

A	0963/2019
X	öffentlich
	nichtöffentlich
Datum:	03.05.2019

An den

Stadtentwicklungsausschuss

am 04.06.2019

TOP 9

Ergebnis

ein- stimmig	ja	nein	Enth.

Gestaltung von Vorgärten hier: Antrag der Fraktion Bündnis90/Die Grünen vom 12.03.2019

	Kostenstelle/Konto	HH-Ansatz (Euro)	bisher verfügt (Euro)
Mittel stehen haushaltsrechtlich - nicht - zur Verfügung.			
Mittel werden überplanmäßig - außerplanmäßig - bereitgestellt.			

Deckungsvorschlag:

Bürgermeister: gez. Dr. Schick 07.05.2019	Erster Beigeordneter: gez. T. Hambach 07.05.2019	Dezernent III: gez. R. Claßen 07.05.2019
Sachbearbeiter/in: gez. FBL 2 T. Schiefer 07.05.2019	federführender Fachbereich: FB 2 - Stadtplanung, Wirtschaftsförderung, Bauaufsicht	Kämmerei:
RPA:	Gleichstellungsbeauftragte:	Fachbereich ____:

Beschlussvorschlag für das letztentscheidende Gremium:

Im Ergebnis der Diskussion des Antrages der Fraktion *Bündnis90/Die Grünen* beschließt der Stadtentwicklungsausschuss:

- Innerhalb der verbindlichen Bauleitplanung -*Bebauungspläne und Satzungen nach §§ 34, 35 BauGB*- werden zukünftig auch Bestimmungen zu einer Vorgartengestaltung -vollflächige Begrünung, wasseraufnahmefähig- mit festgesetzt.
- Auf der Internetseite der Stadt Mechernich werden Vorschläge und Empfehlungen zu Vorgartengestaltung veröffentlicht, zusammen mit einer Pflanzenliste, die standortgerechte Pflanzen enthält. Hierauf und auf das Thema insgesamt ist medienwirksam durch eine entsprechende Pressearbeit hinzuweisen.
- Auf die Erstellung einer Vorgartensatzung soll zunächst verzichtet werden um die Wirkungen der bauleitplanerischen Festsetzungen, der Pressearbeit und der Informationen der städtischen Internetseite erkennen zu können.

Begründung der Vorlage:

zu a: Vorgärten prägen, wie auch von der Fraktion von *Bündnis90/Die Grünen* formuliert, in besonderer Weise den öffentlichen Raum unserer Städte und Dörfer mit. Damit liegt, auch aufgrund der beschriebenen ökologischen Zusammenhänge, eine entsprechende Gestaltung dieser Flächen auch im öffentlichen Interesse.

Dieser Erkenntnis folgt auch die Regelung des § 8 Abs. 1 der Landesbauordnung -BauO NRW-

§ 8

Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke, Kinderspielplätze

(1) Die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind

1. wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und

2. zu begrünen oder zu bepflanzen,

soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen.

Satz 1 findet keine Anwendung, soweit Bebauungspläne oder andere Satzungen Festsetzungen zu den nicht überbauten Flächen treffen.

Uneinig sind sich Experten derzeit bei der Fragestellung, ob dieser § 8 Abs. 1 BauO NRW faktisch dazu führen kann eine „Kieskultur“ der Vorgärten zu verhindern. Die Formulierung aus Abs. 1 Nr. 2 „zu begrünen oder zu bepflanzen“ wäre im juristischen Sinne auch dann gegeben, wenn inmitten der „Kieslandschaft“ einzelne Topfpflanzen stehen würden. Wären diese dann auch noch direkt in die Erde gepflanzt, wäre auch Abs. 1 Nr. 1 erfüllt „wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen“.

Um hier eine Diskussion gar nicht erst aufkommen zu lassen, schlägt die Verwaltung zukünftig für die Bauleitplanung in Mechernich die folgende, weitergehende Festsetzung vor:

„Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind insbesondere im Bereich der Vorgärten wasseraufnahmefähig zu belassen und gärtnerisch zu gestalten, d.h. vollflächig zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. In den Randbereichen zu den Grundstücksgrenzen -sog. Bauwich- sind ausnahmsweise Zufahrten oder Stellplätze zulässig, deren Befestigung wasserdurchlässig –z.B. Rasenfuge oder sog. Ökopflaster- sein muss. Diese Ausnahmeregelung umfasst auch eine Zuwegung zu Hauseingängen mit einer Breite von maximal 1,50 m“.

Durch diese Regelung könnte auch dem Zupflastern der Vorgartenbereich für Stellplätze entgegen gewirkt werden.

Bei dieser Vorgehensweise können über die Bauleitplanung Regelungen für einzelne Plangebiete erlassen werden, die deren jeweiligen, planerischen Zielsetzung individuell gerecht werden.

Mit Festsetzungen in der verbindlichen Bauleitplanung werden insbesondere Bauherren auf direktem Wege erreicht, die sich i.d.R. vor Beginn ihrer Baumaßnahmen mit den jeweiligen Bauvorschriften auseinandersetzen. Im Lageplan zum Bauantrag ist dann nach der Bauprüfverordnung der Vorgarten entsprechend darzustellen und wird damit Teil der Baugenehmigung.

zu b: Neben Festsetzungen in der Bauleitplanung erscheint es für die Akzeptanz der gärtnerischen Gestaltung von Vorgärten wichtig, auch in der Presse hierfür zu werden und auf das Informationsangebot der Stadt im Internet hinzuweisen. Mit Unterstützung der für die Stadt arbeiten Presseagentur, soll dies, insbesondere auch durch die Beschreibung guter Beispiele erreicht werden. Auch auf der Internetseite der Stadt kann durch die Darstellung und Beschreibung guter Beispiele in Verbindung mit Informationen über Pflanzenauswahl, Anlage und Pflege von ökologisch sinnvoll gestalteten Vorgartenflächen, Überzeugungsarbeit für dieses Thema geleistet werden.

zu c: Mit den beschriebenen Maßnahmen, der bauleitplanerischen Festsetzung, der Sensibilisierung zum Thema über die Presse und dem Informationsangebot auf der städtischen Internetseite, wäre ein erster Schritt in Richtung der Zielsetzung des z.D. stehenden Antrages gegeben. Im Wege des Monitorings ließe sich dann der Erfolg dieser Vorgehensweise feststellen.

Sollten diese Maßnahmen nicht den gewünschten Erfolg bringen, wäre als Ultima Ratio auch der Erlass einer „*Vorgartensatzung*“ denkbar,

Damit würden auch Vorgartenbereiche im Geltungsbereich bestehender Satzungen und außerhalb von Bebauungsplänen einer entsprechenden Regelung unterliegen. Eine derartige Satzung würde aus Gründen der Rechtssicherheit -Fallgestaltungen, Rückwirkung für Vorgärten im Bestand, etc.- unter Mitwirkung der die Stadt Mechernich beratenden Kanzlei erarbeitet werden müssen.

In jüngster Vergangenheit hat die Stadt Zülpich eine derartige Satzung erlassen, die sich aber ausschließlich auf Neubaugebiete bezieht. In Mechernich wäre dies zukünftig über die Bauleitplanung sichergestellt - siehe zu a -.

Angemerkt sei an dieser Stelle auch, dass eine „*Vorgartensatzung*“ für ganz Mechernich, im Vollzug personell unterfüttert sein müsste. Verstöße wären nach dem Verwaltungsverfahrensgesetz zu ahnden, was einen zeitlich nicht unerheblichen Aufwand nach sich ziehen würde.