

# Stadt Heidelberg

Drucksache:  
**0076/2019/IV**

Datum:  
25.04.2019

Federführung:  
Dezernat II, Stadtplanungsamt

Beteiligung:  
Dezernat I, Rechtsamt  
Dezernat II, Amt für Baurecht und Denkmalschutz  
Dezernat IV, Amt für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht und Energie  
Dezernat IV, Landschafts- und Forstamt

Betreff:

**Schaffung eines Grünflächenschlüssels**

## Informationsvorlage

### Beschlusslauf

Die Beratungsergebnisse der einzelnen Gremien beginnen ab der Seite 2.2 ff.  
Letzte Aktualisierung: 02. Juli 2019

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Kenntnis genommen:	Handzeichen:
Bau- und Umweltausschuss	14.05.2019	Ö	( ) ja ( ) nein ( ) ohne	
Gemeinderat	27.06.2019	Ö	( ) ja ( ) nein ( ) ohne	

**Zusammenfassung der Information:**

Der Bau- und Umweltausschuss und der Gemeinderat nehmen folgende Information zur Kenntnis:

- Eine Regelung für einen Grünflächenschlüssel, die den Grundstückseigentümer verpflichten soll, ökologisch wertvolle Grünflächen in einer bestimmten Größe herzustellen, wäre aufgrund des Eingriffs in das Grundrecht aus Artikel 14 Grundgesetz (Eigentum) nur auf der Grundlage einer gesetzlichen Ermächtigungsgrundlage zulässig, eine derartige Ermächtigungsgrundlage gibt es derzeit nicht.
- Grundlegende Fragen der Entwicklung des urbanen Grüns sind Gegenstand übergeordneter Planungen.
- Die Stadt Heidelberg hat die Möglichkeit, Förderprogramme zur Entwicklung urbanen Grüns aufzulegen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Bezeichnung:	Betrag in Euro:
<b>Ausgaben / Gesamtkosten:</b>	
• keine	
<b>Einnahmen:</b>	
• keine	
<b>Finanzierung:</b>	
• keine	
<b>Folgekosten:</b>	
• keine	

**Zusammenfassung der Begründung:**

Die Schaffung eines Grünflächenschlüssels ist mangels gesetzlicher Grundlage derzeit nicht umsetzbar.

## Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 14.05.2019

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 14.05.2019

### 5.1 Schaffung eines Grünflächenschlüssels

Informationsvorlage 0076/2019/IV

Erster Bürgermeister Odszuck eröffnet den Tagesordnungspunkt und fasst die Information kurz zusammen.

Es melden sich zu Wort:

Stadtrat Steinbrenner, Stadtrat Mumm, Stadtrat Dr. Weiler-Lorentz, Stadträtin Dr. Schenk, Stadtrat Wetzel

- Könne bei der Aufstellung neuer Bebauungspläne eine Verpflichtung zur Schaffung eines festzulegenden prozentualen Mindestanteils an Grünflächen gefordert werden?
- Es sei zu beobachten, dass immer mehr Kiesgärten entstehen und Hecken gegen Mauern und Gabionenwände getauscht würden. Seien Regelungen gegen solche „Gärten des Grauens“ über eine Satzung möglich?
- Habe die Stadt Heidelberg die Möglichkeit, auf die Novellierung der Landesbauordnung (LBO) Einfluss zu nehmen?
- Der Umfang der Grünflächen sei auch klimatisch von großer Bedeutung.
- Wichtig sei vor allem die Schaffung von Wohnraum, man solle für Bauherren nicht noch mehr Einschränkungen schaffen.
- Sei das Ersetzen einer Hecke durch Gabionen genehmigungsfrei?
- Die Stadt selbst solle eher Angebote schaffen als Verbote und Gebote, solle beraten und fördern.
- Den Gadamerplatz empfinde man als völlig versteinert. Es sei nicht vorstellbar, dass sich jemand bei Hitze dort aufhalten wolle. Hier hätte man einen Wettbewerb durchführen sollen und mehr Grünplaner als Architekten einbeziehen.

