

<b>Dienststelle:</b> Geschäftsbereich III	<b>Datum:</b> 02.03.2020	<b>Vorlage Nr.:</b> 2020/GB III/0351
--	-----------------------------	---

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzungstermin</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Verwaltungsausschuss Rat	22.06.2020 20.03.2020	Vorberatung Entscheidung

**Beratungsgegenstand:**

Beratung und Beschlussfassung über Festsetzungen in zukünftigen Bebauungsplänen zu nicht überbauten Flächen von Baugrundstücken gem. § 9 Abs. 2 NBauO.

**Beschluss:**

Bei zukünftigen Bebauungsplänen oder Änderungen von Bebauungsplänen soll folgende zusätzliche textliche Festsetzung getroffen werden:

„Die nicht überbauten Flächen von Wohnbaugrundstücken sollen Grünflächen sein, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung erforderlich sind. Sie können mit Rasen, Gras, Gehölzen oder anderen Zier- oder Nutzpflanzen bedeckt sein. Plattenbeläge, Pflasterungen oder dergleichen stellen keine Grünflächen dar und sind hier nur als Einfassungen von Beeten oder anteilig untergeordnete Gestaltungselemente zulässig. Stein- oder Schotterflächen sind keine Grünflächen im Sinne des Bauordnungsrechts. Auf § 9 (2) NBauO wird ausdrücklich hingewiesen.“

Eine darüber hinaus gehende Satzung gem. § 84 (3) Nr. 6 NBauO soll nicht erlassen werden.

**Finanzielle Auswirkungen:**

keine

**Begründung:**

Seit geraumer Zeit werden in der Öffentlichkeit und in den Medien vermehrt versiegelte Grundstücksflächen bzw. Schottergärten auf Grundstücken als Grund für abnehmende Insektenlebensräume angeführt.

Zu diesem Thema gibt das Niedersächsische Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz folgende Hinweise und Empfehlungen:

§ 9 Absatz 2 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) schreibt vor, dass nicht überbaute Flächen von Baugrundstücken Grünflächen sein müssen, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung erforderlich sind. An solchen Flächen besteht auch ein öffentliches Interesse, da sie für Pflanzen und Insekten einen wertvollen Lebensraum darstellen.

Entsprechende Freiflächen können mit Rasen oder Gras, Gehölzen, anderen Zier- oder Nutzpflanzen bedeckt sein. Plattenbeläge, Pflasterungen und dergleichen sind laut MU allenfalls zu den Grünflächen zu zählen, wenn sie eine verhältnismäßig schmale Einfassung von Beeten usw. darstellen. Auf diesen Flächen muss die Vegetation überwiegen, so dass

Steinflächen aus Gründen der Gestaltung oder der leichteren Pflege nur in geringem Maße zulässig sind.

Insbesondere wird in diesem Zusammenhang auf die Broschüre „Insektenvielfalt in Niedersachsen – und was wir dafür tun können“ des Niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (1. Auflage 2019) hingewiesen.

Die Broschüre wird bereits seit Sommer 2019 von der Gemeindeverwaltung an alle Grundstückskäufer sowie alle Antragsteller auf Baugenehmigung als Ideengeber und zur Sensibilisierung versendet.

Die Gemeinde hat gem. § 84 (3) Nr. 6 auch die Möglichkeit, baugestalterische oder ökologische Absichten im jeweiligen Gemeindegebiet zu erarbeiten und per Satzungsbeschluss zu verwirklichen. Solche Vorschriften sind jedoch nicht willkürlich zu erdenken, sondern müssen konkret und begründet erarbeitet werden. Das ansonsten liberalisierte Bauantragsverfahren (§62 f. NBauO) könnte über solche besonderen Vorschriften reformatisiert werden, eine Nichtbeachtung der Vorschriften müsste ggf. von der Bauaufsicht geahndet werden. Da die Bauvorschriften des § 84 (3) aber zum „übertragenen Wirkungskreis“ der Gemeinde gehören, hat die Gemeinde selbst keinerlei Rechtsanspruch auf die Durchsetzung der beschlossenen Satzungsinhalte. Die Bauaufsichtsbehörde kann Entscheidungen in diesen Fällen nach eigenem Ermessen treffen.

Satzungen nach § 84 (3) Nr. 6 sind daher zunächst nur in Kommunen sinnvoll, die auch die Bauaufsichtsbehörde beheimaten (z.B. Aurich, Norden, Emden).

Im Falle, dass ein Fachamt des Landkreises diesbezügliche Forderungen erhebt, können und sollen solche Festlegungen allerdings weiterhin als Satzung in die Bauleitplanung einfließen.

#### **Anlagen:**

Schreiben MU