

Beratungsfolge Vorlage ist für alle hier angegebenen Sitzungen bestimmt	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr	26.09.2019

Antrag der SPD-Ratsfraktion vom 25.04.2019: Künftig keine Schottergärten mehr in Haan zulassen sowie Anfrage der FDP-Ratsfraktion vom 19.04.2019: Gestaltung von Vorgärten
hier: Stellungnahme der Verwaltung

Beschlussvorschlag:

Die Ausführungen der Verwaltung werden zur Kenntnis genommen.

Sachverhalt:

In die Sitzung des SUVA vom 04.06.2019 (TOP 11) wurde durch die SPD-Ratsfraktion der Antrag eingebracht, zukünftig keine Schottergärten mehr in Haan zuzulassen.

Hierzu wurde im Einzelnen beantragt,

- 1.) künftig die Neuanlage von „Schottergärten“ beziehungsweise die Erweiterung bestehender nicht mehr zuzulassen. Entsprechende Festsetzungen sind in die Bauplanung aufzunehmen.
- 2) Alle Hauseigentümer und Grundstücksbesitzer sollen über die negativen Auswirkungen sogenannter Schottergärten informiert werden.

In gleicher Sitzung wurde durch die FDP-Ratsfraktion die Anfrage (TOP 15) gestellt, ob die Verwaltung Möglichkeiten sieht, auf die Gestaltung von Vorgärten Einfluss zu nehmen, um den Charakter der Gartenstadt zu erhalten und zu fördern.

Im Rahmen der Sitzung des SUVA wurde durch die Verwaltung bereits auf die bestehenden Möglichkeiten und die bestehenden Probleme eingegangen. Seitens der Fraktionen wurde jedoch darum gebeten die Möglichkeiten zur Begrenzung der Schottergärten und zur Förderung von naturnah gestalteten Vorgärten in einer Sitzungs-vorlage nochmals zusammenfassend darzustellen.

1. Situationsbeschreibung

In der Stadt Haan werden, wie in vielen anderen Kommunen auch, aktuell vermehrt Vorgartenbereiche in sogenannte „Schottergärten“ umgestaltet, indem das Erdreich mit einem wasserdurchlässigen Vlies oder einer Folie abgedeckt, mit Steinen, Schotter oder Splitt bedeckt und nur z.T. mit einzelnen Pflanzen begrünt wird. Als Gründe hierfür werden häufig der geringere Pflegeaufwand als auch ein „ordentlich“ gestaltetes Erscheinungsbild zum Straßenraum genannt. Diese Entwicklung ist nicht auf Neubau-gebiete begrenzt, sondern ist in allen Stadtgebieten der Stadt Haan in wohnbaulich und gewerblich geprägten Bereichen vorzufinden. Insgesamt handelt es sich hierbei auch um eine „Modeerscheinung“, die entsprechend auch von den Garten- und Baumärkten bedient und beworben wird. Neben der Anlage von Schottergärten sind weitere bauliche Entwicklungen, wie die zunehmende Versiegelung von Vorgartenbereichen durch Stellplätze oder auch die Anlage von Gabionen statt Hecken zu nennen, die zu einer weiteren Versiegelung und einer Abnahme der ökologischen Funktionen in den Vorgartenbereichen beitragen.

2. Regelungen über die Bauordnung und über Bebauungspläne

Regelungen und Vorgaben zur Gestaltung von Vorgärten finden sich bereits in der Bauordnung NRW und in zahlreichen Bebauungsplänen der Stadt Haan sowie z.T. in separat zu den Bebauungsplänen erlassenen Gestaltungssatzungen.

So sind gemäß § 8 (1) BauO NRW die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen, soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen oder soweit nicht durch Bebauungspläne oder andere Satzungen andere Festsetzungen zu den nicht überbauten Flächen getroffen worden sind. Somit ist bereits heute durch die Bauordnung für alle bebauten Grundstücke in Haan vorgegeben, dass die Vorgartenbereiche wasseraufnahmefähig zu gestalten und zu begrünen sind, sofern diese nicht durch eine andere zulässige Verwendung, z.B. für Zufahrten, Stellplätze, Müllsammelplätze genutzt werden. Zudem können die Gemeinden gemäß § 89 (1) Nr. 5 BauO NRW 2018 durch Satzung örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung der Plätze für bewegliche Abfallbehälter und der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sowie über die Notwendigkeit, Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen erlassen und zudem festsetzen, dass Vorgärten nicht als Arbeitsflächen oder Lagerflächen genutzt werden dürfen.

In Anwendung des § 89 bzw. früher § 86 BauO NRW finden sich in Haaner Bebauungsplänen bereits heute zahlreiche Festsetzungen, welche Vorgaben zur Vorgartennutzung beinhalten. Neben den Festsetzungsmöglichkeiten nach dem Bauordnungsrecht bieten sich je nach Fallgestaltung zudem Pflanzfestsetzungen nach § 9 (1) Nr. 25a BauGB zur Begrünung und genauen Definition von Pflanzmaßnahmen an. So finden sich in neueren Bebauungsplänen beispielhaft folgende gestalterische Festsetzungen zu Vorgartenbereichen:

Wohnbaufläche: BP 34, 1. Änderung „Leichlinger Straße / Ohligser Straße“

Die Vorgartenflächen sind gärtnerisch zu gestalten und zu unterhalten (z.B. mit Rasen, Sträuchern). Die Versiegelung ist zu beschränken auf die jeweilige Grundstückseinfriedung, die Grundstückszufahrten, Hauseingänge und Müllsammelplätze und darf 50% der gekennzeichneten Vorgartenfläche nicht überschreiten.