Erster Bürgermeister Odszuck erläutert, dass eine pauschale Vorgabe für einen Grünflächenanteil in Bebauungsplänen nicht sinnvoll sei. Die Situation sei je nach Gebietsart eine andere. Sinnvoller sei jeweils eine Prüfung des Einzelfalles.

Eine Vorgartensatzung könne nicht das gesamte Stadtgebiet betreffen, vorab müssten Geltungsbereiche definiert und Begründungen für das jeweilige Gebiet erarbeitet werden. Dies sei eine Aufgabe für Jahrzehnte. Man müsse sich über die Prioritäten klarwerden, in Heidelberg stünden noch viele andere Aufgaben an.

Eine Platzgestaltung sei ein völlig anderes Thema als ein Vorgarten. Man müsse den Bäumen Zeit zum Wachsen geben. Die Nutzerwünsche seien unterschiedlich. Die dem Gadamerplatz benachbarte Pfaffengrunder Terrasse werde das Angebot ergänzen, dort seien viele Bäume vorgesehen. Der Baubeginn sei für das laufende Jahr vorgesehen.

Das Aufstellen einer Gabionenwand sei nicht genehmigungspflichtig, könne aber unter Umständen gegen baurechtliche Vorschriften verstoßen.

Frau Lachenicht, Leiterin des Amtes für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht und Energie ergänzt, in anderen Städten gebe es Satzungen gegen Steingärten, die werde man sich ansehen und prüfen, was für Heidelberg umsetzbar sein könnte. Es sei denkbar, eine Kampagne „Mauern gegen Grün ersetzen“ durchzuführen.

Stadtrat Mumm bittet darum die geplante Novellierung der LBO vorzustellen, dies sagt Erster Bürgermeister Odszuck für einen Arbeitsüberblick zu.

Stadtrat Steinbrenner kündigt an, einen Antrag auf Erarbeitung einer Vorgartensatzung für die Stadt Heidelberg zu stellen. Erster Bürgermeister Odszuck weist darauf hin, dass dies nicht Gegenstand der Vorlage sei. Dies sei als gesonderter Tagesordnungspunkt zu behandeln, hierfür könne ein Antrag für den Gemeinderat gestellt werden.

Stadtrat Steinbrenner stellt weiter den **Antrag**, den Erster Bürgermeister Odszuck zur Abstimmung stellt:

Wir beantragen, je nach Gebietskategorie einen Grünflächenschlüssel mit Bodenanschluss festzulegen, wenn neues Baurecht geschaffen wird.
--

**Abstimmungsergebnis: beschlossen mit 08:04:00 Stimmen**

**Beschlussempfehlung des Bau- und Umweltausschusses:**

*Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgenden Beschluss:*

*Wenn neues Baurecht geschaffen wird, wird je nach Gebietskategorie ein Grünflächenschlüssel mit Bodenanschluss festgelegt.*

**gezeichnet**

Jürgen Odszuck  
Erster Bürgermeister

**Ergebnis:** Kenntnis genommen mit Beschlussempfehlung und  
Arbeitsauftrag

## Sitzung des Gemeinderates vom 27.06.2019

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 27.06.2019:

### 34.1 Schaffung eines Grünflächengürtels Informationsvorlage 0076/2019/IV

Der Oberbürgermeister informiert über die Beschlussempfehlung des Bau- und Umweltausschusses (BUA) vom 14.05.2019, wonach je nach Gebietskategorie ein Grünflächenschlüssel mit Bodenanschluss festgelegt werden soll, wenn neues Baurecht geschaffen wird.

Er weist darauf hin, dies sei nur im rechtlich zulässigen Rahmen umsetzbar. Wenn die Stadt nicht Eigentümerin sei, wäre das ein Eingriff in das Grundrecht aus Artikel 14 Grundgesetz (Eigentum).

