

*Betreff:*

**Schottergärten: Sachstand zum Vorgehen der Verwaltung**

*Organisationseinheit:*

Dezernat III  
60 Fachbereich Bauordnung und Zentrale Vergabestelle

*Datum:*

21.01.2026

*Beratungsfolge:*

Ausschuss für Planung und Hochbau (zur Kenntnis)

*Sitzungstermin*

28.01.2026

*Status*

Ö

### **Sachverhalt:**

Die Anfrage der Gruppe BIBS/Robert Glogowski wird wie folgt beantwortet:

Das Vorgehen der Verwaltung stellt den präventiven Ansatz zur frühzeitigen Sensibilisierung von Grundstückseigentümern in den Vordergrund. So sind Entwurfsverfasserinnen und Entwurfsverfasser, Garten- und Landschaftsbaubetriebe sowie Verbände der Grundstückseigentümer als Multiplikatoren angeschrieben und auf die Pflicht zur Begrünung von Freiflächen hingewiesen worden. Zudem werden die Flyer zur Vermeidung übermäßiger Versiegelungen weiterhin bei stadtweiten Grundstücksübergängen, die durch Vorkaufsrechtsangelegenheiten bekannt werden, versendet. Im Rahmen von Bauberatungen und Baugenehmigungsverfahren wird ebenfalls über die gesetzlichen Vorschriften, aber auch den Nutzen begrünter Gartenflächen – auch für die Bewohner des Grundstücks selbst - informiert. Dabei wird auch auf Ansprechpartner innerhalb der Stadtverwaltung für ökologische Gartengestaltungen verwiesen.

Diese bürgerfreundliche Vorgehensweise soll verhindern, dass überhaupt erst Schottergärten geplant und umgesetzt werden, häufig für hohe Geldbeträge. Damit können personalaufwendige Verwaltungsverfahren zur Durchsetzung einer angemessenen Begrünung vermieden werden, ohne dass natürlich eine Zahl genannt werden kann, wie viele Gartenbesitzer durch diese Informationen vom Bau eines Schottergartens abgesehen haben.

Dies vorangestellt beantwortet die Verwaltung die Anfrage wie folgt:

Zu Frage 1.:

Der Beschluss des OVG Lüneburg hat bestätigt, dass die bauordnungsrechtliche Begrünungspflicht von Freiflächen verwaltungsrechtlich durchsetzbar ist. Die Entscheidung, ob und wie einzuschreiten ist, obliegt jedoch in jedem Einzelfall der Verwaltung. Eine Verpflichtung, gegen unzulässige Versiegelungen vorzugehen, besteht somit nicht. Dies hat das Nds. Umweltministerium als oberste Bauaufsicht mit Runderlass vom 11.12.2019 so bestätigt.

Wie in der Stellungnahme 23-21189-01 angekündigt, hat die Bauaufsicht ihre Tätigkeiten zur Verfolgung unzulässiger Versiegelungen und sog. Schottergärten aufgenommen. So erhielten 2025 alle Haushalte im Neubaugebiet Dibbesdorfer Straße-Süd Informationen zu festgesetzten Grünflächen und einen Flyer als Postwurfsendung zu einem Zeitpunkt, zu dem die Wohngebäude nahezu fertiggestellt waren und erwartungsgemäß die Freiflächengestaltung begonnen wurde.

Konkreten Hinweisen auf die Anlage von Schottergärten oder unzulässigen Versiegelungen wird stadtweit weiterhin nachgegangen. Für das Neubaugebiet Lamme ist eine Auswertung der Luftbilder erfolgt.

Zu Frage 2.:

Die Überprüfung des Neubaugebiets Lamme ist weiterhin im laufenden Prozess. Folgende Zwischenergebnisse konnten erzielt werden:

Seit Projektbeginn wurden in Summe im Einzugsgebiet des Bebauungsplans LA 31 insgesamt 30 Grundstücke aufgegriffen, auf denen gravierende Versiegelungen oder Schotterflächen sowie andere baurechtswidrige Zustände festgestellt wurden. Auf 12 Grundstücken wurden Schotterflächen bereits beseitigt beziehungsweise Flächen auf das zulässige Maß entsiegelt. In acht weiteren Fällen wurde seitens der Verantwortlichen die Bereitschaft signalisiert, die betreffenden Flächen zu begrünen. Teils wurden konkrete Konzepte oder Umsetzungszeiträume in Aussicht gestellt. In zehn Fällen laufen die gesetzlich vorgesehenen Verwaltungsverfahren noch. Die Umsetzung der notwendigen Maßnahmen wird seitens der Bauaufsichtsbehörde in den konkreten Vorgängen nachverfolgt.

Auf 17 weiteren Grundstücken sind die Versiegelungen oder Schotterflächen eher marginal, so dass ein Einschreiten mittels bauaufsichtlicher Verfügung unverhältnismäßig wäre. In diesen Fällen wurden die Verantwortlichen mittels Flyer und gesondertem Hinweisschreiben dennoch für die Thematik sensibilisiert mit der Bitte, Begrünungsmöglichkeiten individuell zu überdenken.

Zu Frage 3.:

Der tatsächliche Umfang der Verfolgung unzulässiger Schottergärten hängt maßgeblich von personellen Kapazitäten sowie der Zahl, Relevanz und Gefahrenträchtigkeit sonst eingehender Verstöße gegen das öffentliche Baurecht ab. Regelmäßig ist deren Verfolgung schon im Sinne einer funktionierenden Gefahrenabwehr der Vorrang einzuräumen. Dies betrifft auch die fristgerechte Abarbeitung von Rechtsverfahren. Auf die Ds. 22-18719 und 23-21189-01 wird insoweit verwiesen.

Eine systematische Überprüfung weiterer Baugebiete ist absehbar aufgrund personell bedingter erforderlicher Prioritätensetzungen nicht möglich.

Leppa

**Anlage/n:**

keine