

Betreff:**Maßnahmen gegen großflächige Versiegelungen von Vorgärten und Grundstücksflächen bei Neubauvorhaben im Stadtbezirk****Organisationseinheit:**

Dezernat III

60 Fachbereich Bauordnung und Zentrale Vergabestelle

Datum:

28.08.2025

Beratungsfolge

Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 112 Wabe-Schunter-Beberbach (zur Kenntnis)

Sitzungstermin

28.08.2025

Status

Ö

Sachverhalt:

Zur Anfrage 25-26329 vom 14.08.2025 von Frau Antje Keller (parteilos) wird wie folgt Stellung genommen:

Zu Frage 1.:

Entsprechend der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) gilt allgemein, dass die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke Grünflächen sein müssen, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung erforderlich sind (§ 9 Abs.2 NBauO). Andere zulässige nutzungen können z. B. Gebäudezugänge, Gartenwege, Stellplatzflächen sowie Zufahrten, Lagerplätze oder Fahrrad- oder Mülltonnenstellflächen sein.

Im Bebauungsplan und/oder durch Gestaltungsvorschriften können Festlegungen zur Zulässigkeit von baulichen Anlagen in Vorgärten oder insgesamt auf den Grundstücken erfolgen.

Im Bereich der Bienroder Straße in Waggum sind diverse Bebauungspläne vorhanden, die mit Ausnahme des Grundstücks Bienroder Str.28 (Edeka) keine Festlegungen zur Gestaltung der nicht bebauten Flächen enthalten, so dass allgemein § 9 Abs.2 NBauO anzuwenden ist.

Zu Frage 2.:

Die Überprüfung der Einhaltung der im Stadtbezirk 112 Wabe-Schunter-Beberbach geltenden bauplanungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Regelungen hinsichtlich der großflächigen Versiegelungen erfolgt durch die Bauaufsichtsbehörde anlassbezogen. Auch in allen anderen Fällen ist die Tätigkeit der Bauaufsichtsbehörde der Stadtverwaltung entsprechend ihres gesetzlichen Auftrags reaktionärer Natur. Eine im Sinne des Umwelt- und Klimaschutzes sicher wünschenswerte turnusmäßige, flächendeckende Überprüfung des Stadtgebiets ist der Stadtverwaltung aus Kapazitätsgründen nicht möglich.

Zu Frage 3.:

Im Falle unzulässiger Flächenversiegelungen bzw. Bebauung reichen die Maßnahmen der Bauaufsicht je nach individueller Schwere und Art des konkreten Verstoßes von ersten Hinweisen auf die Sach- und Rechtslage und Appellen an die Einsicht der Verantwortlichen bis hin zu formellen Anhörungen und schließlich bauaufsichtlichen Anordnungen, die Freiflächen auf dem betreffenden Grundstück zu renaturieren und zu begrünen. Die Art der Begrünung steht den Verantwortlichen frei.

Die Rückführung in einen baurechtlich konformen Zustand wird von der Bauaufsichtsbehörde konsequent nachverfolgt. Die zeitliche Gestaltung der Verwaltungsverfahren ist dabei individuell höchst unterschiedlich und hängt bei einer ermessensgerechten Gleichbehandlung der Vorgänge von der Qualität der Verstöße, der Handlungsfähigkeit der Verantwortlichen und auch von sinnhaften Vegetationsperioden ab.

Im Einzelfall können sich Renaturierungsmaßnahmen über viele Monate oder gar Jahre hinziehen, wenn die Adressaten bauaufsichtlicher Anordnungen den Rechtsweg beschreiten und gleichsam eine Fristverlängerung hinsichtlich der verlangten Maßnahmen erwirken.

Kühl

Anlage/n: keine