>  | Sicherung der öffentlichen Nutzbarkeit  |
|-------------------------|---|---|
| WA / MI                 | 12 m <sup>2</sup> / EW <sup>3)</sup> <sup>4)</sup>  | Die herzustellenden Grün- und Freiräume müssen in das Eigentum der Stadt Regensburg übergehen (Pflegekompetenz).  |
| MU                      | 10 m <sup>2</sup> / EW <sup>3)</sup> <sup>4)</sup><br>davon bis zu 4 m <sup>2</sup> auf der Dachfläche (intensiv begrünt und für die gesamte Wohnanlage zugänglich)                                     | Die herzustellenden Grün- und Freiräume müssen in das Eigentum der Stadt Regensburg übergehen (Pflegekompetenz). Die Flächen auf dem Dach sind ausschließlich den Bewohnern der Hausgemeinschaft vorbehalten und bleiben im Privateigentum. |
| GE / GI                 | mind. 3 m Randeingrünung, die auch als kompakte Fläche ausgebildet werden kann, dabei sind mind. 15 % der Grundstücksfläche als erholungsrelevante Grünfläche zu entwickeln <sup>3)</sup> <sup>4)</sup> | Da die Grün- und Freiräume vorrangig der Erholung der Beschäftigten dienen, ist eine Sicherung der Nutzbarkeit für die Öffentlichkeit nicht erforderlich.   |

<sup>1)</sup> nicht aufgezählte Kategorien sind einzeln abzuwägen (bestehende Kategorien können dabei Orientierung bieten)

<sup>2)</sup> Abweichungen vom Grün- und Freiraumanteil sind in begründeten Fällen per Stadtratsbeschluss möglich

<sup>3)</sup> In den herzustellenden Grünflächen (ausgenommen Dachflächen) ist nach fachlicher Prüfung durch die Fachdienststellen und Eignung, auf maximal 15 Prozent der Flächen, eine Überlagerung mit ökologischen Ausgleichsflächen nach § 1a BauGB möglich.

<sup>4)</sup> Bis zu 10 Prozent des errechneten Bedarfes an öffentlichen Grünflächen können befestigte Freiräume (bspw. Plätze) sein.

### Freiraumentwicklungsplan und Handlungsempfehlungen

Um die gesamte Grünflächenversorgung Regensburgs auf dem derzeitigen quantitativen Bestandsniveau von 20 m<sup>2</sup> je Einwohner zu halten und adäquat weiterentwickeln zu können

ist es notwendig, dass der Differenzwert von 8 m<sup>2</sup> (WA/MI) bzw. 10 m<sup>2</sup> (MU) durch die öffentliche Hand herzustellen ist (vgl. Tabelle: Herstellungspflicht).

Hierzu wurde in einem weiteren Schritt ein Freiraumentwicklungsplan (s. Anlage 1) auf gesamtstädtischer Ebene aufgestellt, der die Ziele und den Rahmen für die gesamtäumliche Freiraumentwicklung aufzeigen soll. Dieser Plan trifft Aussagen zu Freiraumqualitäten, - vernetzung, Potentialflächen neuer Parkanlagen und wird auf Stadtteilebene durch Handlungsempfehlungen (s. Anlage 2) konkretisiert.

In den Handlungsempfehlungen werden die Ziele der Freiraumentwicklung auf Quartiersebene konkretisiert und in der Dringlichkeit des Handlungsbedarfes bewertet. Hierbei wird auch die Zugänglichkeit landschaftlicher Erholungsräume berücksichtigt.

### Öffentlichkeitsbeteiligung

Im Rahmen der Erstellung des Freiraumentwicklungsplans wurde am 16.10.19 mit einer Pressekonferenz die Beteiligung der Öffentlichkeit auf der Onlineplattform „Ideen für Regensburg“ gestartet. Eine Beteiligung war bis einschließlich 17.11.19 möglich. Ziel war es, anhand der Vor-Ort-Kenntnis der BürgerInnen Hinweise zu den Handlungsempfehlungen auf Stadtteilebene zu bekommen.

