Stadt Troisdorf
Der Bürgermeister
Az: II/61

Datum: 16.12.2022

Vorlage, DS-Nr. 2022/1126

öffentlich

TOP 26

Beratungsfolge	Sitzung am:	Ja	Nein	Enth.
Rat	14.02.2023			

Betreff: Bürgerantrag gemäß § 24 GO NRW vom 08. Dezember 2022
hier: Vorgaben bezüglich der Versiegelung von Flächen auf privaten Grundstücken

Beschlussentwurf:

Der Rat der Stadt Troisdorf beschließt, das übergeordnete Ziel des Bürgerantrags – Reduzierung und Vermeidung von Schottergärten – gemäß Sachdarstellung zu verfolgen.

Auswirkungen auf den Haushalt:

Finanzielle Auswirkungen: Nein

Auswirkungen auf das Klima:
Klimarelevanz: ja

Die Auswirkungen des Vorhabens auf den Klimaschutz und die Klimaanpassung sind
☐ positiv ☐ negativ X neutral.

Zusätzliche Beratung im AKU notwendig ☐ ja X nein
Erläuterung: Siehe Sachdarstellung. Die bisherige klimapositive Handhabe bleibt unverändert. Daher wirkt der Beschluss neutral.

Sachdarstellung:

§ 8 Abs 1 BauO NRW enthält keine Regelung zu Schottergärten. Er lautet:

„(1) Die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind

1. wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und

2. zu begrünen oder zu bepflanzen,

soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen. Satz 1 findet keine Anwendung, soweit Bebauungspläne oder andere Satzungen Festsetzungen zu den nicht überbauten Flächen treffen."

Die Stadt Troisdorf setzt die Einhaltung des § 8 Abs. 1 BauO NRW bereits regelmäßig um. Die Vorgabe bezieht sich auf die gemäß § 19 BauNVO zulässige überbaubare Grundfläche. Diese wird i.d.R. als Grundflächenzahl (GRZ) im Bebauungsplan festgesetzt. Für allgemeine Wohngebiete gilt beispielsweise i.d.R. eine GRZ 0,4, was bedeutet, dass 40 % der Fläche mit Hauptanlagen überbaut bzw. versiegelt werden dürfen. Weitere Versiegelung/Überbauung für Nebenanlagen (z.B. Stellplätze, gepflasterte Wege) sind nach § 19 Abs. 4 BauNVO möglich. Ob dieses Maß eingehalten wird, gehört regelmäßig zum Prüfauftrag bei eingehenden Bauanträgen. Das Bauordnungsamt setzt die Vorgabe in seinem diesbezüglichen Zuständigkeitsbereich daher bereits konsequent um.

Wo die laut GRZ zulässigerweise versiegelbaren Flächen auf dem Grundstück liegen, ist nicht geregelt. Das bedeutet zum Beispiel, dass ein Vorgarten komplett versiegelt sein darf, wenn im rückwärtigen Garten genügend unversiegelte Fläche vorhanden ist. Ein Schotter(vor)garten ist also nicht per se ein Rechtsverstoß. Eine pauschale Sichtprüfung der Vorgärten im Stadtgebiet führt daher nicht zum gewünschten Ergebnis. Eine Sichtprüfung des kompletten Baugrundstücks und Abgleich mit dem zugehörigen Bauantrag steht in keinem Verhältnis zum möglicherweise vorliegenden Verstoß gegen die GRZ-Vorgaben. Schottergärten können ohne wasserstauende Vliesunterlage und bestückt mit zahlreichen Pflanzen sogar als konform zu § 8 Abs. 1 BauO NRW betrachtet werden.

Regelungen für die Gestaltung von Vorgärten können nur durch Gestaltungssatzungen oder gestalterische Festsetzungen auf Basis der Landesbauordnung (früher § 86, heute § 89 BauO NRW) und teilweise nach § 9 Abs 1. Nr. 16d, 20 oder 25 BauGB im Bebauungsplan festgesetzt werden. Solche Festsetzungen sind in der Vergangenheit gemäß politischer Beschlusslage kaum vorgenommen worden. Bis zum 31.08.2018 war die Ermächtigungsgrundlage zum Erlass einer „Vorgartensatzung" der § 86 Abs. 1 Nr. 4 BauO NRW (2000). Die Stadt Troisdorf hat von dieser Ermächtigungsgrundlage jedoch keinen Gebrauch gemacht.

