

<b>Beschlussvorlage</b>	
- öffentlich -	
<b>VL-132/2023</b>	
Fachbereich	Bauamt
Sachbearbeiter	Felix Engelmann
Datum	19.06.2023

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Magistrat	28.06.2023	vorberatend
Ausschuss für Kommunalentwicklung, Bauen und Umwelt	18.07.2023	vorberatend
Ausschuss für Jugend, Sport und Soziales	18.07.2023	vorberatend
Haupt - und Finanzausschuss	19.07.2023	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung	20.07.2023	beschließend
Haupt - und Finanzausschuss	21.09.2023	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung	28.09.2023	beschließend
Haupt - und Finanzausschuss	16.11.2023	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung	14.12.2023	beschließend

**Betreff:**

**Gestaltungssatzung für Freiräume (Freiraumsatzung)**

**Beschlussvorschlag:**

Der Stadtverordnetenversammlung wird folgende Beschlussfassung empfohlen:

Die Gestaltungssatzung zur Freiraumgestaltung wird beschlossen, um der Herstellung neuer Schotterergärten und weiterer Versiegelung von Flächen entgegenzuwirken und die urbane Biodiversität sowie die Klimaanpassung zu fördern.

**Sachverhalt / Begründung:**

Viele Bürger\*innen möchten in die Gartenpflege möglichst wenig Arbeit investieren. Aus diesem Grund entstanden in den letzten Jahren vermehrt „Schottergärten“. Sowohl in Neubaugebieten, als auch in älteren Wohnsiedlungen werden immer mehr Gärten geschottert und/oder gepflastert. Der Grad der Bepflanzung solcher Schottergärten ist variabel und reicht von reinen Schotterflächen bis hin zu Stauden- und Gehölzbepflanzungen innerhalb der Fläche. In vielen Fällen werden aber keine oder nur geringfügige Anpflanzungen vorgenommen.

Mögliche negative Auswirkungen, die aus der oben beschriebenen Entwicklung resultieren, liegen auf der Hand. Schottergärten sind aufgrund der häufig gewählten Pflanzenarten oft aus ökologischer Sicht quasi wertlos und wenig nachhaltig. Die kargen Flächen bieten weder Lebensraum noch Nahrung für Insekten und andere Artengruppen. Zum Teil wird unter dem Schotter Vlies oder Folie ausgelegt mit negativen Auswirkungen auf das Bodenleben sowie den Bodenhaushalt im Allgemeinen. Durch die Plastikplanen entsteht eine Teil- oder sogar Komplettversiegelung der Flächen. Das Regenwasser kann nicht versickern und vom Boden aufgenommen werden und fließt unkontrolliert ab. Insbesondere im Fall von Starkregenereignissen sowie vor dem Hintergrund der gewünschten urbanen Wasserspeicherung ist dieser Umstand äußerst kritisch zu betrachten und steht im direkten Gegensatz zu dem anzustrebenden Konzept einer sogenannten „Schwammstadt“.

Mit Blick auf den Klimawandel und die sich häufenden Extremwetterereignisse kommt jedem Quadratmeter unversiegeltem und begrüntem Boden eine große Bedeutung zu. Zugleich bieten mit entsprechenden Pflanzen gestaltete Vorgärten vielen Tieren und insbesondere Insekten Lebensraum und Nahrung. Sie sind damit auch für den Erhalt der Biodiversität unverzichtbar und sind zentrale Elemente des urbanen Ökosystems.

Ein (Vor-) Garten hat durch die Evapotranspiration der Pflanzen und die Bodenverdunstung einen kühlenden Effekt, während sich die Steinflächen eines Schottergartens dagegen im Sommer ähnlich stark wie Straßen und Gehwege aufheizen. Insbesondere in heißen Sommernächten staut sich die Hitze über den „Schottergärten“, die Umgebung erwärmt sich. Angesichts des fortschreitenden Klimawandels ist es zwingend erforderlich, der Neuschaffung von zusätzlichen Wärmequellen entgegenzuwirken und stattdessen im Rahmen einer effektiven Klimaanpassung die Kaltluftbildung sowie Beschattungen und andere kühlende Effekte zu fördern, etwa durch die Bepflanzung von Siedlungsräumen. Außerdem spielen die Steinflächen bei der Bindung von Staub und Schadstoffen, sowie der Dämpfung von Straßenlärm eine gegenüber der Bepflanzung untergeordnete Rolle.