Oberbürgermeister Prof. Dr. Würzner stellt die Beschlussempfehlung des BUA vom 14.05.2019 zur Abstimmung, der Arbeitsauftrag aus dieser Sitzung (die geplante Novellierung der Landesbauordnung (LBO) in einem Arbeitsüberblick des BUA vorzustellen) wird nicht erneut thematisiert, verbleibt jedoch als solcher:

#### **Beschluss des Gemeinderates:**

*Wenn neues Baurecht geschaffen wird, wird je nach Gebietskategorie **und nur im rechtlich zulässigen Rahmen** ein Grünflächenschlüssel mit Bodenanschluss festgelegt.*

**gezeichnet**  
Prof. Dr. Eckart Würzner  
Oberbürgermeister

**Ergebnis:** Kenntnis genommen mit Beschluss und Arbeitsauftrag an die Verwaltung

## **Begründung:**

### **1. Vorbemerkungen**

Der Verwaltung liegt der Antrag von Bündnis 90, Die Grünen (AN 0068/2018/AN) vom 5.10.2018 vor. Ziel des Antrags ist im Wesentlichen die Schaffung eines Grünflächenschlüssels vergleichbar mit dem Stellplatzschlüssel bezogen auf private Baugrundstücke. Mit dem Stellplatzschlüssel wird Bezug auf § 37 der Landesbauordnung Baden-Württemberg genommen, wonach für jede Wohneinheit ein Stellplatz nachzuweisen ist. Dem Antrag zufolge soll beim Bau einer Wohneinheit die Schaffung einer ökologisch wertvollen (zu definierenden) Grünfläche mit einer noch zu bestimmenden Größe verpflichtend sein.

Als Begründung wird angeführt:

*Grünflächen sorgen für Verbesserung des Stadtklimas, für Erhaltung der urbanen Biodiversität und für Kühlung im Sommer. Das hohe Bevölkerungswachstum unserer Stadt muss für alle langfristig gesundheitlich, stadtklimatisch und damit qualitativ angemessen gehandhabt werden. Im Hinblick darauf müssen wir bei der Schaffung von Wohnraum dafür sorgen, dass genügend Grünflächen erhalten oder geschaffen werden.*

Der Antrag zielt auf die Schaffung eines öffentlich-rechtlichen Instruments zur Sicherung von Grünflächen im Zusammenhang mit konkreten Bauvorhaben auf privaten Baugrundstücken. Es wird im Folgenden dargelegt, welche gesetzlichen Ermächtigungsgrundlagen es im Sinne des Antrags gibt.

### **2. Bebauungsplan gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO)**

Zu den möglichen Festsetzungen eines Bebauungsplans, die unmittelbar Einfluss auf Quantität und Qualität des Grüns auf privaten Baugrundstücken haben, gehören im Wesentlichen:

- das Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Absatz 1 Nr.1 BauGB)
- die nicht überbaubaren Grundstücksflächen (§ 9 Absatz 1 Nr. 2 BauGB)
- das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern bezogen auf Flächen oder Teile baulicher Anlagen. (§ 9 Absatz 1 Nr. 25a BauGB)

#### **2.1. Maß der baulichen Nutzung**

Das Maß der baulichen Nutzung ist eine wichtige Kenngröße im Städtebaurecht. Neben der Art der baulichen Nutzung ist sie das wichtigste Kriterium, um die Zulässigkeit eines Bauvorhabens beurteilen zu können.

Hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung muss unterschieden werden, ob für das betreffende Grundstück ein Bebauungsplan vorliegt oder ob das Bauvorhaben nach der Eigenart der Umgebung (§ 34 BauGB) beurteilt wird.

Für die konkrete Fragestellung ist insbesondere die Grundflächenzahl oder die Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen relevant. Von ihr hängt ab, wie dicht und mit welcher Intensität Flächen bebaut beziehungsweise versiegelt werden dürfen. Die einzuhaltenden Obergrenzen hängen von der Art der baulichen Nutzung ab, die im Bebauungsplan festgelegt ist. Nachstehend ein Auszug ausgewählter Baugebiete und den im §17 BauNVO festgelegten Obergrenzen.

