

**Mitteilung**  
**- öffentlich -**

**Beratungsfolge:**

**Drucksachen-Nr.: 2019/234/1**

Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz, Feuerschutz	am 25.09.2019	TOP:
Verwaltungsausschuss	am 26.09.2019	TOP:
Rat der Stadt Laatzen	am 21.10.2019	TOP:

**Verstoßen Flies-, Stein- Kies- und Schottergärten gegen die Niedersächsische Bauordnung?**  
**- Stellungnahme der Verwaltung**

Zur Anfrage der CDU-Ratsfraktion vom 27.08.2019 nimmt die Verwaltung wie folgt Stellung:

1. „Inwieweit vertritt die Stadtverwaltung die Auffassung, dass Flies-, Stein-, Kies- und Schotterflächen auf nicht überbauten Grundstücksbereichen gegen die NBauO verstoßen?“

Die Verwaltung der Stadt Laatzen vertritt die Auffassung, dass Vlies-, Stein-, Kies- und Schotterflächen auf nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke gegen die Niedersächsische Bauordnung (NBauO) verstoßen.

Gemäß § 9 Abs. 2 NBauO müssen nicht überbaute Flächen der Baugrundstücke Grünflächen sein, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung erforderlich sind.

Die nichtüberbauten Flächen sind die Grundstücksteile, die von keinem Gebäude oder sonstigem Hochbau bedeckt sind.

Bei Grünflächen kann es sich um Rasen- oder Grasflächen handeln. Die Flächen können aber auch mit Gehölzen, anderen Zier- oder Nutzpflanzen bedeckt sein. Die Grünflächen können aber auch Flächen sein, die sich weitgehend selbst überlassen bleiben, solange diese nicht verunstaltend wirken.

Plattenbeläge, Pflasterungen und dergleichen werden allenfalls dann zu den Grünflächen gerechnet werden dürfen, wenn sie eine verhältnismäßig schmale Einfassung von Beeten usw. darstellen. Die Vegetation muss auf diesen Flächen überwiegen. Steinflächen sind demnach nur in geringem Umfang zulässig.

Die Freiflächen brauchen nicht begrünt zu werden, soweit sie für eine andere zulässige Nutzung (z.B. Wohngebäude oder Garage) erforderlich sind. Dazu zählen z.B. der Zugang zum Haus oder eine Zufahrt, ein Gartenweg, Stellplätze. Wichtig ist, dass die nicht begrünzte Fläche für die andere Nutzung erforderlich ist.

Vorlage gefertigt von	SV Team	Mitzeichnungen			
Diktatz.:					

2. „Welche Auswirkungen haben nach Ansicht der Stadtverwaltung Flies-, Stein-, Kies- und Schotterflächen auf die Bodenqualität und den Wasserhaushalt? Insbesondere mit welchen Auswirkungen ist bei Starkregenereignissen vermehrt zu rechnen?“

Humöse Oberböden sind als Lebensraum für Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen wichtige Bestandteile des Naturhaushalts, bilden mit ihren natürlichen Funktionen eigene Ökosysteme und erbringen grundlegende Leistungen für weitere Ökosysteme. Dies sind beispielsweise Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften von humösen Oberböden, ihre Rolle in den Wasser- und Nährstoffkreisläufen und ihre Fähigkeit, Wasser zu speichern. Insbesondere durch die mit der Wasserspeicherfähigkeit einhergehende Kühlfunktion sind Böden mitbestimmend für das lokale Klein- und Stadtklima. Durch Vlies-, Stein-, Kies- und Schotterflächen können diese Funktionen nicht mehr in einem vergleichbaren Umfang erbracht werden.

Bei zunehmenden Starkregenereignissen kann das anfallende Niederschlagswasser nicht im Boden der Vlies-, Stein-, Kies- und Schotterflächen versickern und läuft unkontrolliert, teils in die öffentliche Kanalisation, teils auf Nachbargrundstücke, ab.

In Bezug auf den Wasserhaushalt können Vlies-, Stein-, Kies- und Schotterflächen, abhängig von der Art und dem Aufbau des Untergrundes und mit der verminderten Speicherkapazität einhergehend, zu einer erhöhten Schadstoffanreicherung im Grundwasser, z.B. mit Nährstoffen oder Pflanzenschutzmitteln, beitragen.

3. „Welche Maßnahmen können ergriffen werden, um durch Flies, Steine, Kies und Schotter versiegelte Flächen als Grünfläche wiederherzustellen?“

Nach § 58 Abs. 1 Satz 1 NBauO haben die Bauaufsichtsbehörden, soweit erforderlich, darüber zu wachen und darauf hinzuwirken, dass Anlagen, Grundstücke und Baumaßnahmen dem öffentlichen Baurecht entsprechen. Die Bauaufsichtsbehörde ist damit berechtigt, nach pflichtgemäßen Ermessen, die Beseitigung von Steinflächen anzuordnen und die Herrichtung von Grünflächen zu verlangen.

Maßnahmen zur Verhinderung von Steinflächen:

Als mögliche Maßnahmen zur Verhinderung von Steinflächen könnten Merkblätter zur Umsetzung der NBauO mit Gestaltungsbeispielen den Genehmigungsbescheiden beigelegt werden.

Im Rahmen von Bebauungsplanverfahren könnten Regelungen zur Flächennutzung von Grünflächen und zur Bepflanzung festgesetzt werden.

Gemäß § 84 Abs. 3 Nr. 6 NBauO kann die Stadt Laatzen eine Satzung erlassen, die z.B. differenziert nach Ortsteilen Vorgaben zur Gartengestaltung trifft und Steinflächen verbietet. Die Einhaltung der Regelungen müsste dann von der Bauaufsichtsbehörde im Rahmen der Genehmigungsverfahren geprüft und die Umsetzung gegebenenfalls überwacht werden.

4. „Welche Sanktionsmöglichkeiten gibt es für die Stadt Laatzen, um den Erhalt von Grünflächen durchzusetzen?“

§ 79 Abs. 1 NBauO berechtigt die Bauaufsichtsbehörde, nach pflichtgemäßem Ermessen die Maßnahmen anzuordnen, die zur Herstellung rechtmäßiger Zustände erforderlich sind. Sie kann insbesondere die Beseitigung von Anlagen oder Teilen von Anlagen anordnen.

Die Verfahren die Schotterflächen zu beseitigen werden sehr aufwendig sein. Die Eigentümer haben für die Herrichtung der Flächen investiert und werden sich erfahrungsgemäß gegen die Anordnung der Bauaufsicht wehren. Für die Bearbeitung dieser Verfahren ist der Personalbestand der Bauaufsicht Laatzen nicht ausreichend.

5. „Wie viele Anordnungen und Bußgeldverfahren wegen Verstoßes gegen § 9 Abs. 2 NBauO wurden in den letzten zehn Jahren eingeleitet?“

Das Anlegen von Schotter- bzw. Steingärten ist ein Trend, der erst in letzter Zeit verstärkt auftritt. Bisher hat die Bauaufsicht Laatzen noch kein baurechtliches Verfahren gegen diese Art der Freiflächengestaltung eingeleitet.

Im Auftrag

Axel Grüning