

Vorlage Stabstelle kommunale
Entwicklungspolitik / Bauamt

22/2020

öffentlich nicht-öffentlich

Beratungsgegenstand

„Schottergärten“: Regelung in Bebauungsplänen und auf kommunalen Flächen

Beschlussantrag

1. In Pachtverträgen wird die Anlage von „Schottergärten“ untersagt.
2. Auf öffentlichen Flächen legt die Stadt Blaustein keine sog. „Schottergärten“ an und baut existierende zurück.
3. In Bebauungsplänen weist die Stadt Blaustein auf die Regelung des §9 Abs. (1) der Landesbauordnung hin und nimmt den Hinweis auf, dass „Schottergärten“ keine Grünflächen sind.
4. Künftige Bauherren erhalten ein Starter-Set Artenvielfalt.



Thomas Kayser
Bürgermeister

I. Bisherige Beratungs- und Beschlusslage

| Gremium | Datum | ö/ nö | Beschluss | Zustimmung/ Ablehnung |
|---------|-------|-------|-----------|--------------------------|
| - | | - | | - |

II. Sachvortrag

Unter einem sogenannten „Schottergarten“ versteht man „eine großflächig mit Steinen bedeckte Gartenfläche, in welcher Steine das hauptsächliche Gestaltungsmittel sind. Pflanzen kommen nicht oder nur in geringer Zahl vor, wenn, dann oft durch strengen Formschnitt künstlich gestaltet. (...) Der Begriff dient der Abgrenzung von klassischen Stein- und Kiesgärten, bei denen die Vegetation im Vordergrund steht. (...)“ (<https://de.wikipedia.org/wiki/Schottergarten> am 24.2.2020)

Hintergrund:

Die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen hat 22.10.2019 (erneut am 18.2.2020) einen Antrag zur Reduktion von Schottergärten in Blaustein gestellt, der in 4 Forderungen untergliedert ist.

Wie im Antrag dargestellt, ist in den letzten 20 Jahren ist die Insektenmasse um 75% zurückgegangen. Damit einhergehend ist auch der Vogelbestand um mehr als 50% eingebrochen. Laut Bundesumweltministerium geht der Trend beim Absterben der Vögel ungebremst weiter. Gründe liegen u.a. in der veränderten landwirtschaftlichen Landnutzung. Städtisches Grün und private Gärten mit einheimischer Bepflanzung können einen positiven Beitrag zur Biodiversität leisten und durch die Begrünung zur Abkühlung aufgeheizter städtischer Flächen beitragen. Sog. Schottergärten hingegen haben eine gegenteilige Wirkung, indem sie sich durch die Absorption der Sonnenstrahlen stark erhitzen und Pflanzen nur sehr bedingt einen Lebensraum bieten.

Zu den einzelnen Forderungen im Antrag äußert sich die Verwaltung wie folgt:

1. Schotterbeete auf kommunalen Flächen – Verbot in Pachtverträge

Die Aufnahme einer entsprechenden Regelung in die Pachtverträge ist nur durch das Liegenschaftsamt möglich, das momentan nicht besetzt ist. Eine abschließende Klärung ist deshalb erst nach Amtsantritt des neuen Stelleninhabers möglich.

2. Schotterbeete auf kommunalen Flächen

Es gibt einzelne kommunale Flächen, die als Schotterbeet bezeichnet werden können. Die Entfernung dieser und eine Bepflanzung mit einheimischen und insektenfreundlichen Pflanzen ist teilweise schon geplant. Weitere Fläche sollen sukzessive umgestaltet werden und keine neuen Flächen angelegt werden, die mit dem Begriff „Schottergarten“ bezeichnet werden können.

