

06 - Bauverwaltungsmanagement
Frau Kamionka

Datum:
05.06.2020

Antrag

Beschließendes Gremium:

Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung

Antrag "Mehr Grün in Lüneburger Vorgärten" (Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 26.06.2019, eingegangen am 21.08.2019 um 15:36 Uhr)

Beratungsfolge:

Öffentl. Status	Sitzungs- datum	Gremium
Ö	29.06.2020	Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung

Sachverhalt:

In der Sitzung des Rates der Hansestadt Lüneburg am 04.06.2020 wurde der Antrag „Mehr Grün in Lüneburger Vorgärten“ in den Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung verwiesen.

Der Antragstext und die Stellungnahme der Verwaltung ist der Vorlage VO/8536/19 zu entnehmen.

Beschlussvorschlag:

Finanzielle Auswirkungen:

Kosten (in €)

- a) für die Erarbeitung der Vorlage: s. Stellungnahme der Verwaltung VO/8536/19
- b) für die Umsetzung der Maßnahmen:
- c) an Folgekosten:
- d) Haushaltsrechtlich gesichert:
 - Ja
 - Nein
 - Teilhaushalt / Kostenstelle:
 - Produkt / Kostenträger:
 - Haushaltsjahr:
- e) mögliche Einnahmen:

Anlage/n:

keine

Beratungsergebnis:

	Sitzung am	TOP	Ein- stimmig	Mit Stimmen-Mehrheit Ja / Nein / Enthaltun- gen	lt. Be- schluss- vorschlag	abweichende(r) Empf /Beschluss	Unterschr. des Proto- kollf.
1							
2							
3							
4							

Beteiligte Bereiche / Fachbereiche:

Bereich 61 - StadtplanungBereich 63 - Bauaufsicht, DenkmalpflegeFachbereich 6 - Stadtentwicklung

Antrag Bündnis 90/Die Grünen zur Sitzung des Rates am 29.08.2019 – Mehr Grün in Lüneburger Vorgärten

Die Verwaltung hat im Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung umfangreich dargelegt, dass bereits heute in den Bebauungsplänen Festsetzungen getroffen worden sind, die Regelungen zur Bepflanzung, zur überbaubaren Grundstücksfläche, zu der Positionierung der Nebenanlagen, etc. beinhalten. Darüber hinaus wurde dargelegt, dass die Niedersächsische Bauordnung die Ermächtigungsgrundlage bietet, gegen Schottergärten und zu große Versiegelung von Baugrundstücken vorzugehen.

Nachfolgend soll daher kurz die rechtliche Seite nochmals dargestellt werden.

Nach § 9 Abs. 2 NBauO müssen die nicht überbaubaren Grundstücksflächen eines Baugrundstückes begrünt werden, unbeschadet dessen, ob eine weitere Bebauung planungsrechtlich möglich ist. Der Begriff „Baugrundstück“ setzt voraus, dass auf dem Grundstück bereits eine bauliche Anlage vorhanden ist oder errichtet wird.

Der Normzweck des § 9 Abs. 2 NBauO verfolgt keine ästhetischen Zwecke sondern ökologische Zwecke. Damit wird sichergestellt, dass der Eigentümer sich nicht in seiner Argumentation darauf zurückziehen kann, dass die Flächen nicht von Nachbargrundstücken oder der Straße aus einsehbar sind. Die Norm ist auf das gesamte Baugrundstück anwendbar und beschränkt sich nicht nur auf von der Straße einsehbare Flächen.

Der Regelungsgehalt der Norm fordert nicht die gärtnerische Gestaltung der Fläche. Auch naturnah belassene Flächen erfüllen die Verpflichtung.