Die meisten Bürger\*innen entscheiden sich für einen Schottergarten, weil er pflegeleicht sein soll, dabei ist oft das Gegenteil der Fall. Pollen, Samen, Laub etc. werden angeweht, Wildkräuter keimen nach kurzer Zeit. Durch das auf natürliche Weise fortlaufend eingebrachte Biomaterial bildet sich mit der Zeit ein ausreichender Nährboden um das Wachstum von Pflanzen zu begünstigen, dem eigentlich ja entgegengewirkt werden sollte. Durchharken lassen sich solche Flächen nicht, Wildkräuter müssen einzeln mit der Hand entfernt werden, was sehr schwierig und zeitintensiv ist. In einigen Fällen werden auch (verbotenerweise) Pflanzenschutzmittel eingesetzt um dem unerwarteten Aufwuchs Einhalt zu gebieten, wobei sich die Abwesenheit eines funktionsfähigen Bodenhaushalts negativ auf den Abbau der Herbizid-Wirkstoffe auswirkt. Die oberflächliche Abspülung und Eintragung von Pflanzenschutzmitteln oder deren Wirkstoff-Metaboliten in den Wasserkreislauf kann die Konsequenz sein.

Aber auch eine fehlende Pflanzenkenntnis, schlechte Beratung in Baumärkten oder auch Orientierung am Nachbarn sind Gründe für die Anlage von Schottergärten. Letztendlich gibt es auch Gartenbesitzer, die Schottergärten optisch ansprechend finden.

Zusammenfassung der Vorteile eines naturnah gestalteten Gartens gegenüber eines Schottergartens:

- Erhöhung der botanischen und zoologischen Artenvielfalt.
- Wichtiger Lebensraum und Nahrung für viele Tiere, insbesondere Insekten (Bienen, Schmetterlinge etc.) / Schottergärten dagegen sind biologisch tot.
- Hitzereduzierung der Umgebung, keine zusätzliche Aufheizung durch Steine.
- Keine Versiegelung der Flächen – Reduzierung der Abwassermengen und Abwassergebühren.
- Uneingeschränkte Aufnahme des Regenwassers/Anreicherung des Grundwassers.
- Bei geeigneter, standortgerechter Pflanzenwahl Reduzierung des Pflegeaufwandes (Auch in Schottergärten wächst Unkraut, Entfernung ist deutlich erschwert).
- Steigerung der Attraktivität im Rhythmus der Jahreszeiten.
- Wichtiger Teil der grünen Infrastruktur in der Stadt, Bepflanzungen haben nachweislich positive Auswirkungen auf Menschen und deren Psyche.
- Umweltbildungsaspekte durch Berührungspunkte von Mensch mit urbaner Biodiversität

### **Bestehende Möglichkeiten der Hochschulstadt Geisenheim zur Vermeidung von Schottergärten**

Es gibt bereits verschiedene Möglichkeiten und Gesetzliche Grundlagen, um Schottergärten auszuschließen.

Die bauordnungsrechtlichen Möglichkeiten zur Vermeidung von Schottergärten bestimmen sich nach der Hessischen Bauordnung. In § 8 (1) ist für Grundstücksfreiflächen vorgegeben:

(1). Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind

1. wasserdurchlässig zu belassen oder herzustellen und
2. zu begrünen oder zu bepflanzen, soweit sie nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden. Satz 1 findet keine Anwendung, soweit Bebauungspläne oder andere Satzungen Festsetzungen zu den nicht überbauten Flächen treffen.

