

bdla Bayern, Oberer Graben 3a, 85354 Freising

Bayerische Staatskanzlei
Herr RD Dr. Hirschberg
Franz-Josef-Strauß-Ring 1
80539 München

Freising, 22.07.2024

Erstes Modernisierungsgesetz Bayern

Stellungnahme des Bund Deutscher Landschaftsarchitekt:innen (bdla), Landesverband Bayern

Sehr geehrte Damen und Herren,

der bdla Landesverband Bayern bedankt sich für die Gelegenheit zur Stellungnahme zum Gesetzentwurf „Erstes Modernisierungsgesetz Bayern“.

Der bdla Bayern ist im Lobbyregister eingetragen, Registrierungsnummer DEBYLT01C8

Nachfolgend unsere Stellungnahme zu vorgesehenen einzelnen Änderungen in der Bayerischen Bauordnung (§§ 12 und 13), speziell zur geplanten Streichung des Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 sowie abschließend eine allgemeine Stellungnahme.

Stelle Gesetzesentwurf (Seite, Ordnungs-Nr.)	Bezug Artikel BayBO	Stellungnahme/Einwand
§ 12 (Änderung der Bayrischen Bauordnung), Nr. 9 a) ee)	Art. 57, Abs. 1 Nr. 10 a, betr. Verfahrensfreiheit)	Die hier vorgesehene Streichung der Wörter „mit einem Beckeninhalte bis zu 100 m ³ “ sollte <u>nicht vorgenommen</u> werden Begründung: Ein Schwimmbecken hat bei 2 m Wassertiefe und 100 m ³ Inhalt 50 m ² Fläche bzw. ca. 5 x 10 m. Wenn der Passus entfällt, sind künftig auch deutlich größere Becken mit z. B. 8 x 20 m (= 160 m ²) verfahrensfrei. Dadurch wird, sofern Bebauungspläne nichts anderes regeln, einer erheblichen Mehr-Versiegelung Vorschub geleistet. Zusätzlich erscheint der Bau großer Schwimmbecken angesichts häufigerer und längerer Dürren hinsichtlich des Wasserverbrauchs, aber auch der Energiekosten bei Heizung etc. nicht zielführend. An auch nur leicht geneigten Standorten mit z.B. 10 % Gefälle ist der Eingriff in die Topografie bei größeren Becken deutlich größer. Es spricht somit alles gegen große (Privat-)Schwimmbecken, so dass die Streichung nicht nachvollzogen werden kann.

§ 12, Nr. 9 a) ii) aaa)	Art. 57, Abs. 1 Nr. 15 b)	<p>Streichung der Wörter „mit einer Fläche bis zu 300 m²“ sollte (ebenfalls) entfallen. Begründung: erheblicher Vorschub für den Flächenverbrauch, ein Landwirt kann dann z.B. verfahrensfrei auch Flächen als Lagerplatz aufkiesen oder gar versiegeln und unterliegt dann, weil verfahrensfrei, nicht der Eingriffsregelung. Nach drei oder fünf Jahren kann dann auf der Fläche ein Gebäude errichtet werden – dieses ist dann zwar genehmigungspflichtig, allerdings kann die Behörde aufgrund des Ausgangszustand Kies / Asphalt nicht einmal mehr dafür eine Kompensation fordern. Einer Veramschung der Landschaft, auch in empfindlicheren Gebieten, wird damit Tür und Tor geöffnet. Damit dürfen alle Flächen im Innenbereich genehmigungsfrei durch Stellplätze und Lagerflächen versiegelt werden. Dies verstärkt die Überflutungsneigung, lässt Hitzeinseln entstehen – auch in kleinen Ortslagen – etc.</p>
§ 12, Nr. 9 a) jj) ccc)	Art. 57 Abs. 1 Nr. 15 e)	<p>Änderung in: „Feldkreuze, Denkmäler und sonstige Kunstwerke jeweils mit einer Höhe bis zu 4 m sowie Grabdenkmale auf Friedhöfen“</p> <p>Damit sind dann bspw. 15m Obelisken am Grab auch verfahrensfrei. Man darf gespannt sein, welche Denkmäler sich manche Bürger errichten werden. Die Höhe von Grabdenkmälern muss zwingend begrenzt werden. Hierzu sollte das Gebot der „Einfügung“ in bestehende bzw. geltende Maximalhöhen genannt werden.</p>

