

Vorlage Nr. 19/0324

Federf. Stadttamt: Amt für Planen, Bauen, Umwelt

Vorlage für den	Berichterstatter	Zuständigkeit	Sitzung am	Punkt
Stadtplanungs- und Bauausschuss	Stadtbaurat Dr. Kreuzer	Entscheidung	19.09.2019	9 a

öffentliche Sitzung

Betrifft:

**Ökologische Gestaltung von Vorgärten
Sachstandsbericht**

Begründung:

Die Versiegelung von Vorgärten bzw. die Gestaltung in Form von sogenannten „Steingärten“ beeinträchtigt die Artenvielfalt (insbesondere im Hinblick auf Insekten), die Versickerungsfähigkeit und das städtische Mikroklima. Begrünte Gärten können in stadtklimatischer Hinsicht der Entstehung von Hitzeinseln entgegenwirken. Zu den ökologischen Aspekten kommen die negativen Auswirkungen auf das Ortsbild hinzu. Gladbeck als gewachsene Gartenstadt ist seit Jahrzehnten durch grüne Vorgärten geprägt.

Auch in Gladbeck ist – wie bundesweit erkennbar – ein gewisser Trend zu Steingärten bzw. der steigenden Inanspruchnahme von Vorgärten für Stellplätze / Wege oder andere Befestigungen zu erkennen. Der begrünte Vorgarten prägt allerdings weiterhin das Bild der Stadt. Um jedoch weitere derartige Umgestaltungen zu verringern oder gar eine Trendumkehr zu erreichen, wurden in den vergangenen Jahren in verschiedenen Handlungsfeldern Tätigkeiten eingeleitet. Grundsätzlich ist hierbei einerseits zwischen Maßnahmen der Öffentlichkeitsarbeit einschließlich der Förderung und einer rechtlichen Regelung und Durchsetzung andererseits zu unterscheiden.

Mitzeichnungen					
Bürgermeister:	Erster Beigeordneter:	Stadtkämmerer:	Beigeordnete	Stadtbaurat:	Rechtsamt:
Datum: _____	Datum: _____	Datum: _____	Datum: _____	Datum: _____	Datum: _____

Zahl der erforderlichen Protokollauszüge: _____

1. Öffentlichkeitsarbeit und Förderung

Beginnend im Jahr 2018 wurde durch die Abteilung Umwelt eine Kampagne zur ökologischen Gartengestaltung gestartet. Zum Auftakt wurde gemeinsam mit dem Verband Wohneigentum die Veranstaltung „Blühender Vorgarten“ durchgeführt. Interessierten Bürgern wurden die wesentlichen Bausteine einer naturnahen Vorgartengestaltung nahegebracht.

Im Rahmen der Stadtteilarbeit im InnovationCity-Quartier Rentfort Nord wurden bislang zwei Pflanzentauschmärkte angeboten. Insbesondere der zweite Termin in diesem Jahr traf auf ein breites Interesse.

Begleitend wurde gemeinsam mit der Abteilung Bauaufsicht der Flyer „Vorgartengestaltung. Farbenfroh – lebendig – duftend: Wege zum ökologisch wertvollen Vorgarten“ mit einem beiliegenden Samentütchen erstellt. Die Aktion startete im März 2019 mit zunächst 300 Flyern. Aufgrund der hohen Nachfrage mussten hierfür bereits im Mai Flyer nachbestellt werden. Die Aktion zeigt erste Erfolge: es kommt seitdem zu Anfragen zum Rückbau und zur alternativen Gestaltung von Vorgärten. Um frühzeitig auf Bauherren einwirken zu können, wird der Flyer auch durch die Bauaufsicht verteilt und der Aspekt der Vorgartengestaltung in der Bauberatung thematisiert.

