

Betreff:

Antrag des BFD vom 26.01.2023; Förderung zur Abschaffung versiegelter, nichtüberbauter Flächen (Schottergärten)

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ausschuss für Bauen, Umwelt und Stadtentwicklung	06.03.2023	öffentlich
Ausschuss für Finanzen, Wirtschaftsförderung und Tourismus	13.03.2023	öffentlich
Verwaltungsausschuss	20.03.2023	nicht öffentlich
Stadtrat	23.03.2023	öffentlich

Beschlussvorschlag

Die Verwaltung empfiehlt, die Thematik im Arbeitskreis Klimaschutz Klimaanpassung und Umweltschutz aufzugreifen und hier ggf. Alternativen zu entwickeln, die dann in die Dinklager Richtlinie zu Klimaschutz und Klimaanpassung aufgenommen werden.

Begründung

Die BFD-Fraktion beantragt, im Haushalt 2023 nachträglich 5.000,00 € für eine Förderung zur Abschaffung versiegelter, nicht überbauter Flächen gem. § 9 NBauO, gemein hin bekannt als „Schottergärten“, einzustellen.

Hinsichtlich des Wortlauts dieses Antrages wird auf die Anlage zur Drucksache verwiesen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Seit dem Jahr 2012 enthält § 9 Abs. 2 NBauO die Regelung, dass die nicht überbauten Flächen von Baugrundstücken Grünflächen sein müssen, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung erforderlich sind.

Grundsätzlich müssen in einem Bauantrag alle befestigten Flächen (auch Schotterflächen) angegeben werden. Alle Flächen, die nicht als befestigt angegeben werden, müssen Grünflächen sein. So ist die Praxis beim Landkreis Vechta.

Das Tatbestandsmerkmal der „für eine andere zulässige Nutzung erforderlich“ kann in einigen Fällen allerdings widersprüchlich mit anderen Vorschriften der NBauO sein.

Beispiel

(es wird vorausgesetzt, dass die Grundflächenzahl - GRZ1 - insgesamt eingehalten ist):

Auf einem Grundstück befinden sich ein Haus, eine gepflasterte Terrasse und eine Garage mit gepflasterter Zufahrt. Neben der Zufahrt befindet sich ein gepflasterter Einstellplatz und neben diesem eine geschotterte Fläche, ohne irgendwelche Bepflanzungen und gestalterischen Elemente. Die lt. NBauO erforderlichen und nachzuweisenden Stellplätze sind mit der Garage und dem gepflasterten Stellplatz daneben vorhanden.

Nach der Formulierung in § 9 Abs. 2 NBauO wäre die Schotterfläche als Grünfläche

¹ Mit der Grundflächenzahl (GRZ) wird die zulässige Grundfläche des Baugrundstücks, die von baulichen Anlagen überdeckt werden darf, begrenzt. Kiesbeete stellen in der Regel bauliche (Neben)Anlagen dar, die bei der Berechnung der Grundfläche anzurechnen sind (VG Hannover, 26.11.2019).

herzustellen.

Lt. NBauO sind aber z. B. nicht erforderliche Einstellplätze bis zu einer bestimmten Größe genehmigungsfrei. Wenn der Eigentümer des Grundstückes nun sagt, die Schotterfläche ist ein Einstellplatz für z. B. Besucher o. a., liegt eine andere zulässige Nutzung vor, die der Eigentümer für erforderlich erachtet. Alternativ würde jeder Eigentümer die Schotterfläche in eine Pflasterfläche umwandeln.

Achtung!

Eine Regelung in Bezug auf Schottergärten über die GRZ ist nur für Grundstücke in Bebauungsplanbereichen denkbar, die nach 1990 in Kraft getreten sind oder alternativ in Bebauungsplanbereichen, die vor 1990 in Kraft getreten sind und danach geändert wurden. Folglich: In Bebauungsplänen vor 1990 wäre wegen fehlender Festsetzungen und Regelungen in der BauNVO eine 100 %ige Versiegelung möglich.

Im Falle eines zustimmenden Beschlusses über den Antrag des Bürgerforums, einen Modellversuch als Anreiz zu einem Rückbau von Schottergärten durchzuführen, sollten folgende Aspekte berücksichtigt werden:

- Grundsätzlich steht der Landkreis in Verantwortung bzgl. der Thematik, sprich, der Überprüfung zur Einhaltung nach § 9 Abs. 2 NBauO
- Eine Förderung darf nicht in jenen Fällen stattfinden, in denen die vorhandenen Schottergärten ohnehin nach § 9 Abs. 2 NBauO unzulässig/illegal sind (z. B. Überschreitung der GRZ, nicht angegebene befestigte Fläche im Bauantrag). Ein Rückbau ist vom Landkreis Vechta anzuordnen.
- Es muss im konkreten Fall ggf. nachgewiesen werden, wann der Schottergarten angelegt wurde (wg. der Rechtskraft des Bebauungsplanes vor/nach 1990 und Einführung des Absatzes 2 in § 9 NBauO). Eine Validierung ist entsprechend schwierig.
- Für die Verwaltung entsteht ein hoher Prüfungsaufwand, zur Vermeidung einer Förderung jener Antragsteller, die „illegale Schottergärten“ errichtet haben. Hier sei hervorgehoben:
 - a) Überprüfung Bauantragsunterlagen hinsichtlich Angabe befestigter Flächen/Einhaltung der GRZ
 - b) Kontrolle, respektive Abgleich der Angaben im Bauantrag mit den Gegebenheiten vor Ort auf dem Grundstück des Antragstellers bzgl. der durch bauliche Anlagen überdeckten Grundstücksflächen
 - c) Evtl. erforderliches Aufmaß der baulichen Anlagen
- Qualifizierte Empfehlungen zur Gestaltung und Anpflanzung der entstehenden Freiflächen sind des Weiteren nur durch Fachleute möglich
- Auch ist der Verbleib des Schotters nach Rückbau fraglich. So müsste nachgewiesen werden, dass keine weitere Nutzung als Schotter in einem anderen Garten erfolgt. Z.B. kein Verkauf über Ebay-Kleinanzeigen erfolgt und so ein neuer Schottergarten an anderer Stelle entsteht.
- Es gilt der Gleichbehandlungsgrundsatz. Was passiert in den Fällen, in denen das Grundstück zu fast 100 % durch Pflasterflächen versiegelt ist? Dort müsste aus Gleichbehandlungsgründen auch ein Anreiz zum Rückbau erfolgen.

Finanzielle Auswirkung

5.000,00 €

Auswirkungen auf den Klimaschutz

Ja