Ferner können nach dem Bauplanungsrecht entsprechende Festsetzungen in die Bebauungspläne aufgenommen werden. In einigen Bebauungsplänen der Hochschulstadt Geisenheim sind entsprechende Festsetzungen vorhanden. In allen neuen Bebauungsplänen sind bzw. werden Schottergärten ausgeschlossen.

Die Hessische Landesregierung hat am 25.05.2023 ein neues Naturschutzgesetz beschlossen. Dieses sieht in § 35 Abs.9 vor: „Es ist darauf hinzuwirken, dass Grundstücksfreiflächen im bebauten Innenbereich insektenfreundlich gestaltet und vorwiegend begrünt werden. Schotterungen zur Gestaltung von privaten Gärten sind grundsätzlich keine zulässige Verwendung nach § 8 Abs. 1 Satz 1 der Hessischen Bauordnung.“

### **Erlass einer entsprechenden Satzung**

Die neu angelegte Satzung bietet die Möglichkeit, den Bau von Schottergärten zu unterbinden und gegen versiegelte bzw. nicht begrünte Vorgärten vorzugehen. Außerdem ist die Satzung umfassender als die vorliegenden Vorgaben der Hessischen Bauordnung und des Hessischen Naturschutzgesetzes und enthält weitreichendere und detailliertere Vorgaben zur Gestaltung der Freiräume.

Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Hochschulstadt Geisenheim, ausgenommen werden die gewerblichen Bereiche der Bebauungspläne in der Industriestraße und Chauvignystraße („Gewerbegebiet Geisenheim“, „Erweiterung Gewerbegebiet“ sowie „Maueräcker“).

Die Satzung gilt für alle Errichtungen, Änderung und Nutzungsänderungen die die Grundstücksfreiflächen oder die äußere Gestaltung baulicher Anlagen betreffen.

In § 4 wird die Gestaltung der Grundstücksfreiflächen detailliert geregelt. Generell sind die Grundstücksfreiflächen zu begrünen. Als begrünt gelten Flächen, die unversiegelt sind und zum Beispiel mit Bäumen, Sträuchern, Stauden, Rasen- und Wiesenflächen bepflanzt sind. Das flächenhafte Auslegen von Kies, Schotter, Rasengittersteinen, Splitt und ähnlichen Materialien zur Gartengestaltung, sowie die Verwendung von flächigen Abdeckungen mit Folien, Vlies, Textilgeweben oder ähnlichen Materialien ist nicht zulässig. Damit werden sogenannte „Schottergärten“ ausgeschlossen.

Außerdem ist pro angefangene 250 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche mindestens ein Obstbaum oder standortgerechter mittel- oder großkroniger Laubbaum zu pflanzen. Alle Grundstücksfreiflächen sind wasserdurchlässig zu belassen oder herzustellen. Zulässig befestigte Flächen (beispielsweise notwendige Stellplätze auf dem Grundstück) sind so herzustellen, dass Niederschläge entweder versickern, verdunsten, gesammelt werden oder in angrenzende Pflanzflächen abfließen können.

Zulässig befestigte Flächen, wie beispielsweise Zugänge, Zufahrten, Wege, Flächen für die Feuerwehr oder notwendige Kfz-Stellplätze sind auf das funktional notwendige Maß zu beschränken. Auch dürfen die Grundstücksfreiflächen nicht als Lagerflächen genutzt werden.

Mülltonnenabstellplätze müssen dauerhaft eingegrünt werden. Für die Überdachung der Anlagen wird eine extensive Dachbegründung empfohlen.

Geregelt wird in § 5 auch die Gestaltung der Einfriedungen, die grundsätzlich als offene, licht- und luftdurchlässige Einfriedungen ausgeführt werden sollen. Natursteinmauern sind zum Teil stadtbildprägend und ebenfalls zulässig. Um enge Straßenschluchten zu vermeiden wird vorgeschlagen die Höhe der Einfriedungen zu öffentlichen Straßen und Wegen auf eine Höhe von 1,40 m zu begrenzen. Eine Kombination mit höheren Bepflanzungen ist zulässig.