Bundes- oder Landesfördermöglichkeiten zur grünen Vorgartengestaltung bestehen derzeit nicht. Eine positive Ausnahme besteht in Gladbeck im Rahmen der Städtebauförderung im Bereich Stadtmitte. Durch das Hof- und Fassadenprogramm kann unter bestimmten Rahmenbedingungen die ökologische Umgestaltung von bislang versiegelten Flächen gefördert werden. Um die Attraktivität derartiger Maßnahmen zu steigern soll noch im Jahr 2019 das Hof- und Fassadenprogramm angepasst werden.

2. Rechtliche Rahmenbedingungen

Durch das Bau- und Planungsrecht bestehen unterschiedliche Möglichkeiten zu Steuerung der Vorgartengestaltung. Diese sollen im Folgenden kurz dargestellt werden:

Allgemeine Begrünungspflicht nach § 8 Abs. 1 BauO NRW

Die BauO NRW normiert in § 8 Abs. 1 eine allgemeine Begrünungs- und Bepflanzungspflicht und schreibt eine wasseraufnahmefähige Gestaltung der nicht überbauten oder anderweitig baulich genutzten Flächen fest. Nach der Rechtsprechung und Kommentierung kommt dieser Regelung jedoch in der Praxis lediglich in seltenen Fällen Gewicht zu, da auch sogenannte Steingärten mit minimalem Grünanteil oder auch starke Versiegelungen durch Stellplätze und Wege als mit der Norm vereinbar gelten.

Festsetzungen in Bebauungsplänen

In Bebauungsplänen ist es möglich, konkretere Festsetzungen zur Vorgartengestaltung zu treffen. Dies ist in Gladbeck bereits seit Jahren Standard. So lautet die Festsetzung beispielsweise für den Bebauungsplan Nr. 131 Gebiet: Phönix-/Eichendorffstraße:

Vorgartenflächen sind nicht einzufrieden, unversiegelt anzulegen und gärtnerisch zu gestalten. Davon ausgenommen sind die notwendigen Zuwegungen und Zufahrten. Befestigte Flächen dürfen insgesamt 50 % der Vorgartenflächen nicht überschreiten.

Derzeit prüft die Verwaltung, ob künftige Festsetzungen einen stärkeren Detaillierungsgrad erhalten sollten, um der Zielsetzung einer ökologischen Vorgartengestaltung näher zu kommen. Die Formulierung genereller und einheitlicher Festsetzungen für die Vorgartengestaltung für alle künftigen Gladbecker Bebauungspläne und mögliche Änderungsverfahren ist allerdings nicht zulässig. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Festsetzungen müssen zudem angemessen und erforderlich sein (Verhältnismäßigkeitsgrundsatz). Dies ist nur im Rahmen einer Einzelfallbetrachtung abhängig von den jeweiligen städtebaulichen Rahmenbedingungen möglich.

Festsetzungen durch Satzungen gemäß § 89 Abs. 1 BauO NRW

Gemäß § 89 Abs. 1 Nr. 5 und Nr. 7 BauO können die Gemeinden durch Satzung örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung der Plätze für bewegliche Abfallbehälter und der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sowie über die Notwendigkeit, Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen erlassen. Dabei kann bestimmt werden, dass Vorgärten nicht als Arbeitsflächen oder Lagerflächen benutzt werden dürfen. Ebenso können örtliche Bauvorschriften zur Begrünung baulicher Anlagen erlassen werden.

Bei Satzungen nach § 89 Abs. 1 BauO handelt es sich um örtliche Gestaltungsvorschriften (Gestaltungssatzungen) zur Umsetzung von baugestalterischen Absichten, denen ein nachvollziehbares planerisches Konzept zu Grunde liegen muss. Demnach dürfen die in § 89 BauO genannten Nutzungsbeschränkungen für Vorgärten (s.o.) nur aus Gründen der Gestaltung erlassen werden.

