

BESCHLUSSVORLAGE V0274/25 öffentlich	Referat	Referat VII
	Amt	Bauordnungsamt
	Kostenstelle (UA)	
	Amtsleiter/in	Böckler, Martin
	Telefon	3 05-2200
	Telefax	3 05-2229
	E-Mail	bauordnungsamt@ingolstadt.de
Datum	28.04.2025	

Gremium	Sitzung am	Beschlussqualität	Abstimmungs- ergebnis
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt und Nachhaltigkeit	20.05.2025	Vorberatung	
Stadtrat	03.06.2025	Entscheidung	

Beratungsgegenstand

Verbot der Neuanlage von Schottergärten
- Antrag der ÖDP-Stadtratsfraktion vom 28.08.2024 -
Stellungnahme der Verwaltung
(Referentin: Frau Wittmann-Brand)

Antrag:

Die Verwaltung wird beauftragt eine Satzung zu erarbeiten, welche die Versiegelung von Grundstücken und Einfriedungen regelt.

gez.

Ulrike Wittmann-Brand
Stadtbaurätin

Finanzielle Auswirkungen:

Entstehen Kosten: ja nein

Bürgerbeteiligung:

Wird eine Bürgerbeteiligung durchgeführt: ja nein

Kurzvortrag:

Mit der Änderung der Bayerischen Bauordnung durch das Erste und Zweite Modernisierungsgesetz zum 01.01.2025 bzw. zum 01.10.2025 verfolgt der Bayerische Landtag als Gesetzgeber das Ziel, den Bau- und Planungsprozess durch Vereinfachung und Entbürokratisierung effizienter zu gestalten.

Eine für Kommunen entscheidende Begrenzung kommunaler Gestaltungsmöglichkeiten stellt das Entfallen der Rechtsgrundlage für Freiflächengestaltungssatzungen des derzeit gültigen Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 BayBO ab dem 01.10.2025 dar. Demnach werden mit Ablauf des 30.09.2025 alle bisher erlassenen Freiflächengestaltungssatzungen unwirksam.

Stattdessen verbleibt lediglich Art. 7 Abs. 1 BayBO, der für Flächen die nicht durch Gebäude oder vergleichbare Anlagen überbaut sind, regelt, dass eine Bodenversiegelung möglichst zu vermeiden ist.

In welcher Art und Weise die Bepflanzung auf dem Grundstück im Detail zu erfolgen hat, darf nicht mehr vorgegeben bzw. verlangt werden. Die Anforderungen an die Gestaltung von Freiflächen sind damit künftig nicht mehr regelbar. Die Gemeinden erhalten jedoch ab dem 01.10.2025 die Möglichkeit, auf Grundlage des Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 BayBO n.F. Bodenversiegelungen, nicht begrünte Steingärten sowie ähnlich eintönige Flächennutzungen zu verbieten, sodass auch künftig der Zunahme von Schottergärten entgegengewirkt werden kann.

Um den gegenwärtig globalen Herausforderungen wie Klimaanpassung, Biodiversitätskrise und Hitzestau in den Städten gerecht zu werden und nicht ausschließlich wirtschaftlichen Erleichterungen Vorrang zu geben, kann der Stadtrat eine Versiegelungssatzung und damit das Verbot von Schottergärten erlassen.

Bezogen auf die Thematik der Einfriedungen schlägt die Verwaltung vor, den § 6 „Gestaltung von Einfriedungen“ der derzeit geltenden Begrünungs- und Gestaltungssatzung im Wortlaut zu übernehmen. Eine Regelung hierzu muss jedoch aufgrund der Übergangsregelung nach Art 83 Abs. 5 BayBO bereits vor dem 01.10.2025 auf Grundlage des derzeit gültigen Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 BayBO in Kraft treten.

Mit positivem Stadtratsbeschluss wird die Verwaltung beauftragt, auf Basis des Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 BayBO n.F. einen Satzungsentwurf zur Regelung der Versiegelung und damit des Verbots von Schottergärten sowie der derzeit gültigen Regelung von Einfriedungen und Einfriedungen von Grundstücken zu erarbeiten. Der Entwurf soll entsprechend der Ermächtigungsgrundlage das Verbot von „Bodenversiegelungen, nicht begrünten Steingärten sowie ähnlich eintöniger Flächennutzungen mit hoher thermischer oder hydrologischer Last oder erheblich unterdurchschnittlichem ökologischem oder wohnklimatischem Wert“ umfassen.