3. Verbot von Schottergärten in Bebauungsplänen

Ein Pflanzgebot mit einheimischen Arten ist bisher schon Bestandteil der Bebauungspläne. In der Regel wird zwischen drei verschiedenen Artenlisten unterschieden. Neben Art und Menge ist auch die Flächen genau definiert, auf denen eine Bepflanzung zu erfolgen hat (Ziffer 1.8 der planungsrechtlichen Festsetzungen sowie die Darstellungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans). Beispielhaft wird ein Auszug aus dem Bebauungsplan „Westlich des Mahdweges“ im Ortsteil Weidach als Anlage 2 beigefügt. Es handelt sich hierbei um das jüngste Wohnbaugebiet in der Stadt Blaustein, welches derzeit realisiert wird.

Künftig wird außerdem ein Hinweis auf § 9 Abs. 1 Landesbauordnung aufgenommen:

„Die nichtüberbauten Flächen der bebauten Grundstücke müssen Grünflächen sein, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden. (...)“

Außerdem wird insbesondere darauf hingewiesen, dass geschotterte Steingärten keine Grünflächen sind.

4. Information von zukünftigen Grundstückseigentümern zur Artenvielfalt

Auf Anregung von Frau Dr. Kühl hat die Verwaltung gemeinsam mit der Impulsgruppe ein Starter-Set Artenvielfalt zusammengestellt. Das Set wird in der Gemeinderatssitzung vorgestellt.

III. Finanzierung

| Sachkonto Kostenstelle Kostenträger | HH-Ansatz (Euro) | Noch verfügbare Mittel (Euro) | Geplante Erträge / Aufwendungen (Euro) | Überplanmäßig/ außerplanmäßig |
|---|---------------------|----------------------------------|--|----------------------------------|
| | | | | - |

| | | | | |
|--|---|---|---|---|
| Folgekosten (Euro) pro Jahr / bis | - | - | - | - |
| | | | | |

Anmerkungen zur Finanzierung

Es entstehen kaum zusätzliche Kosten. Die Umgestaltung der wenigen kommunalen Flächen erfolgt sukzessive im Rahmen der Arbeiten durch den Bauhof, so dass hier keine zusätzlichen Kosten zu erwarten sind. Die Kosten für das Starter-Set Artenvielfalt belaufen sich auf weniger als 1 Euro pro Set, da der Inhalt weitgehend aus kostenlosen Broschüren und Give-Aways zusammengestellt wurde.

Externe Fachleute

Verfasser



Roswitha McLeod
Koordination
kommunaler
Entwicklungspolitik

Beteiligte Ämter



Sandra Pianezzola
Amtsleiterin
Bauamt

Name auswählen
Funktion auswählen
Amt auswählen

Name auswählen
Funktion auswählen
Amt auswählen

Anlagen

Anlage 1:
Antrag Bündnis
90/Die Grünen
Anlage 2:
Auszug
Bebauungsplan
Mahdweg

Fraktion Bündnis 90/GRÜNE im Gemeinderat der Stadt Blaustein

Herrn
Thomas Kayser
Bürgermeister der Stadt Blaustein
Marktplatz 2
89134 Blaustein

Blaustein, den 18.02.2020

Antrag „Reduktion von Schottergärten in Blaustein“ vom 22.10.2019 - Sitzung des Gemeinderats am 10.03.2020

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Kayser,

heute kommen wir erneut auf unseren Antrag „Reduktion von Schottergärten in Blaustein“ zurück, den unsere Fraktion mit Unterstützung weiterer Stadträte und Stadträtinnen in der Gemeinderatssitzung am 22.10.2019 eingereicht hat. Weder ist der Antrag – wie von Ihnen versprochen – in der Sitzung des Ausschusses für Technik und Umwelt am 28.01.2020 hinreichend erörtert worden, geschweige denn eine Beschlussfassung erfolgt, noch ist er in einer der vergangenen Gemeinderatssitzungen zur Beschlussfassung vorgelegt worden.