Der Gestaltungsspielraum des Eigentümers ist sehr weit, wenn nicht eine örtliche Bauvorschrift nach § 84 Abs. 3 Nr. 6 NBauO oder Festsetzungen des Bebauungsplanes nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB konkrete Vorgaben zur Gestaltung enthalten oder gegen das Verunstaltungsgebot des § 9 Abs. 1 NBauO verstoßen wird (Achtung: letzteres gilt nur für vom Straßenraum und von Nachbargrundstücken einsehbaren Flächen und hängt von der Gestaltung in der Umgebung ab). In diesem Rahmen ist es dem Eigentümer überlassen, welche Qualität der Begrünung er wählt. Es ist ihm ebenfalls erlaubt, die Gartenanlage mit flächenmäßig untergeordneten Plattenbelägen, Pflasterungen oder Elementen eines Steingartens zu ergänzen und zu gestalten.

Es entspricht aber der herrschenden Meinung, dass reine Steingärten nicht den Anforderungen des § 9 Abs. 2 NBauO entsprechen.

Dem Eigentümer ist es ebenfalls erlaubt, nach Art und Umfang zulässige Nutzungen, die mit dem öffentlichen Baurecht vereinbar sind, wie Stellplätze, Zufahrten, Gartenwege, Arbeitsflächen und Lagerplätze, zu errichten. Hier bedarf es im Einzelfall einer genauen Abgrenzung, zumal dem Eigentümer bei der Erforderlichkeit dieser Flächen ein weiter Spielraum zugebilligt wird. Nur in Fällen von offensichtlicher Disproportionalität kann der Eigentümer zum Rückbau verpflichtet werden. Von offensichtlicher Disproportionalität darf ausgegangen werden, wenn offensichtlich ist, dass die Pflicht zur Begrünung dadurch umgangen werden soll, dass andere Nutzungen ersichtlich überdimensioniert sind.

Verstöße gegen das Begrünungsgebot können nach § 79 Abs. 1 NBauO verfolgt werden. Denkbar sind Anordnungen zur Herrichtung, Begrünung oder Unterhaltung. Es ist auch denkbar, Auflagen in die Baugenehmigung mit aufzunehmen, die die Erfüllung der Verpflichtung aus § 9 Abs. 2 NBauO sichern. Diese dürfen die oben genannten Spielräume des Eigentümers aber nicht einschränken. Zu weitgehend wären daher Pflanzgebote für konkrete Pflanzen, Sträucher oder Bäume.

Auf den Bestandschutz kann sich der Eigentümer solcher Grundstücke, die schon vor Inkrafttreten der NBauO bebaut wurde nicht berufen. § 85 NBauO gewährt nur baulichen Anlagen Bestandsschutz. Damit darf bei diesen Grundstücken keine Verkleinerung von überdimensionierten Nebenanlagen verlangt werden, wenn diese bereits vor Inkrafttreten der NBauO vorhanden waren.

In Bebauungsplänen kann aus städtebaulichen Gründen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB für einzelne Flächen das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt werden. Die Flächenvorgaben erfolgen über prozentuale Angaben. Der prozentuale Anteil steht in Abhängigkeit zur Bebauungsmöglichkeit. Dem Eigentümer darf über die Festsetzung von Grünanteilen auf seinem Grundstück nicht die Möglichkeit genommen werden, eine rechtmäßige Bebauung zu ermöglichen. Hierzu gehört auch die Herstellung der notwendigen Stellplätze auf dem Grundstück

Bei der Aufnahme von Festsetzungen zu privaten Flächen in Bebauungsplänen gilt es zu Bedenken, dass Vollzugsdefizite dauerhaft (Geltungszeitraum des Bebauungsplanes) überwacht und verfolgt werden müssen. Dies ist personal- und kostenintensiv. Ferner haben bereits verfolgte Fälle gezeigt, dass es den Eigentümern in der Regel bereits nach dem ersten Eigentumsübergang nicht mehr bewusst ist, dass eine grünordnerische Verpflichtung auf ihrem Grundstück liegt. Daher ist die Akzeptanz der Verwaltungsbescheide zur Durchsetzung der Festsetzungen äußerst gering. Die Festsetzung detaillierter Vorgaben für eine Bepflanzung von privaten Flächen sollte daher sehr sorgfältig abgewogen werden.

