

**TOP 7**

<b>Gremium</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>
Umweltausschuss	20.08.2020	öffentlich

### **Vorlage der Verwaltung**

#### **Begrünungssatzung / Freiflächengestaltungssatzun, Bericht der Verwaltung**

Vorlage Nr.: 20201911

#### **Stellungnahme der Verwaltung**

Der Antrag der Stadtratsfraktion die Grünen - Auftrag an die Verwaltung zur Erstellung einer Begrünungssatzung / Freiflächengestaltungssatzung wurde im BGA am 16.06.2020 zur weiteren Diskussion in den Umweltausschuss verwiesen.

Die Verwaltung wurde beauftragt Vor- und Nachteile einer Begrünungssatzung/ Freiflächen-satzung zu erarbeiten und diese Im Umweltausschuss vorzustellen.

### **Stellungnahme 4-17**

#### **Zu Vor- und Nachteilen einer Begrünungssatzung / Freiflächenge- staltungssatzung**

#### **Rechtsgrundlage:**

In § 10 Absatz 4 LBauO ist geregelt, daß „nicht überbauten Flächen bebauter Grundstücke begrünt werden **sollen**, soweit sie nicht für eine zulässige Nutzung benötigt werden.“

Aufgrund § 24 GemO i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO können „die Gemeinden durch Satzung Vorschriften erlassen über

die Gestaltung der.... **unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke** ....

dabei kann bestimmt werden, dass Vorgärten nicht als Arbeits- oder Lagerflächen benutzt werden dürfen“.

Durch Satzung kann die Soll-Vorschrift des §10 Abs. 4 LBauO modifiziert und zur gebundenen Entscheidung werden.

**Geltungsbereich:**

Voraussetzung der Satzung ist das Vorhandensein von baulichen Anlagen („bebaute Grundstücke“) nicht aber ein konkretes Bauvorhaben (Bauantrag), da es sich um eine abstrakt-generelle Regelung handelt.

**Unbebaute Grundstücke wären deshalb von der Begrünungspflicht nach dieser Satzung ausgeschlossen**, sowohl im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) als auch in einem B-Platten Baugebiet (§ 30 BauGB).

**Baugenehmigungsverfahren:**

Für Vorhaben anzuwenden, für die nach In-Kraft-Treten der Satzung ein Bauantrag gestellt wird, (auch Freistellungs- und vereinfachte Verfahren)

In einem Baugenehmigungsverfahren kann die Vorlage eines Freiflächenplans als Bestandteil der einzureichenden Bauunterlagen verlangt werden.

Die Begrünung entsprechend der Satzung wird als Auflage Bestandteil der Baugenehmigung. Damit kann die Vorschrift durchgesetzt werden und bei Missachtung ein Ordnungswidrigkeitsverfahren gegen den Bauherrn/die Bauherrin eingeleitet werden.

**Genehmigungsfreie Vorhaben:**

Bei genehmigungsfreien Vorhaben wäre die Satzung aufgrund des generellen Regelungscharakters ebenfalls anzuwenden.

**Bestandsschutz:**

Nachträgliche Anforderungen können allerdings nicht geltend gemacht werden. Denn nach § 85 LBauO können nachträgliche Anforderungen nur bei baulichen Anlagen oder anderen Anlagen und Einrichtungen gemacht werden, wenn dies zur Abwehr von erheblichen Gefahren für die öffentliche Sicherheit, insbesondere für Leben oder Gesundheit, erforderlich ist.

Die Voraussetzungen wären bei fehlender Begründung nicht gegeben.

Um Rechtsstreitigkeiten zu vermeiden, wäre parallel mit in-Kraft-setzen einer Begründungssatzung der status quo der bebauten Grundstücke z.B. durch Befliegung/Luftbilder festzuhalten.

Damit könnte der Verstoß nach In-Kraft-treten der Satzung bewiesen werden. (Stichtagregelung)

#### Verhältnis zu Bebauungsplänen:

Rechtsverbindliche Bebauungspläne, die auf Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festsetzen, gehen dieser Satzung vor. Die Eigentümer können von der Gemeinde durch Bescheid verpflichtet werden, das Grundstück innerhalb angemessener Frist entsprechend den (...) Festsetzungen des B-Plans zu bepflanzen. (§ 178 BauGB)

#### Personalbedarf/ -bemessung:

Der Gesetzgeber legt die Verantwortung für die Einhaltung von Gesetzen, Satzungen und Vorgaben zunehmend in die Hände der Bauherren und deren Architekten. (Stichwort: Frei stellungsverfahren) Dies soll eine Entlastung der Behörden bewirken.

Um die o.g. Satzung um- und durchzusetzen, bedarf es einer hohen Kontroll- und Verwaltungsaufwandes.

Momentan sind die Baukontrolleursstellen für die Stadtteile Nord, Süd und Mitte mit je 0,5 PE besetzt.

Damit ist es möglich Standards, wie fehlende Meldebescheinigungen, Nachbarbeschwerden und Bauverstöße zu verfolgen.

Eine flächendeckende Kontrolle der Einhaltung von Satzungen ist damit nicht möglich.

Die Kontrolle vor Ort stellt nur einen kleinen Teil der Arbeit dar.

Ordnungsbehördliche Verfahren müssen dem Verwaltungsverfahrensgesetz genügen, es müssen Grundlagenermittlung, Anhörung, Bescheiderstellung und Bearbeitung des anschließenden Widerspruchsverfahrens folgen.

Im parallel laufenden Bußgeldverfahren wird ähnlich verfahren, um den Verstoß zu ahnden.

Allein mit einem Bußgeldverfahren ist aber noch nicht der gewünschte Zustand (=Grünfläche) wiederhergestellt.

In Baden-Württemberg hat man eine Regelung auf Länderebene initiiert:

**Regelungen in Baden-Württemberg:**

§ 9 Abs. 1 Satz 1 LBO: „Die nichtüberbauten Flächen der bebauten Grundstücke müssen Grünflächen sein, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden.“

Aktueller Gesetzesentwurf zur Änderung des Naturschutzgesetzes:

§ 21 a NatSchG: „Schotterungen von privaten Gärten sind grundsätzlich keine andere zulässige Verwendung nach § 9 Abs. 1 Satz 1 LBO.

In Rheinland-Pfalz befindet sich die Landesbauordnung z.Zt. ebenfalls im Änderungsmodus.

Damit wären entsprechende Initiativen auch hier möglich.