Gewerbefläche: BP 168 „Technologiepark Haan / NRW2. Bauabschnitt

Alle nicht überbaubaren Grundstücksflächen, die nicht für Zufahrten oder Umfahrten benötigt werden, sind als Vegetationsflächen anzulegen und auf Dauer gärtnerisch zu unterhalten.

Neben den gestalterischen Regelungen in den Bebauungsplänen selbst wurden in der Vergangenheit zu 4 großen Baugebieten (z.B. Nachbarsberg, Schallbruch) separate Gestaltungssatzungen erarbeitet, um in diesen Gebieten eine einheitliche und ablesbare Gestaltung zu sichern. Entsprechend wurden hier auch Vorgaben zur Vorgarten-gestaltung gemacht. Die nachträgliche Erarbeitung von Gestaltungssatzungen für bereits bebaute Gebiete ist nur aus städtebaulichen Gründen möglich und muss dem Schutz und dem Erhalt einheitlich vorgeprägter Bereiche dienen. Es ist daher nicht möglich, gesamthaft für das Stadtgebiet „eine“ Gestaltungssatzung zur Regelung der Vorgartengestaltung festzusetzen. Insgesamt ist dieses Instrument rechtlich leicht angreifbar und entsprechend arbeitsaufwendig in der Erstellung. Zudem greifen Gestaltungssatzungen nur bei einer Umgestaltung bzw. Veränderung und wirken sich nicht auf bestehende Vorgärten aus (Bestandsschutz“).

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass bereits heute zahlreiche Regelungen zur Vorgartengestaltung in der Stadt Haan bestehen. Die Anlage und auch die Umgestaltung von Vorgartenbereichen ist jedoch grundsätzlich nicht genehmigungspflichtig. Auch bei Neubauvorhaben kann im Rahmen einer Bauabnahme die Einhaltung der Vorgaben zu den Vorgärten meist nicht geprüft werden, da diese zu diesem Zeitpunkt häufig noch nicht angelegt sind. Da die Umgestaltung von Vorgartenbereichen im Verhältnis zu Baumaßnahmen nicht sehr kostenintensiv und auch modischen Trends ausgesetzt ist, findet hier zudem fortlaufend eine Veränderung statt, die einer behördlichen Kontrolle entzogen ist.

3. Öffentlichkeitsarbeit und Information

Um der o.a. Diskrepanz zwischen vorhandenen Regelungen und dem tatsächlichen Vollzug entgegen zu wirken, bietet es sich eher an, durch Öffentlichkeitsarbeit und Information die Bürgerschaft für die Thematik zu sensibilisieren und hierdurch ein Umdenken zu bewirken. Folgende Maßnahmen lassen sich hierfür beispielhaft anführen:

- Vorbildwirkung durch städtische Anpflanzungen,
Gemäß Beschluss des Rates vom 18.12.2018 sollen kommunale Grünflächen, wo es fachlich sinnvoll ist, durch Ansaat oder Initialpflanzung mit ein- oder mehrjährigen Blühpflanzen versehen werden. Auf die angelegten Flächen soll mit geeigneten Mitteln aufmerksam gemacht und der Hintergrund der Bevölkerung erklärt werden. So wurde z.B. in der Presse bereits über die Funktion und den

Nutzen der Ausgleichfläche im Bereich des Technologieparks zusammen mit der AGNU berichtet.

- Aktionen wie z.B. die Auslobung eines Wettbewerbes mit Prämierung des „schönsten“ Haaner Vorgartens z.B. im Rahmen der Haaner Gartenlust, Infostände auf Stadtfesten etc. .
- durch private, bürgerschaftliche Projekte wie das Urban Gardening oder die Haaner Gartenlust,
- durch gemeinsame Pflanzaktionen z.B. mit Schulen, Kindergärten, durch Patenschaften für Baumscheiben und Pflanzbeete,
- Information über eine Broschüre / Flyer, die z.B. im Rathaus, in der Bibliothek, im Bauaufsichtsamt ausliegen. Durch die Natur- und Umweltschutzakademie (NUA) wurde u.a. bereits ein Flyer „Blühende Vielfalt im Vorgarten, muss es denn immer Schotter sein?“ erarbeitet, welcher bereits durch andere Kommunen vervielfältigt und zur Information der Öffentlichkeit genutzt wurde.

4. Schlussfolgerungen / Empfehlung

Zusammenfassend ist somit festzuhalten, dass in Haan bereits über verschiedene rechtliche Instrumente Vorgaben zur Gestaltung von Vorgärten bestehen und erarbeitet wurden. Im Rahmen der in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne sollte diese Vorgehensweise beibehalten und die Bebauungspläne durch individuelle, auf die konkrete Planung angepasste Festsetzungsvorschläge optimiert werden. Die rechtliche Durchsetzung der Vorgaben erweist sich in der Praxis jedoch z.T. als schwierig, da die Umgestaltung des Vorgartens nicht genehmigungspflichtig ist und die Ausgestaltung von Vorgärten zudem sehr subjektiv, vom jeweiligen Schönheits- und Sauberkeitsempfinden sowie modischen Einflüssen geprägt wird. Deshalb sollte ergänzend durch Maßnahmen der Öffentlichkeitsarbeit und durch Vorbildwirkung im Rahmen der städtischen Grünanlagengestaltung über mögliche Maßnahmen zur ökologischen Aufwertung und zu naturnahen Grüngestaltungen und Pflegemöglichkeiten von Vorgartenbereichen informiert werden.