Darüber hinaus ist die Satzung nur für bestimmte und genau abgegrenzte Teile des Stadtgebiets zulässig. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches muss so erfolgen, dass annähernd gleiche Voraussetzungen für die Durchführung gegeben sind. Da das Stadtgebiet der Stadt Gladbecks aus verschiedenen Gebieten besteht, die unterschiedliche gestalterische Ziele aufweisen, ist eine stadt-weite Vorgartensatzung nach § 89 Abs. 1 BauO nicht rechtssicher umsetzbar.

In Gladbeck wird von diesem Instrument derzeit in den historischen Gartenstadtsiedlungen Gebrauch gemacht (Brauck B, Zweckel, Schultendorf).

Derzeit wird geprüft, ob weitere baulich einheitlich geprägte Bereiche existieren, für die nicht bereits eine Regelung in einem Bebauungsplan besteht, in denen eine entsprechende Satzung erforderlich ist. Zu berücksichtigen ist hierbei allerdings, dass bestehende versie-

gelte Bereiche und Steingärten, sofern sie legal entstanden sind, Bestandsschutz genießen. Eine Verpflichtung zum Rückbau kann hier nicht entstehen.

3. Bewertung und Ausblick

Bei allen o.g. rechtlichen Möglichkeiten ist zu berücksichtigen, dass die Durchsetzung durch systematische Kontrolle und Ahndung von Verstößen durch die Bauaufsicht mit einem sehr hohen Verwaltungsaufwand verbunden ist und durch Eigentümer zudem vielfach als starker und schwer nachvollziehbarer Eingriff empfunden wird. Eine flächendeckende dauerhafte Überwachung und Kontrolle ist daher kaum leistbar. Nichtsdestotrotz werden bekannte Verstöße verfolgt und bei laufenden Baugenehmigungsverfahren die Einhaltung der Vorschriften geprüft.

Der Schwerpunkt der Maßnahmen zur ökologischen Vorgartengestaltung soll daher im Bereich der Öffentlichkeitsarbeit liegen. Die bereits eingeführten Maßnahmen sollen weitergeführt und ausgeweitet werden. Auch vor dem Hintergrund der gesamtgesellschaftlichen Diskussion zum Klimawandel besteht hier die Chance, ein Umdenken auch bei der Gartengestaltung zu erreichen.

Als besondere Maßnahme wird derzeit erwogen, im Jahr 2020 ein Quartier, das in besonderem Maße durch versiegelte Vorgärten auffällt, in den Fokus der Öffentlichkeitsarbeit zu nehmen. Dabei könnten Haushalte auch bei erkennbaren Verstößen gezielt angesprochen werden (zunächst jedoch ohne bauordnungsrechtliches Verfahren). In einem solchen Pilotprojekt würde zudem die vorgefundene Gestaltung kartiert und ein Monitoring durchgeführt werden, um die Wirksamkeit der Öffentlichkeitsarbeit zu messen.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

folgende

Der Aufwand bezieht sich auf unterschiedlichen Maßnahmen zur Öffentlichkeitsarbeit (Flyer, Pflanzentauschmärkte, Durchführung von Informationsveranstaltungen etc.).

Ergebnisrechnung

Ertrag	€
einmalig	
jährlich	

Aufwand	€
einmalig	
jährlich	ca. 3.000
<i>darin enthalten:</i>	
Personalaufwand	
Sach- und Dienstleistungen	
Transferaufwand	

investiver Finanzplan

Einzahlung	€
einmalig	
jährlich	
<i>darin enthalten:</i>	
Zuschüsse	
Beiträge Dritter	

Auszahlung	€
einmalig	
jährlich	

Haushaltsmittel stehen: zur Verfügung nicht zur Verfügung

Wesentliche klimarelevante Auswirkungen:

keine

folgende

siehe Absatz 1 der Begründung

Beschlussentwurf:

Der Stadtplanungs- und Bauausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Der Bürgermeister
I.V.



Dr. Volker Kreuzer
- Stadtbaurat -

In der Sitzung des

- _____-Ausschusses
- Rates
- Haupt- und Finanzausschusses

am _____ (nicht - öffentlicher Teil) wurde wie folgt beschlossen: