

Versteinerte Gärten

Wenn Kommunen fristen setzen



Zur Person

Olaf Laß

Staatl. gepr. Techniker Garten- u. Landschaftsbau

Seit Jan./2021 tätig für die Stadt Herford

Fachbereich Ökologie und Biodiversität

Aufgaben:

- Erstellung/Unterhaltung von Blühstreifen
- Beteiligung für die ökologischen Aspekte bei neuen B-Plänen
- Erstellung von klimarelevanter Grünflächen
- Schottergärten**



Inhalt

- Vorab ein paar Zahlen
- Hausgärten als Ökowüste
- Wie geht die Stadt Herford damit um
- Die technischen Möglichkeiten
- Mögliche Hindernisse der Umsetzung



Vorab ein paar Zahlen

Flächenverbrauch Siedlungs- Verkehrsausbau für NRW

	2016	2021	2016-2021
Gesamtfläche	5.602.000.000 m ²	5.719.000.000 m ²	117.000.000 m ²

Quelle: Flächenberichte LANUV (Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW)

Flächenverbrauch / Tag: 46.109 m² = 6 $\frac{1}{2}$ Fußballfelder



Hausgärten als Ökowüste

Die häufigen Probleme der Gartenbesitzer

- Keine Zeit zur Gartenpflege /oder keine Lust
- Wenige Fachkenntnisse
- Gesundheitliche Einschränkungen
- Unwissenheit über die gesetzlichen Vorgaben
- Unwissenheit über die ökologischen Auswirkungen einer Schotterfläche



Hausgärten als Ökowüste

Argumente der Schottergartenbesitzer

- Der Schottergarten hat Bestandschutz
- Da ist noch so viel Grün hinten im Garten
- Der Schottergarten ist doch Wasserdurchlässig
- Der Schottergarten ist doch Begrünt
- Gibt es Förderungen zur Beseitigung

!

Hausgärten als Ökowüste

Die rechtl. Grundlage

- §8 BauO NRW
- §2-3 BauO NRW
- Festlegungen in neuen Bebauungsplänen
- Urteil OVG Lüneburg 1LA20.22.0A
- Urteil Hannover 4A12592/17
- Lose Blattsammlung (Kommentare)



Bauordnungsrechtliche rechtliche Möglichkeiten

BauO NRW

Warum haben Schottergärten bis 2018 einen Bestandsschutz ?

- Neue Auflage der BauO NRW ?
- Das erste mal der §8 mit dem Gebot zur Begrünung ?



Bauordnungsrechtliche rechtliche Möglichkeiten

BauO NRW

Auszug aus der BauO NRW aus 2000

§ 9

Nicht überbaute Flächen, Spielflächen,
Geländeoberflächen

Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen, zu begrünen, zu bepflanzen und so zu unterhalten, soweit sie nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden.

Bauordnungsrechtliche rechtliche Möglichkeiten

BauO NRW

Auszug aus der BauO NRW aus 1995

222

Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Ne

§ 9

Nicht überbaute Flächen, Spielflächen, Geländeoberflächen

(1) Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen, zu begrünen und so zu unterhalten, soweit sie nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden; die Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern sowie deren Erhaltung kann verlangt werden. Werden diese Flächen als Zufahrten und Flächen für die Feuerwehr (§ 5), Stellplätze, Abstellplätze, Lagerplätze oder als Arbeitsfläche benötigt, so kann auch deren Wasseraufnahmefähigkeit, Begrünung und Bepflanzung verlangt werden, soweit es Art und Größe dieser Anlagen zulassen. Ist eine Begrünung oder Bepflanzung der Grundstücke nicht oder nur sehr eingeschränkt möglich, so kann eine Begrünung der baulichen Anlagen verlangt werden, soweit dies wirtschaftlich zumutbar ist. Anforderungen nach Sätzen 1 und 2 sollen für befestigte Flächen mit mehr als 5000 m² auch nachträglich gestellt werden, wenn dies wirtschaftlich zumutbar ist.

Bauordnungsrechtliche rechtliche Möglichkeiten

38. Jahrgang

Ausgegeben zu Düsseldorf am 31. Juli 1984

Nummer 36

§ 9

Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke, Kinderspielflächen

(1) Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind zu begrünen und so zu unterhalten, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden. Die Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern sowie deren Erhaltung kann verlangt werden.





Bauordnungsrechtliche rechtliche Möglichkeiten

Die große Mehrheit der Schottergärten sind bereits materiell unrechtmäßig entstanden.

Ein Bestandsrecht kann i.d.R. nicht angenommen werden.



Bauordnungsrechtliche rechtliche Möglichkeiten

- **Definition einer Grünfläche** (Söfker, in: Ernst/Zinkhan/Bielenberg/ Kautzenberger, Baugesetzbuch, Loseblatt, 137. EL, 28.7.2022, §9 Rdnr. 124; Stich/Poger/Steinebach/Jacob, Stadtökologie in B-Plänen, 1992 Rdnr. 200.)
- **Urteil OVG Lüneburg**



Das weitere Vorgehen

- Eigentümer werden aufgefordert gem. §8 BauO NRW den Schottergarten zurückzubauen und zu begrünen
- Nach ungenutztem Verstreichen der Frist (min.6 Monate) wird bauordnungsrechtliches Verfahren eingeleitet
- Kleine Schottergärten (bis max.ca. 15m²) können durch eine massive Nachbegrünung bleiben
- Größere und neu entstandene Schotterflächen entfernen
- Individuelle Planungshilfen
- Es werden keine Fördergelder angeboten



Die angebotenen Planungshilfen

- Individuell angepasste Pflanzvorschläge
- Kleinere Ortstermine
- Erstellung einer kleinen Gestaltungsbroschüre (in Arbeit)
- Leistung von Aufklärungsarbeit über die Folgen von Schottergärten



Die Grenzen der kommunalen Hilfe

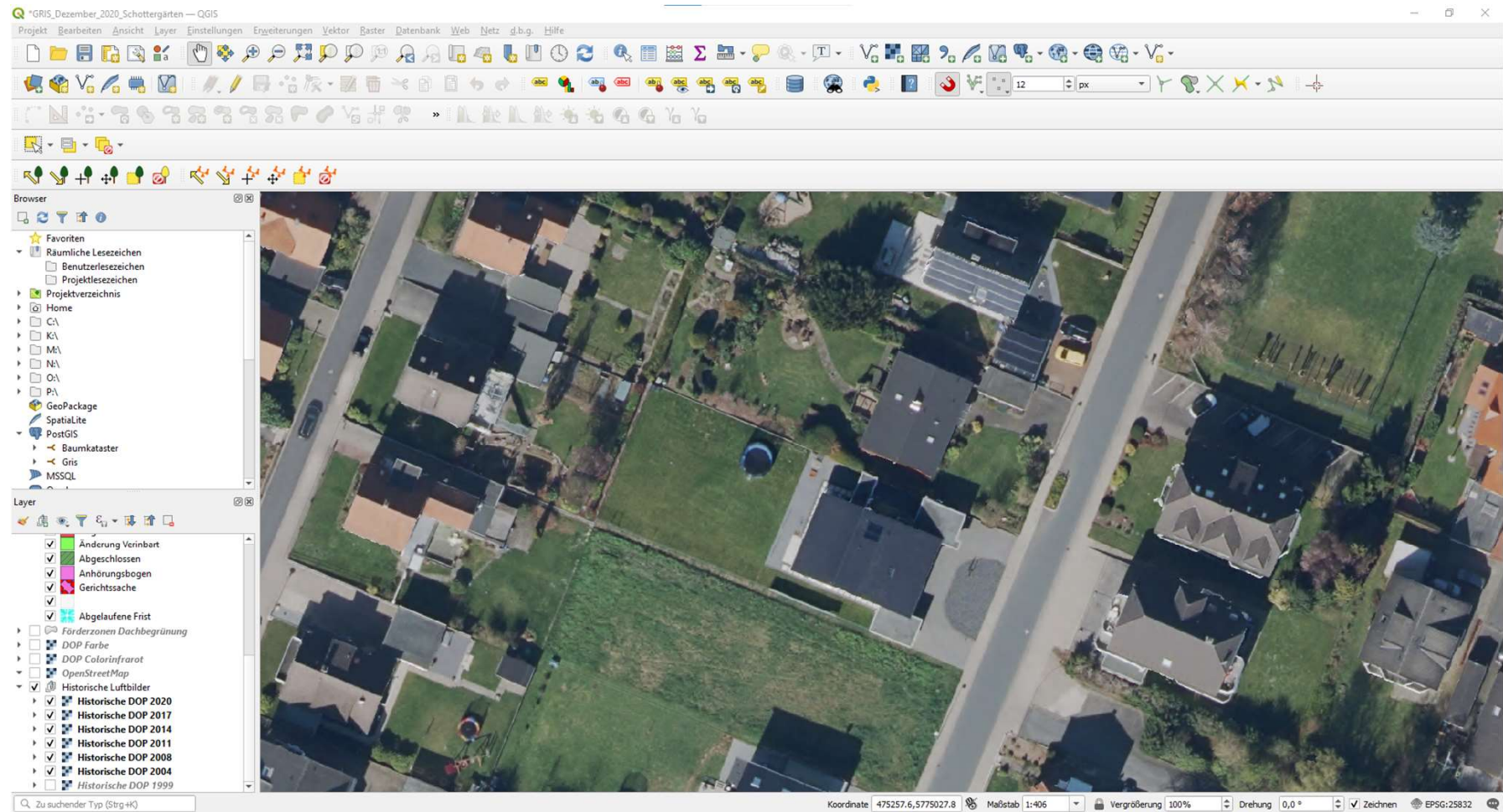
- Keine Fördergelder
 - Die meisten Gräten sind materiell Unrechtmäßig
 - Fördergelder (Steuergelder) zur Beseitigung von unrechtmäßig entstandenen Sachverhalte
- Keine komplette Planungsleistung für die Gartengestaltung
 - Das ist für eine Kommune nicht Leistbar



Die technische Umsetzung

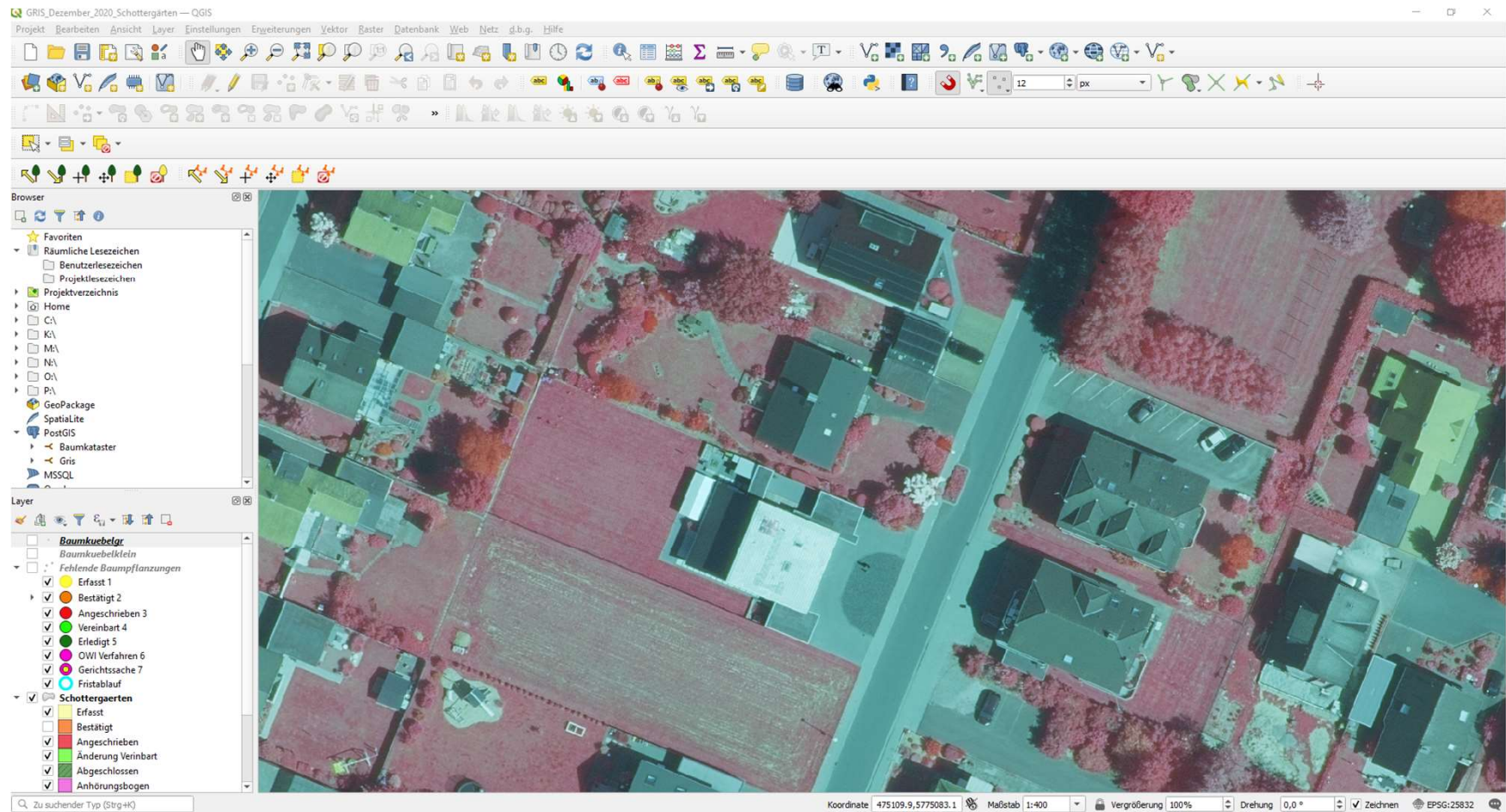
GIS Programm

Luftbild NRW