Die Verwaltung regt an, die Verbesserung der ökologischen Qualität öffentlicher Freiflächen anzustreben. Der Aufwand ebenso wie die Kosten sind geringer und die Effektivität ist im Hinblick auf Flora, Fauna und Klima absehbar.

Ferner sollten durch Verwaltung und Politik aktiv die unerwünschten Auswirkungen von geschotterten und gepflasterten Gartenflächen aufgezeigt und verdeutlicht werden, dass als Grünfläche gestaltete Gärten zur städtebaulichen Qualität von Baugebieten und Straßenzügen beitragen. Vor allem aber Lebensräume für Insekten, Vögel und Kleinsäuger bieten, sowie die Versickerung des Regenwassers über belebte Bodenschichten und eine abkühlende Wirkung über die Verdunstung durch Gräser, Stauden und Gehölze gewährleisten.

Für die Bearbeitung des Antrags sind Personal- und Sachkosten in Höhe von 224 Euro angefallen.

Im Original gezeichnet

Hobro



Oberbürgermeister Mädge
- Rathaus -

21335 Lüneburg

Stadtratsfraktion Lüneburg
Fraktionsvorsitzender
Ulrich Blanck

Dahlenburger Landstraße 179a
21337 Lüneburg

Tel: 04131 221580
ulrich.blanck@rathaus-aktuell.de

Antrag zur Sitzung des Rates am 29.08.2019

Mehr Grün in Lüneburger Vorgärten

26. Juni 2019

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Mädge,
zu o.g. Sitzung stellen wir folgenden Antrag:

Die Verwaltung wird beauftragt, bei der Aufstellung und Änderung von Bebauungsplänen für Wohngebiete hinsichtlich der Vorgärten die Festschreibung wie folgt zu definieren: Beim Vorgartenbereich handelt es sich um den Grundstücksbereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie und straßenseitiger Gebäudeflucht (Baugrenze). Bei Eckgrundstücken ist nur der benannte Grundstücksstreifen entlang der Gebäudefront des Gebäudeeingangs als Vorgarten zu bezeichnen. Die befestigten Flächen für notwendige Stellplätze, Zufahrten und Zugänge dürfen bei freistehenden Wohnhäusern maximal 50 % des Vorgartenbereiches in Anspruch nehmen. Bei Doppelhäusern und Hausgruppen dürfen maximal 60 % des Vorgartenbereiches genutzt werden. Die sonstigen Vorgartenflächen sind wasseraufnahmefähig bzw. wasserdurchlässig zu belassen oder herzustellen, zu begrünen, zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.

BEGRÜNDUNG: Auch in Lüneburg ist die Zunahme von Schottergärten und losen Stein-Schüttungen zu beobachten. Die dabei weit verbreitete Vlies- oder Folienabdeckung des Bodens führt zu einer Verarmung des Bodenlebens. Vögeln wird die Nahrungsaufnahme erschwert. Diese Entwicklung läuft der Zielsetzung des § 9 Abs. 1 NBauO und den Zielen Stadtökologie und Kleinklima zu verbessern und einer Versiegelung des Bodens entgegenzuwirken zuwider. Für viele Tiere und Insekten, wie beispielsweise Singvögel, Schmetterlinge und Bienen können Gärten in Wohnsiedlungen Nahrungsquelle sowie wichtige Lebens- und Rückzugsräume sein und damit dem allgegenwärtigen Artenrückgang zumindest in unserer Stadt entgegenwirken. Hinzu kommt, dass Schotterflächen im Sommer die Sonnenwärme speichern und zum Überhitzen der Stadt beitragen, weil Schattenwurf durch Pflanzen und die Verdunstung des im Boden gespeicherten Wassers wegfallen (siehe dazu: Positionspapier des DStGB vom 22.8.2018 „Hitze und Dürre in Städten und Gemeinden“).

Die weitere Begründung erfolgt mündlich.

Mit freundlichen Grüßen

für die Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen