

Betreff:

Schottergärten: Maßnahmen und Sachstand

Organisationseinheit:

Dezernat III
60 Fachbereich Bauordnung und Zentrale Vergabestelle

Datum:

04.05.2023

Beratungsfolge

Ausschuss für Planung und Hochbau (zur Kenntnis)

Sitzungstermin

03.05.2023

Status

Ö

Sachverhalt:

Zur Anfrage der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN vom 17.04.2023 nimmt die Verwaltung wie folgt Stellung:

Mit der Mitteilung Nr. 22-18719 wurde von der Verwaltung dargestellt, dass geplant sei, verstärkt aus eigener Initiative heraus die unzulässige Versiegelung von Grundstücksflächen durch Schotter o. ä. zu unterbinden. Aufgrund personeller Engpässe konnte dies bisher nur ansatzweise umgesetzt werden.

Von der Möglichkeit, im Einzelfall ein formelles Verwaltungsverfahren gemäß § 79 NBauO einzuleiten, das im gegebenen Falle in eine mit Zwangsmitteln durchsetzbare Bauaufsichtsanordnung mündet, wurde zur Verfolgung sogenannter „Schottergärten“ bislang nur in gravierenden Einzelfällen Gebrauch gemacht.

Der Beschluss des Obergerverwaltungsgerichts Lüneburg zu Beginn des Jahres 2023 hat die Rechtslage hinsichtlich des bauordnungsrechtlichen Vorgehens gegen unzulässige Versiegelungen beziehungsweise Verschotterungen nunmehr konkretisiert und die Durchsetzbarkeit der Begrünungspflicht bestätigt (Beschluss vom 17.01.2023, AZ 1 LA 20/22).

Zu Frage 1:

Das Augenmerk liegt zunächst auf der Überprüfung von (Neu-)Baugebieten der letzten 15 Jahre, in denen sich potentiell baurechtswidrige Versiegelungen erwartungsgemäß noch nicht über Jahrzehnte verfestigt haben und die gleichzeitig aufgrund der grundsätzlichen Zunahme von Verschotterungen und Versiegelungen eine größere Anzahl an Verstößen gegen das Bauordnungsrecht vermuten lassen.

Zusätzlich wird bei der gebietsweisen Betrachtung überprüft, inwieweit auf den Grundstücken die Vorgaben örtlich geltender Bebauungspläne zum zulässigen Umfang der überbauten Grundfläche (GRZ) eingehalten werden.

Der Auftakt der systematischen Überprüfung erfolgt gegenwärtig im Stadtbezirk 321 Lehdorf-Watenbüttel, Neubaugebiete Lamme Geltungsbereich der Bebauungspläne LA 31, LA 32 und LA 33. Im Anschluss ist eine Überprüfung im Stadtbezirk 212 Südstadt-Rautheim-Mascherode, Neubaugebiete Lindenberg, Geltungsbereich der Bebauungspläne RA 27 und RA 25 vorgesehen.

Es erfolgt jeweils eine systematische Betrachtung und überschlägige Berechnung versiegelter Grundstücksflächen über eine Luftbilddauswertung im städtischen Geoportal FRISBI. Parallel werden die betreffenden Gebiete systematisch vor Ort in Augenschein

genommen. Der durch potentielle Versiegelungen entstehende Gesamteindruck der Grundstücke wird unter Einbeziehung der überschlägigen Luftbildberechnungen bewertet.

Darüber hinaus erhalten mit Blick auf einen Generationenwechsel sämtliche Käuferinnen und Käufer älterer Häuser mit Grundstücken eine schriftliche Information der Stadt zur bestehenden Rechtslage.

Zu Frage 2:

Seit dem letzten Sachstandsbericht vom 02.05.2022 (DS 22-18719) wurden insgesamt 27 neue Fälle zur Verfolgung rechtswidrig angelegter Schottergärten erfasst.

Diese Vorgänge befinden sich zum Teil noch in der Sachverhaltsermittlung. In 12 Fällen wurden jedoch bereits Hinweisschreiben an die Verantwortlichkeiten versandt beziehungsweise sind Aufforderungen zur Begrünung ergangen, da sie ein unzulässiges Maß an Verschotterung erkennen lassen.

Zu Frage 3:

Die Wirkung der in der Mitteilung 22-18719 beschriebenen präventiven Maßnahmen lässt sich nicht valide messbar darstellen.

Insgesamt ist jedoch anzunehmen, dass die Sensibilisierung und offensive Information der Öffentlichkeit über die ökologisch schädliche Anlage von Schottergärten und Versiegelung von Grünflächen bis hin zur einzelnen Beratung und Information in konkreten Baugenehmigungsverfahren Wirkung zeigt und insbesondere künftig zeigen wird. Dennoch ist bisher der Trend zu Schottergärten offenbar deutschlandweit ungebrochen festzustellen. Braunschweig stellt hier keine Ausnahme dar.

Leuer

Anlage/n:

keine