	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschoßflächenzahl (GFZ)
Reine Wohngebiete	0,4	1,2
Allgemeine Wohngebiete		
Besondere Wohngebiete	0,6	1,6
Mischgebiete	0,6	1,2
Kerngebiete	1,0	3,0
Gewerbegebiete	0,8	2,4
Industriegebiete		

Die Grundflächenzahl gibt an, wieviel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind und damit den Anteil des Baugrundstücks, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf. Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche mitzurechnen. Die zulässige Grundfläche darf bis zu 50% überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8. Im Bebauungsplan können abweichende Bestimmungen getroffen werden. Üblicherweise werden im Bebauungsplan die Höchstmaße der baulichen Nutzung festgelegt. Dies bedeutet in der Praxis, dass diese Maße zwar unter-, aber nicht überschritten werden dürfen. Im Einzelfall kann von der Einhaltung der Höchstwerte abgesehen werden, beispielsweise dann, wenn durch die Einhaltung der Grenzen die Grundstücknutzung wesentlich erschwert würde.

Die verbleibende Freifläche eines Grundstücks ist demnach die Folge der zulässigen Grundflächenzahl für das Grundstück. Nach Abzug der bebaubaren Grundstücksfläche bzw. der zulässigen Grundfläche für die bauliche Anlage entsteht eine verbleibende Restfläche indirekt aus dem verbleibenden, nicht überbaubaren Rest der Grundstücksfläche. Würde als Maß der baulichen Nutzung für ein Grundstück beispielsweise 0,6 festgesetzt, so könnte eine fiktive Grundflächenzahl nicht höher als 0,4 sein.

## **2.2. Pflanzgebot gemäß § 9 Absatz 1, Nr. 25 in Verbindung mit § 178 Baugesetzbuch**

Die Gemeinde kann aus städtebaulichen Gründen in Bebauungsplänen für das gesamte Bebauungsplangebiet oder Teile davon das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (städtebaurechtliches Pflanzgebot) festlegen. Dieses Gebot dient aus der Sicht des Städtebaurechts unter anderem der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes, der Abschirmung von Immissionen, der kleinräumlichen Verbesserung des Klimas, dem Ausgleich von Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und trifft damit im Grunde das Anliegen des Antragstellers.

Die Stadt Heidelberg nutzt diese Möglichkeit in den Bebauungsplänen bereits aus. Ein Beispiel für Festsetzungen nach § 9 Absatz 1 Nr. 25 BauGB ist der Bebauungsplan Bergheim – Südliche Poststraße, Teilbereich Landeszentralbank. Hier finden sich differenzierte Aussagen zur Dachflächen- und Fassadenbegrünung:

- Die Dachflächen der Tiefgarage sind - soweit sie nicht durch Gebäude überbaut sind - intensiv zu begrünen (Substratstärke > 0,30 Meter)
- Die Dachflächen im Kerngebiet MK 1.1 und MK 2 sind mit einer Substratstärke von mindestens 10 cm extensiv zu begrünen.
- Die Dachflächen im Kerngebiet MK 1.2 sind zu mindestens 30% mit einer Substratstärke von mindestens 10 cm extensiv zu begrünen.
- Die Südfassade im Kerngebiet MK 2 ist dauerhaft mit Rank- oder Kletterpflanzen (mindestens 1 Pflanze je 2 Meter Fassadenlänge) zu begrünen. Die Begrünung muss direkte Verbindung zum Erdreich haben.

Die Gemeinde kann den Eigentümer gemäß § 178 BauGB zum Vollzug dieser Pflanzgebote innerhalb einer angemessenen Frist verpflichten.

Insbesondere neu aufgestellte Bebauungspläne können dahingehend herangezogen werden. Bei älteren Bebauungsplänen werden spätere Veränderungen auf dem Baugrundstück regelmäßig mit Kenntnisnahme des Amtes für Baurecht- und Denkmalschutz aufgegriffen und entsprechend verfolgt. In letzter Zeit nimmt insbesondere dort der Druck auf die Vorgartenflächen zu, wo bedingt durch wenig öffentliche Kfz- aber auch Fahrrad-Stellplätze beziehungsweise geänderte Nutzerstrukturen der Wunsch der Anwohner / Eigentümer nach privaten Stellplätzen steigt und in Folge dessen die für Pflanzgebote vorgesehenen Flächen für eben solche Nutzungen in Anspruch genommen werden sollen. Mit Erhaltungssatzungen können hier die Vorgärten unter Schutz gestellt werden.

