

Beschlussvorlage

VERBANDSGEMEINDEVERWALTUNG MONTABAU

Drucksache-Nr.	007/04Eit/2021
Nachtrag zu Drucksache-Nr.	

☒ öffentlich ☐ nichtöffentlich

Fachbereich/Az.:	Datum
SG 2.1 / 610-13 / Schu	14.05.2021

Beratungsfolge:	Sitzungstermin
Ortsgemeinderat Eitelborn	26.05.2021

Betreff:

Reglementierung nicht überbauter Flächen von bebauten Grundstücken
- Antrag der Fraktion Wählergruppe Schwarzer -

Sachverhalt / Begründung:

1. Sachverhalt

Hausbesitzer greifen bei der Gestaltung ihrer Vorgärten – besonders in Neubausiedlungen – immer öfter zu Kies und Schotter. Hierdurch verringert sich die Fläche, die zur Versickerung von Niederschlägen geeignet ist. Dadurch können insbesondere bei Starkregenereignissen, bei denen die Niederschlagsmengen die Kapazität der Kanalisation überschreiten, große Wassermassen nur oberflächlich abfließen. Daher stellt sich für Städte und Gemeinden zunehmend die Frage, wie gegen den stetigen Zuwachs von Schottervorgärten effektiv und rechtssicher vorgegangen werden kann.

Die Gemeinderatsfraktion Wählergruppe Schwarzer hat dazu beigefügten Antrag (**vgl. Anlage 1**) betreffend die Reglementierung nicht überbauter Flächen von bebauten Grundstücken gestellt. Mit diesem Antrag hat sich der Ortsgemeinderat in seiner Sitzung am 22.09.2020 beschäftigt und beschlossen, dass öffentliche Grünflächen zukünftig nicht mehr in Schotterflächen umgewandelt und bestehende „Steinwüsten“ zeitnah zurückgebaut werden sollen.

2. Rechtliche Bewertung

Nachfolgend werden die Möglichkeiten zur Reglementierung nicht überbauter Flächen von bebauten Grundstücken dargestellt:

- 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.
- Zur Vermeidung der Verschotterung können Festsetzungen in Bebauungsplänen nach § 9 Abs. 1 Nr. 16d, 20 und 25a BauGB getroffen werden.
- Daneben verpflichtet bereits § 10 Abs. 4 Landesbauordnung (LBauO) RLP zur Begrünung der Vorgärten.

„Nicht überbaute Flächen bebauter Grundstücke sollen begrünt werden, soweit sie nicht für eine zulässige Nutzung benötigt werden. Befestigungen, die die Wasserdurchlässigkeit des Bodens wesentlich beschränken, sind nur zulässig, soweit ihre Zweckbestimmung dies erfordert.“

- Die bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Vorgaben können durch bauordnungsrechtliche Verfügungen bei bereits angelegten Schottervögärten und als Nebenbestimmung in der Baugenehmigung bei Neubauten durchgesetzt werden.
- Neben den rechtlichen Instrumenten empfiehlt es sich vordringlich, die Bürger durch Aufklärung und Beratung vom Sinn der Vorgärten zu überzeugen.

3. Empfehlungen

Um für das gesamte Gemeindegebiet einheitliche Regelungen zu den nicht bebauten Grundstücksflächen zu treffen, empfiehlt sich der Erlass einer Satzung zur Regelung des Verschotterungsverbots. Eine solche Satzung könnte im Gegensatz zu einem Bebauungsplan für den ganzen Ort erlassen werden und entsprechende Regelungen zur Neuanlage von Schottergärten für das gesamte Gemeindegebiet treffen. Eine Regelung im Bebauungsplan würde einen erheblichen Mehraufwand verursachen, da jeder einzelne Bebauungsplan separat geändert und die erforderlichen Verfahrensschritte nach §§ 3 und 4 BauGB durchlaufen werden müssten.

§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO RLP könnte als Ermächtigungsgrundlage für eine Satzung zum Verbot von Schottervögärten genutzt werden. Dafür müsste der Begriff der „Gestaltung“ dahingehend ausgelegt, dass zwar Vorgaben zur „gärtnerischen“ Gestaltung ausgeschlossen, jedoch Vorgaben zur Art der Bodenbedeckung und der Belagsbeschaffenheit der nicht überbaubaren Flächen zulässig sind. Das Verbot der Verschotterung würde eine solche Vorgabe darstellen. Nach Rücksprache mit dem Gemeinde- und Städtebund ist eine solche Regelung vertretbar. Es ist jedoch nicht abschließend geklärt, ob diese Auslegung auch von allen Verwaltungsgerichten anerkannt wird.

