

Vorlage
an den
an den Rat der Stadt Helmstedt
über den Verwaltungsausschuss
und den Bau- und Umweltausschuss

Untersagung der Versiegelung von freien Flächen in Neubaugebieten
Antrag der Grünen Gruppe

Die Grünen Gruppe hat im Rat einen Antrag zur Versiegelung von Flächen durch Kies, Schotter, Splitt oder ähnlichen Materialien gestellt (siehe Ursprungsvorlage). Die Verwaltung gibt dazu die anschließenden Erläuterungen.

Die Thematik, dass Gärten zur Pflegereduzierung oder aus gestalterischen Präferenzen mit Baumaterialien wie Kies angelegt werden, wird auch in anderen Städten derzeit erörtert. Die Verwaltung hat keinen Überblick über die Anzahl der Gärten, die ganz oder teilweise mit derartigen Materialien gestaltet sind. Nach subjektiver Einschätzung kann von einer Häufung bisher noch nicht gesprochen werden. Auch gibt es keine Erkenntnisse, ob derartige Gärten zur Versiegelung beitragen. Es ist davon auszugehen, dass nicht nur Steine im Erdreich verlegt werden. Vielmehr werden zur Unterdrückung der Krautentwicklung Vliesstoffe eingesetzt. Diese können auch wasserdurchlässig sein.

Eine Ermittlung im Baugebiet Piepenbrink unterstützt die subjektive Einschätzung der Relevanz dieses Themas. Lediglich in drei Gärten von etwa 100 Grundstücken, und dort auch nur auf verhältnismäßig kleinen Teilflächen sind zur Gartengestaltung Schotter oder Kies in Verbindung mit Solitärpflanzen verwendet worden. Zur optischen und tatsächlichen Versiegelung tragen im Wesentlichen die nicht mit Gebäuden überbauten aber mit baulichen Anlagen wie Stellplätze, Zufahrten, Zugänge oder Terrassen genutzten Flächen bei.

Grundsätzlich regelt die Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in § 9, dass die nicht überbauten Flächen Grünflächen – im Sinne einer gärtnerischen Anlage – sein müssen, soweit sie nicht für andere zulässige Nutzungen erforderlich sind. Zulässige Nutzungen sind die im vorhergehenden Absatz genannten baulichen Anlagen. Ein Vorgarten, der überwiegend aus Steinflächen besteht, entspricht nicht den Anforderungen der NBauO. Im Einzelfall mag es aber rechtliche Bewertungsprobleme geben, wenn innerhalb der Steinflächen Pflanzen integriert werden (Steingarten).

Zusätzlich ermöglicht die NBauO Vorschriften über die Gestaltung der nicht überbauten Flächen, insbesondere das Anlegen von Vorgärten zu erlassen. Dies erfolgt durch Satzungen. Von der Zielrichtung muss eine optische, gestalterische und weniger eine ökologische Intention vorliegen. Die NBauO erlaubt auch kommunale Vorschriften zur Begrünung baulicher Anlagen und zur Versickerung, Verregnung oder Verrieselung von Niederschlagswasser auf dem Baugrundstück.

Für das nächste Neubaugebiet der Stadt Helmstedt, „Am Stephani-Friedhof“, ist der Bebauungsplan bereits rechtskräftig. Die Eigentümer werden den § 9 NBauO beachten müssen. Solange die Grundstücke noch nicht bebaut werden, wäre die Erstellung einer Bauvorschrift zur Gartengestaltung noch denkbar. Da die Grundstücke von der Stadt Helmstedt verkauft werden, bietet es sich an, in den Kaufverträgen die flächige Verwendung

von Steinmaterialien auszuschließen. Dies hat den Vorteil, dass die Käufer unmittelbar darauf aufmerksam gemacht werden, dass sie bei der Anlage ihrer Gärten die richtige Materialwahl beachten müssen. Wahrscheinlich kennen nur wenige Personen den § 9 NBauO und verkennen die Baurechtswidrigkeit, wenn sie Kies, Schott oder ähnliche Materialien in ihren Gärten großflächig verwenden.

Unabhängig davon beabsichtigt die Verwaltung eine Pressemitteilung zu veröffentlichen. Ziel sollte sein, beratend zu informieren und weniger ordnungsbehördlich tätig zu werden.

Beschlussvorschlag:

Um zu sichern, dass die unbebauten Flächen gärtnerisch genutzt werden soll in den Kaufverträgen im künftigen Baugebiet Am Stephani-Friedhof eine entsprechende Klausel enthalten sein.

In Vertretung

Gez. Henning Konrad Otto

(Henning Konrad Otto)