## **3. Grünflächengebot gemäß § 9 Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO)**

Die Vorschrift trifft ihre Regelungen für alle bebaubaren Grundstücke im Stadtgebiet und deren nicht überbaubare Flächen, die Freiflächen. Formuliert wird ein Mindeststandard, wonach die Freiflächen Grünflächen sein müssen. Im Sinne dieser Vorschrift wären die Herstellung einer einfachen Rasenfläche oder das Anlegen von Steingärten im Vorgartenbereich bereits im Sinne einer Grünfläche ausreichend. Über eine ökologische Qualität der Grünfläche wird keine Aussage getroffen.

Zudem wird eine bedeutende Ausnahme formuliert. Das Grünflächengebot besteht nicht, wenn diese Flächen für eine andere Verwendung wie beispielsweise Spielplätze oder Stellplätze einschließlich ihrer Zu- und Abfahrten benötigt werden.



Bleiben danach kaum noch Möglichkeiten einer Begrünung auf den nicht überbauten Grundstücksflächen, sind Begrünungsmaßnahmen im Zusammenhang mit dem Bauwerk, wie zum Beispiel Dachbegrünung oder Fassadenbegrünung, selbst durchzuführen, soweit es technisch möglich und wirtschaftlich zumutbar ist (§ 9 Absatz 1 Satz 2 LBO). Diese Regelung wurde erst 2015 eingeführt und sollte der mangelhaften Begrünung hochverdichteter Quartiere entgegenwirken. Sie gilt im Vollzug als kompliziert, da die Zielsetzung nicht sehr konkret bestimmt ist.

Daraus lässt sich schließen, dass im schlechtesten Fall bei dem Aufeinandertreffen bestimmter Umstände für ein Baugrundstück, die zur Verfügung stehenden Freiflächen stark dezimiert sein können, sonstige Begrünungsmaßnahmen nicht möglich oder zumutbar sind, und die nicht bebauten Flächen eines solchen Grundstücks keinen nennenswerten ökologischen Beitrag leisten werden.

Der Landesgesetzgeber hielt bisher das Begrünungsgebot gemäß § 9 LBO für ausreichend. Frühere Regelungen, wonach standortgerechte Bäume und Sträucher zu pflanzen sind, wenn dies dem Interesse des Orts- und Landschaftsbildes dient, wurde im Jahr 2009 vom Gesetzgeber gestrichen. Interessanterweise lagen der ursprünglichen gesetzlichen Regelung gestalterische, keine ökologischen Überlegungen zugrunde.

Andere Bundesländer formulieren in ihren Landesbauordnungen etwas weitergehende Anforderungen an das Grünflächengebot für nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke wie die Erhaltung und Herstellung wasseraufnahmefähiger Oberflächen und die Begrünung und Bepflanzung. (Bayern und Nordrhein-Westfalen)

Die Stadt Heidelberg prüft die Einhaltung des Begrünungsgebots, regelmäßig bei allen Bauvorhaben, für die eine förmliche Schlussabnahme in der Baugenehmigung angeordnet wird. Bauvorhaben (insbesondere kleinere Wohnbauvorhaben u. ä.) die keiner Schlussabnahme unterliegen werden im Rahmen der örtlichen Kontrollen der Bauaufsicht anlassbezogen durch das Amt für Baurecht- und Denkmalschutz überprüft.

#### **4. Örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO)**

Die LBO erlaubt den Gemeinden örtliche Bauvorschriften durch Bebauungsplan oder durch andere Satzungen zu erlassen. Gemäß § 74 Absatz 1 Nr. 3 LBO können dabei Anforderungen an die Gestaltung, Bepflanzung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke und an die Gestaltung der Plätze für bewegliche Abfallbehälter sowie über Notwendigkeit oder Zulässigkeit und über Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen formuliert werden.

