

## **Qualitätsoffensive Freiraum - Positionen des bdla nw: Freiflächenplan im bauaufsichtlichen Verfahren**

### **1. Allgemeines**

Das Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr hat im Herbst 2014 einen Leitfaden zum Thema „Urbanes Grün - Konzepte und Instrumente“ veröffentlicht. Die Inhalte des Leitfadens, entwickelt aus einem Forschungsgutachten zeigen, wie wichtig urbanes Grün zur Bewältigung künftiger Herausforderungen der Stadtplanung ist. Genannt seien die Aspekte der Klimaanpassung, der Gestaltung lebenswerter Stadtquartiere im Kontext weiterer Innenverdichtung, die „Grüne Infrastruktur“ und die gesunde Stadt, die Biodiversität im Sinne ökologischer Standards, nicht zuletzt aber auch eine (Freiraum-) Baukultur.

Nachhaltige Stadtentwicklung kann und darf aber nicht auf den relativ kleinen Anteil des öffentlichen Raumes beschränkt werden; auch auf privatem Grund gilt es, im Sinne der oben genannten Ziele neu zu denken, qualitätvolle und zukunftssichere Freiflächen zu entwickeln.

Wenn auch die meisten Zielsetzungen bereits heute durch entsprechende gesetzliche Regelungen gesichert sind, fehlt ein zusammenfassendes Konstrukt zur Verifizierung der Standards für Freiflächengestaltung, Grünordnung und Umweltfragen. Während die baurechtliche Genehmigung klaren Regeln unterliegt, werden Fragen der Klimaanpassung, des Überflutungsschutzes, des Bodenschutzes und des Artenschutzes, aber auch des Stadt- bzw. Landschaftsbildes nur am Rande und in zersplitterten Zuständigkeiten behandelt. Ferner beklagen Genehmigungsbehörden aber auch die Gestaltungsbeiräte in den Kommunen bei der Vielzahl vereinfachter Verfahren im baulichen Innenbereich fehlende Steuerungsmöglichkeiten.

Der verbindliche Freiflächenplan im bauaufsichtlichen Verfahren übernimmt hier eine Bündelungsfunktion, trägt zur Verfahrensvereinfachung bei, schafft Rechtssicherheit und sichert die Einhaltung der baupolitischen Zielsetzungen.

Landesgruppe  
Nordrhein-Westfalen

Geschäftsführung  
Judith Dohmen-Mick  
Scheifeshütte 15  
47906 Kempen  
Tel.: 02152 14 84 90  
Fax: 02152 14 84 92  
bdlanw@bdla.de  
www.bdlanw.bdla.de

## 2. Geltungsbereich

Der Freiflächenplan bezieht sich auf alle Freianlagen bei genehmigungspflichtigen baulichen Anlagen gem. §1 BauO NRW außer Ein- bzw. Zweifamilienhäusern.

Besonders zu nennen sind hier Mehrfamilienwohnanlagen, öffentliche Gebäude, Krankenhäuser, Altenwohnanlagen, Kindergärten sowie gewerbliche und industrielle Bauvorhaben.

## 3. Bündelungswirkung

Freianlagen sind Träger vielfältiger Funktionen und Einrichtungen, deren Ausgestaltung in einer Vielzahl eigengesetzlicher Regelungen zersplittert ist. Zu nennen sind hier insbesondere:

- Eingriffsregelung (LG NRW)
- Bodenschutz (BBodSchG)
- Klimaschutz
- Artenschutz (BNatG.)
- Niederschlagswasserbeseitigung (LWG NW)
- Barrierefreiheit
- Nachbarschaftsrecht
- Kinderspielplatzverordnung
- Baumschutzsatzung
- Grundstückserschließung/Stellplätze/Feuerwehrezufahrten
- Grundstücksbegrenzungen/Fahrradstellplätze/Sicherheitseinrichtungen/Beleuchtung
- Begrünung/Geländegestaltung

Die Abfrage der entsprechenden Parameter kann gem. BauPrüf VO gefordert werden. Der Freiflächenplan bündelt jedoch die vorgenannten Einzelaspekte. Er ist im Rahmen der Novellierung der BauO NW als eigener Baustein im Baugenehmigungsverfahren umzusetzen.

## 4. Planungsgrundlage

Grundlage des Freiflächenplanes ist der Erdgeschossplan mit Eintrag der vorhandenen und geplanten Baulichkeiten mit OKF-Höhen, der Geländehöhen (auch angrenzender Nutzungen), der Grundstücksgrenzen, der Tiefgaragenumrisse, der geplanten Zufahrten und Zuwegungen sowie des vorhandenen Gehölzbestandes nach Art, Höhe, Stammumfang und Vitalität. Weiterhin sind je nach Umfang der Baumaßnahme, die die Freiraumgestaltung beeinflussenden, unterirdischen technische Infrastruktur einzutragen.

Landesgruppe  
Nordrhein-Westfalen

Geschäftsführung  
Judith Dohmen-Mick  
Scheifeshütte 15  
47906 Kempen  
Tel.: 02152 14 84 90  
Fax: 02152 14 84 92  
bdlanw@bdla.de  
www.bdlanw.bdla.de

## **5. Inhalte des Freiflächenplanes**

Der Freiflächenplan zur Vorlage im Baugenehmigungsverfahren ist im Maßstab 1:100 zu fertigen und enthält mindestens folgende Angaben:

- Katastergrundlage gem. Ziff. 4
- Gestaltung und Nutzung der Freiflächen
- Wege, Plätze, Zufahrten, Stellplätze, Feuerwehrlächen incl. Materialangaben  
Spielflächen (Ausstattung)  
Aufenthalts- und Gemeinschaftsflächen  
Rasen-, Wiesen-, Vegetationsflächen, Baumpflanzungen mit Angabe der Baumart und Qualität
- zu fällende Gehölze
- Geplante Topografie mit Darstellung von Böschungen und Stützmauern, Überdeckungshöhen von Tiefgaragen
- Einfriedungen, Verkehrsanlagen, Beleuchtung
- Angabe zu Dach- und Fassadenbegrünung
- Flächen zur Niederschlagsbeseitigung, Überflutungsnachweis

## **6. Planzeichnung/Verfasser**

Zur Darstellung der geplanten Maßnahmen ist als Regelmaßstab 1:100 zu verwenden. Soweit erforderlich, sind Angaben durch Schnittzeichnungen zu ergänzen.

Maßnahmen eines Bebauungsplanes oder eines Landschaftspflegerischen Begleitplanes sind im Lageplan prüffähig kenntlich zu machen.

Der Freiflächenplan ist durch einen Landschaftsarchitekten/-innen zu erstellen und als Entwurfsverfasser/-in zu unterzeichnen.

## **7. Rechtliche Implementierung**

Der Freiflächenplan kann implementiert werden:

- Im Rahmen der Novelle der BauONW als eigener (optionaler) Baustein des Baugenehmigungsverfahrens
- Über städtische (Freiflächen- oder Grünordnungs- und Umwelt-) Satzungen.

Stand 21.01.2015

Vorstand des bdla nw

Landesgruppe  
Nordrhein-Westfalen

Geschäftsführung  
Judith Dohmen-Mick  
Scheifeshütte 15  
47906 Kempen  
Tel.: 02152 14 84 90  
Fax: 02152 14 84 92  
bdlanw@bdla.de  
www.bdlanw.bdla.de