Unser Antrag besteht aus vier Unterthemen:

1. *Die Stadt Blaustein soll ihrer Vorbildfunktion nachkommen und auf ihren Flächen keine Schottergärten anlegen; in Pachtverträgen mit der Stadt ist künftig eine entsprechende Regelung aufzunehmen.*

Da dieses Thema keiner weiteren Prüfung bedarf, erwarten wir hierzu eine Vorlage der Verwaltung zur Beschlussfassung spätestens in der übernächsten Gemeinderatssitzung am 10.03.2020.

2. *Bestehende Schotterbeete auf kommunalen Flächen sollen in Grünflächen umgewandelt oder mit einheimischen und insektenfreundlichen Pflanzen bedeckt werden.*

Da auch dieses Thema keiner weiteren Prüfung bedarf, gelten die Ausführungen zu Ziffer 1 entsprechend.

3. *In den Bebauungsplänen soll festgelegt werden, dass das Anlegen von Schottergärten in Blaustein nicht gestattet ist. Darauf sind Bauherren sowie regionale Bauträger hinzuweisen.*

Bitte informieren Sie uns, wie bei diesem Thema weiter verfahren werden soll. Aus unserer Sicht müssen zukünftige Bauherren und Bauträger auf § 9 Abs. 1 Landesbauordnung hingewiesen werden. Hinsichtlich der Vorlage der Verwaltung und der Erörterung in einer Gemeinderatssitzung wird ebenfalls auf die Ausführungen in Ziffer 1 verwiesen.

4. Zudem sollen zukünftige Grundstückseigentümer ein Informationsblatt erhalten, das eine Liste mit Empfehlungen einheimischer und insektenfreundlicher Pflanzen für Gärten enthält mit dem Ziel, die Artenvielfalt zu stärken. Sinnvoll sind Informationsveranstaltungen mit den zukünftigen Bauherren.

Ausgehend von einer Initiative von Frau Dr. Kühl hat die Impulsgruppe „regional-nachhaltig-fair“ mittlerweile ein „Starterset Artenvielfalt“ zusammengestellt, das den zukünftigen Grundstückseigentümern zugestellt werden wird. Bitte informieren Sie den Gemeinderat dahingehend in der Sitzung am 10.03.2020.

Für die Ziffern 1 bis 4 weisen wir ausdrücklich auf § 34 Abs. 1 Satz 4 der Gemeindeordnung hin.

Vielen Dank und mit freundlichen Grüßen

S. Kühl

A. Wettstein

J. J. J.

A. J. J.
d. d. d. - f. f. f.

Hermann J. J.

1.4. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

1.4.1.  Baugrenze

1.4.2. Garagen und Carports sind außerhalb der Baugrenzen (als Grenzgaragen) zulässig. Eine Grenzbebauung von Garagen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen ist nicht zulässig.

1.4.3. Die der Ver- und Entsorgung dienenden, untergeordneten Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bis zu einer Bruttogrundfläche von max. 30 m² zulässig.

1.5. ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6)

1.5.1. Es dürfen nicht mehr als zwei Wohnungen pro Wohngebäude errichtet werden. Bei bilden Doppelhaushälften ist jeweils nur ein Wohnung zulässig.

1.6. VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

1.6.1.  öffentliche Straßenverkehrsfläche

1.6.2.  öffentliche Parkfläche

1.6.3.  öffentlicher Gehweg

1.6.4.  Freihaltezone - Wendebereich

1.6.4.1. Innerhalb der Freihaltezone sind bauliche Anlagen, Einfriedungen sowie das Pflanzen von Bäumen und Sträuchern unzulässig.

1.7. ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

1.7.1.  Anzupflanzende Bäume

1.7.1.2. An den in der Planzeichnung gekennzeichneten Stellen sind standortgerechte Bäume der Artenlisten 1 und 2 zu pflanzen.

