



**Niedersächsisches Ministerium
für Umwelt, Energie, Bauen
und Klimaschutz**

Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz
Postfach 41 07, 30041 Hannover

Untere Bauaufsichtsbehörden

laut Verteiler

Bearbeitet von

Frau Högl

E-Mail-Adresse:

Urte.Hoegl@mu.niedersachsen.de

nur per E-Mail

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)

Durchwahl (0511) 120-

Hannover,

65-24000/1-9 n. F.

2926

11.12.2019

Bauaufsicht; Information zu nicht überbauten Flächen von Baugrundstücken gem. § 9 Abs. 2 NBauO

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 möchte ich Ihnen folgende Hinweise und Empfehlungen geben:

§ 9 Abs. 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 allenfalls zu den Grünflächen zu zählen, wenn sie eine verhältnismäßig schmale Einfassung von

Dienstgebäude
Archivstr. 2
30169 Hannover

U-Bahn
Linie 3, 7 und 9
H Waterloo
Bus 120
H Waterlooplatz

Telefon
(0511) 120-0
Telefax
(0511) 120-3399

E-Mail
poststelle@mu.niedersachsen.de
Internet
www.umwelt.niedersachsen.de

Bankverbindung
Nord/LB (BLZ 250 500 00)
Konto-Nr. 106 025 182
IBAN: DE10 2505 0000 0106 0251 82
BIC: NOLADE2H

Beeten usw. darstellen. Die Wahl der Art und Beschaffenheit der Grünflächen bleibt dem Verpflichteten überlassen. Auf den Flächen muss jedoch die Vegetation überwiegen, so dass Steinflächen aus Gründen der Gestaltung oder der leichteren Pflege nur in geringem Maße zulässig sind. Es ist dabei unerheblich, ob Schotterflächen mit oder ohne Unterfolie ausgeführt sind: Sie sind keine Grünflächen im Sinne des Bauordnungsrechts, soweit auch hier die Vegetation nicht überwiegt.

Zudem haben auch Gemeinden die Möglichkeit, die Gestaltung von Grünflächen durch örtliche Bauvorschrift näher zu regeln. Auch kann ein Bebauungsplan mit bestimmten Festsetzungen den Verpflichteten in der Wahl der Gestaltungsmöglichkeiten der in Rede stehenden Flächen beschränken.

Für die Überprüfung der Einhaltung der genannten Anforderungen sind Sie als untere Bauaufsichtsbehörde vor Ort zuständig. Bei Kenntnisnahme eines entsprechenden Rechtsverstoßes besteht für Sie die Möglichkeit, nach § 79 NBauO Maßnahmen anzuordnen, die zur Herstellung und Sicherung rechtmäßiger Zustände erforderlich sind. Sie können dann z. B. dem Bauherrn die Herrichtung, Begrünung und Unterhaltungsmaßnahmen von Grundstücksflächen abverlangen. Bei Zuwiderhandlung einer dazu schriftlichen Anordnung haben Sie die Möglichkeit, ein Ordnungswidrigkeitsverfahren gegen die verantwortliche Person einzuleiten.

Das Einschreiten gegen baurechtswidrige Zustände nach § 79 NBauO bzw. die Verfolgung von Ordnungswidrigkeiten stehen dabei in Ihrem pflichtgemäßen Ermessen. Das bedeutet, dass der Grundsatz der Verhältnismäßigkeit eine Abwägung der Ermessensentscheidung erfordert, ob und wie eingeschritten werden soll.

Um Bauwillige für dieses Thema zu sensibilisieren, wird von hier aus empfohlen, in Bauberatungen gezielt über die o. g. Rechtslage zu informieren. Insbesondere kann 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 werden. Die Broschüre kann unter folgendem Link heruntergeladen oder bestellt werden:

<https://www.nlwkn.niedersachsen.de/insektenvielfalt/insektenvielfalt-in-niedersachsen--und-was-wir-dafuer-tun-koennen-177015.html> .

Zudem wird von hier aus empfohlen, im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens einen Hinweis auf die Vorschrift des § 9 Abs. 2 NBauO in den Baugenehmigungsbescheid mit aufzunehmen, z. B. mit folgender Formulierung:

„Es ist insbesondere darauf zu achten, dass gem. § 9 Abs. 2 NBauO nicht überbaute Flächen von Baugrundstücken Grünflächen sein müssen, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung erforderlich sind.“

Im Auftrage

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'H. H. H.' or similar, with a long horizontal line extending to the right.