

XVIII/0785 Pflaster statt Gärten – und der Klimaschutz? hier: Anfrage der SPD-Stadtratsfraktion

Antwort der Verwaltung:

1) Ist das Zupflastern von Vorgärten zulässig?

Entsprechend der Lage eines Grundstücks gibt es oftmals keine Rechtsvorschriften, die eine Versiegelung verhindern. Liegt das Grundstück innerhalb eines Bebauungsplans, der keine Festsetzungen zur Gestaltung des Vorgartenbereichs enthält, kann die Herstellung einer versiegelten Fläche nicht verhindert werden.

In der Landesbauordnung (LBauO) ist unter § 62 (1) Nr. 11 geregelt, dass Stellplätze bis zu einer Fläche von 100qm genehmigungsfrei sind, somit müssen die Grundstückseigentümer keinen Bauantrag stellen.

Befindet sich das Grundstück nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, gilt das Einfügungsgebot nach § 34 BauGB. Eine Versiegelung des Vorgartenbereichs zu verhindern, wäre nur in einer Straße möglich, die noch vollkommen homogen mit begrünten Vorgärten gestaltet ist. Gibt es aber schon Vorbilder, ist die Befestigung von Vorgartenbereichen kaum zu verhindern.

2) Regelwerke und Vorschriften:

Bebauungsplan: jeder B-Plan beinhaltet andere Festsetzungen, je nach dem, was das Ziel darstellt und was zu der Zeit der Aufstellung eine zentrale Rolle gespielt hat. Möchte eine Gemeinde versiegelte Vorgärten verhindern, kann sie nach § 9 Baugesetzbuch (BauGB) Festsetzungen treffen, um den Grad der Versiegelung einzuschränken. So können die Flächen für Nebenanlagen (befestigte Stellplätze) mit ihren Einfahrten festgesetzt werden und damit weitere befestigte Flächen auf den Grundstücken ausgeschlossen werden. Auch können Flächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind (Vorgärten) oder auch Flächen zur Gewährleistung eines natürlichen Klimaschutzes festgesetzt werden. Auch Bauordnungsrechtliche Vorschriften können in einen Bebauungsplan aufgenommen werden, wie beispielsweise § 10 (4) LBauO, dass nicht überbaute Flächen bebauter Grundstücke zu begrünen sind.

Landesbauordnung: in der LBauO gibt es einige genehmigungsfreie Bauvorhaben, so dass die Befestigung von Flächen auf dem Grundstück nicht beantragt werden muss

3) Wie geht die Verwaltung mit diesen Fällen um?

Werden Verstöße gegen die Festsetzungen des B-Plan festgestellt, kann die Bauaufsicht im Einzelfall entsprechende Schritte einleiten. Fügt sich der errichtete Stellplatz nicht in die Eigenart der näheren Umgebung ein, kann eine Anhörung erwirkt werden.

In aktuellen Bebauungsplanverfahren wird besonderer Wert auf die Regenwasserrückhaltung auf den Grundstücken gelegt, es ist eine Wasserhaushaltsbilanzierung zu erstellen und deren Ergebnisse in die

Festsetzungen des B-Plans zu übernehmen.