Im Wege einer solchen örtlichen Bauvorschrift können somit prinzipiell differenzierte Vorgaben zur Begrünung und gärtnerischen Gestaltung der Baugrundstücke getroffen werden, die auf das Erscheinungsbild eine positive Auswirkung haben, wie beispielsweise, dass Vorgärten gärtnerisch anzulegen sind. Vorgärten sind begrünte oder gärtnerisch angelegte, das Straßenbild prägende Freiflächen, die auf dem Baugrundstück zwischen Grundstücksfläche, der Straßengrenzlinie und der Linie, die durch die straßenseitigen Gebäudefronten gebildet werden. Die Vorschrift dient allein der Umsetzung baugestalterischer Absichten, dennoch ließen sich damit ökologische Effekte erreichen.

Zusätzlich kann abweichend von § 9 Absatz 1 Nr. 1 LBO namentlich bestimmt werden, dass - aus baugestaltungsrechtlichen Gründen - Vorgärten nicht als Arbeitsflächen (etwa für gewerbliche Spritzarbeiten) oder als Lagerflächen (etwa für Baustoffe) oder als Dungstätten genutzt werden dürfen (optisch-ästhetisches Nutzungsverbot); ansonsten herrscht auf der verbotenen Arbeits- oder Lagerfläche das gesetzliche Grünflächengebot.

## 5. Fazit

Der Bundesgesetzgeber hat den Weg gewählt, bei der Bodennutzung die Grundflächenzahl oder die Grundfläche als Kenngröße in das Städtebaurecht aufzunehmen. Eine Kenngröße für Grünflächen im Sinne eines Grünflächenschlüssels existiert nicht. Sie ergibt sich allenfalls aus der Größe der dann noch verbleibenden Freifläche. Die weitreichsten ökologischen Festsetzungen können in einem Bebauungsplan getroffen werden. Die Landesbauordnung beschränkt sich auf ein einfaches Begrünungsgebot.

Eine darüberhinausgehende Regelung für einen Grünflächenschlüssel, die den Grundstückseigentümer verpflichtet, ökologisch wertvolle Grünflächen in einer bestimmten Größe herzustellen, wäre ein intensiver Eingriff in das Grundrecht aus Artikel 14 Grundgesetz, für die es derzeit keine Ermächtigungsgrundlage gibt.

Aufgrund eingeschränkter Ermächtigungsgrundlagen für Begrünung auf privaten Grundstücken kommt den übergeordneten Planungsebenen, die sich mit der Entwicklung, Ausgestaltung und Pflege der grünen Infrastruktur in der Stadt beschäftigen, eine bedeutende Rolle zu. Zu den grundsätzlichen Überlegungen gehören:

- Wie hoch ist der Freiflächenanteil in der Stadt insgesamt?
- Wie hoch ist der Anteil öffentlicher Grünflächen innerhalb eines neu zu erschließenden Baugebiets und welche ökologische Qualität sollen diese Flächen erhalten?

So hat München Orientierungswerte für die Grün- und Freiflächenversorgung in neuen Baugebieten in Bebauungsplänen pro Einwohner festgelegt. Sie liegen innerhalb des Stadtgebietes bei 15 m<sup>2</sup> pro Einwohner und außerhalb des Rings bei 20 m<sup>2</sup> pro Einwohner.

- Wie hoch ist die bauliche Dichte im Baugebiet?
- Wie können ökologisch wertvolle Grünflächen dauerhaft gesichert und besser vernetzt werden?
- Auf welcher Grundlage, wie findet die Güterabwägung statt zwischen Wohnraumversorgung der Bevölkerung, Ausweisung von Gewerbeflächen und Schaffung und Erhalt von Grünflächen mit klimatisch wirksamen Profil?

Derartige Fragestellungen sind Gegenstand einer gesamtstädtischen Betrachtung.