Seitens des Gemeinde- und Städtebunds wurden jedoch Bedenken bei der Kontrolle und Durchsetzung einer solchen Satzung geäußert, da es sich um baupolizeiliche Regelungen handelt, die von der Bauaufsichtsbehörde kontrolliert werden müssten. Ein Anspruch auf Überprüfung der Schottergärten durch die Bauaufsichtsbehörde besteht nicht. Darüber hinaus könnte der Grundsatz der Gleichbehandlung von „kontrollierten“ Anliegern angeführt werden, was zu immer weiteren Prüfungen durch die Bauaufsicht führen würde.

Nach Rücksprache mit der Kreisverwaltung bestehen derzeit nicht die personellen Kapazitäten diese Maßnahmen zu kontrollieren und durchzusetzen. Darüber hinaus wurde angeregt, dass eine Kontrolle nur denkbar ist, wenn die vorhandenen Schottergärten in einem Plan erfasst werden, um entsprechend neu angelegte Schottergärten zu erkennen. Aufgrund der Vielzahl der laufenden Bebauungsplanverfahren sind auch bei der Verbandsgemeindeverwaltung keine personellen Kapazitäten frei, um die für den Erlass einer Satzung notwendigen ortsweiten Bestandsaufnahmen durchzuführen.

Sollte sich die Ortsgemeinde dennoch für den Erlass einer solchen Satzung entscheiden, sollten zunächst entsprechende Überlegungen über den Inhalt einer solchen Satzung angestellt werden. Dabei sollten insbesondere folgende Fragestellungen in die Überlegungen einbezogen werden:

- Soll die Neuanlage von Schottergärten komplett verboten oder aber nur die Größe von Schottergärten reglementiert werden? Dabei ist zu berücksichtigen, dass bei der Reglementierung der Größe der Schotterfläche eine Überprüfung der Vorgaben weiter erschwert wird.
- Wird die Größe von Schottergärten geregelt, sollte berücksichtigt werden, ob die Größe für das Gesamtgrundstück oder einzelne Schotterflächen gelten soll? Hierdurch sollte der Umgang mit mehreren Schottergärten auf einem Grundstück geklärt werden.
- Wie wird ein Schottergarten definiert? Es sollte ausgeschlossen werden, dass es in der Praxis zu Auslegungsschwierigkeiten kommt.

- Soll ein förmliches Beteiligungsverfahren der Öffentlichkeit bei dem Erlass der Satzung durchgeführt werden? Ein solches ist bei Satzungen nach § 88 LBauO nicht vorgeschrieben, würde aber den Erlass der Satzung transparenter machen.

Von Seiten der Gemeinde wurde ein Entwurf einer Begrünungssatzung erarbeitet und der Verwaltung zur Verfügung gestellt (**vgl. Anlage 2**). Dieser wird derzeit von der Rechtsabteilung der Verwaltung entsprechend juristisch und auf seine Anwendbar- und Durchsetzbarkeit hin überprüft.

In der heutigen Sitzung sollte mit den gegebenen Informationen und dem vorgelegten Entwurf der Begrünungssatzung nochmals grundsätzlich entschieden werden, ob an dem Erlass einer Satzung festgehalten werden soll. Darüber hinaus können darüber hinausgehende bzw. abweichende Regelungsinhalte beraten und beschlossen werden.

Beschlussvorschlag:

1. Der Ortsgemeinderat beschließt, eine Satzung über die Reglementierung der Verschotterung von Vorgärten zu erlassen.

- ☐ Ja
- ☐ Nein

2. Spricht sich der Ortsgemeinderat für den Erlass einer solchen Satzung aus, sollte diese folgendes regeln:

-
-
-

Finanzielle Auswirkungen ☐ Ja ☒ Nein		
	Ergebnishaushalt	Finanzhaushalt
Buchungsstelle:		
Projekt-Nr.:		
Ansatz zzgl. Haushaltsreste und außer-/überplanmäßigen Bewilligungen:	€	€
bereits verausgabt:	€	€
durch Aufträge gebunden:	€	€
noch verfügbar:	€	€

Im Auftrag


Marion Gräf
Fachbereichsleiterin