

Stadt Lohmar
Der Bürgermeister

<input checked="" type="checkbox"/>	Beschlussvorlage
<input type="checkbox"/>	Ergänzungsvorlage
<input type="checkbox"/>	Mitteilungsvorlage

öffentlich

Produkt	1.09.01.01	Räumliche Planung und Entwicklung
Produktgruppe	1.09.01	Räumliche Planung und Entwicklung
Produktbereich	1.09	Räumliche Planung und Entwicklung

Amt/Geschäftszeichen	Datum	Vorlagennummer
63 / Rü/TV	15.01.2019	BV/19/1971/1

▼ Beratungsfolge	▼ Sitzungstermin
1. Stadtentwicklungsausschuss	14.02.2019

Tagesordnungspunkt/Betreff

Eingabe gemäß § 24 GO NRW vom 22.11.2018
hier: Antrag auf Ausschluss/Verbot von Steingärten (Steinwüsten) in Vorgärten durch entsprechende Festsetzungen in Bebauungsplänen.

Beschlussvorschlag

Der Stadtentwicklungsausschuss beauftragt die Verwaltung, für zukünftige Bebauungspläne und Satzungen differenzierte Festsetzungsvorschläge zu erarbeiten.

Beratungsergebnis						Sitzung am	TOP
<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> laut Beschluss- vorschlag	<input type="checkbox"/> abweichender Beschluss (Rückseite)	

Begründung**1. Sachverhalt**

Es handelt sich um eine Eingabe, die der „vermehrt festzustellenden“ Gestaltung von Vorgärten mit Kies und Schotter (statt mit Pflanzen) gegensteuern möchte, um nicht weiteren Lebensraum für Vögel und Insekten zu verlieren.

Bereits die meisten rechtskräftigen Bebauungspläne enthalten Festsetzungen zur gärtnerischen Gestaltung der Vorgärten. Beispiele:

Vorgartenflächen

Mindestens 50 % der Vorgartenfläche (= Fläche zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der straßenseitigen Gebäudegrenze und ihrer gradlinigen Verlängerung zur seitlichen Grundstücksgrenze) ist gärtnerisch zu gestalten.

Thuja-Zypressen und Thujahecken sind nicht zulässig.

Oder:

***Vorgartenflächen** (Flächen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der straßenseitigen Baugrenze und ihrer geradlinigen Verlängerung zur seitlichen Grundstücksgrenze) dürfen nur bis zu 50 % versiegelt werden.*

*Die **nicht überbauten Grundstücksteile** sind - abgesehen von den notwendigen Flächen für Nebenanlagen, Zufahrt- oder Stellplatzflächen - gärtnerisch anzulegen, zu erhalten und mit lebenden Hecken oder Anpflanzungen einzufrieden (Arten wählbar aus der Anlage „Zusammenstellung von geeigneten Gehölzen“). Nadelgehölzhecken zur Grundstückseinfriedung und Thujahecken sind nicht zulässig. Die Anpflanzung von Nadelgehölzen innerhalb des Grundstückes darf einen Anteil von 30 % des Gehölzbestandes nicht übersteigen.*

Oder:

Vorgartenflächen sind als Ziergärten zu gestalten, Müllbehälterplätze sind einzugrünen.

Tatsächlich gibt es aber keine Differenzierung, was genau mit gärtnerischer Gestaltung gemeint ist. Der Interpretationsspielraum könnte in der Tat eingeschränkt werden, damit gärtnerisch gestaltete Steinwüsten verhindert oder ggfls. beseitigt werden könnten.

Man könnte gegen Steinwüsten vorgehen, immer, oder nur, wenn diese optisch unerträglich und ökologisch nachteilig sind. Städtebauliche Gründe, wie die erwünschte Erhaltung einer charakteristischen, das Ortsbild und die Stadtgestalt im Erhaltungsgebiet prägenden Vorgartengestaltung können ausreichen, um ggfls. eine Klage zu gewinnen - auch wenn ein Gericht möglicherweise die „gärtnerische Gestaltung“ anerkennen möchte.