1.7.1.3. Die durch Planzeichen festgesetzten Bäume können zur Anpassung an die örtliche Situation (Zufahrten, Zugänge, Leitungen) verschoben werden. Die Anzahl der festgesetzten Bäume darf dabei nicht unterschritten werden.

1.8. UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN, SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 25 b) und Abs. 6 BauGB)

1.8.1.  Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß Artenlisten

1.8.1.1. Auf der in der Planzeichnung gekennzeichneten Fläche sind Bäume der Artenliste 1 und 2 (je 15 m ein Baum) sowie Sträucher der Artenliste 3 zu pflanzen. (Pflanzdichte, 1 Strauch pro 2,5 m² Pflanzgebotfläche). Das Pflanzgebot darf nicht durch bauliche Anlagen genutzt bzw. überbaut werden.

1.8.1.2. Die Freiflächen der privaten Grundstücke sind als Grünflächen gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Je 250 m² Grundstücksfläche ist mind. ein Laubbaum oder ein Obstbaum gemäß der Artenliste 2 zu pflanzen. Die durch Planzeichnung bzw. in den Pflanzgeboten festgesetzten Bäume können dabei angerechnet werden.

1.8.1.3. Flachdächer von Haupt- und Nebengebäuden sind extensiv zu begrünen. Die Mindestsubstratstärke beträgt 10 cm.

1.9. ARTENLISTEN

1.9.1. Artenliste 1 - Großbäume
Mindestpflanzgröße: Hochstamm, StU 18-20 cm.

| | |
|---------------------|---------------|
| Acer platanoides | - Spitzahorn |
| Acer pseudoplatanus | - Bergahorn |
| Quercus robur | - Stieleiche |
| Tilia cordata | - Winterlinde |
| Tilia platyphyllos | - Sommerlinde |

1.9.2. Artenliste 2 - Mittelfgroße Bäume
Mindestpflanzgröße: Hochstamm, StU 16-18 cm.

| | |
|------------------|----------------|
| Acer campestre | - Feldahorn |
| Carpinus betulus | - Hainbuche |
| Malus sylvestris | - Holzapfel |
| Prunus avium | - Vogelkirsche |
| Pyrus pyraister | - Wildbirne |
| Sorbus aucuparia | - Eberesche |

1.9.3. Artenliste 3 - Sträucher


| | |
|--------------------|-----------------------|
| Cornus sanguinea | - Hartriegel |
| Corylus avellana | - Haselnuss |
| Euonymus europaeus | - Pfaffenhütchen |
| Ligustrum vulgare | - Liguster |
| Lonicera xylosteum | - Heckenkirsche |
| Prunus spinosa | - Schlehe |
| Rhamnus frangula | - Faulbaum |
| Rosa canina | - Hundsrose |
| Salix caprea | - Saalweide |
| Sambucus nigra | - Schwarzer Holunder |
| Viburnum lantana | - Wolliger Schneeball |
| Viburnum opulus | - Gemeiner Schneeball |

1.10. ARTENSCHUTZRECHTLICHE VERMEIDUNGSMAßNAHMEN

1.10.1. V1 - Abstand von Baustelleneinrichtungsflächen (Lagerflächen, Container, etc.) zu den Obstbäumen von mindestens 10m. Damit wird vermieden, dass Brutvögel während der Brutzeit gesört werden und das Nest verlassen bzw. aufgeben.

1.11. SONSTIGE PLANZEICHEN

1.11.1.  Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

1.11.2.  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

1.12. NUTZUNGSSCHABLONE

| | |
|------------------------|----------------------------|
| WA | II |
| 0,4 | Dachform siehe Textteil |
| o | ED |
| OK max. = 8,50m | |

| Art der baul. Nutzung | Anzahl Vollgeschosse (Höchstmaß) |
|---|----------------------------------|
| Grundflächenzahl (GRZ) | Dachform |
| Bauweise | |
| Höhe der baulichen Anlagen (Höchstgrenze) | |

Füllschema der Nutzungsschablone