



Aktenzeichen: 612/Ehr

Datum: 02.03.2023

Hinweis: XVII/2745

Beratungsfolge: Planungs- und Umweltausschuss

**Bericht: Verbot der Neuanlage von Schottergärten; aktueller Sachstand**

Die Verwaltung berichtet:

In der Sitzung des Stadtrats vom 09.11.2022 lag ein Antrag vor eine Gestaltungssatzung für die Stadt Frankenthal zu erlassen, welche die Neuanlage von Schottergärten verbietet. Es fand eine Verständigung statt, dass in einer der nächsten Sitzungen des Planungs- und Umweltausschusses ein Bericht darüber vorgelegt wird, welche Mittel geeignet und umsetzbar sind um dieser Entwicklung entgegenzutreten.

Die Landesbauordnung Rheinland-Pfalz sieht vor, dass die Gemeinden Gestaltungssatzungen aufstellen können. Nach dem § 88 Abs. 1 Nr. 3 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz können Vorschriften über „die Gestaltung [...] der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke“ erlassen werden bzw. nach § 88 Abs. 1 Nr. 7 über „die Begrünung baulicher Anlagen sowie die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern“

Die Gestaltungssatzung lediglich auf das Verbot von Schottergärten zu beziehen, ist nicht ausreichend, da auch unterbaute Oberflächen, wie Tiefgaragen, begrünt werden sollten. Ebenfalls ist aus ökologischen und auch mikroklimatischen Gesichtspunkten die Begrünung von Fassaden- und Dachflächen erforderlich. Somit müsste eine wesentlich komplexere Gestaltungssatzung erarbeitet werden und zunächst ein fachlicher und politischer Konsens gefunden werden welche Begrünungspflichten, ggf. Begrünung der Fassaden von Gebäuden, Dachflächen etc., aufgenommen werden sollen. Auch die öffentliche Zielsetzung müsste konkret auf die Verhältnisse vor Ort abgestimmt und begründet werden. Des Weiteren sind Begriffsdefinitionen notwendig, welche Flächen als Schottergärten (insbesondere in Vorgärten) oder begrün-te Flächen zu werten sind und welche Flächen (z.B. Abstell- und Lagerflächen der Gewerbebetriebe) notwendige Bodenversiegelungen darstellen. Um Widersprüche zu Bebauungsplänen, Vorhaben und Erschließungsplänen und weiteren städtebaulichen Satzungen nach dem BauGB zu vermeiden, empfehle es sich, eine Regelung analog zu § 10 Abs. 4 LBO RP aufzunehmen, dass diese Vorrang vor der Gestaltungssatzung haben.

**Beratungsergebnis:**

Gremium	Sitzung am	Top	Öffentlich:	<input type="checkbox"/>	Einstimmig:	<input type="checkbox"/>	Ja-Stimmen:	
			Nichtöffentlich:	<input type="checkbox"/>	Mit	<input type="checkbox"/>	Nein-Stimmen:	
					Stimmenmehrheit:	<input type="checkbox"/>	Enthaltungen:	
Laut Beschlussvorschlag:	Protokollanmerkungen und Änderungen		Kenntnisnahme:	Stellungnahme der Verwaltung ist beigefügt:		Unterschrift:		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> siehe Rückseite:		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		

Die kreisfreien Städte Mainz und Kaiserslautern haben im Juni / Mai 2022 jeweils Begrünungs- bzw. Freiflächengestaltungssatzungen beschlossen. Die Anwendungsbereiche beziehen sich hier jeweils auf die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke und die äußere Begrünung und Gestaltung baulicher Anlagen. Die Satzungen regeln die Mindestanforderungen an die Qualität der Begrünung der Flächen und baulichen Anlagen. Wird ein Bauantrag gestellt oder erfolgt eine Vorlage der Unterlagen im Genehmigungsverfahren, sind Freiflächengestaltungspläne durch die Bauherren vorzulegen.

Nicht nur die Aufstellung einer solchen Gestaltungssatzung würde enormen Aufwand verursachen, letztlich stellt sich auch die Frage, wie diese umgesetzt wird. Somit müsste die Bauaufsicht regelmäßig die in der Satzung festgelegten Flächen kontrollieren und prüfen, ob ggf. Schottergärten in Errichtung sind. Verstößen Bürger nun gegen die Satzung, müsste eine Rückbauverfügung seitens der unteren Bauaufsichtsbehörde erlassen werden. Des Weiteren ist im Zuge des Vollzugs der Satzung mit entsprechenden rechtlichen Auseinandersetzungen und Mehrbelastungen der Verwaltung zu rechnen. Ohne die Kontrolle und Restriktion würde eine Gestaltungssatzung schlicht ins Leere laufen. Sollte eine Gestaltungssatzung gewünscht sein, so ist auch das benötigte Personal vorzuhalten um diese zu kontrollieren und umzusetzen.

