

Auslegung zu Kriteriensteckbrief 3.1.3 Flächeninanspruchnahme und Flächenversiegelung

Problem: Bei Bebauung einer innerstädtischen Brachfläche können die Anforderungen nicht erfüllt werden. Kann eine begründete Abweichung toleriert werden?

Diese Schwierigkeit tritt oft bei innerstädtischen Bauvorhaben, Lückenbebauungen und kleinen Grundstücken auf, da ein Mindestmaß an Zuwegungen, Stellplätzen etc. erforderlich ist. Je größer das Grundstück ist, umso leichter kann die Anforderung erfüllt werden. Dies ist aber nicht im Sinne der Nachhaltigkeit und effizienten Flächennutzung, bei einer nachvollziehbaren Begründung sollte eine Abweichung möglich sein.

Antwort:

- 1) Der Steckbrief Flächenversiegelung verfolgt im Grunde zwei Ziele. In erster Linie soll der natürliche Wasserkreislauf nicht (noch mehr als heute) gestört werden und zweitens soll bei Überschwemmungen und (zukünftig vermehrt anzutreffenden) Starkregenereignissen der Wasserabfluss gebremst werden, um Flutkatastrophen entgegen wirken zu können.

Die Stufe "erfüllt" ist für innerstädtische Gebiete nicht anwendbar. In der Regel sind dies kleine Grundstücke und Grundstücke mit hoher GRZ. Es ist daher zu prüfen, ob ggf. die Stufe "übererfüllt" zutrifft. "Zuvor baulich genutzt" ist im Sinne "schon jemals baulich genutzt bzw. versiegelt" zu verstehen.

- 2) Bei innerstädtischen Baumaßnahmen auf noch nie versiegelten Grundstücken sind auf Grund der gewünschten dichten Bebauung Ausnahmen möglich. Es sollte jedoch konzeptionell beschrieben werden, wie die Ziele des Steckbriefs ((teilw.) Versickerung von Regenwasser, Bremsen des Wasserabfluss bei Starkregenereignissen, Rigolen, etc.) erreicht werden, oder ausführlich dargelegt werden, warum die Ziele ortsbezogen irrelevant bzw. Maßnahmen technisch nicht möglich sind (Versickerung unmöglich, da z.B. Grundwasserstand 80 cm unter OK Gelände).

Eine entsprechende Überarbeitung des Steckbriefes ist in Arbeit.