

## I. Vorlage

Beratungsfolge - Gremium	Termin	Status
Umweltausschuss	11.07.2019	öffentlich - Kenntnisnahme

**Vorlage zum Antrag der Stadtratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 03.07.2019  
- Eindämmung von ökologisch wertlosen Schottergärten**

Aktenzeichen / Geschäftszeichen	
<b>Anlagen:</b>	

**Beschlussvorschlag:**

**Sachverhalt:**

Stellungnahme des Stadtplanungsamtes:

Bei bereits bestehenden Anlagen ist eine nachträgliche Änderung h. E. nicht möglich. Bei allen neuen Bebauungsplänen sowie bei den laufenden Verfahren werden, soweit dies vom Verfahrensvorgang noch möglich ist Festsetzungen zum Ausschluss entsprechender Kiesgärten aufgenommen.

Stellungnahme der Bauaufsicht:

Als erstes ist zu prüfen, ob das Grundstück in einem beplanten oder unbeplanten Bereich liegt. Sofern es einen Bebauungsplan o.ä. (örtliche Bauvorschrift) gibt, sind diese einschlägig, da entsprechende Festsetzungen geregelt sein können.

Nur wenn sich das Grundstück im sog. Innenbereich (§ 34 BauGB) befindet oder dort eine Bebauung beantragt ist, greift Art 7 Abs. 1 BayBO als Auffangtatbestand, um eine Begrünung oder Bepflanzung anzuordnen.

Dies setzt jedoch voraus, dass es sich um ein mit Gebäuden oder baulichen Anlagen bebautes Grundstück handelt, die den Boden versiegeln.

Aufgrund der Doppelregelung zum BauGB hat der Gesetzgeber mit BayBO-Novelle 2008 bewusst auf eine bestimmte Qualität der Begrünung oder Bepflanzung verzichtet, um dies den Kommunen im Rahmen Ihrer Planungshoheit zu überlassen, so dass aus Art. 7 BayBO keine bestimmte Form von Begrünung oder Bepflanzung gefordert werden kann.

Zudem können nach dem zweiten Halbsatz von Satz 1 zu Art. 7 Absatz 1 BayBO andere zulässige und erforderliche Nutzungen, wie z.B. notwendige Kfz-Stellplätze, Zufahrten, Zugänge, Müll- und sonstige Lagerflächen einer Begrünung entgegenstehen. Diese sind dann wasseraufnahmefähig (z.B. mit Rasensteinen, wasserdurchlässiges Spezialpflaster, Kiesschicht) auszuführen. So kann ein Steingarten ohne Folie auch als Ziergarten angelegt sein.

Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass diese Innenbereichsvorhaben/-maßnahmen bei Verfahrensfreiheit und vereinfachten Verfahren nicht im Prüfkatalog der Bauaufsicht enthalten sind, sondern der Eigenverantwortung von Entwurfsverfasser und Bauherr obliegen. Auf Bauherrenantrag wäre durch die Bauaufsicht auch die Erteilung einer Abweichung unter den o.a. Maßgaben (Qualität) und Verhältnismäßigkeiten (Nutzungskonkurrenz) nach Art. 63 BayBO i.V.m. dem Verwaltungsverfahrensgesetz (Gleichbehandlungsgrundsatz nach bisheriger Verwaltungspraxis, Angemessenheit und Geeignetheit) zu prüfen.

Bisher wurden keine verfahrensfreien Umgestaltungen in Vorgärten aufgegriffen. Der Nachweis, ob Folie verwendet wurde oder nicht ist von wem zu tragen? Der Personalaufwand (Baukontrolle, Planprüfer, Verwaltung, ggf. TÖB-Beteiligung) nachträglicher Anordnungen bei verfahrensfreien Maßnahmen/Umgestaltungen ist sehr aufwendig und steht zum Ziel/Ergebnis u.a. auch aufgrund der dünnen Rechtslage nicht im Verhältnis, zudem nicht nur die einzelnen Anzeigen zu verfolgen sind, sondern dann das jeweilige Gebiet zu betrachten und aufzunehmen ist.

**Finanzierung:**

Finanzielle Auswirkungen		jährliche Folgekosten				
<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	Gesamtkosten	€	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	€
Veranschlagung im Haushalt						
<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	Hst.	Budget-Nr.	im	<input type="checkbox"/> Vwhh	<input type="checkbox"/> Vmhh
wenn nein, Deckungsvorschlag:						

**Beteiligungen**

- II. BMPA / SD zur Versendung mit der Tagesordnung
- III. Beschluss zurück an **Bauaufsicht**

Fürth, 10.07.2019

gez. *Lippert*

\_\_\_\_\_  
Unterschrift der Referentin bzw.  
des Referenten

Bauaufsicht  
Meyer, Irene

Telefon:  
(0911) 974 - 3146

**Folgende Beratungsergebnisse sind vorhanden:**