§ 12, Nr. 13 a)	Art. 73a: Aufhebung Abs. 3, Sätze 3 und 4	<p>„Sie wird befristet für die Dauer von fünf Jahren erteilt. Die Frist kann auf schriftlichen Antrag jeweils bis zu fünf Jahre verlängert werden.“</p> <p>Das bedeutet, dass eine Typengenehmigung, einmal erteilt, unbefristet fort gilt (und vermutlich auch nicht mehr widerrufen werden kann). Es erscheint sinnvoller, hier ggf. 10 oder 15 Jahre zu gewähren, aber keine Nicht-Befristung! Somit können derartige Typen weiter genutzt / verbaut werden, selbst wenn sie geänderten Ansprüchen an Bautechnik nicht Rechnung tragen.</p>
§ 12, Nr. 13 b)	Art. 73a	<p>zusätzlicher Abs. 6: „Für typengenehmigte Gebäude finden Satzungen nach Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 keine Anwendung.“ Eine derartige Entbürokratisierung ist für die Erhaltung Bayerns als Land von hoher Baukultur kontraproduktiv,. Gerade empfindliche historische, aber auch in sich harmonische, nicht weniger empfindliche modernere städtebauliche Qualitäten müssen dringend erhalten bleiben, schon einzelne „typengenehmigte Gebäude“ können in Ensembles verheerend wirken und Ortsbilder zerstören.</p>
§ 12, Nr. 14	Art, 81, neuer Abs. 4: hier muss der Bezug auf Art. 57 Abs. 1 Nr. 17 anstatt Art. 58 lauten	<p>Das bedeutet, dass örtliche Gestaltungssatzungen folgenden Vorhaben nicht entgegengehalten werden dürfen: „Dachgeschossausbauten zu Wohnzwecken einschließlich der Errichtung von Dachgauben, wenn die Dachkonstruktion und die äußere Gestalt des Gebäudes im Übrigen nicht verändert werden.“</p> <p>Damit werden in bislang ruhigen Dachlandschaften ohne Gauben „über die Hintertür“ plötzlich Gauben zulässig, die Ortsbilder, insbesondere historische Ortsbilder, aber auch qualitativ hochwertige moderne Ortsbilder, massiv beeinflussen. Auch hier wird unter dem Deckmantel vermeintlicher Entbürokratisierung jegliche Ortsgestaltung über Bord geworfen.</p>

<p>§ 13, Nr. 2</p>		<p>Von der Aufhebung der generellen, gesetzlichen Stellplatzpflicht wird unbedingt abgeraten. Eine Aufhebung kann allenfalls, per Gemeindegemeinschaft, quartiers- oder stadtteilbezogen sinnvoll sein, wo für neue Mobilitätskonzepte, z. B. Sharingsysteme und/oder für einen sehr leistungsfähigen ÖPNV etc, gesorgt ist, so dass die entsprechenden Haushalte auf eigene Pkw verzichten können. In allen anderen Fällen besteht die Gefahr, dass dann der Straßenraum verstärkt für „preisgünstigen“ Parkraum genutzt und damit der Öffentlichkeit entzogen wird. Mit der Aufhebung des 13 Nr. 2 wäre die Kommune und damit der Steuerzahler gefordert, diese Stellplätze im öffentlichen Raum zu schaffen, da der Grundstückseigentümer ja nicht verpflichtet wäre, diese auf seinem Grundstück zu realisieren. Dies ist nicht nachvollziehbar, muss es doch inzwischen vielmehr darum gehen, die öffentlichen Verkehrsflächen a) gerechter unter den Verkehrsarten aufzuteilen und b) Flächen im öffentlichen Raum zugunsten von Klima-, Schwamm- und Biodiversitätsfunktionen zu entsiegeln.</p>
<p>§ 13</p>	<p>Weitere Änderung der BayBO, 1.: Aufhebung des Art. 7 Abs. 3</p>	<p>Die Pflicht zur Anlage eines Spielplatzes wird in Art. 81 Abs. 1 Nr. 3 verschoben und gilt dort nicht mehr schon ab drei, sondern erst ab fünf Wohneinheiten. Damit entstehen künftig rein rechnerisch weniger Spielplätze, was nicht sozial- und kindergerecht sein kann. Die Pflicht gilt aber nicht mehr wie in Art. 7 Abs. 3 grundsätzlich, sondern um diese Kinderspielplätze fordern zu können, muss die Gemeinde zwingend eine entsprechende Satzung erlassen – ansonsten entfallen Spielplätze vollständig. Dies bedeutet aber zusätzlichen Bürokratieaufwand. Mit einer Satzung gem. der in § 13 Nr. 3 vorgesehenen Änderung können mit einer Ablöse dann auch Jugendzentren anstatt Spielplätze errichtet werden. Es muss aber gewährleistet werden, dass Angebote für alle Altersgruppen gemacht werden.</p>