Entsprechend gibt es im gesamten Stadtgebiet nur wenige Bebauungspläne oder Satzungen, die die Gestaltung der Vorgärten restriktiv regeln. Seit 25.03.2021 gibt es jedoch einen Grundsatzbeschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Denkmalschutz, der die Verwaltung beauftragt, *bei der Erarbeitung neuer Bebauungspläne vor dem Hintergrund des Klimawandels die Festsetzung von Dachbegrünungen und den* ***Ausschluss flächenhafter Versiegelungen von Vorgärten mit angemessenem Gewicht in der Regel in die planerische Abwägung einzustellen****. Darüber hinaus ist bei der Neuaufstellung von Bebauungsplänen eine vollständige Energieversorgung aus erneuerbaren Energien anzustreben und auf ihre Umsetzbarkeit zu prüfen.*

Dieser Beschluss wird in neuen Bebauungsplänen umgesetzt, hat auf bestehendes Planungsrecht jedoch keine Auswirkung. Zudem greifen solche Festsetzungen nur

bei Neubauten, nicht für den bereits genehmigten Bestand. Die Einhaltung wird später im Bauantrag geprüft. Nur in den Bereichen, in denen diese Vorgabe bereits in neue Bebauungspläne eingeflossen ist, besteht die Möglichkeit der „klagesicheren" Ordnungswidrigkeitsverfahren.

Des Weiteren fügt die Verwaltung jeder Baugenehmigung einen Flyer über Vorteile naturnaher Gärten bei. Um auch im (genehmigten) Bestand ein Umdenken zu fördern, gibt es ein Förderprogramm zur Entsiegelung von Flächen, das derzeit überarbeitet wird. Nach Beschluss in den Gremien können wieder Fördermittel beantragt werden.

Sollte es einmal zu einem Verstoß kommen und ein Rückbau gefordert werden, kann sich eine ordnungsrechtliche Rückbauverfügung über Jahre hinziehen. Die Stadt Troisdorf arbeitet daher aktuell eher über Aufklärung und die o.g. positiven Anreize statt über Verbote oder Zwänge. Dieses Vorgehen unterstützt auch der Städte- und Gemeindebund NRW.

In Vertretung

Walter Schaaf
Technischer Beigeordneter

[redacted]

[redacted]

An den
Bürgermeister der Stadt Troisdorf
Herrn Alexander Biber
Kölnerstr. 176
53840 Troisdorf

Stadt Troisdorf
Der Bürgermeister
Eing. 09. Dez. 2022
B.

8.12.2022

Bürgerinnenantrag gemäß § 24 GO NRW

Als Bürgerin der Stadt Troisdorf und Mitglied des Bundes für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND) beantrage ich, folgende Vorgaben bzgl. der Versiegelung von Flächen auf privaten Grundstücken im Rat der Stadt Troisdorf zu beschließen:

- Die Stadt Troisdorf setzt die Einhaltung des geltenden Baurechts gemäß § 8 Abs. 1 der Landesbauordnung NRW ab sofort in ihrem Zuständigkeitsbereich konsequent um, wonach „die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke
  1. wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und
  2. zu begrünen oder zu bepflanzen sind."

- Die Stadt führt dazu in Neubaugebieten und im Bestand regelmäßig, ab 2023 mindestens 1x/Jahr, offizielle Begehungen zur Überprüfung der Einhaltung der oben genannten Vorgaben durch.
  Bei Nichteinhaltung der landesbaurechtlichen Vorgaben nach §8 BauO NRW wird im Rahmen einer festzusetzenden Frist der Rückbau der betreffenden Fläche gefordert.
  Bei nicht fristgerechtem Rückbau wird der Eigentümer/die Eigentümerin mit einer Ordnungsverfügung belegt.

- Die dafür benötigten Stellen(-anteile) sollen im Haushalt 2023/24 Berücksichtigung finden.

-

Rats-/ Ausschuss-/ Bürger-/ -antrag/ -anfrage

- federführendes Dezernat/Amt 61
  (Vorlagenersteller)
- sonstige beteiligte Dez./Ämter 63/60
  (Stellungnahme an federführendes Amt)
- folgenden OE's z.K. 13/01
- Ausschuß/Rat (Sekretariatsführung) Rat / SF 20

Begründung

Klimawandel – Artenschwund - Flächenverbrauch

Anhaltender Artenschwund, fortschreitender Klimawandel und wachsende Flächenversiegelung erfordern konsequentes Handeln. Dies betrifft speziell die anhaltende, verbreitete Umwandlung des Lebensraums Garten in Steinwüsten. Gärten und Vorgärten leisten in ihrer Summe einen bedeutenden Beitrag zum Artenschutz, zur Klimafolgenanpassung und damit zur Verbesserung der Lebensqualität aller Bürger*innen im Siedlungsbereich.

Wasserdurchlässige und begrünte Grundstücksflächen in Wohn- und Gewerbegebieten fördern Abkühlung bei Hitze, die Versickerung von Oberflächenwasser und vermindern Hochwasser- und Überflutungsschäden. Somit stellen sie einen wichtigen Baustein der „Schwammstadt" dar.