Des Weiteren trat am 15.12.2022 die Änderung der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz in Kraft. Demnach sind nicht überbaute Grundstücksflächen grundsätzlich zu begrünen (§ 10 Abs. 4 LBauO RP):

*„Nicht überbaute Flächen bebauter Grundstücke sind zu begrünen, 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 Sätze 1 und 2 finden keine Anwendung, soweit Bebauungspläne oder andere Satzungen entgegenstehende Festsetzungen zu den nicht überbauten Flächen treffen.“*

Somit besteht nun eine weitere Rechtsgrundlage, auf derer die Anlage von Schottergärten durch das Einschreiten der unteren Bauaufsichtsbehörde unterbunden werden kann. Die Bauaufsicht hat grundsätzlich die Möglichkeit im Rahmen der Ermächtigungsgrundlage des § 59 Abs. 1 LBauO in Verbindung mit § 10 Abs. 4 LBauO tätig zu werden und entsprechende Verfügungen zur Entsiegelung von Flächen zu erteilen. Es kann allerdings nur die Begrünung und Bepflanzung als solche, nicht jedoch eine bestimmte Qualität verlangt werden. Weiterhin ist es denkbar, entsprechende Nebenbestimmungen direkt in der Baugenehmigung mit aufzunehmen, sodass diese mit einem Zwangsmittel zur Durchsetzung der Auflage angedroht werden können. Dies empfiehlt sich insbesondere bei Neubaugebieten. Hier ist wie bereits oben dargelegt der hohe zeitliche Aufwand zu bedenken, da hier nicht nur einzelne Vorgärten, sondern ggf. ein gesamtes Gebiet aufzugreifen ist. Welche Einzelheiten beim An-

wenden dieser Norm zu beachten sind wird letztendlich die Rechtsprechung aufzeigen. Des Weiteren bestanden bereits vor Einführung dieser Norm Handlungsmöglichkeiten durch die Bauaufsichtsbehörde einzuschreiten, sofern Vorhaben sich im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) sich nicht in die nähere Umgebung einfügen oder den Festsetzungen eines Bebauungsplanes widersprechen (§ 30 BauGB).

Die Gestaltung der Freiflächen kann somit bei der Aufstellung von neuen Bebauungsplänen stets Berücksichtigung und Aufnahme in die Festsetzungskataloge finden. Hierbei ist die einzelfallbezogene Betrachtung des jeweiligen Plangebiets von großer Bedeutung. Durch entsprechende Festsetzungen werden Schottergärten bei neuen Bebauungsplänen bereits verboten. Des Weiteren müssen ebenso informelle Instrumente zum Einsatz kommen um für die Thematik zu sensibilisieren. Hierzu wurde bereits ein Flyer zur Vorgartengestaltung durch die Abteilung Stadt- und Grünplanung herausgegeben, welcher Bauherren als Anlage zur Baugenehmigung übersandt wird.

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass bereits eine Vielzahl von Handlungsmöglichkeiten der Verwaltung zur Verfügung stehen, welche nun durch den Landesgesetzgeber erweitert wurden. Zentrales Augenmerk muss hierbei auf der Umsetzbarkeit der Maßnahmen liegen. Somit sollte zunächst die Anwendung des geänderten § 10 Abs. 4 LBauO RP in der Verwaltungspraxis im Vordergrund stehen. Die Norm bietet nun erweiterte Handlungsmöglichkeiten um die Entstehung neuer Schottergärten zu unterbinden. Die Erarbeitung und Umsetzung einer ergänzenden Gestaltungssatzung für das gesamte Stadtgebiet würde zusätzliche Personalressourcen auf unterschiedlichen Ebenen der Verwaltung erfordern, welche ohnehin bereits sehr knapp bemessen sind. Zudem können vorhandene Stellen aktuell teils nicht besetzt werden bzw. es bestehen offene Stellen, sodass eine Unterbesetzung vorhanden ist.

STADTVERWALTUNG FRANKENTHAL (PFALZ)

Martin Hebich  
Oberbürgermeister