§ 13, Nr. 3 b)	Streichung des Art. 81 Abs. 1 Nr. 5	Die Streichung der Möglichkeit von Einfriedungs- oder Freiflächengestaltungssatzungen hat fatale Folgen für das Ortsbild. Hier kann dann auch keine Pflicht zu Begrünung mit (größeren, schattenspendenden) Bäumen und Sträuchern gefordert werden, d.h., es am kommt am billigsten, alle zu begrünenden Flächen mit Rasen anzusäen, oder gleich Kunstrasen oder Schotterflächen anzulegen – das überaus triste Ende attraktiver, anregender und wertvoller Freiräume, Straßenzüge und Ortsbilder.
----------------	-------------------------------------	--

Ausführliche fachliche Stellungnahme zur geplanten Streichung des Art. 81, Abs. 1 Nr. 5 Freiflächengestaltungsplan

Der bdla Bayern rät dringend davon ab, den Kommunen die Möglichkeit zu entziehen, kommunale Freiflächen- und Grüngestaltungssatzungen nach Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 BayBO als örtliche Bauvorschriften zu erlassen, bzw. die bestehenden Satzungen außer Kraft zu setzen.

Bislang wird in Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 den Gemeinden ermächtigt, durch Satzung die Gestaltung und Bepflanzung unbebauter Flächen der bebauten Grundstücke über das grundsätzliche Ziel der größtmöglichen Vermeidung von Versiegelung gemäß Art. 7 Abs. 1 Satz 2 BayBO hinaus, zu regeln und Prinzipien und Eckpunkte qualifizierter Freiflächengestaltung für Bauvorhaben bestimmter Größenordnungen (Mehrfamilienhäuser, Geschosswohnungsbau, gewerbliche Nutzungen) festzulegen. Die Landeshauptstadt München praktiziert dies seit über 25 Jahren beispielhaft und mit Erfolg.

Die enormen Herausforderungen der Klimaanpassung, der Biodiversitätskrise, der Mobilitäts- und Energiewende bei gleichzeitig zunehmender Verdichtung, vielfältigeren Nutzungsansprüchen und sich zuspitzender Flächenknappheit erfordert hohe funktionale, gestalterische und ökologische Standards an die Durchgrünung der Siedlungsflächen, die grün-blaue Infrastruktur und damit auch an die Qualifizierung der privaten Freiräume als Teil eines gesamtstädtischen Grün- und Freiraumsystems.

So sind umwelt-, wasser- und naturschutzrechtliche Aspekte wie bspw. Regenwassermanagement, Klimaanpassungs- und Artenschutzmaßnahmen mit den Nutzungsanforderungen an den Freiflächen wie Aufenthaltsqualität und Erholungsfunktion, Spielplatzversorgung, Stellplatzbereiche und Rettungswege u.ä. gestalterisch zusammenzuführen und Funktionen zu bündeln.