Die technische Umsetzung

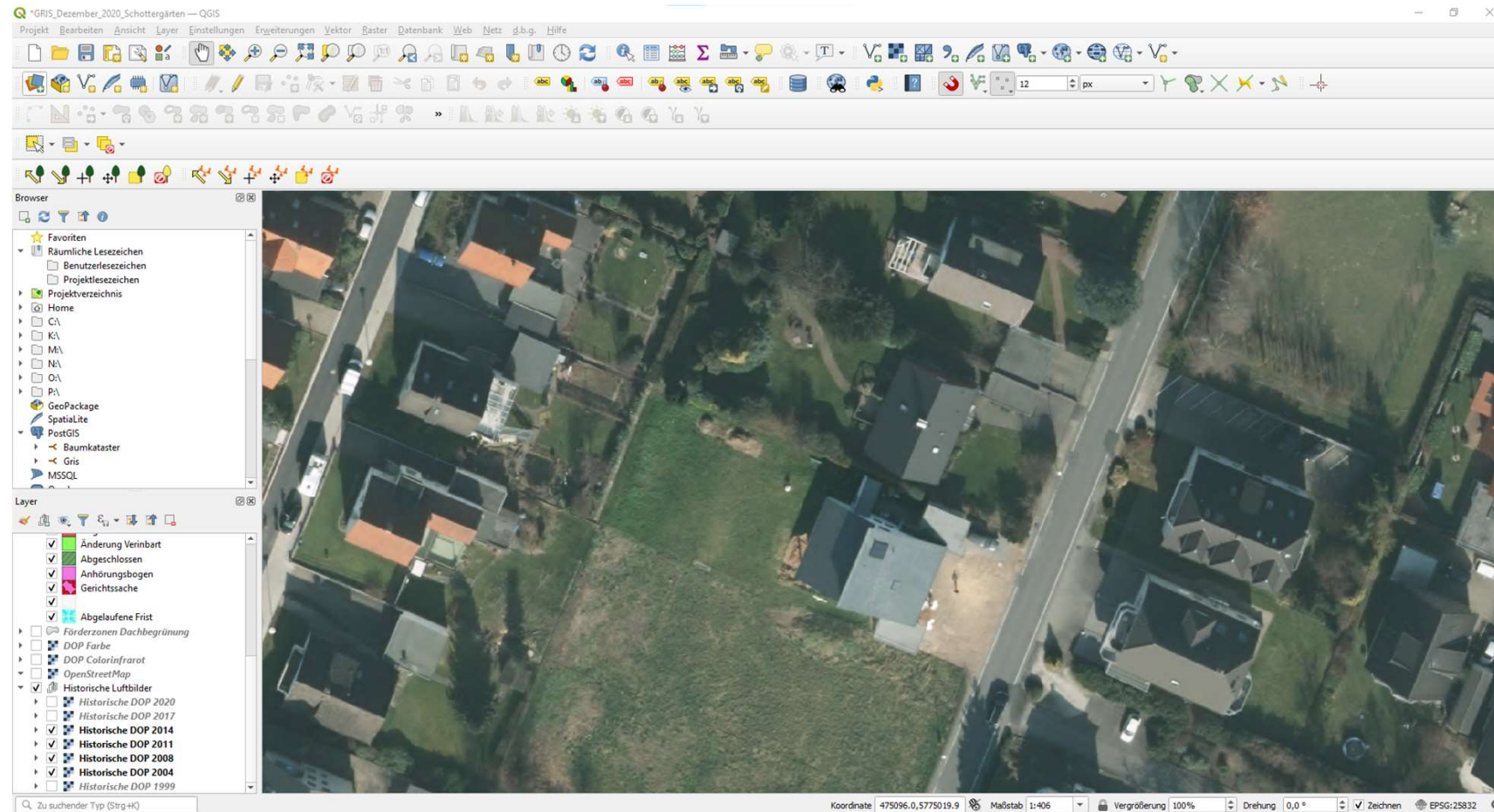
GIS Programm
IR Bilder/ Land NRW
Layer erstellen