In der Regel schreitet die Verwaltung bisher nicht ein, weil das vorhandene Personal die Kontroll- und Vollzugsmaßnahmen nicht – erst recht nicht im Rahmen der Gleichbehandlung, oder auf der Basis eines Konzeptes – bewältigen kann.

Es gibt durchaus sogenannte Steingärten, die aufwändig mit vielen entsprechenden Pflanzen angelegt werden und Lebensraum für Insekten bieten.

Gemeint sind vom Antragsteller aber die sogenannten „Gärten des Grauens“, zu denen es im Internet zahlreiche Beispiele gibt.

<https://www.dw.com/de/umwelt-landschaft-natur-g%C3%A4rten-biodiversit%C3%A4t-gartenbau-gartenkultur/a-42841999>

Dieser Seite sind folgende Beispiele entnommen:



Oder

<https://de-de.facebook.com/GaertenDesGrauens/>



Derartige Auswüchse könnte die Verwaltung im Rahmen der BP-Festsetzungen ordnungsbehördlich verfolgen, wenn dafür die personellen Kapazitäten vorhanden sind.

Möglicherweise gelingt das auch erfolgreich im unbeplanten Innenbereich gemäß §34 BauGB, solange es sich um gestalterische „Ausreißer“ handelt.

Aus Sicht der Verwaltung sollte dennoch der Eingabe entsprochen werden.

Eine ausführlichere Fassung der textlichen Festsetzungen zum Vorgartenbereich, die ausdrücklich gestalterisch dominierende Steine, Rindenmulch, Glasscherben usw., sowie den Boden absperrende Folien als Unterbau verbietet, wäre ein klares, verständliches Signal an die EigentümerInnen.

Sinnvoll wäre aus Sicht der Verwaltung, den Anteil von immergrünen Pflanzen zu begrenzen, sowie Hecken aus Nadelgehölzen zu verbieten. Es könnte auch eine Anzahl sogenannter heimischer Gehölze und Stauden (Anlage mit Vorschlägen gehört dann zum BP) je 10 m² Vorgartenfläche festgesetzt werden. Die Wahrscheinlichkeit, dass ein Vorgarten entsteht, der die Artenvielfalt stärkt, wäre dann höher.

Damit das Thema Vorgarten bereits bei der Erstellung des Bauantrages entsprechend ernst genommen würde, wäre zukünftig auch folgender Text im BP sinnvoll:

Die nach diesem Bebauungsplan festgesetzten Bepflanzungen, Freiflächenbefestigungen, Einfriedungen und sonstigen Nebenanlagen sind in einem Freiflächengestaltungsplan, in der Regel ausreichend in der Form eines auf das gesamte Grundstück ausgeweiteten Erdgeschossgrundrisses, nachzuweisen.

Abgestorbene Pflanzen sind ggfls. zu ersetzen. Nachträgliche Veränderungen müssen gemäß Pflanzliste erfolgen.

Anlage:
Bürgerantrag

2. Ziel: Was soll für welche Zielgruppe erreicht werden?

Beratung und Entscheidung über die Eingabe unter Abwägung privater und öffentlicher Interessen.

3. Leistungen/Prozesse: Was soll wie getan werden?

Mitteilung des Ergebnisses an den/die Antragsteller/in

4. Ressourcen: Welcher Aufwand ist für die Umsetzung der Maßnahme erforderlich?

Erarbeitung von Textvorschlägen, ggfls. mit Hilfe eines Landschaftsplaners oder der ULB.

5. Auswirkungen auf übergeordnete Ziele(Haushaltskonsolidierung, NKF, Familienfreundlichkeit, Raum für Jung und Alt, Unternehmerische Engagement, Natur und Sport). Falls ja: Welche?

Lebensraum für Insekten und Vögel

6. Wirtschaftliche Auswirkungen:

Mittel für die Maßnahme lt. Haushaltsplan vorhanden: ja

nein.

Falls nein: - Mittel können aus der betroffenen Produktgruppe zur Verfügung gestellt werden nein

ja, Erläuterung: _____

- Die Maßnahme kann nur durch Inanspruchnahme von Mitteln aus nachstehenden Produktgruppen durchgeführt werden (ggf. üpl. gemäß § 83 GO):

Horst Krybus