## 6. Ausblick

### 6.1. Gesetzesänderungen auf Bundes- und Landesebene

Inwiefern die zur Verfügung stehenden Ermächtigungsgrundlagen einen Beitrag zur Verbesserung des Stadtklimas und für die Erhaltung der urbanen Biodiversität leisten, ist strittig und daher Gegenstand der bundesweiten Diskussion. Derzeit bereitet der Deutsche Städtetag ein Positionspapier „Grün in der Stadt“ mit Maßnahmenvorschlägen an Bund und Länder vor. Der Entwurf des Positionspapiers, der Ende 2018 in der Fachkommission Stadtentwicklung und in der Fachkommission Stadtplanung und Städtebau behandelt wurde, enthält folgende klimarelevante Vorschläge für die Aufnahme in das Baugesetzbuch, die für die Schaffung von Grünflächen auf privaten Baugrundstücken erfolversprechend klingen.

- Aufnahme einer Festsetzung für Gemeinschaftsdachflächen im § 9 BauGB
- Die klimaschützenden Funktionen von Dachbegrünungen sind bekannt. Der Vegetationsaufbau bewirkt eine Senkung der Oberflächentemperaturen und einen geringeren Wärmedurchgang in das beziehungsweise aus dem Gebäude und eine Verbesserung der Gebäudeenergiebilanz. Kohlendioxid kann in der Biomasse der Dachvegetation zwischengespeichert werden. Ein weiterer Klimaschutzeffekt betrifft die Niederschlagswasserspeicherung.
- Schaffung einer Rechtsgrundlage für die Refinanzierung von Freiflächenpools oder -fonds
- Die Finanzierung und Umsetzung von Freiflächenquartierskonzepten wäre dann durch Kompensationszahlungen von Planungsbegünstigten, deren Vorhaben Freiflächendefizite aufweisen, möglich.
- Anerkennung von Maßnahmen der Eingriffs-Ausgleichsregelung des § 1a Absatz 3 BauGB in Verbindung mit § 15 Bundesnaturschutzgesetz zur Verwirklichung quartiersbezogener Grünkonzepte wie Straßen-, Hof-, Fassaden- und Dachbegrünung.

Ob die Forderungen des Städtetags in die Gesetzgebung aufgenommen werden, bleibt abzuwarten.

In diesem Jahr ist eine Novellierung der Landesbauordnung Baden-Württemberg vorgesehen. Nach dem Gesetzgebungsverfahren im Landtag ist Mitte 2019 mit dem Inkrafttreten zu rechnen. Im Koalitionsvertrag wurde vereinbart, die Vorgaben der Landesbauordnung mit dem Ziel zu überprüfen, eine Kostenreduzierung und damit eine Erleichterung beim Wohnungsbau zu erzielen. In diese Überprüfung werden sämtliche Vorgaben, also auch die Begrüpfungspflicht sowie die Pflicht zur Erstellung von Fahrradstellplätzen, einbezogen. Ob im Ergebnis strengere oder sogar liberalere Begrüpfungsaufgaben getroffen werden, ist derzeit noch nicht bekannt.

## **6.2. Weißbuchprozess der Bundesregierung**

Mit dem Weißbuchprozess „Grün in der Stadt“ hat das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB) im Mai 2017 die Diskussion zur nachhaltigen Entwicklung von urbanen Grün- und Freiräumen angestoßen. Der Bund stellt sich damit den Fragen der Bevölkerungsentwicklung, des Städtewachstums, des steigenden Flächenverbrauchs und Drucks auf das öffentliche Stadtgrün.

Die Deutsche Gartenamtsleiterkonferenz (GALK e.V.) nahm dies bereits 2016 in der Entstehung des Weißbuchs zum Anlass, sich mit den dringenden Fragen aus Sicht der kommunalen Freiraumplanung zu beschäftigen. Im Arbeitskreis Stadtentwicklung der GALK wurde ein Positionspapier mit zentralen Forderungen erarbeitet, die auch auf den Weißbuchprozess Einfluss genommen haben.