Den Gemeinden, die Rechtsgrundlage und diesbezügliche Steuerungsmöglichkeiten einer Freiflächengestaltungssatzung zu verweigern, konterkariert jegliche Bemühungen diesen Anforderungen an Freiflächengestaltung, Grünordnung und Umweltfragen gerecht zu werden. Allein im öffentlichen Raum oder durch Freiwilligkeit lassen sich die anstehenden Aufgaben nicht bewältigen.

Vor allem auch bei Bauvorhaben der Innenentwicklung und der Nachverdichtung im unbebauten Innenbereich (§ 34-Gebiete nach BauGB), für die keine Vorgaben zur Freiraumgestaltung aus Bebauungs- und Grünordnungsplänen vorliegen, kann die Aufenthalts- und Lebensqualität in dicht bebauten Siedlungsbereichen kaum mehr sichergestellt werden.

Daher erweisen sich qualifizierte Freiflächengestaltungspläne auch bei Nachverdichtungen, gerade in Gebieten nach §34 BauGB, als extrem hilfreiches Mittel, Ziele der Klimaanpassung auch umzusetzen. Außerdem werden sie von allen Kommunen, die sie bisher eingeführt haben, keineswegs als Verfahrensbremse gesehen. Vielmehr laufen Baugenehmigungen fehlerfreier und reibungsloser.

Der bdla bekräftigt daher in diesem Zusammenhang seine Forderungen

- den qualifizierten Freiflächengestaltungsplans als verpflichtenden Bestandteil des Bauantrags für Bauvorhaben bestimmter Größenordnungen in der Musterbauordnung (MBO) und entsprechend in den Landesbauordnungen verpflichtend zu verankern, sowie
- über die Ermächtigung kommunaler Freiflächengestaltungssatzungen zu erlassen hinaus, den Regelungs-/Ermächtigungskatalog für den Erlass örtlicher Bauvorschriften im Hinblick auf die o.g. Zukunftsthemen zielgerichtet zu erweitern, anzupassen und damit zeitgemäß zu modernisieren.

Gerade die Bündelungsfunktion des Freiflächengestaltungsplanes trägt im bauaufsichtlichen Verfahren zu Vereinfachung und Beschleunigung bei und schafft Rechtsicherheit unter Einhaltung und Umsetzung wichtiger gesellschaftlicher Ziele und der Erfordernisse einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung sowohl in wirtschaftlicher, sozialer als auch in ökologischer Hinsicht.

Die Musterbauordnung, die mit allen Architektenkammern der Bundesländer abgestimmt ist, enthält auch die Einführung eines qualifizierten Freiflächenplans in die Bauordnungen der Länder gefordert. Auch Bayern sollte diesen zukunftsweisenden Vorschlägen folgen und in der BayBO weitaus ehrgeizige Ziele hinsichtlich Natur, Klima, Baukultur, und Bürgerbeteiligung verfolgen.

(Flyer Freiflächengestaltungsplan in Anlage)

Allgemeine Stellungnahme zum Gesamtansatz der Änderungen

Der bdla Bayern hält oben genannten Änderungen in der BayBO für inakzeptabel.

Bisher geltende und durch die Gemeinde definierbare Qualitätsstandards für die Gestaltung des Ortsbildes im Bereich der Gebäude und der Freiflächen werden entscheidend geschwächt.

Die Änderungen vermitteln, dass der Eigentümer die Freiflächen seines Grundstücks zunehmend nach Belieben gestalten oder nutzen kann, gerne auch zu Ungunsten des Ortsbildes, des lokalen Klimas, des Wasserhaushalts, der Artenvielfalt – unserer wichtigsten Umweltgüter im Siedlungszusammenhang.

Mit den letzten Änderungen der BayBO wurde die ordnende und steuernde Rolle der Gemeinde gestärkt. Mit dem vorliegenden Änderungsentwurf wird nun das genaue Gegenteil erreicht. Ein völlig falsches Signal – es begünstigt eine fehlgeleitete Freiheit bei Eigentümern während es zu Frustration bei Kommunalpolitikern, Gremien, Kommunalverwaltungen, bürgerschaftlich Engagierten und zu Verwirrung, wenn nicht Zwist bei den Bürgern führt.

