



Dezernat III / Amt 63
19.02.2024

23. Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Mobilität
21.02.2024/ 17 Uhr

Anfrage der CDU-Fraktion zur Änderung der Landesbauordnung und dem Verbot von Schottergärten vom 17.02.2024

Frage 1:

Welche Schritte plant die Verwaltung, um die Klarstellungen der Landesbauordnung nun in der Gartenstadt Haan umzusetzen?

Antwort:

Mit der Novelle der Landesbauordnung NRW (BauO NRW) wurde ab dem 01.01.2024 eindeutig formuliert, dass Schotterungen und Kunstrasen keine zulässigen Gestaltungen der nicht überbaubaren Grundstücksflächen darstellen.

Neu ist das Begrünungsgebot für Vorgartenflächen jedoch nicht, denn bereits die vorausgegangenen Fassungen der Landesbauordnungen formulierten dieses in allgemeinerer Form. So wurde beispielsweise bereits in der BauO NRW 1995 geregelt, dass nicht überbaute Flächen der Grundstücke wasseraufnahmefähig und begrünt gestaltet werden müssen.

Mit der aktuellen Gesetzesänderung wurde das Begrünungsgebot bzw. Versiegelungsverbot nun dahingehend konkretisiert, dass explizit bestimmt wird, dass Schotterung sowie Kunstrasen grundsätzlich keine zulässige Verwendung der unbebauten Grundstücksfläche darstellen. Es bleibt also kein Spielraum mehr für Diskussionen.

Zur Ahndung stehen der Bauaufsicht die gleichen Möglichkeiten zur Verfügung wie bei anderen bauordnungsrechtlichen Verstößen (z. B. unzulässige Nebenanlagen oder fehlgenutzte Garagen). Ein Tätigwerden der Bauaufsicht hängt stets von Umfang und Auswirkungen der bauordnungsrechtlichen Verstöße ab.

Die Verwaltung informiert bauwillige Bürgerinnen und Bürger im Rahmen der Bauberatung über die erfolgte Gesetzesänderung. Bereits seit einigen Jahren informiert die Verwaltung über die Vorteile naturnaher Vorgartengestaltung. Hierfür wurde 2019 auch ein entsprechender Flyer erstellt.

Des Weiteren wurde das Verbot von Schottergärten in die Leitlinien zum Klimaschutz in der Bauleitplanung aufgenommen und findet somit auch bei der Aufstellung neuer Bebauungspläne Berücksichtigung.



Frage 2:

Ist sichergestellt, dass alle städtischen Liegenschaften und die Liegenschaften städtischer Tochtergesellschaften ihre unbebauten Flächen entsprechend der gültigen Landesbauordnung angelegt haben, oder nun anlegen?

Antwort:

Grundsätzlich wird davon ausgegangen, dass die städtischen Liegenschaften dem zum Genehmigungszeitpunkt geltenden Planungs- und Bauordnungsrecht entsprechen. Es ist zu berücksichtigen, dass es sich bei den meisten städtischen Liegenschaften um Sonderbauten handelt, die auf ihren nicht überbaubaren Grundstücksflächen oft eine Vielzahl von bauordnungsrechtlich notwendigen bzw. zulässigen Nutzungen, wie z. B. Stellplätzen, Feuerwehraufstellflächen und -umfahrten unterbringen müssen. Diese Flächen zu entsiegeln oder ggf. zu verlegen wäre mit einem hohen Kosten- und Verwaltungsaufwand verbunden.

Frage 3:

Ist sichergestellt, dass die Bürgerinnen und Bürger zuerst umfassend informiert werden und Ihnen ausreichend Zeit eingeräumt wird, bevor die Ordnungswidrigkeit geahndet und ggf. der sofortige Rückbau verlangt wird?

Antwort:

Es ist derzeit nicht vorgesehen die Vorgartengestaltungen im Stadtgebiet systematisch und umfassend zu überprüfen. Nach dem Gleichbehandlungsgrundsatz müssten alle vergleichbaren bauordnungsrechtlichen Verstöße (z.B. zu lange Gartenhäuser oder zu hohe Zäune) gleichermaßen verfolgt und geahndet werden.

Bereits die aktuelle personelle Situation der Bauaufsicht ließe solche Verfahren nicht zu.

Die Behörde berät und informiert die Bauherrschaft im Rahmen ihrer Möglichkeiten, hinsichtlich der zu begründenden Grundstücksflächen. Sofern der Bauaufsicht ein Verstoß bekannt wird, entscheidet sie nach pflichtgemäßem Ermessen, inwieweit sie Maßnahmen trifft. Sollte ein ordnungsbehördliches Verfahren eingeleitet und in letzter Instanz der Rückbau angeordnet werden, muss dies allein der Form halber mit einer angemessenen Fristsetzung erfolgen.

Frage 4:



Ist die Bauaufsicht bereits bei bekanntgewordenen Verstößen tätig geworden?

Antwort:

Die Bauaufsicht ist gegen nicht zulässige Gestaltung unbebauten Grundstücksflächen bisher nicht vorgegangen.