



Sitzungsvorlage

B 2022/600/5243
öffentliche Sitzungsvorlage

Federführung

Fachdienst Bauverwaltung

Auskunft erteilt Frau Bettina Jathe
Telefon 02522 / 72-436
E-Mail bettina.jathe@oelde.de

Vorgartensatzung der Stadt Oelde

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Ausschuss für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung	Vorberatung	25.08.2022
Rat	Entscheidung	12.09.2022

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung empfiehlt dem Rat der Stadt Oelde folgende Beschlussfassung:

Der Rat der Stadt Oelde beschließt die als Anlage beigefügte Vorgartensatzung der Stadt Oelde.

Sachverhalt

Mit dem Gesetz zur Modernisierung des Bauordnungsrechts in Nordrhein-Westfalen ist zum 1. Januar 2019 in der dem § 86 Abs. 1 Nr. 4 BauO NRW a. F. entsprechenden Vorschrift, in § 89 Abs. 1 Nr. 5 BauO NRW n. F., die Befugnis zum Erlass örtlicher Bauvorschriften als Satzung auf die „Gestaltung [...] unbebauter Flächen der bebauten Grundstücke“ beschränkt worden. Die Begriffe „Begrünung und Bepflanzung“ aus der alten Fassung der Bauordnung NRW sind ersatzlos gestrichen worden. Die vormals für den Erlass einer „Vorgartensatzung“ herangezogene Rechtsgrundlage ist durch die Neufassung der Bauordnung entfallen. Bisher geltende „Vorgartensatzungen“, die sich mit „Begrünung und Bepflanzung“ von Vorgärten befassen, sind damit unwirksam geworden. Die neue Fassung orientiert sich am Wortlaut des Gesetzestextes.

Weitere Begründungen zu den Satzungsänderungen können der beigefügten Synopse entnommen werden.

Auf Nachfrage hat die Verwaltung bereits in früheren Sitzungen erläutert, dass die Bauordnung nicht als eine Art „Baupolizei“ tätig ist und turnusmäßig alle Vorgärten in Oelde auf Einhaltung aller aus der Satzung entspringenden Vorgaben überprüft.

Dennoch hält die Verwaltung eine rechtssichere Vorgartensatzung für sinnvoll, um generellen Fehlentwicklungen vorzubeugen und im Bedarfsfall auf solche reagieren zu können. Die Satzung unterstützt und konkretisiert den § 8 der Landesbauordnung, der vorgibt, dass unbebaute Flächen von bebaubaren Grundstücken wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen sind. Wahlweise sind sie zu begrünen oder zu bepflanzen.

Selbstverständlich ersetzt die Satzung keine Vorgaben in Bauleitplänen. Sollten dort weitergehende Formulierungen festgesetzt werden, so sind diese rechtlich bindend.

Klimarelevanz

Durch eine Vorgabe zur Gestaltung der unbebauten Flächen und sonstigen genannten Anlagen sollen, neben Erhalt und Schaffung eines historisch gewachsenen und angepassten Straßenbildes, vor allem die ökologischen Belange des Städtebaus durchgesetzt werden.

Bleiben die als Vorgarten definierten Flächen wasseraufnahmefähig und werden begrünt oder bepflanzt, ergeben sich für den Klimaschutz und das menschliche Wohlbefinden durchweg positive Effekte:

- Förderung der biologischen Artenvielfalt: Viele Insekten sind inzwischen vom Aussterben bedroht. Ein naturnaher Vorgarten schafft Lebensraum für unzählige Insekten, Vögel und Kleinsäuger.
- Luftverbesserung: Pflanzen bilden durch Photosynthese Sauerstoff und binden Feinstaub aus der Luft.
- Entlastung des Kanalsystems: Eine höhere Wasseraufnahmekapazität der Böden führt dazu, dass bei Starkregenereignissen ein Teil der Niederschläge im Boden versickert und somit das Gebäude vor einer möglichen Überflutung schützt.

- Reduzierung der Hitzeentwicklung: Ein bepflanztter Boden speichert Wasser, das über die Pflanzen verdunstet und somit für einen klimatischen Ausgleich sorgt.
- Förderung der Lebensqualität: Grüne Flächen im Siedlungsbereich bieten Erholungsraum, bauen Stress ab und können sich somit positiv auf die menschliche Psyche auswirken.

Außerdem sind nach § 5 der Satzung in Vorgärten keine Sichtschutzblenden aus Kunststoff zulässig. Auch hier sollen durch die Anwendung von Alternativen, wie z. B. Sichtschutz durch immergrünes Efeu oder anderen Kletterpflanzen, sowohl das Stadtbild aufgewertet werden, als auch die ökologischen und klimarelevanten Belange Berücksichtigung finden.

Anlagen

Anlage 1 - Vorgartensatzung der Stadt Oelde

Anlage 2 - Anlage 1 der Vorgartensatzung

Anlage 3 - Synopse mit Gegenüberstellung der aktuellen mit der zukünftigen Satzung der Stadt Oelde sowie Begründung zu den Änderungen