

# Beschlussvorlage



Vorlage Nr.: BV/242/2018

Federführung: FB 3.1 - Allgemeine Bauverwaltung	Datum: 29.10.2018
Bearbeiter: Alf Dunkhorst	AZ:

Beratungsfolge	Termin	
Ortsrat Herringhausen-Stirpe-Oelingen	19.11.2018	öffentlich
Ortsrat Hunteburg	22.11.2018	öffentlich
Ortsrat Bohmte	28.11.2018	öffentlich
Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt	03.12.2018	öffentlich
Verwaltungsausschuss	05.12.2018	nicht öffentlich
Rat Gemeinde Bohmte	13.12.2018	öffentlich

## Gegenstand der Vorlage

### Antrag Bündnis 90/Die Grünen: Schottergärten in Neubaugebieten

Die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen hat mit Schreiben vom 17.10.2018 beantragt, zukünftig in Neubaugebieten keine Schottergärten mehr zuzulassen. Der Antrag ist der Vorlage beigelegt.

Die Bedeutung von Vorgärtenbereichen für den Straßenraum und das nachbarschaftliche Umfeld als Teil des Gesamtbildes und der Freiraumqualität ist von der Gemeinde Bohme bereits seit einiger Zeit in Bebauungsplänen aufgegriffen worden, indem Festsetzungen zur Begrenzung der Höhe straßenseitiger Einfriedungen getroffen wurden. Ziel war es dabei zu verhindern, dass Vorgärten durch überhöhte Einfriedungen dem Gesamtbild entzogen werden und dadurch das Ortsbild aber auch die Freiraumqualität gemindert wurden.

Eine negative Wirkung können Vorgärten aber auch haben, wenn sie gestalterisch unbefriedigend hergestellt werden. Dem kann entgegen gewirkt werden, indem entsprechende Festsetzungen in Bebauungsplänen aufgenommen werden.

Solche Festsetzungen könnten wie folgt aussehen:

- Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der Straßenbegrenzungslinien sind in 5,0 m Tiefe als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten (Vorgartenflächen). Bei geringerem Abstand der überbaubaren Grundstücksflächen zur öffentlichen Verkehrsfläche als 5,0 m sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen bis zu den Gebäudefronten als Vorgärten zu gestalten. Grundstückszufahrten und nicht überdachte Stellplätze sind bis zu 40 % der Vorgartenfläche zulässig. (Bsp. Stadt Halle).
- Vorgärten, d. h. die Bereiche zwischen Straßenbegrenzungslinie und straßenseitiger Gebäudefassade, werden zu mindestens 80 % als Vegetationsfläche angelegt und als solche dauerhaft erhalten. (Bsp. Entwurf B-Plan 108 „In der Oelinger Heide“).

Mit diesen Festsetzungen können Regelungen getroffen werden, dass ein Prozentsatz der Vorgärten in der Form gestalterisch hergestellt wird, dass ausschließliche Schotterflächen vermieden werden und eine vegetative Nutzung erfolgt.

Seitens der Verwaltung wird eine Regelung zur Gestaltung der Vorgartenbereichen bei Neubaugebieten für Wohnbebauung grundsätzlich als sinnvoll angesehen, da hierdurch Einfluss auf die Gestaltung des jeweiligen Quartiers genommen werden kann.

Die zweite Variante bezieht sich dabei auf den Bereich zwischen dem Gebäude und der Straßenbegrenzungslinie, während die erste Variante den gesamten nicht überbaubaren Bereich entlang der Straßenbegrenzungslinie einbezieht.

Bei einer Bebauung mit einem Ein- oder Zweifamilienhaus dürften beide Varianten gleichwertig sein, da dann ausreichend Flächen für die erforderlichen Zufahrten und Stellplätze zur Verfügung stehen. Bei der Errichtung von Mehrfamilienhäusern entsteht aber ein größerer Flächenbedarf für Stellplätze und Zufahrten, wobei diese unter Umständen auch beidseits der Gebäude angeordnet werden. In dem Fall würde die zweite Variante den Bauherren eine größere Gestaltungsfreiheit bieten, da hier der prozentuale Anteil zwar größer ist, sich allerdings nur auf den Bereich zwischen Gebäude und Straßenbegrenzungslinie bezieht. Zudem berücksichtigt die zweite Variante auch mögliche langfristige Entwicklungen bei den Bauherren, wenn in späteren Jahren einmal zulässige Fahrzeuge (Wohnmobile, Anhänger, etc.) auf dem Grundstück untergebracht werden sollen, die über die bestehenden Zufahrten und Garagen nicht möglich sind.

Da bei künftigen Bauleitplanungen zu Wohnbaugebieten immer der jeweilige Einzelfall berücksichtigt werden sollte, wird seitens der Verwaltung empfohlen entsprechend der jeweiligen Einzelfallbetrachtung Festsetzungen vorzusehen.

Der Rat der Gemeinde beschließt, dass bei zukünftigen Neubaugebieten Festsetzungen getroffen werden, die eine grundsätzlich Gestaltung der Vorgarten als Vegetationsfläche vorsehen.

### **Finanzierung:**

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt:

<input type="checkbox"/>	Keine finanziellen Auswirkungen	
<input type="checkbox"/>	Gesamterträge und/ oder Gesamteinzahlungen (ohne Folgekosten) in Höhe von	€
<input type="checkbox"/>	Gesamtaufwendungen und/ oder Gesamtauszahlungen (ohne Folgekosten) in Höhe von	€

<input type="checkbox"/>	im Ergebnishaushalt	Produkt:
		Kostenstelle:
<input type="checkbox"/>	Deckungsmittel stehen bei der zuständigen Haushaltsstelle zur Verfügung	
<input type="checkbox"/>	Deckung erfolgt im Rahmen des zugehörigen Budgets	
<input type="checkbox"/>	Deckung erfolgt durch	
<input type="checkbox"/>	Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung	
	Jährliche Folgekosten:	

<input type="checkbox"/>	im Finanzhaushalt	Investitionsnummer:
--------------------------	-------------------	---------------------

Die Maßnahme ist im Investitionsplan 20

enthalten

nicht enthalten

- Deckungsmittel stehen bei der zuständigen Haushaltsstelle zur Verfügung
- Deckung erfolgt durch
- Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung

Die Finanzierung bei nicht zur Verfügung stehenden Deckungsmitteln muss erfolgen:

durch einen Nachtragshaushalt

---

Unterschrift

**Anlagen:**