Es bestand die Möglichkeit, aus den bestehenden öffentlichen Grünflächen per Bewertung (Daumen hoch) eine Lieblingsfläche auszuwählen und die Bewertung per Kommentar zu begründen. In einem zweiten Modul konnten die dargelegten Grünflächen kommentiert werden, um Verbesserungsvorschläge abzugeben. Ein drittes Modul bot die Chance, Ideen für neue Grünflächen im Stadtgebiet zu verorten.

In Summe wurden die 153 Grünflächen 177 Mal bewertet und 85 Mal kommentiert. Es gingen 59 Kommentare mit Verbesserungsvorschlägen ein. Außerdem wurden 42 Vorschläge für neue Grünflächen angegeben, diese wurden 542 Mal bewertet und 79 Mal kommentiert.

Es haben sich insgesamt seit Bestehen der Plattform „Ideen für Regensburg“ im Jahre 2014 1028 Nutzerinnen und Nutzer registriert. Im Beteiligungszeitraum zum Freiraumentwicklungskonzept gab es 260 Neuregistrierungen (s. Anlage 4).

Für diejenigen, die keine Möglichkeit hatten, sich online zu beteiligen, wurden neben den gewöhnlichen Sprechzeiten zusätzliche Termine angeboten. Zudem wurde die Thematik am 18.10.2019 im Jugendbeirat vorgestellt und diskutiert.

Die Anregungen der BürgerInnen wurden abgewogen und entsprechend im weiteren Prozess berücksichtigt. Vorschläge zu Aufwertungspotentialen ebenso wie Hinweise zu neuen Potentialflächen für öffentliche Grünanlagen werden im Freiraumentwicklungsplan (s. Anlage 1) und in den Handlungsempfehlungen (s. Anlage 2) aufgenommen. Dabei lässt die Anzahl der Nennungen von Grünflächen auch Rückschlüsse auf die Nutzungsintensität zu. Die detaillierten Anregungen können auf der Onlineplattform ([ideen-fuer-regensburg.de](http://ideen-fuer-regensburg.de)) in einem Auswertungsbericht (Langform) eingesehen werden.

### Interessens- und Fachverbände

Parallel wurde eine Beteiligung der Interessens- und Fachverbände durch zwei Termine zum Informationsaustausch und zwei Workshops ermöglicht. Hierzu hat sich im Vorfeld der Öffentlichkeitsbeteiligung eine Initiative zum Freiraumentwicklungskonzept um die Donau-Naab-Regen-Allianz gebildet. Hierzu gehören:

- Arbeitskreis Kultur Regensburger Bürger e.V.,
- Architekturkreis Regensburg,
- Bürgerverein Süd-Ost,
- Bund Deutscher Baumeister Bezirksgruppe Regensburg,
- BUND Naturschutz Kreisgruppe Regensburg,
- LBV Landesbund für Vogelschutz Kreisgruppe Regensburg,
- Donauanlieger e.V.,
- Vereinigung Freunde der Altstadt Regensburg e.V.,
- Verkehrsclub Deutschland Kreisverband Regensburg
- Transition Regensburg

Bereits im August 2019 wurden diese Interessens- und Fachverbände im ersten Workshop gehört. Diese Zusammenarbeit wurde in einem weiteren Workshop im November 2019

vertieft. Die Verbände haben anschließend das Positionspapier „Die zukünftige Entwicklung der Freiräume in Regensburg – Gedanken und Vorschläge zu Inhalten und Zielsetzungen eines Freiraumentwicklungskonzepts“ (s. Anlage 5) in den Beteiligungsprozess eingebracht. Das Positionspapier wurde seitens der Stadtverwaltung geprüft und aufgezeigt, welche Vorschläge im Freiraumentwicklungskonzept aufgenommen werden können. Diese Punkte sind insbesondere:

- Zugänge zum Wasser schaffen (vgl. VO/10/5812/65 „Hochwasserschutz Regensburg, Flusssraumkonzept Donau – Regen“)
  - Flächen zwischen Donau und Prüfening und Flächen um das Pürkelgut als Parks entwickeln
  - Innenstadtplätze aufwerten (Alter Kornmarkt u. Emmeramsplatz)
- (s. Anlage 1 u. 2)

Neben den Anregungen wurden in dem Positionspapier auch Fragestellungen formuliert, wie z.B. welche Rolle die Stadt bei der Schaffung von Grünflächen übernehmen wird.