Eine bürokratische Entlastung bei den Kommunen ist nicht erkennbar, im Gegenteil. Denn nun muss sich die Gemeinde selbst um (zusätzliche) Aufgaben kümmern, die zuvor dem Eigentümer oblagen. Dazu muss sie Prozesse anstoßen, Bauleitpläne und Satzungen ändern, aufheben und neue Satzungen verabschieden, mit allen erforderlichen Verfahrensschritten. Eine bizarre Vorstellung, erst recht, da die Inhalte und Resultate von mehr als zweifelhafter Qualität sind.

Stets wurde gerade in Bayern die kommunale Planungshoheit stark betont. Damit war die Bedeutung des Gemeinwohls verbunden. Jetzt wird die kommunale Planungshoheit aus Gründen einer vorgeblichen Entbürokratisierung geschwächt – der tatsächliche Effekt ist die Stärkung des Individualinteresses und des Eigennutzes sowie die Schwächung des Gemeinutzens.

Es ist frappierend, passt aber auch in die Logik des Änderungsentwurfs, dass den Gesetzesänderungen jegliche Bezugnahme zu den heute für alle Bürger greifbar drängenden Themen fehlt: Klimaschutz, Klimaanpassung und Biodiversität. Man fragt sich, warum diese gewaltigen Aufgaben nicht klare Beachtung gefunden haben?

Erst am 15. Juli 2024 wurden im Maximilianeum nach fünf Jahren die Erfolge des Volksbegehrens „Rettet die Bienen“ samt Begleitgesetz gefeiert. Jedoch fällt die Bilanz durchaus gemischt aus. Es bleibt noch sehr viel zu tun, der Weg wird steil, es braucht noch mehr Anstrengung. Daher ist überaus verwunderlich, dass im Bereich Siedlung/ urbane Räume (zu dem es einen eigenen Sektor am Runden Tisch mit Alois Glück gab) mit dem Änderungsentwurf gerade die Artenvielfalt weiter geschwächt wird. Hier Aufbau, dort Destruktion.

Dasselbe gilt für die Klimaanpassung. Gerade jetzt, wo die Kommunen erkennen, dass sie die Aufgabe und den Druck haben, sich um das Wohlergehen (Gesundheit, Leib und Leben) der

Bürger verstärkt zu kümmern, wird der Kommune genau diese Möglichkeit entzogen, da sie keine Maßnahmen zum Klimaschutz (v. a. Grün, Schatten, Versickerung) in den Privatgrundstücken vorschreiben kann. Wie gedenkt die bayerische Staatsregierung dann das Klimaanpassungsgesetz des Bundes flächendeckend umzusetzen und ihrer Berichtspflicht nachzukommen?

Wenn Grün und unversiegelte Flächen aus den Gärten verschwinden, steigen die Starkregenereignisse und Hochwasserrisiken. Dann ist es an der Kommune, Hochwasserschäden mit Steuermitteln wieder instand zu setzen und zugleich dafür zu sorgen, dass die Risiken künftig gemindert werden. Und zwar auf öffentlichem Grund, da ja auf Privatgrund keine Vorgaben gemacht werden sollen. Folglich müssen die Entwässerungssysteme und -leistungen im öffentlichen Grund verstärkt werden – wiederum auf Kosten der Allgemeinheit.

Die o.g. Änderungen ziehen keine Entbürokratisierung nach sich, sondern lassen vielmehr Turbulenzen in den kommunalen Gremien, bei Verwaltung und Bürgern und zwischen diesen Akteuren erwarten. Denn die Änderungen bewirken Unsicherheit, die Aufstellung neuer Satzungen (Spielplätze) und Planungen (Stellplätze), sowie Änderungserfordernisse bei formellen Plänen durch die Kommunen. Dies kann gar nicht zu weniger Bürokratieabbau und Verwaltungsaufwand führen, sondern bewirkt das genaue Gegenteil.

