

Überwachung von grünordnerischen Festsetzungen im Stadtgebiet Landshut; Schaffung einer Planstelle

Gremium:	Bausenat	Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich
Tagesordnungspunkt:	12	Zuständigkeit:	Amt für Bauaufsicht
Sitzungsdatum:	23.07.2020	Stadt Landshut, den	07.07.2020
Sitzungsnummer:	4	Ersteller:	Jahn, Stefan Doll, Johannes

Vormerkung:

Bei der Umsetzung von Bauvorhaben sind regelmäßig auch grünordnerische Vorgaben zu beachten, die sich entweder aus entsprechenden Festsetzungen von Bebauungsplänen (z.B. Baumpflanzungen, Dachbegrünungen, begrünte Freiflächen usw.) oder bei mittleren und größeren Einzelbauvorhaben aus Freiflächengestaltungsplänen (Grünflächen, Baumpflanzungen, Spielplatzbereiche usw.) ergeben. Immer wieder ist festzustellen, dass bei Bauherren diese nicht direkt auf das Bauobjekt bezogenen Vorgaben in Vergessenheit geraten oder etwas anders ausgelegt werden. Eine Überwachung und ein anschließender Vollzug ist angezeigt, wenn die mit den einschlägigen Festsetzungen verfolgten Ziele auch erreicht werden sollen.

Die Überwachung erfolgte bisher wie folgt:

- a. **Bebauungspläne**
Für die Überwachung ist das Amt für Bauaufsicht zuständig. Aus personellen Gründen konnte bis 2018 eine Überwachung nur stichpunktartig durchgeführt werden. Im Zeitraum 2018 bis 2020 verfügte das Amt für Bauaufsicht über eine überplanmäßige Stelle (Gärtnermeister) zur Kontrolle der grünordnerischen Festsetzungen. In diesem Zeitraum konnte vieles angestoßen werden. Der Stelleninhaber ist Ende Juni 2020 in den Ruhestand gegangen. Derzeit ist die Überwachung wieder auf stichprobenartige Kontrollen beschränkt.
- b. **Baugenehmigungen**
Die Kontrolle der Freiflächengestaltungspläne von Baugenehmigungen sowie von naturschutzfachlichen Auflagen erfolgt „traditionell“ durch einen Sachbearbeiter des Fachbereichs Naturschutz. Notwendige Anordnungen werden jedoch nicht durch den Fachbereich Naturschutz, sondern durch das Amt für Bauaufsicht erstellt und weiterbetrieben. In der Gesamtschau wäre es sinnvoll die Kontrolle und den Vollzug von allen grünordnerischen Festsetzungen, Auflagen usw., die im Zusammenhang mit der Verwirklichung von Bauvorhaben stehen, zu bündeln. Es wird vorgeschlagen, hierfür eine Planstelle zu schaffen und diese Stelle beim Amt für Bauaufsicht anzusiedeln. Durch diese Stelle könnte auch die Prüfung der Einhaltung von grünordnerischen Festsetzungen bzw. die Prüfung von Freiflächengestaltungsplänen erfolgen.

Wie ein kürzlicher Ortstermin mit dem Verwaltungsgericht Regenburg gezeigt hat, ist es sehr wichtig, den Vollzug einheitlich, systematisch und kontinuierlich durchzuführen, weil nur dann eine Gleichbehandlung gewährleistet werden kann und Anordnungen nur unter dieser Voraussetzung Bestand haben können.

Sofern Anordnungen bezüglich der Eingrünung erfolgen, werden diese auf § 178 BauGB (Pflanzgebot) gestützt. Laut § 175 Abs. 2 BauGB setzt eine solche Anordnung voraus, dass die alsbaldige Durchführung der Maßnahme städtebaulich geboten ist. Es ist also erforderlich, dass zeitnah nach Abschluss der Baumaßnahmen die Pflanz- und Eingrünungsvorgaben überprüft und eingefordert werden, weil andernfalls zu einem späteren Zeitpunkt die städtebauliche Erfordernis nicht mehr begründbar ist.

Beschlussvorschlag:

1. Vom Bericht des Referenten wird Kenntnis genommen.
2. Dem Personalsenat wird empfohlen, zum nächstmöglichen Zeitpunkt die Schaffung einer Planstelle im Amt für Bauaufsicht für die Überwachung und den Vollzug von grünordnerischen Festsetzungen im Stadtgebiet Landshut zu veranlassen.

Anlagen: ---