

Hallo Herr Nemitz,

Hier eine weitere Anfrage an den Oberbürgermeister:

Schottergärten / Versiegelung durch Parkplätze

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Dr. Badenschier,

die Anlage von sogenannten Schottergärten in Schwerin und sowie die Anlage von Parkplätzen in Vorgärten und ehemaligen Gartenflächen sorgen für Diskussionen und werfen Fragen auf. Hingewiesen wird dabei u.a. auf die negativen Auswirkungen von Schottergärten und dem mit der Anlage von Parkplätzen verbundene Flächenfraß und Versiegelung des Bodens.

Ich bitte Sie als Stadtvertreter um Beantwortung folgender Fragen:

1. In welchem Umfang ist es laut der geltenden Vorschriften der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern rechtlich zulässig, in Schwerin Vorgärten oder sonstigen Gartenflächen als sogenannte Schottergärten anzulegen?

2. In welchem Umfang ist es laut der geltenden Vorschriften der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern rechtlich zulässig ohne entsprechende Genehmigung der Landeshauptstadt Schwerin bestehende Grünflächen / Vorgärten / sonstige Gartenflächen mit Parkplätze für Autos nachträglich zu überbauen bzw. zu versiegeln? Ab welcher Größe sind Parkplätze genehmigungspflichtig?

3. Welche Gestaltungsmöglichkeiten besitzt die Landeshauptstadt Schwerin im Rahmen der Bebauungspläne die Anlage von Schottergärten und Parkflächen für Autos zu untersagen bzw. vorzunehmende Bepflanzungen zu steuern? Wie stellt sich die Situation bezüglich der sogenannten Schottergärten planungsrechtlich derzeit in Schwerin dar, d.h. in welchen Planungsgebieten der Stadt ist die Anlage von Schottergärten bauplanungsrechtlich erlaubt?

4. Wie viele baurechtswidrige Zustände sind der Landeshauptstadt Schwerin im Zusammenhang mit der Anlage von Schottergärten und unzulässigerweise errichteten Parkplätzen derzeit bekannt? Wie wurde / wird auf etwaige rechtswidrigen Zustände verwaltungsseitig bisher reagiert?

Mit freundlichen Grüßen

Stephan Martini

siehe zum Thema Schottergärten:

<https://www.nabu.de/umwelt-und-ressourcen/oekologisch-leben/balkon-und-garten/grundlagen/planung/26658.html>

<https://www.nabu.de/umwelt-und-ressourcen/oekologisch-leben/balkon-und-garten/trends-service/trends/23829.html>

siehe zum Thema Bodenversiegelung:

<https://www.umweltbundesamt.de/daten/flaeche-boden-land-oekosysteme/boden/bodenversiegelung#was-ist-bodenversiegelung>

Der Oberbürgermeister
Dezernat III
Fachdienst Bauen und Denkmalpflege

Mitglied der Stadtvertretung
Herrn Stephan Martini

Hausanschrift: Am Packhof 2-6•19053 Schwerin
Zimmer: 1.044
Telefon: 0385 545-2562
Fax: 0385 545-2519
E-Mail: ascheidung@schwerin.de

Ihre Nachricht vom/Ihr Zeichen
28.04.2022

Unsere Nachricht vom/Unser Zeichen

Ansprechpartner/in
Frau Scheidung

Datum
31.05.2022

Schottergärten / Versiegelung durch Parkplätze

Sehr geehrter Herr Martini,

auf Ihre Fragen vom 28.04.2022 möchten wir wie folgt antworten.

1. In welchem Umfang ist es laut der geltenden Vorschriften der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern rechtlich zulässig, in Schwerin Vorgärten oder sonstigen Gartenflächen als sogenannte Schottergärten anzulegen?

Nach derzeitiger Auffassung der Verwaltung ist ein Schottergarten eine großflächig mit Steinen bedeckte Grundstücksfläche, wobei die Steine das hauptsächliche Gestaltungsmittel sind. Auf diesen Flächen kommen Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vor. Als Steinmaterial werden häufig gebrochene Steine mit scharfen Kanten und ohne Rundungen (Schotter), aber auch Geröll, Kies oder Splitt verwendet. Dieser Begriff grenzt sich von den klassischen Stein- und Kiesgärten ab, bei denen die Vegetation im Vordergrund steht. Eine Legaldefinition jedoch ist in Gesetzen und Verordnungen nicht geregelt. Auch fehlen Gerichtsentscheidungen, die eine klare Rechtsposition von Schottergärten definieren und für Rechtsverfahren herangezogen werden könnten.

