

Dienststelle: D 2 Erster Stadtrat
 Sachbearbeiter / in: Erster Stadtrat Wysocki

Bad Vilbel, 22.06.2021

Vorlage für:	
Magistrat	28.06.2021
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	06.07.2021
Stadtverordnetenversammlung	13.07.2021

Betreff
Festsetzungen in zukünftigen Bebauungsplänen zum Ausschluss von sogenannten „Schottergärten“

Sachverhalt / Begründung
<p>Der Schutz der ökologischen Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, die Förderung der Biodiversität sowie die Verbesserung des örtlichen Kleinklimas sind Ziele, die den Blick auf die Gestaltung von Freiflächen im Zuge der Errichtung von Bauvorhaben lenken.</p> <p>Eine Versiegelung dieser Flächen durch Asphalt, Pflaster, Steine, Kies, Schotter oder ähnliches, aber auch durch Folien oder Vliese widersprechen diesen Zielen. Eine Festlegung, dass die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke wasserdurchlässig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen und zu bepflanzen sind, wird hilfreich sein, diesen Zielen näher zu kommen. Damit einhergehend wird auch die gestalterische Qualität der Freiflächen durch eine vorzunehmende Begrünung erhöht werden können.</p> <p>In zukünftigen Bebauungsplänen sollen daher Festsetzungen aufgenommen werden, dass die nicht von baulichen Anlagen überdeckten Grundstücksflächen als Grünflächen anzulegen sind. Ausgenommen hiervon sollen lediglich Bereiche sein, die dem Spritzwasserschutz der Gebäude dienen.</p> <p>Die unversiegelten Flächen sollen gärtnerisch angelegt und dauerhaft erhalten werden. Es sind standortgerechte und nach Möglichkeit klimaresilente Bäume, Sträucher und Pflanzen anzusäen, bzw. zu pflanzen. Wasserdichte oder nicht durchwurzelbare Materialien (z.B. Folie, Vlies) sind nur zur Anlage von permanent mit Wasser gefüllten Gartenteichen zulässig. Großflächig mit Steinen, Kies, Schotter oder sonstigen vergleichbaren losen Materialschüttungen bedeckte Flächen, in welcher diese das hauptsächliche Gestaltungsmittel sind und Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen (so genannte Schottergärten), sind unzulässig.</p> <p>Rechtliche Grundlage für diese Festsetzungen ergeben sich aus dem § 9 (4) Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 91 Abs. 1 Nr. 5 Hessische Bauordnung (HBO). Damit können Städte und Gemeinden durch Satzung Vorschriften erlassen über die „[...] Begrünung von baulichen Anlagen sowie über die Nutzung, Gestaltung und Bepflanzung der Grundstücksfreiflächen“ und ihre Aufnahme als Festsetzungen in den Bebauungsplan.</p>

Beschlussvorschlag
<p>Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, dass in zukünftigen Bebauungsplänen Festsetzungen auf Grundlage von § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs.1 Nr. 5 HBO folgenden Inhalts getroffen werden sollen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 100 Prozent der nicht von baulichen Anlagen (Gebäude, Nebenanlagen, Hof-, Zufahrts-, Stellplatz- und Lagerflächen) überdeckten Grundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen. Diese Festsetzungen können durch Angabe, wieviel Prozent dieser Flächen mit Baum- und Strauchpflanzungen zu bepflanzen sind, ergänzt werden. • Wasserdichte oder nicht durchwurzelbare Materialien (Folie, Vlies) sind nur zur Anlage von permanent mit Wasser gefüllten Gartenteichen zulässig. • Großflächig mit Steinen, Kies, Schotter oder sonstigen vergleichbaren losen Materialschüttungen bedeckte Flächen, in welcher diese (Steine, Kies, Schotter oder sonstige vergleichbare lose Materialschüttungen) das hauptsächliche Gestaltungsmittel sind und Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen (Schottergärten), sind unzulässig, soweit sie nicht dem Spritzwasserschutz am Gebäude dienen. Dem Spritzwasserschutz dienen Gebäudeumrandungen mit einer Breite von bis zu 50 cm oder entsprechend dem jeweiligen Dachüberstand.

Beschlussgrundlage			
	Beschluss der / des	vom:	Freiwillige Leistung
	(sonstige Beschlussgrundlage, z. B. Richtlinie)		Gesetzliche / vertragl. Leistung

Haushaltsplan							
HB	TB	UB	Haushaltsstelle	Haushaltsjahr		Kostenstelle	
				Kostenart		Kostenträger	

Finanzielle Auswirkungen:			
x	Keine finanziellen Auswirkungen		Antrag auf Ausgabe nach § 100 HGO
	Maßnahme wurde bei der Finanzplanung berücksichtigt		Antrag auf Deckung durch Nachtrag
	Deckung durch Budget		Folgekosten für zukünftige Jahre

Ökologische und klimatische Auswirkungen:	
Siehe Sachverhaltsdarstellung	

(Sachbearbeiter)

Gesehen und einverstanden:

(Fachbereichsleiter / Dezernent)