Im Rahmen des Weißbuchprozesses befassten sich Forschungsprojekte mit Richtwerten und Indikatoren für die Grünversorgung in Städten. Das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung BBSR veröffentlichte beispielsweise im Jahr 2017 die Studie „Handlungsziele für Stadtgrün und deren empirische Evidenz – Indikatoren, Kenn- und Orientierungswerte“.

Als Fortsetzung dieses Prozesses arbeitet der Arbeitskreis Stadtentwicklung der GALK aktuell an einem Positionspapier zu Richtwerten für eine quantitative und qualitative Grünausstattung der Städte. Ausgehend von alten Richtwerten der Grünplanung der GALK von 1973 ist es das Ziel, einheitliche Mindeststandards beziehungsweise Kenn- und Orientierungswerte für eine nachhaltige Entwicklung von urbanen Grün- und Freiräumen zu formulieren. Ein wichtiger Richtwert könnte dabei der sogenannte „Grünflächenfaktor“ (GFF) sein, über welchen der Anteil zu begrünender Flächen auf Grundstücken festgelegt werden könnte. Mit einer Kennziffer sollen Mindestanforderungen an Freiraumfunktionen und -anteilen im Bauplanungsrecht verankert werden. Der Grünflächenfaktor wird in Abhängigkeit von der baulichen Dichte und Art der Bebauung festgelegt.

## **7. Informelle Handlungsoptionen der Stadt Heidelberg**

Während formelle Planungsinstrumente wie die Bauleitplanung verbindlichen Rechtscharakter aufweisen, sind informelle Planungsinstrumente rechtlich nicht normiert. Sie sind thematisch und räumlich flexibel einsetzbar und können von den Kommunen selbst definiert werden.

So kann die Stadt Heidelberg eigene Förderprogramme zur Entwicklung urbanen Grüns in der Innenentwicklung in Erwägung ziehen. Dies betrifft insbesondere Maßnahmen zur Entwicklung von Grün- und Freiflächen auf privaten Baugrundstücken, kommunale Programme zur Entsiegelung mit finanziellen Anreizen für Bauherrn, Zuschüsse zur Begrünung von Hof- und Vorgartenbereichen oder zur Dach- und Fassadenbegrünung.

Mit dem Förderprogramm „Nachhaltiges Wassermanagement“ fördert die Stadt Heidelberg bereits die Entsiegelung von Flächen und die Dachflächenbegrünung (<https://www.heidelberg.de/hd,Lde/HD/Leben/Foerderprogramm+Nachhaltiges+Wassermanagement.html>).

Förderprogramme gib es beispielsweise in folgenden Städten:

- Dortmund: Richtlinien zur Förderung der Gestaltung und Begrünung auf privaten Grundstücken innerhalb festgelegter Stadterneuerungsgebiete,
- Düsseldorf: Richtlinie zur Dach-, Fassaden- und Innenhofbegrünung,
- München: Richtlinien für das Sonderprogramm der Landeshauptstadt München zur Förderung von Innenhof-, Vorgarten-, Dach- und Fassadenbegrünung, Entsiegelung sowie von naturnaher Begrünung von Firmengeländen,
- Stuttgart: Richtlinie für das kommunale Grünprogramm der Landeshauptstadt Stuttgart zur Förderung der Hof-, Dach- und Fassadenbegrünung
- Karlsruhe: Förderprogramm zur Begrünung von Höfen, Dächern und Fassaden

Des Weiteren wäre die Förderlandschaft auf EU-, Bundes-, Landesebene in dieser Hinsicht zu prüfen.

### **Prüfung der Nachhaltigkeit der Maßnahme in Bezug auf die Ziele des Stadtentwicklungsplanes / der Lokalen Agenda Heidelberg**

Es handelt sich um zunächst eine Information. Maßnahmen im Zusammenhang mit dem Stadtentwicklungsplan sind damit nicht verbunden.

gezeichnet  
in Vertretung  
Hans-Jürgen Heiß