Die Zulässigkeit von Schottergärten hängt von den klaren diesbezüglichen Festsetzungen in örtlichen Bebauungsplänen oder anderen örtlichen Satzungen ab. Historische Gestaltungen zu bepflanzten oder begrüneten Vorgärten können gegebenenfalls auch über den Denkmalschutz durchgesetzt werden. Grundsätzliche Regelungen sind jedoch in der Baunutzungsverordnung und Landesbauordnung MV nicht konkret zu finden. Der §8 LBauO MV fordert lediglich einen wasseraufnahmefähigen Boden und eine Begrünung oder eine Bepflanzung (eine Pflanze) auf den unbebauten Flächen. Schlussfolgernd sind Schottergärten mit einer Bepflanzung zulässig, wenn ein örtlicher Bebauungsplan oder eine andere Satzung diese nicht verbieten.

2. In welchem Umfang ist es laut der geltenden Vorschriften der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern rechtlich zulässig ohne entsprechende Genehmigung der Landeshauptstadt Schwerin bestehende Grünflächen / Vorgärten / sonstige Gartenflächen mit Parkplätze für Autos nachträglich zu überbauen bzw. zu versiegeln? Ab welcher Größe sind Parkplätze genehmigungspflichtig?

Die Errichtung von Stellplätzen mit einer Fläche bis zu 30 m² ist verfahrensfrei nach LBauO M-V, größere Stellplatzflächen sind demnach baugenehmigungspflichtig. Weitere bauliche Vorschriften wie Bebauungspläne bzw. die Vorschriften des Bauplanungsrechts nach BauGB sind einzuhalten.

3. Welche Gestaltungsmöglichkeiten besitzt die Landeshauptstadt Schwerin im Rahmen der Bebauungspläne die Anlage von Schottergärten und Parkflächen für Autos zu untersagen bzw. vorzunehmende Bepflanzungen zu steuern? Wie stellt sich die Situation bezüglich der sogenannten Schottergärten planungsrechtlich derzeit in Schwerin dar, d.h. in welchen Planungsgebieten der Stadt ist die Anlage von Schottergärten bauplanungsrechtlich erlaubt?

Die Unzulässigkeit von Schottergärten wird in den neuen Bebauungsplänen als Gestaltungsvorschrift festgesetzt. Beispielfestsetzung:

„Die in der Planzeichnung festgesetzten Vorgartenzonen sind als Rasenfläche auszubilden. Das Anpflanzen von Laubbäumen, Bodendeckern, niedrig wachsenden Sträuchern, Stauden und Gräsern ist zulässig. Bekiesungen und Schotterflächen sind unzulässig. Ausgenommen davon sind die in den "Flächen für Nebenanlagen, überdachte Stellplätze (Carports), Garagen" errichteten baulichen Anlagen sowie Zufahrten, Stellplätze und Zuwegungen.“

4. Wie viele baurechtswidrige Zustände sind der Landeshauptstadt Schwerin im Zusammenhang mit der Anlage von Schottergärten und unzulässiger Weise errichteten Parkplätzen derzeit bekannt? Wie wurde / wird auf etwaige rechtswidrigen Zustände verwaltungsseitig bisher reagiert?

Es wurden erste Überprüfungen im entstehenden B-Plan-Gebiet Nr. 55.10 „Neues Wohnen am Lankower See“ vorgenommen. Hier ist u.a. laut B-Plan Festsetzung Pkt. 2.1 die Vorgartenzonen als Rasenfläche oder bekieste Fläche auszubilden. Ausgenommen davon sind Zufahrten und Zuwegungen. Zulässig ist das Anpflanzen von Bodendeckern, niedrig wachsenden Sträuchern und Gräsern.

Alle anderen unbebauten Grundstücksflächen, die nicht als Zufahrt, Weg, Stellplatz, Terrasse oder Vorgarten dienen, sind laut B-Plan Festsetzung Punkt 2.2 zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Bislang wurden in dem neuen Wohngebiet drei Grundstückseigentümer angeschrieben und auf die vorstehende Festsetzung hingewiesen.

Zu unzulässiger Weise errichteten Parkplätzen sind derzeit keine laufenden bauaufsichtlichen Verfahren bekannt.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Rico Badenschier
Oberbürgermeister