Die Änderungen bewirken qualitativ eine deutliche Verschlechterung der Gestaltungs- und Freiraumqualität und des Ortsbildes bis hin zu klimatischen und wasserwirtschaftlichen Folgen (Aufheizung, Wasserabfluss etc.). Das Gemeinwohlinteresse wird empfindlich geschwächt zugunsten von Partikularinteressen.

Die Änderungen der BayBO stiften Verwirrung. Sie höhlen wesentliche baurechtliche Grundlagen aus, kippen wertvolle Satzungsinstrumente und schwächen die Rolle und Bedeutung unserer Kommunen empfindlich.

Der bdla Bayern empfiehlt eine grundlegende Überarbeitung.

Mit freundlichen Grüßen,



Dr. Johannes Gnädinger
Erster Vorsitzender, bdla Landesverband Bayern

Anlage: bdla-Flyer Freiflächengestaltungsplan

Der qualifizierte Freiflächen- gestaltungsplan

Fachliche Handreichung für Planende und Bauende sowie Empfehlungen für Städte und Gemeinden

Für weitere Informationen können Sie die ausführliche „Fachliche Handreichung für Planende und Bauende sowie Empfehlungen für Städte und Gemeinden“ zum qualifizierten Freiflächengestaltungsplan im Format PDF herunterladen oder als Printmedium kostenfrei bestellen.

Bestellung unter:
<https://www.bdla.de/de/publikationen/downloads-bestellungen>

Download:



bdla, Juli 2022

BiGyard Gartenhof, Berlin. Freiraumplanung: herrburg
Landschaftsarchitekten, Berlin
© Michael Feser



Förderer:

Elverdal

Elverdal Spielgeräte GmbH
www.elverdal.de

bdla Bund Deutscher
Landschaftsarchitekt:innen

Der qualifizierte Freiflächen- gestaltungsplan

Fachliche Handreichung für Planende und Bauende
sowie Empfehlungen für Städte und Gemeinden



Bund Deutscher
Landschaftsarchitekten bdla
Bundesgeschäftsstelle
Wilhelmine-Gemberg-Weg 6,
Aufgang A
10179 Berlin
Tel. +49 30 278715-0
Fax +49 30 278715-55
info@bdla.de
www.bdla.de

Titelfoto: Yella-Hertzka-Park, Seestadt Aspern, Wien
Freiraumplanung: Lavaland in Kooperation mit
Treibhaus Landschaftsarchitektur, Berlin
© PID/Christian Fürthner 2017

Im Baugenehmigungsverfahren muss eine Vielzahl rechtlicher, funktionaler und gestalterischer Aspekte sowohl für das Gebäude als auch für den umgebenden Freiraum geregelt werden. Je nach Art des Bauvorhabens bestehen dabei mehr oder weniger komplexe Anforderungen an den Freiraum. Neben geltenden Bauvorschriften und Normen sind hierbei Vorgaben und Verpflichtungen für die Umweltvorsorge, konkurrierende Freiflächennutzungsansprüche sowie Aspekte der Gestaltung zu beachten.

Der qualifizierte Freiflächengestaltungsplan (FGP) ist das geeignete Planungsinstrument im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren, um bereits zu Beginn der Planung die vielfältigen Freiraumbelange ganzheitlich zu betrachten und planerisch zu bündeln. Konflikte zwischen verschiedenen Aspekten werden erkannt und gelöst. Der Prüfvorgang kann dadurch erleichtert und beschleunigt werden.

Es gibt somit gute Gründe und viele Vorteile für die verpflichtende und insbesondere rechtzeitige Einbeziehung der qualifizierten Freiflächengestaltungsplanung in das Bauantragsverfahren:

1. Bündelungsfunktion

Im FGP werden die jeweiligen Freiraumbelange in einem Plan gebündelt. Damit werden im Planungsprozess sowohl Synergien als auch Konflikte frühzeitig erkannt und können dann bei der Funktions- und Nutzungsbelegung der Freiflächen sowie bei Maßnahmen zur Gebäudebegrünung entsprechend berücksichtigt und aufeinander abgestimmt werden.

