

Gemeinde Martfeld

Auskunft erteilt: Michael Matheja

Telefon: 04252 391-417

Datum: 26.04.2022



B e s c h l u s s v o r l a g e

Vorlage Nr.: Ma-0010/22

Beratungsfolge:

Ortsentwicklungsausschuss
Rat

12.05.2022
16.06.2022

öffentlich
öffentlich

Betreff:

**Beratung einer Regelung zur Begrünung von nicht überbauten Flächen in B-Plänen
(Antrag Bündnis 90/Die Grünen)**

Beschlussvorschlag:

Dem Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen wird zugestimmt. Es wird beschlossen, zukünftig eine Festsetzung in die B-Pläne aufzunehmen, die eine Begrünung der nicht überbauten Flächen, die keine weitere Nutzung haben, sicherstellt.

Sachverhalt/Begründung:

Die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen einen Antrag zur „Aufnahme einer Regelung zur Begrünung von nicht überbauten Flächen in Bebauungsplänen“ gestellt (sh. Anlage). Ziel dieses Antrags ist es, den immer stärker werdenden Trend zu verhindern, die nicht bebauten Grundstücksteile ohne bestimmte Nutzung zu versiegeln oder mit Kies oder anderen Material zu überdecken. Auswirkungen solcher Flächen machen sich, wie im Antrag genannt, auf den Artenreichtum von Fauna und Flora bemerkbar. Außerdem wirken sie sich negativ auf das Mikroklima aus, da sich die Steine am Tag in der Sonne erwärmen, die Wärme speichern und abends wieder abstrahlen. Pflanzen dagegen beschatten den Boden und sorgen durch die Verdunstung von Wasser für Kühle. Außerdem nehmen versiegelte Flächen nicht oder nur beschränkt das Regenwasser auf.

Die Gemeinde Martfeld bemüht sich auch in anderen Bereichen, die Artenvielfalt von Fauna und Flora zu stützen und zu stärken (z.B. Blühwiesen, Bepflanzung von Wegerandstreifen, Freistellung einer Versickerung des Oberflächenwassers auf den Baugrundstücken). Auch daher sollte ein Ausschluss von sogenannten „Schottergärten“ diskutiert werden.

Wie im Antrag richtig genannt, schreibt schon der § 9 Abs. 2 Niedersächsische Bauordnung (NBauO) vor, dass die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke Grünflächen sein müssen, soweit sie nicht für eine andere Nutzung erforderlich sind. Die Verpflichtung ist zu berücksichtigen. Allerdings ist der Paragraph den Bauherren aufgrund der allgemeinen Stellung in der NBauO nicht bekannt. Eine Aufnahme in den Bebauungsplan würde dem Bauherrn diese Verpflichtung näher bringen.

Diese Bestimmung ist allerdings keine Gesetzesgrundlage, um diesen oder einen ähnlichen Passus gleicher Zielsetzung in einen B-Plan festzusetzen. Festsetzungsmöglichkeiten sind im § 9 Baugesetzbuch (BauGB) aufgeführt. Als Festsetzungsmöglichkeiten werden in der Literatur die

Nr. 15 „private Grünflächen“,

Nr. 20 „Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ und

Nr. 25a „„einzelne Flächen ... zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ genannt.

Dabei muss man bei genauer Betrachtung feststellen, dass alle Nummern nicht das eigentliche Ziel treffen.

Bei Festsetzung einer privaten Grünfläche wird dem Baugrundstück Fläche entzogen, die bei der Grundflächenberechnung (GRZ) fehlt. Die gewollte Bebauung wird eingeschränkt.

Die Ziele der Nummern 20 und 25a sind die Festsetzungen von Ausgleichsmaßnahmen. Die Festsetzungen müssen hinsichtlich der Art und Menge (Pflanzenlisten, Pflanzraster) ausgestaltet werden. Damit würde man zu stark in die Entscheidungen der Bauherren eingreifen.

Als mögliche Gesetzesgrundlage käme § 84 „Örtliche Baubauvorschriften“ in Betracht. Nach Abs. 3 NBauO können die Gemeinden örtliche Bauvorschriften erlassen, um ökologische Absichten zu verwirklichen. Sie können nach Nr. 6 „die Gestaltung der nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke regeln, insbesondere das Anlegen von Vorgärten vorschreiben.“ Die örtliche Bauvorschrift kann in den B-Plan als Festsetzung aufgenommen werden. Mit einer textlichen Festsetzung kann die Schaffung und Unterhaltung von Grünflächen für die Teilbereiche des Baugrundstücks festgeschrieben werden, die keiner anderen Nutzung unterliegen. Auf die konkrete Ausgestaltung sollte verzichtet werden, um den Bauherren bei der Gestaltung seines Gartens nicht zu stark einzuschränken. Eine mögliche Festsetzung könnte sein:

„Die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke, die keiner andern Nutzung unterliegen, sind gemäß § 9 Abs. 2 Niedersächsischer Bauordnung dauerhaft gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Flächige Abdeckungen von gärtnerisch anzulegenden Flächen wie z.B. Steine, Kies oder Holz sind unzulässig.“

Diese oder eine ähnlich formulierte Festsetzung könnte als „Örtliche Bauvorschrift“ in die neu aufzustellenden B-Pläne aufgenommen werden. Die genaue Ausgestaltung der Vorschrift würde im Einzelfall im jeweiligen B-Plan festgelegt werden. Dabei ist diese Festsetzung für jedes Plangebiet zu treffen. Eine gebietsübergreifende Festsetzung ist nach heutiger Auffassung nicht möglich.

Dem Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen sollte zugestimmt werden.

Michael Matheja

Bernd Bormann

Anlage

Antrag Begrünung - Bündnis 90-Die Grünen