Die Entwicklung übergeordneter Freiräume und Grünflächen ist unabhängig von den kleinräumigen städtebaulichen Entwicklungen Aufgabe der Stadt. Mit den Potentialflächen des Freiraumentwicklungsplans (s. Anlage 1) sowie dem Beschluss, dass die Handlungsempfehlungen, vordringlich im Defizitbereich Südosten, durch entsprechende Maßnahmen (ggf. durch Aufstellung entsprechender Bebauungspläne) verfolgt werden sollen, sind hierzu die ersten Planungsabsichten getroffen.

Weitere Fragestellungen betreffen die Freiflächengestaltungssatzung (s. Kapitel Freiflächengestaltungssatzung).

### **Verbindlichkeit der Planungsrichtwerte/ Kennwerte**

Kommunale Planungsrichtwerte/ Kennwerte sind je nach Stadt in unterschiedlichen Dokumenten verankert (z.B. Landschaftsprogrammen, Landschaftsplänen, sektoralen Fachprogrammen, Stadtentwicklungsprogrammen) und weisen unterschiedliche Verbindlichkeiten auf (z.B. Beschlüsse zur Anwendung).

Für Regensburg wird der Kennwert im Freiraumentwicklungskonzept festgeschrieben. Dieses Konzept samt Plan ist der informellen Planung zuzuordnen. Informelle Pläne, wie auch der Sportentwicklungsplan oder der Regensburg Plan 2005 etc., stellen eine Orientierungshilfe für die weitere Planung dar, eine direkte eigene Rechtswirkung besitzen sie allerdings nicht. Sie sind, wenn sie durch die Gemeinde beschlossen wurden, nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB bei der Aufstellung formeller Bauleitpläne zu berücksichtigen. Zudem finden sich die Kennwerte des Freiraumentwicklungskonzepts im Regensburger Baulandmodell (vgl. VO/19/16157/66 „Regensburger Baulandmodell“) wieder. Es wird daher vorgeschlagen, das Freiraumentwicklungskonzept samt Kennwert sowie den Freiraumentwicklungsplan durch Beschluss des Stadtrates als Eigenbindung behördenverbindlich zu machen, womit dieser auch Eingang in nachfolgende flächenbezogene Planungen (z.B. Neuaufstellung des Stadtentwicklungsplans sowie Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan) finden kann.

### **Freiflächengestaltungssatzung**

Des Weiteren soll für die qualitative Gestaltung der Freiflächen eine Freiflächengestaltungssatzung (s. Anlage 3) beschlossen werden. Sie befasst sich mit den qualitativen Mindeststandards der Freiflächen (= unbebaute Flächen der bebauten Grundstücke). Diese dienen als Gestaltungsgrundlage bei allen Bauanfragen (insbesondere nach § 34 BauGB) und werden in der Bauleitplanung entsprechend ergänzt.

Rechtsgrundlage für eine Freiflächengestaltungssatzung ist Art. 81 BayBO, wonach die Gemeinden örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sowie Einfriedungen erlassen können. Insbesondere können eine besondere gärtnerische Gestaltung einschließlich Baumpflanzungen und die Art der Bepflanzung bestimmt werden. Dabei kann geregelt werden, dass Vorgärten nicht als Arbeitsflächen oder Lagerflächen genutzt werden dürfen. Ferner kann bestimmt werden, dass zur Begrünung nicht überbauter Tiefgaragenflächen ein Mindestmaß an Erdüberdeckung aufzubringen ist. Auch die Höhenlage der Oberfläche des Grundstücks

kann festgesetzt werden. Zudem können Art, Gestaltung und Höhe der Einfriedungen der Grundstücke geregelt werden.

Der Entwurf der Freiflächengestaltungssatzung zielt auf die Festlegung eines Grundanspruchs an die Begrünung und Gestaltung der Baugrundstücke innerhalb des Stadtgebiets. Dazu werden die nach der Bayerischen Bauordnung zulässigen Regelungen im Entwurf umfassend berücksichtigt.