Die technische Umsetzung

GIS Programm

IR Bilder/ Land NRW
Entstehungszeitraum
eingrenzen



Die technische Umsetzung

GIS Programm

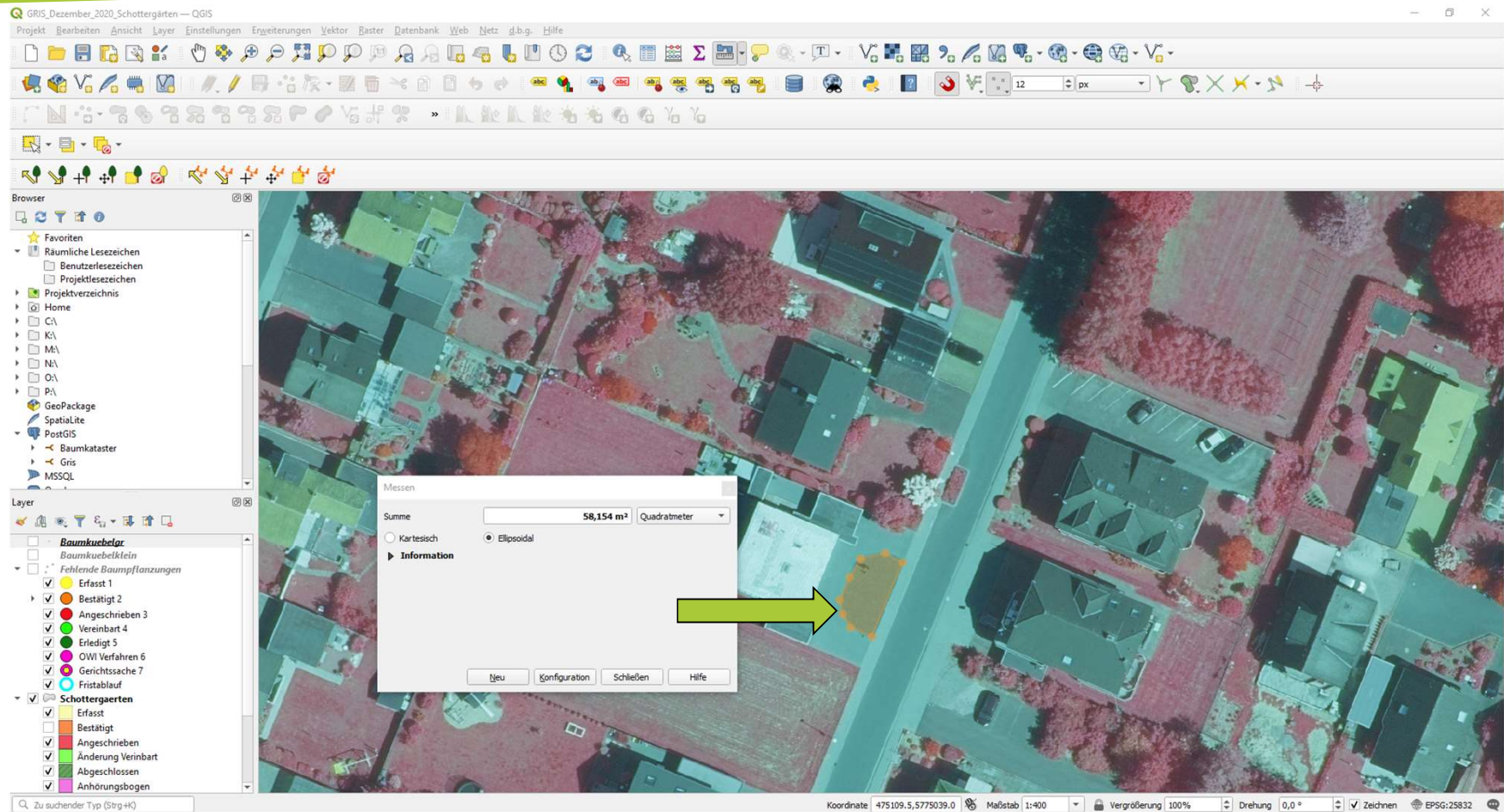
IR Bilder/ Land NRW

Layer erstellen

Layer Datenbank

Verknüpft mit
Katasterdaten

Mit Word Daten
weiterverarbeiten





Die technische Umsetzung

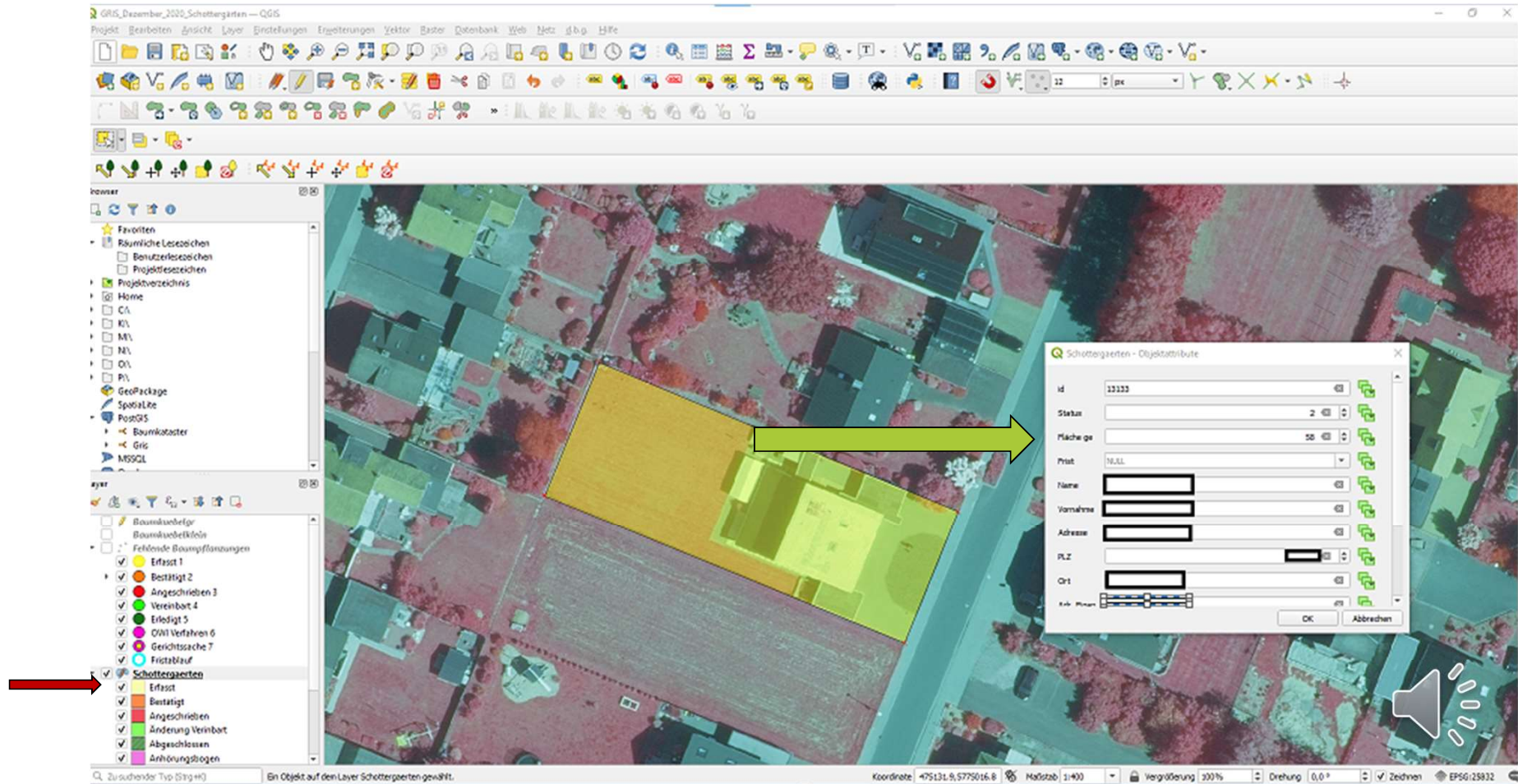
GIS Programm

IR Bilder

Layer erstellen

Layer Datenbank

Verknüpft mit
Katasterdaten



Die technische Umsetzung

GIS Programm

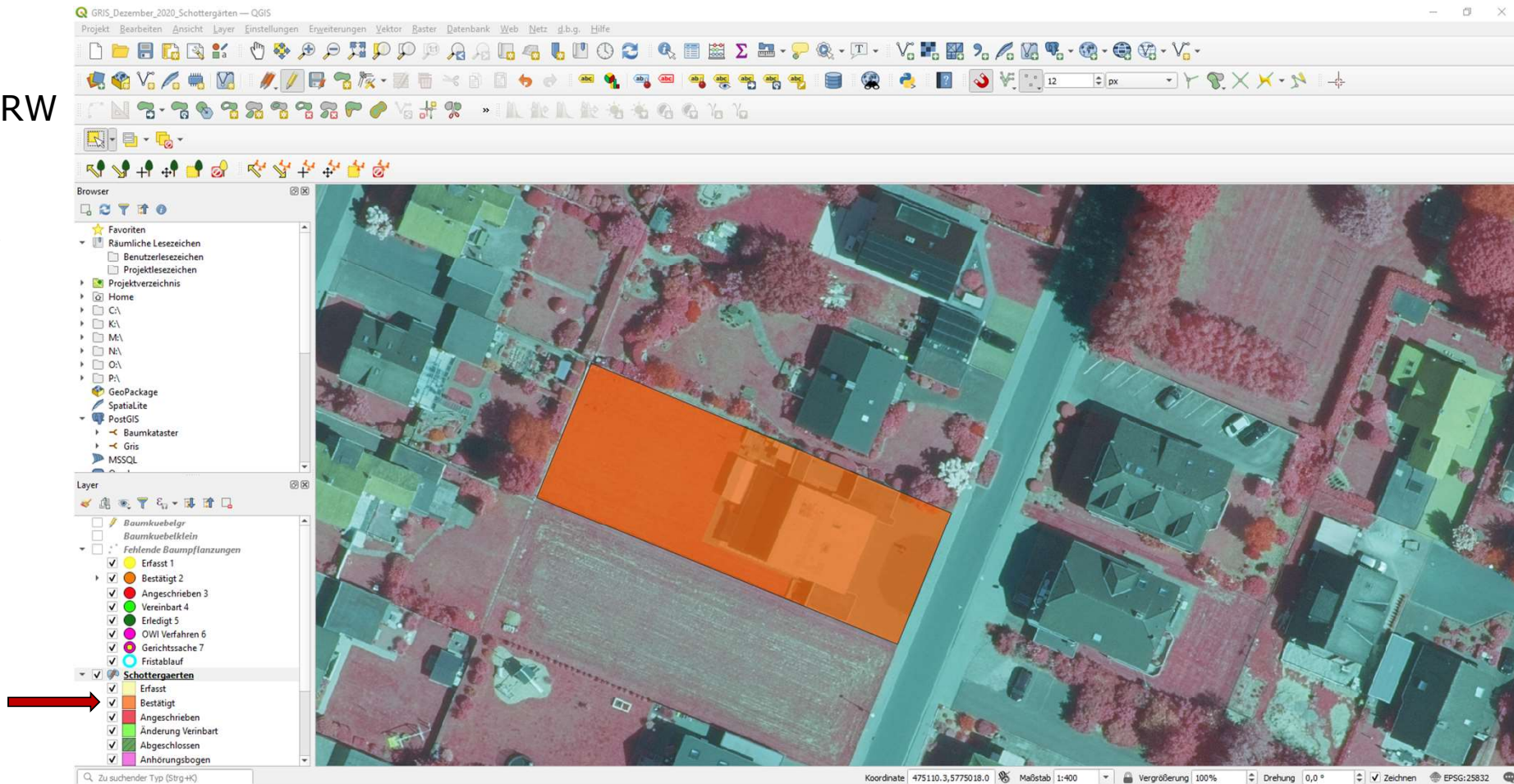
IR Bilder/ Land NRW

Layer erstellen

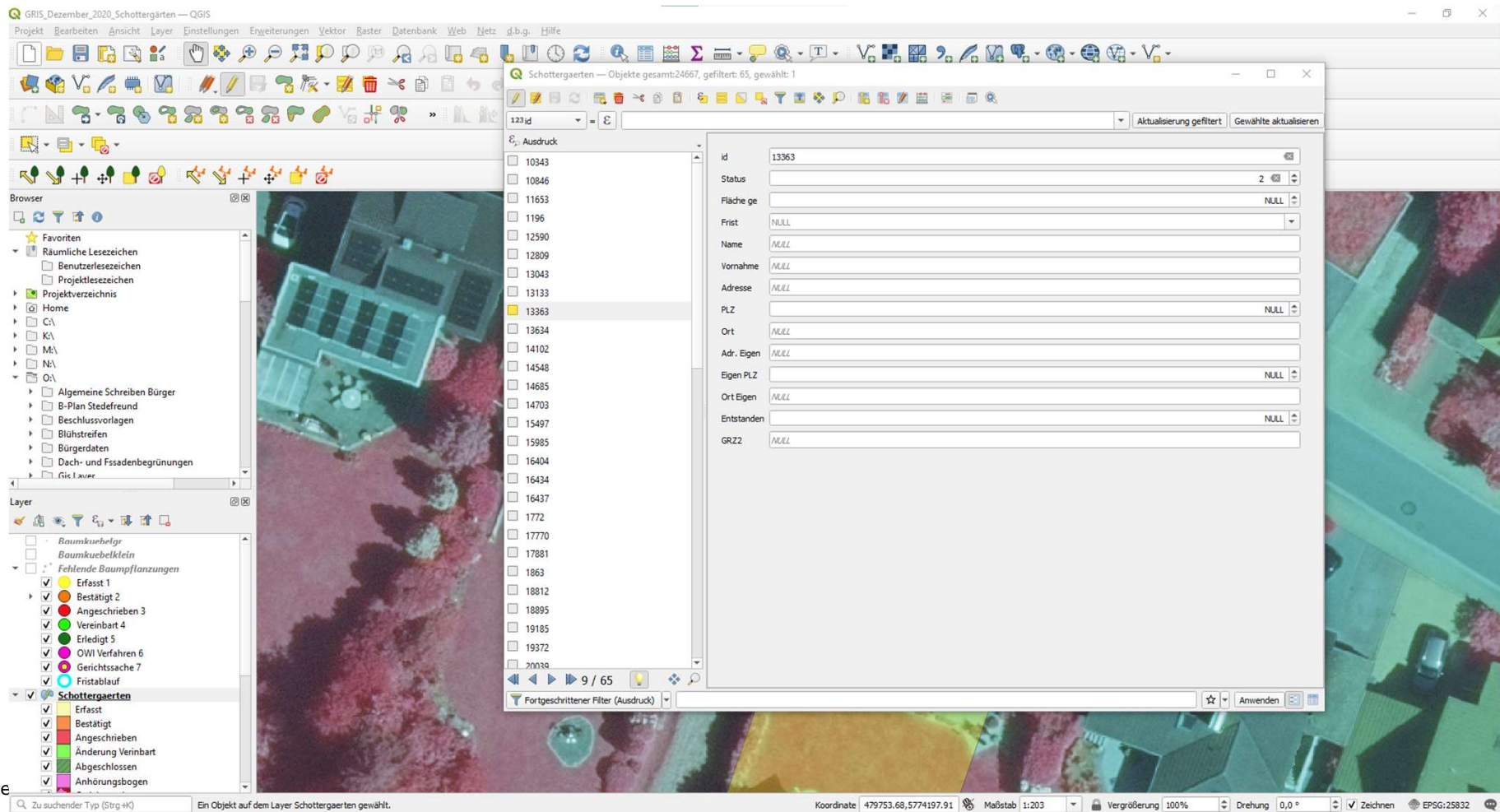
Layer Datenbank

Verknüpft mit
Katasterdaten

Nach erfolgreicher
Kontrolle vor Ort



Die technische Umsetzung



