

Beschlussvorlage
Nummer: 2019/0268

vom 07.10.2019

Az.	61 26 30
Bezug-Nr:	
Fachdienst Stadt- und Landschaftsplanung	
Heuser, Wolfgang	

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen	23.10.2019	öffentlich vorberatend
Verwaltungsausschuss	12.11.2019	nichtöffentlich beschließend

Antrag §10 GO der Ratsgruppe SPD + WFV - Prüfantrag zum rechtlichen Umgang mit Steinbeeten

Sachverhalt:

Prüfauftrag

Aufgrund der fortschreitenden Anlage von Kies-/Steinbeeten zur Vorgartengestaltung sollte geprüft werden, wie diese Entwicklung gesteuert werden kann. Insbesondere sollte geprüft werden, welche rechtlichen Möglichkeiten bei zukünftigen Bebauungsplänen bestehen. Ziel soll sein, die Anlage von privaten „blühenden“ Grünanlagen weiter zu fördern.

Rechtliche Grundlagen

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden unter anderem im § 9 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) geregelt. Gemäß § 9 Abs. 2 NBauO müssen die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke Grünflächen sein, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung erforderlich sind. Das heißt, dass die Niedersächsische Bauordnung grundsätzlich dem Grundstückseigentümer überlässt, wie die Grünflächen auf den nicht überbaubaren Flächen gestaltet werden. Steinbeete sind somit nicht verboten. Jedoch sollten aus Gründen der leichteren Pflege die nicht überbaubaren Flächen nicht zu einem Großteil aus Steinbeeten bestehen.

Die Untere Bauaufsichts- und Denkmalschutzbehörde der Stadt Vechta überwacht im Rahmen ihrer Möglichkeiten die nicht überbaubaren Flächen. Sollte bei einer Kontrolle auffallen, dass die nicht überbaubaren Flächen nicht begrünt sind und gegen bauordnungsrechtliche Vorgaben verstoßen, wird der Grundstückseigentümer darauf hingewiesen. Bei einer Kontrolle wird dann das gesamte Grundstück betrachtet und nicht nur der „sichtbare“ Teil (den nicht überbaubaren Teil vor und hinter dem Gebäude). Bei Nichtbeachtung des Grundstückseigentümers, kann die Bauaufsichtsbehörde die Herrichtung, Begrünung, sowie die Unterhaltungsmaßnahmen erforderlichenfalls nach § 79 NBauO verfügen.

Möglichkeiten zur Steuerung

Über die Festsetzungen eines Bebauungsplanes können private Grünflächen festgesetzt bzw. über weitergehende Festsetzungen können auch Art und Durchführung von Anpflanzungen vorgeschrieben werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 des Baugesetzbuches (BauGB)). Darüber hinaus können auch Erhaltungsfestsetzungen zu bestehenden Anpflanzungen getroffen werden.

Für die Regelung gestalterischer Fragestellungen wie z.B. die Gestaltung von Vorgärten, kann der Bebauungsplan keine detaillierten Regelungen treffen.

Jedoch besteht auf Grundlage der NBauO die Möglichkeit, bei Vorliegen von städtebaulichen Gründen, örtliche Bauvorschriften zu erlassen:

„Um bestimmte städtebauliche, baugestalterische oder ökologische Absichten zu verwirklichen oder um die Eigenart oder den Eindruck von Baudenkmalen zu erhalten oder hervorzuheben, können die Gemeinden,

auch über die Anforderungen des § 9 Abs. 1, 2 und 4 sowie der §§ 10 und 50 BauGB hinausgehend, durch örtliche Bauvorschrift für bestimmte Teile des Gemeindegebietes [...]

Nr. 6.: die Gestaltung der nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke regeln, insbesondere das Anlegen von Vorgärten vorschreiben [...]“ (§ 84 Abs. 3 Nr. 6 NBauO).

Örtliche Bauvorschriften können eingesetzt werden, um ein gestörtes Ortsbild nach und nach, jeweils aus Anlass einzelner Baumaßnahmen, wieder zu verbessern.

Die Stadt Vechta könnte auf dieser Rechtsgrundlage örtliche Bauvorschriften zur Gestaltung von Vorgärten erlassen und als Festsetzungen in Bebauungspläne aufnehmen bzw. auch für unbeplante Bereiche entsprechende Satzungen aufstellen.

Zum Verfahren

Örtliche Bauvorschriften werden als Satzung im eigenen Wirkungsbereich erlassen. Die Vorschriften für das Verfahren bei der Aufstellung von Bebauungsplänen gelten einschließlich der Vorschriften über die Veränderungssperre, die Zurückstellung von Baugesuchen und die Folgen von Verfahrensmängeln für die örtlichen Bauvorschriften entsprechend.

Die Überwachung der örtlichen Bauvorschrift würde dann bei der Unteren Bauaufsichts- und Denkmalschutzbehörde der Stadt Vechta liegen.

Finanzielle Auswirkungen: <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein		Haushaltsposition:	
Gesamtkosten der Maßnahme (ohne Folgekosten)	Folgekosten	Finanzierung	Erfolgte Veranschlagung: <input type="checkbox"/> ja, mit <input type="checkbox"/> nein

Beschlussempfehlung:

Um eine stärkere Begrünung der Vorgärten zu erreichen, wird die Verwaltung beauftragt, im Rahmen zukünftiger Bebauungsplanverfahren für neue Wohngebiete örtliche Bauvorschriften in die Planung aufzunehmen, um die Anlage von großflächigen Steinbeeten zur Vorgartengestaltung auszuschließen.