



SITZUNGSVORLAGE
B 2014/610/3037

Fachbereich/Aktenzeichen

Datum

öffentlich

Fachdienst Planung, Stadtentwicklung 04.09.2014

Herr Peter Rauch

<u>Beratungsfolge</u>	<u>Zuständigkeit</u>	<u>Termin</u>
Ausschuss für Planung und Verkehr	Vorberatung	04.09.2014
Hauptausschuss	Vorberatung	22.09.2014
Rat	Entscheidung	22.09.2014

Überprüfung des Ortsrechts - Vorgartensatzung

Beschlussvorschlag:

Die derzeit geltende Fassung der Vorgartensatzung wurde zuletzt am 24.02.2011 in ihrem Regelungsgehalt zurückgenommen, um eine intensivere bauliche Nutzung bzw. Gestaltung der Vorgartenbereiche zu ermöglichen. Das Erfordernis für weitergehende Änderungen der Vorgartensatzung besteht zurzeit nicht.

Maßnahme aus dem Stadtentwicklungskonzept 2015+

Nein

Sachverhalt:

In seiner Sitzung vom 17.02.2014 hat der Rat der Stadt Oelde beschlossen, das Oelder Ortsrecht von der Verwaltung hinsichtlich seiner Erforderlichkeit, Aktualität und Verständlichkeit für die Bürgerinnen und Bürger zu prüfen.

In der Stadt Oelde ist es seit Jahrzehnten (die erste Satzung dieser Art wurde 1966 beschlossen) bewährte Praxis, mithilfe einer „Vorgartensatzung“ (offizielle Bezeichnung: *Satzung über 1. die Gestaltung, Begrünung und Bepflanzung der unbebauten Flächen der bebauten*

Grundstücke;

2. die Gestaltung, Begrünung und Bepflanzung der Lagerplätze, der Stellplätze und der Standplätze für Abfallbehälter;

3. die Verpflichtung zur Herstellung, das Verbot zur Herstellung sowie über Art, Höhe und Gestaltung von Einfriedigungen)

das in Oelde charakteristische weiträumige und offene, der historisch gewachsenen Entwicklung des Ortsbildes der Stadt angepasste Straßenbild zu schaffen und zu erhalten. Regelungsgegenstände dieser örtlichen Bauvorschrift sind die Gestaltung und Begrünung der Vorgärten sowie die Beschaffenheit der Einfriedungen.

Die zurzeit gültige Fassung der Vorgartensatzung vom 22.02.1996 wurde zuletzt am 24.02.2011 (vgl. auch Vorlagen B 2010/610/1970 und B 2011/600/2057) überprüft und überarbeitet. Im Rahmen dieser Änderung wurden die §§ 3 (5), 4 (1) und 5 modifiziert und den aktuellen Bedürfnissen angepasst. Insgesamt wurde die individuelle Gestaltungsfreiheit hierdurch erweitert und das Verständnis der Satzung beim Bürger durch die Aufnahme von beispielhaften Visualisierungen erhöht.

Aus Verwaltungssicht handelt es sich bei der Vorgartensatzung um ein bewährtes Instrument, das zur Gestaltqualität in den Straßenzügen beiträgt. Darüber stellt die Vorgartensatzung im Bereich der privaten Grundstückszufahrten die Einsehbarkeit der öffentlichen Verkehrsflächen sicher, was zur Verkehrssicherheit beiträgt.

Alternativ zur (gesamstädtischen) Vorgartensatzung ließen sich selbige Gestaltungsziele nur über Festsetzungen in jedem einzelnen Bebauungsplan regeln, wodurch deren Regelungsumfang zunähme.

Im Falle der Außerkraftsetzung der Vorgartensatzung könnten gestalterische Beeinträchtigungen der Vorgartenbereiche und ortsuntypische Ausführungen von Einfriedungen nicht bauordnungsrechtlich unterbunden werden, da in den weit über hundert Oelder Bebauungsplänen hierzu – mit Verweis auf die Vorgartensatzung – kaum örtliche Bauvorschriften aufgeführt sind.

Intention und Regelungsinhalt der Satzung werden in der Sitzung anhand von Beispielen erläutert.