Als Netz aus Kleinstlebensräumen begünstigen bepflanzte Gärten die Biodiversität im Siedlungsraum (ökologische Trittsteine).
Die seit einigen Jahren in den Medien und durch die Kommunen erfolgte Aufklärung über die Nachteile sog. „Schottergärten" und die „Vergrauung" der Kommunen durch Kies, Steine, Platten und Plastikzäune konnte den Trend dazu nicht erkennbar stoppen.

In wachsenden Teilen der Bevölkerung hat - bedingt durch den spürbaren Klimawandel - ein Bewusstseinswandel eingesetzt, die Unzufriedenheit vieler Menschen über die Untätigkeit der zuständigen Bauaufsichten wächst. Mehrere Kommunen (auch in NRW, u.a. Xanten, Herford und Paderborn) haben daher damit begonnen, Schottergärten in Neubaugebieten mit Hilfe von Bebauungsplänen zu verbieten und ggf. bei Nichtbefolgung Ordnungswidrigkeitsverfahren einzuleiten. Auch Gestaltungssatzungen (§ 89 BauO NRW) können dazu als Instrument genutzt werden.

Vor dem Hintergrund des fortschreitenden Klimawandels und des zunehmenden massiven Artensterbens darf die bisher praktizierte Duldung ordnungswidriger bzw. den Gemeinwohlinteressen widersprechenden Flächenversiegelungen im Siedlungsbereich nicht länger tatenlos hingenommen werden. Das gilt um so mehr, als Fläche nicht vermehrbar ist, aber bestimmte Flächenleistungen für das Stadtklima und die Stadtökologie erbracht werden müssen. Wie den Ratsmitgliedern bekannt sein dürfte, waren sämtliche Rückhaltebecken am 14./15.7.2021 **RANDVOLL**! D.h. wir sind auch in Troisdorf im letzten Jahr auch nur knapp an der Katastrophe vorbei geschlittert. Die Bedrohung ist also keineswegs theoretisch oder abstrakt, sondern real.

Die BauO NRW bietet mit § 8 ein wirksames Instrument zur Klimafolgenanpassung im Siedlungsbereich.

Der Verweis auf in die Zukunft gerichtete Bauvorgaben zum Verbot von Schottergärten und vergleichbaren Versiegelungen reicht nicht aus, da im Bestand durch langjährige Duldung von Verstößen gegen § 8 BauO NRW bereits viele Flächen ordnungswidrig versiegelt wurden. Um diese Versiegelungen mit allen genannten Nachteilen nicht auf Jahre hinaus zu manifestieren, sollte rückwirkend ihre Entsiegelung durchgesetzt werden. (vgl. dazu in der Anlage den Auszug aus den „Handlungsempfehlungen des Städte- und Gemeindebundes NRW zum Umgang mit Schottergärten")

Das Durchsetzen der Vorgaben nach § 8 BauO NRW schafft zudem Gerechtigkeit zwischen Grundbesitzer*innen. Diejenigen, die ihre Gärten rechtskonform und gemeinwohlfördernd bepflanzen und versickerungsfähig gestalten, müssen ansonsten die negativen Folgen von den sie umgebenden, geduldeten Schottergärten mittragen (z.B. Aufheizung, beschleunigter Wasserabfluss, Verlust der Artenvielfalt in Flora und Fauna, Insektensterben).

Nicht zuletzt festigen von Schotter- und Pflasterflächen geprägte Wohngebiete die Naturentfremdung ihrer Bewohnerinnen und Bewohner. Vor allem Kinder lernen in diesem Umfeld einfachste ökologische Zusammenhänge (Vegetationsphasen, Gartentiere, Insekten) nicht mehr als selbstverständlich kennen. Ein nahezu naturfreies, direktes Lebensumfeld wird für die Kinder „normal".

Troisdorf, den 8.12.2022

[redacted]

Anlage:

„Handlungsempfehlungen des Städte- und Gemeindebundes NRW zum Umgang mit Schottergärten", https://www.gar-rw.de/sites/default/files/redakteur/Dateien/Leitfaden-E_Vorgartengestaltung.pdf):

Auszug aus dem o.a. Dokument:

„...Im Unterschied zu den oben erwähnten Schwierigkeiten einer rückwirkenden Änderung der Bebauungspläne können Ordnungsverfügungen problemlos auch für bereits bestehende Schottervorgärten auf § 8 Abs. 1 Satz 1 BauO NRW gestützt werden.
Bereits der § 9 Abs. 1 BauO NRW a.F. verpflichtete zur Begrünung der unbebauten Flächen, so dass die in der Vergangenheit errichteten Schottervorgärten materiell rechtswidrig sind."