Die technische Umsetzung

0! herford



Der Bürgermeister

Hansestadt Herford - Postfach 2843 - 32018 Herford	Rechnungsanschrift: Postfach 2843, 32018 Herford
«Name»-«Vorname» «Adr_Eigen» «Eigen_PLZ»-«Ort_Eigen»	Hausanschrift: Technisches Rathaus, Auf der Freiheit 21 Bauen und Ordnung Grünflächenunterhaltung Laß, Olaf Zimmer: 217 Telefon: 05221/189-465 Telefax: 05221/189-961 Olaf.Lass@herford.de
Ihr Zeichen: 00000	Mein Zeichen: 2.3/Lass
	Datum: 23.10.2023

Gestaltung der Außenanlagen der Liegenschaft:
«Adresse», «Ort»

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Zuge einer Baukontrolle ist aufgefallen, dass Teile der Außenanlage als ein Schotter- bzw. Kiesgarten angelegt wurde.

Diese Art der Außengestaltung ist gemäß § 8 der Bauordnung nicht zulässig. Wir weisen ebenso darauf hin, dass eine derartige Fläche gemäß § 2 der BauO NRW als eine bauliche Anlage gewertet werden muss und somit der Grundflächenzahl hinzuzurechnen ist.

Grundsätzlich sind nicht überbaute Flächen zu bepflanzen oder zu begrünen.

Wir bitten Sie daher die Schotter-/Kiesgartenfläche an der Liegenschaft:

«Ort», «Adresse»,

bis zum «Frist» zurückzubauen und zu begrünen.
----- Seitenumbruch -----

Vorsorglich weise ich darauf hin, dass nach Verstreichen dieser Frist, bei nicht erfolgtem Rückbau ein baurechtliches Ordnungsverfahren eingeleitet wird, das mit Kosten verbunden ist.

Gerne stehe ich Ihnen für Fragen und Hilfen unter der oben aufgeführten Rufnummer.