Die Gestaltung von Garagen und Stellplätzen wird in § 6 genauer erläutert. Ergänzend zur Stellplatzsatzung, die durch diese Satzung nicht berührt wird, sind Angaben zur Begrünung von Dächern von Carports, Garagen und Nebenanlagen gemacht. Auch werden nicht überbaute Tiefgaragen zu begrünen sein.

Bei den Gestaltungsvorgaben für Dächer in § 7 wird eine alternative Belegung mit Photovoltaikanlagen ermöglicht. Eine Kombination mit Begründung und Photovoltaik ist auch zulässig.

Die zusätzliche Begrünung der Fassaden wird in § 8 vorgeschlagen. Bei rein energetischen Sanierungen sind die Vorgaben zur Fassadenbegrünung ausgenommen, um auszuschließen, dass eine notwendig und begrüßte energetische Sanierung aus Kostengründen nicht durchgeführt wird. Alternativ zur Fassadenbegrünung kann zusätzlich ein standortgerechter mittel- oder großkroniger Laubbaum auf dem Baugrundstück oder eine alternative Begrünung nachgewiesen werden.

Abweichungen von der Freiraumsatzung können gemäß § 9 beantragt werden.

Sofern Bebauungspläne vorliegen oder andere Satzungen abweichende Bestimmungen enthalten gehen diese den Bestimmungen der Freiraumsatzung vor. Ergänzend gelten die Bestimmungen der Freiraumsatzung.

Aus Gründen des Bestandsschutzes würden die Vorgaben der Satzung aber erst ab Rechtskraft der Satzung umsetzbar sein. Bestehende Schottergärten blieben weiterhin bestehen.

### **Fazit und Vorschläge zur weiteren Vorgehensweise**

Mit der Herstellung von Schottergärten gehen wie im vorherigen Teil umfangreich ausgeführt zahlreiche negative Auswirkungen einher. Aus diesem Grund ist es im öffentlichen Interesse, die Umwandlung von Flächen und Vorgärten zu Schottergärten zu unterbinden. Ein wirksames Mittel stellt aufgrund der Aufklärungs- und Abschreckungseffekte sowie der Möglichkeit der Sanktionierung der Erlass der vorliegenden Satzung dar.

Denkbar wäre zudem, durch eine externe Stelle eine Broschüre anfertigen zu lassen, der/die ausgelegt wird – aber auch mit den Bauherrenbriefen zur Baugenehmigung versendet werden kann und der Erläuterung der Satzung bzw. deren zugrundeliegenden Themen dient. Bei den Bauberatungsterminen wird ohnehin schon verstärkt auf die Thematik hingewiesen und neben Festsetzungen in den Bebauungsplänen und den Regelungen in der Hessischen Bauordnung könnte zukünftig auch auf eine erlassene Satzung eingegangen werden.

Es erscheint zudem sinnvoll, auch die ortsansässigen Unternehmen des Garten- und Landschaftsbaus auf die Satzung hinzuweisen, sodass diese bei der Beratung von Privatkunden und Ausführung resultierender Gestaltungsaufträge der Entstehung von neuen Schottergärten entgegenwirken können.

Ein entsprechendes kommunales Förderprogramm könnte Grundstückseigentümer\*innen motivieren, bestehende Schottergärten mit Bestandsschutz zurückzubauen. Hier könnte die Entsiegelung von Vorgartenflächen sowie die Umgestaltung von Schottergärten zu einem Vorgarten mit flächendeckender Vegetation bezuschusst werden.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Es fallen gegebenenfalls Kosten für die Erstellung von Informationsmaterial an. Außerdem würde Kosten für ein entsprechendes Förderprogramm entstehen, falls gewünscht.

Anlage(n):

1. VL-132\_2023 Anlage 1 Gestaltungssatzung für Freiräume\_2023

Der Bürgermeister