



Änderungsantrag

der Abgeordneten **Katharina Schulze, Ludwig Hartmann, Ursula Sowa, Jürgen Mistol, Gülseren Demirel, Thomas Gehring, Verena Osgyan, Tim Pargent, Gisela Sengl, Johannes Becher, Cemal Bozoğlu, Dr. Martin Runge, Toni Schuberl, Florian Siekmann, Dr. Sabine Weigand** und **Fraktion (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)**

**zum Gesetzentwurf der Staatsregierung zur Vereinfachung baurechtlicher Regelungen und zur Beschleunigung sowie Förderung des Wohnungsbaus;
hier: Qualifizierter Freiflächengestaltungsplan
(Drs. 18/8547)**

Der Landtag wolle beschließen:

§ 5 wird wie folgt gefasst:

„§ 5 Änderung der Bauvorlagenverordnung

Die Bauvorlagenverordnung (BauVorIV) vom 10. November 2007 (GVBl. S. 792, BayRS 2132-1-2-B), die zuletzt durch § 1 Abs. 157 der Verordnung vom 26. März 2019 (GVBl. S. 98) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

1. § 3 wird wie folgt geändert:
 - a) Nach Nr. 6 wird folgende Nr. 7 eingefügt:
„7. der qualifizierte Freiflächengestaltungsplan (§ 12),“
 - b) Die bisherigen Nrn. 7 bis 9 werden die Nrn. 8 bis 10.
2. Nach § 11 wird folgender § 12 eingefügt:

„§ 12 Qualifizierter Freiflächengestaltungsplan

(1) ¹Für den Freiflächengestaltungsplan ist ein Maßstab von 1:100 zu verwenden. ²Ein größerer Maßstab ist zu wählen, wenn er zur Darstellung der erforderlichen Eintragung notwendig ist; ein kleinerer Maßstab kann gewählt werden, wenn er dafür ausreicht.

(2) Im Freiflächengestaltungsplan sind darzustellen:

1. die Grundstücksgrenzen und angrenzenden Verkehrsflächen sowie Baugrenzen bei Lage im Geltungsbereich eines Bebauungsplans,
2. der Bestand, wie
 - a) vorhandene Gebäude und bestehende Flächenversiegelung,
 - b) zu entfernende Baukörper,
 - c) Sträucher und Bäume (ggf. Baumbestandsplan), deutliche Kennzeichnung von Veränderungen (Verpflanzung, Fällung),
 - d) Umriss von Über- und Unterbauungen,

3. die zukünftige Gestaltung, insbesondere
 - a) Zufahrten über öffentliche Grünflächen und davon eventuell betroffene Bäume im öffentlichen Raum
 - b) Gebäude
 - c) versiegelte und unversiegelte Flächen mit Differenzierung in Vegetationsflächen, Zuwegungen, sonstige Flächen, jeweils mit Angaben zu Materialien sowie vorgesehene Vegetation
 - d) sonstige bauliche Anlagen in der Freiraumgestaltung
 - e) Einfriedungen mit Materialangabe
 - f) Veränderungen im Geländeneiveau mit Höhenangaben
 - g) Angaben zu Art, Anzahl und Qualität von Baum- und Strauchpflanzungen
 - h) bei Tiefgaragen und Dachbegrünungen Angaben zum Deckenaufbau und Art der Begrünung
 - i) bei Fassadenbegrünungen Angaben zu Art, Anzahl, Qualität und Lage der Fassadenbepflanzung.
- (3) Im Freiflächengestaltungsplan sind die Zeichen oder Farben der Anlage 1 zu verwenden.“
3. Die bisherigen §§ 12 bis 17 werden §§ 13 bis 18.“

Begründung:

Mit der Verkürzung der Abstandsflächen auf 0,4 H ist aufgrund der höheren baulichen Dichte absehbar, dass in Siedlungsgebieten potenziell weniger nutzbarer Freiraum zur Verfügung stehen wird. Umso wichtiger wird daher die Qualität des Freiraums sein. Diese Qualität sollte daher zum Bauantrag verpflichtend durch einen qualifizierten Freiflächengestaltungsplan nachgewiesen werden. Die Liste der Bauvorlagen soll in der Bauvorlagenverordnung daher entsprechend erweitert werden.