Mit freundlichen Grüßen

Olaf Laß (Stadtplanung, Grünflächen und Geodaten)

Telefon-Zentrale: 05221/189-0 * E-Mail: info@herford.de * <http://www.herford.de>
Bankverbindungen:
Sparkasse Herford * IBAN: DE42-2512-0120-0000-0032-36 * BIC: SPAHDE33HAN
Volksbank Herford-Münster-Land eG * IBAN: DE35-4949-0070-0109-8008-00 * BIC: GENODEM33HAN
Geldübergabe-ID: DE77230000000032921

Die technische Umsetzung

GIS Programm

IR Bilder/ Land NRW

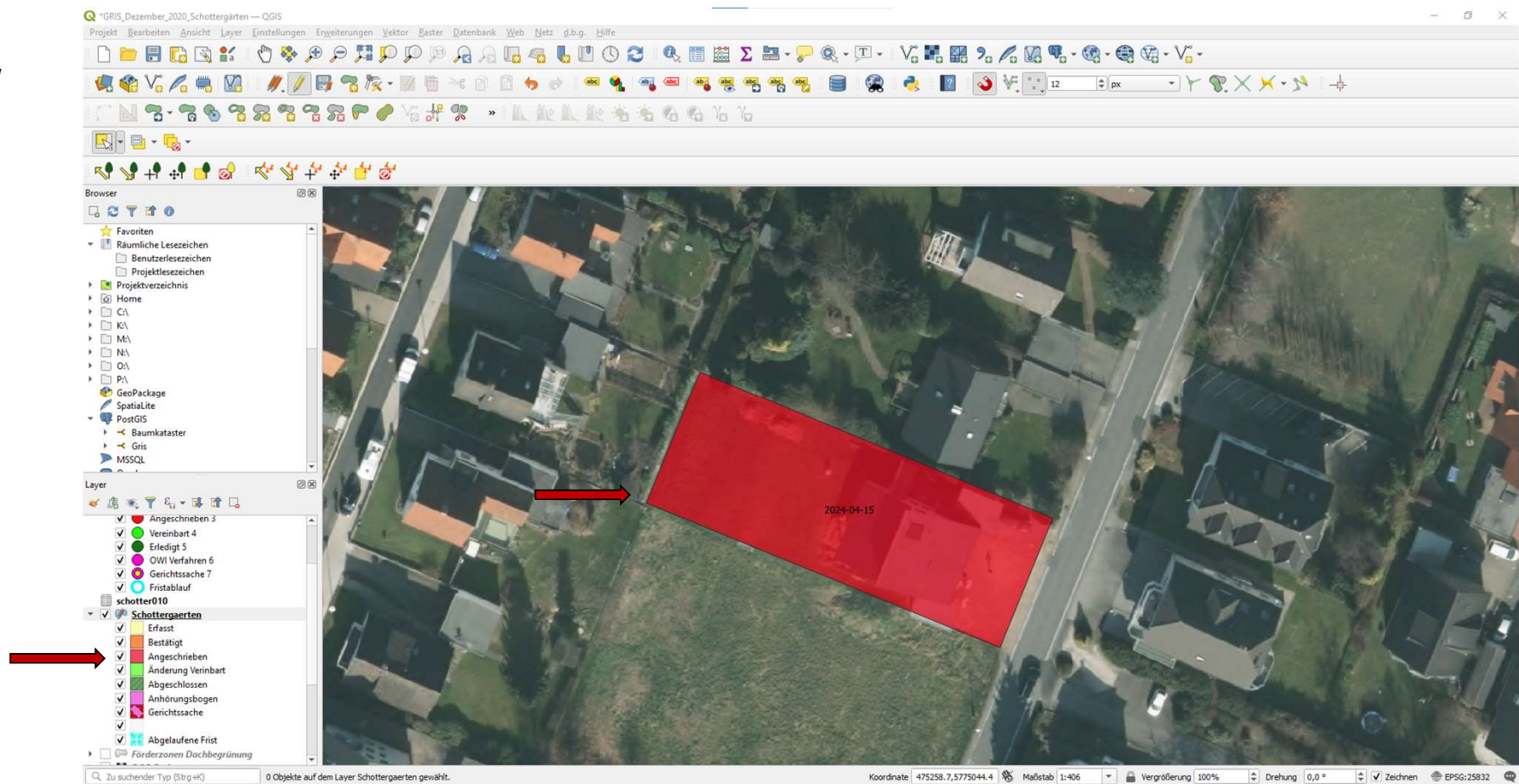
Layer erstellen

Layer Datenbank

Verknüpft mit
Katasterdaten

Nach erfolgter
Kontrolle vor Ort

Mit Word Daten
weiterverarbeiten



Die technische Umsetzung



Nach Ablauf der Frist
bauordnungsrechtl.
Verfahren

- ☒ ☒ Erledigt
- ☒ ☒ OWI Verfahren 6
- ☒ ☒ Gerichtssache 7
- ☒ ☒ Fristablauf
- ☒ ☒ Schottergaerten
- ☒ ☒ Erfasst
- ☒ ☒ Bestätigt
- ☒ ☒ Angeschrieben
- ☒ ☒ Änderung Verinbart
- ☒ ☒ Abgeschlossen
- ☒ ☒ Anhörungsbogen
- ☒ ☒ Gerichtssache
- ☒ ☒ Abgelaufene Frist
- ☐ ☒ Förderzonen Dachbegrünung
- ☐ ☒ DOP Farbe
- ☒ ☒ DOP Colorinfrarot
- ☒ ☒ OpenStreetMap



Mögliche Hindernisse bei der Umsetzung

- Bauordnung und Bauleitplanung in verschiedenen Behörden
- Fehlender kommunalpolitischer Rückhalt
- Fehlende technische Ausstattung