#### Anregungen aus der Interessens- und Fachverbände**beit**eiligung

Während der Beteiligung der Interessens- und Fachverbände zum Freiraumentwicklungsplan wurden mit dem Positionspapier (s. Anlage 5) auch Fragestellungen zur Freiflächengestaltungssatzung formuliert, die nachfolgend beantwortet werden.

#### Ist eine Beteiligung der Bürgerschaft zur Definition dieser Festsetzungen geplant?

Die Rechtsvorschriften zum Erlass örtlicher Bauvorschriften als selbständige Satzung sehen keine Beteiligung der Öffentlichkeit vor.

Die qualitätsvolle Umsetzung der konkreten Vorgaben der Freiflächengestaltungssatzung auf den privaten Flächen wird durch eine entsprechende Information der Bürgerschaft (z. B. Broschüre, Flyer) nach Satzungserlass unterstützt.

#### Aufwertung von bestehenden Freiräumen durch die Freiflächengestaltungssatzung?

Es ist darauf hinzuweisen, dass die Freiflächengestaltungssatzung aus Gründen des Bestandsschutzes nicht für bestehende Freiräume gilt. Die Freiflächengestaltungssatzung 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 Genehmigungsfreistellungsverfahren erfolgt sowie auf Bauvorhaben, die verfahrensfrei sind. Voraussetzung ist, dass die Vorhaben unbebaute Flächen oder unterbaute Freiflächen der bebauten Grundstücke betreffen.

#### Kontrolle der Umsetzung der Anforderungen der Freiflächengestaltungssatzung?

Eine Kontrolle der Umsetzung von Anforderungen der Freiflächengestaltungssatzung wird im Rahmen der bauaufsichtlichen Verfahren (z. B. Baugenehmigungsverfahren, Freistellungsverfahren) bei der Prüfung der Bauvorlagen und im Rahmen der Bauüberwachung durch die Außendienstmitarbeiter des Bauordnungsamtes erfolgen. Bei Verstößen gegen Anforderungen der Freiflächengestaltungssatzung kann das Bauordnungsamt mit den üblichen Mitteln der Bauaufsicht einschreiten (z. B. Auflagen, Anordnungen, Zwangsmittel).

#### Verpflichtung zur mindestens extensiven Begrünung von Dächern?

Nach dem Entwurf der Freiflächengestaltungssatzung kann ersatzweise statt der geforderten Baumpflanzungen eine Dach- oder Fassadenbegrünung ausgeführt werden. Dadurch wird im gesamten Stadtgebiet unabhängig vom konkreten Ortsbild und über den eingeschränkten Anwendungsbereich von Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO hinaus ein Anreiz für eine Dach- oder Fassadenbegrünung geschaffen. Der 2018 in Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO eingefügte Zusatz „insbesondere die Begrünung von Dächern“ ermächtigt nämlich nicht zu einer Verpflichtung zur Dachbegrünung für das gesamte Stadtgebiet.

Abschließend ist nochmals allgemein darauf hinzuweisen, dass es sich bei der Freiflächengestaltungssatzung um eine örtliche Bauvorschrift nach der Bayerischen Bauordnung handelt. Die Rechtsgrundlage für die Freiflächengestaltungssatzung ist Art. 81 Abs. 1 BayBO. Die Satzung kann also nur Regelungen des Bauordnungsrechts enthalten (Gestaltungsvorschriften), nicht aber auch solche des Bauplanungsrechts (wie z. B. Ausschluss und Lage von Stellplätzen oder Versiegelungsgrad der Grundstücke).

**Anlagen:**

1. Freiraumentwicklungskonzept Regensburg; Freiraumentwicklungsplan
2. Freiraumentwicklungskonzept Regensburg; Handlungsempfehlungen
3. Freiflächengestaltungssatzung
4. Auswertungsbericht Onlineplattform „Ideen für Regensburg“ (Kurzform)
5. Positionspapier Fachverbände „Die zukünftige Entwicklung der Freiräume in Regensburg – Gedanken und Vorschläge zu Inhalten und Zielsetzungen eines Freiraumentwicklungskonzepts“