Gemeinde Rosendahl
Der Bürgermeister

Rosendahl, den 10.11.2020

S i t z u n g s v o r l a g e Nr. X/048
öffentliche Sitzung

Beratungsgang:

Planungs-, Bau- und Umweltausschuss **19.11.2020**

Betreff:	**Antrag der CDU-Fraktion vom 27.02.2020 zur Durchführung von Maßnahmen zur Reduktion der Bodenversiegelung**
FB/Az.:	FB II
Produkt:	53/09.001 Räumliche Planung und Entwicklung 54/10.001 Bauen und Wohnen 59/13.001 Natur- und Landschaftsschutz 61/14.001 Klimaschutz
Bezug:	

Finanzierung

Höhe der Aufwendung/Auszahlung:

Finanzierung durch Mittel bei Produkt:

Über-/ außerplanmäßige Aufwendung/
Auszahlung in Höhe von:

Finanzierungs-/ Deckungsvorschlag:

Beschlussvorschlag:

Der Beschlussvorschlag wird in der Sitzung erarbeitet.

Sachverhalt:

GrundstückseigentümerInnen entscheiden sich immer häufiger für einen vermeintlich pflegeleichten Vorgarten mit Kies oder Schotter. Die Fläche für das Versickern von Regenwasser verringert sich und das Risiko für Überflutungen bei Starkregenereignissen wächst. Ebenso leiden das Mikroklima und die Artenvielfalt.

Über das planerische Instrument der Bauleitplanung könnten Kommunen klimaschutzbezogene Festsetzungen treffen und dadurch die Stadtentwicklung zugunsten des Klimaschutzes verändern.

1. Gestaltungssatzung
Gemäß § 89 Landesbauordnung NRW (BauO NRW) können Kommunen durch Satzungen örtliche Bauvorschriften erlassen. Gestaltungssatzungen bieten ein Instrument für die Kommune, eigene gestalterische Zielsetzungen zu verwirklichen und insbesondere das Ortsbild zu beeinflussen, gleichzeitig aber auch klimapolitische Ziele umzusetzen.

Die Gestaltungsfreiheit der Kommunen ist nicht grenzenlos, da Bauherren eingeschränkt werden. Jede Gestaltungssatzung muss sich immer am Grundsatz der Verhältnismäßigkeit messen lassen.

Empfehlung hierzu des Städte- und Gemeindebundes: von der klassischen Vorgartensatzung mit Vorgaben zu bestimmten Arten von Pflanzen und dem Mischungsverhältnis ist kein Gebrauch mehr zu machen. Die Kommunen können jedoch eine – näher zu begründende – Satzung zur Gestaltung der Bodenbeschaffenheit und Oberfläche der unbebauten Flächen erlassen.

2. Bebauungsplan
In Bebauungsplänen können die Gemeinden z.B. gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a Baugesetzbuch (BauGB) für Vorgartenflächen Bepflanzung und Begrünung vorschreiben; ebenso können gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16d Flächen textlich oder zeichnerisch festgesetzt werden, die auf einem Grundstück für die natürliche Versickerung von Niederschlagswasser freigehalten werden müssen.
Die vorgenannten Punkte lassen sich aus städtebaulichen Gründen festsetzen, zu denen u.a. auch Umweltschutz, Klimaschutz sowie Klimafolgenanpassung (Hochwasser- und Starkregenschutz) zählen.
Der in § 9 BauGB aufgeführte Katalog mit Festsetzungsmöglichkeiten ist abschließend. Andere Festsetzungen dürfen nicht getroffen werden.

Die Möglichkeiten können grundsätzlich nicht in einem einzigen Bebauungsplan für das gesamte Gemeindegebiet erfolgen.

Hat die Kommune Festsetzungen nach § 9 BauGB in einem Bebauungsplan getroffen, so führt dies dazu, dass ein Vorhaben nur zulässig ist, wenn es diesen Festsetzungen entspricht.

Die vorgenannten Festsetzungen können bei neu aufzustellenden Bebauungsplänen Anwendung finden. Die Änderung bereits rechtskräftiger Bebauungspläne ist aber schwierig und kann ggfls. zu einem Planungsschaden mit Schadensersatzforderungen führen. (Art. 14 Abs. 1 Grundgesetz - Schutz des Eigentums, Bestandsschutz).

Zudem sind die Pflanzfestsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB in Bebauungsplänen von der Kommune zu prüfen und zu kontrollieren. Die Gemeinde kann einen Eigentümer gemäß § 178 BauGB durch Bescheid verpflichten, sein Grundstück entsprechend den im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) zu bepflanzen / begrünen.

Diskussionen mit GrundstückseigentümerInnen erfordert ggfls. viel Personal- und Sachaufwand.

3. § 8 BauO NRW - Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke
Gemäß § 8 Abs. 1 BauO NRW sind GrundstückeigentümerInnen verpflichtet, die nicht überbauten Flächen mit gewissen Einschränkungen
- wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und
- zu begrünen oder zu bepflanzen.

Dies findet keine Anwendung, wenn Bebauungspläne oder andere Satzungen Festsetzungen zu den nicht überbauten Flächen treffen.

Der rechtliche Rahmen für die Umsetzung des Paragraphen ergibt sich aus einem Zusammenwirken von Planungsrecht und Bauordnungsrecht.

Die unbebauten Flächen sind zu begrünen oder zu bepflanzen - wie und in welcher Qualität wird aber nicht vorgeschrieben.

Die Durchsetzung kann durch Ordnungsverfügungen durch die Bauaufsichtsbehörden (Kreis Coesfeld) sichergestellt werden. Im Gegensatz zur der vorgenannten Problematik der rückwirkenden Änderung von Bebauungsplänen (Planungsschaden) können Ordnungsverfügungen auch für bereits bestehende Schottergärten auf § 8 Abs. 1 Satz 1 BauO NRW gestützt werden.

5. Weitere Instrumente

Der Städte- und Gemeindebund empfiehlt den Kommunen, eher auf Aufklärung und Beratung zu setzen als auf den Einsatz von rechtlichen Instrumenten, auch im Hinblick auf den grundrechtlich gewährleisteten Eigentumsschutz aus Artikel 14 GG. So sollen die Bürger von begrünten Vorgärten überzeugt, nicht dazu gezwungen werden.
Dies könnte durch folgende Maßnahmen erreicht werden:

- Herausgabe von Broschüren, Flyern und Merkblättern,
- Beratung,
- Förderung von Einzelmaßnahmen.

Hier möchte die Gemeinde auch im Rahmen des Klimaschutzes Einzelmaßnahmen weiter vorantreiben.
Flyer oder Merkblätter könnten zudem an Bauherren (bei Genehmigungsfreistellungen) verteilt werden.

Ein Leitfaden zum Umgang mit Schottergärten des Städte- und Gemeindebundes ist als **Anlage** beigefügt.

In Bezug auf die Versiegelung von Grundstücken gibt es noch weitere Aspekte, die in dieser Vorlage nicht behandelt werden, wie z.B. die Niederschlagswassergebühr.

Im Auftrage:	Im Auftrage:	Kenntnis genommen:
Schlüter Sachbearbeiterin	Brodkorb Fachbereichsleiterin	Gottheil Bürgermeister

Anlage(n):

Anlage: Handlungsempfehlung zum Umgang mit Schottergärten, Städte- und Gemeindebund