2. Zeit- und Kosteneffizienz im Planungsprozess

Die frühzeitige Einbeziehung der Freiraumplanung ermöglicht den wechselseitigen fachlichen Austausch mit den weiteren an der Planung beteiligten Fachrichtungen. Durch die Abstimmung der unterschiedlichen Belange und integrale Zusammenführung der Einzelthemen wie Hochbau,

Erschließung, Entwässerung, Rettungswege, Stellplätze u.a. im FGP wird der Planungsprozess beschleunigt. Damit werden auch Kosteneinsparungen ermöglicht.

3. Effizienz im Bauprüfverfahren

Die Zusammenführung und Aufbereitung von ohnehin zu berücksichtigenden freiraumrelevanten sektoralen, funktionalen und rechtlichen Belangen – einschließlich übergeordneter Planungsaufgaben – im FGP ermöglicht eine effiziente Bearbeitung durch die Bauprüfdienste. Damit können zeit- und arbeitsaufwändige Nachforderungen von Prüfunterlagen gemindert oder sogar ganz vermieden werden.

4. Höhere Freiraum- und Gestaltungsqualität

Freiräume sind elementarer Bestandteil unserer Lebenswelten, sowohl im städtischen als auch im ländlichen Siedlungsraum. Die frühzeitige Ermittlung und Integration der unterschiedlichen Freiraumbelange im FGP sind die Grundlage für eine höhere Gestaltungsqualität und bessere Nutzbarkeit der Freiflächen.

5. Höhere Umwelt- und Lebensqualität

Eine ganzheitliche, d.h. klimagerechte, ökologisch nachhaltige, nutzerfreundliche und qualitätsvolle Gestaltung des Baugrundstücks erhöht die Umwelt- und Lebensqualität im städtischen und ländlichen Siedlungsraum. Der FGP kann damit wesentlich zur Umweltgerechtigkeit beitragen.

6. Bessere Akzeptanz von Bauvorhaben

Der im FGP verfolgte ganzheitliche Gestaltungsansatz trägt wesentlich zum guten Gesamterscheinungsbild des Baugrundstücks bei. Dies wirkt sich positiv auf das Umfeld

aus und kann die Akzeptanz der Nachbarschaft für Neubauvorhaben, insbesondere bei städtischen Nachverdichtungen, erhöhen.

7. Wirksamer Beitrag zur Klimafolgenanpassung

Im FGP werden wirksame Maßnahmen am Gebäude und im Freiraum zum örtlichen Klimaschutz und zur Klimafolgenanpassung festgelegt. Die raumsparende Mehrfachbelegung von Freiflächen mit unterschiedlichen Funktionen ermöglicht dabei sowohl zusätzliches klimawirksames Grünvolumen wie Baumpflanzungen als auch Maßnahmen im Umgang mit Regenwasser wie Retentionsräume, Sickerflächen, Minderung der Bodenversiegelung.

8. Förderung von Artenschutz und Biodiversität

Der integrative Ansatz des FGP ermöglicht Maßnahmen zur Sicherung und Förderung des Artenschutzes und der Biodiversität. Er schafft die Voraussetzungen zur Sicherung wertgebender Baum- oder Biotopbestände, zur Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen vor Ort, zur Herrichtung unterschiedlicher Lebensräume sowie für spezifische Artenschutzmaßnahmen.

Verbindliche Einführung des FGP

Die Einführung des qualifizierten Freiflächengestaltungsplans wird in einigen Bundesländern und diversen Kommunen noch diskutiert, in anderen ist er bereits Vorgabe. Er wird in der Praxis unterschiedlich betitelt und z.B. als FGP oder als QFP abgekürzt. Die grundsätzlichen Inhalte und der Zweck unterscheiden sich jedoch nicht. Mit der bundeseinheitlichen Verankerung und Anwendung des FGP kann eine klimagerechte, ökologisch nachhaltige und lebenswerte Gestaltung der Baugrundstücke relativ kurzfristig und gleichzeitig dauerhaft sichergestellt werden, sowohl im Neubau- als auch in der Bestandsentwicklung.