



Eildienst

Nr. 111/2021 vom 09.03.2021

Az.: 32 4

Ansprechpartner/in: Maren Lücke, 0511 30285-61, luecke@nsgb.de



Baurecht; Naturschutz; Information des DStGB: Kommunale Möglichkeiten zur Vermeidung von Schottergärten

Der Deutsche Städte- und Gemeindebund hat folgende Hinweise zu kommunalen Möglichkeiten zur Vermeidung von Schottergärten veröffentlicht:

Die Anlage bzw. die Möglichkeiten zur Vermeidung von Schotter- oder Steingärten auf Privatgrundstücken sind aus ökologischen Gründen in immer mehr Städten und Gemeinden ein Diskussionspunkt. Denn bei der Anlage eines Schotter- oder Steingartens wird oft die Humusschicht abgetragen, die Fläche mit undurchlässigem Vlies oder einer Folie versiegelt und mit Schotter oder Kies aufgefüllt. Gegenüber diesen ökologischen Nachteilen wird gerade von älteren Menschen oft geltend gemacht, dass ihnen eine aufwändigere Grüngartenpflege nicht möglich ist und Schotter- oder Steingärten eine bequeme Möglichkeit zur Vorgartengestaltung darstellen. Auch wird auf den grundrechtlich gewährleisteten Eigentumsschutz gem. Art. 14 GG für Vorgärten verwiesen.

I. Vermeidung ökologischer Nachteile rücken in den Blickpunkt

Die ökologischen Nachteile von Schotter- oder Steingärten rücken vor dem Hintergrund eines verstärkten Insektenschutzes und einer effizienten Klimafolgenanpassung durch Städte und Gemeinden infolge der vermehrt erforderlichen „Grünen Lungen“ aufgrund der zunehmenden Hitze- und Dürrezeiten immer mehr in den Blickpunkt. Auch die Gewährleistung einer größeren Biodiversität spricht gegen die Anlage von Schottergärten. Die Aufheizung der Steine und des Bodens und die geringe Wasserspeicherung sind jedenfalls für das Stadt- und Mikroklima sowie für den Artenreichtum negativ. Bei höherem Niederschlag kann das Wasser nur oberflächlich abfließen, so dass auch Kanalisationskapazitäten überschritten und Überflutungsgefahren erhöht werden.

II. Handlungsmöglichkeiten der Kommunen zur Vermeidung von Schottergärten

1. Beratung und Förderung im Vordergrund

Kommunen sollten ihre Bürger*innen zunächst ohne die Anwendung ordnungsrechtlicher Vorgaben von einer Grün- und Pflanzgestaltung überzeugen. So können Kommunen Bauherrn im Rahmen einer Bauberatung im Vorfeld umfänglich über die Nachteile einer Schotter- und die Vorteile einer Grüngestaltung aufklären.

Eine Möglichkeit ist, dass Kommunen der erteilten Baugenehmigung einen Flyer mit Informationen über eine klimafreundliche Vorgartengestaltung beifügen. Auch durch die Verteilung

von Samentütchen etc., etwa des Garten-, Friedhofs- oder Forstamts, können Anreize zur Begrünung der Gartenfläche bei den Bürger*innen gesetzt werden.

Auch kommunale Förderprogramme mit finanziellen Hilfen für Grundstückseigentümer können diese motivieren, Grüngärten zu errichten bzw. bestehende Schottergärten aufzulösen. So gibt es Städte und Gemeinden, die die Entsiegelung von Vorgartenflächen sowie die Umgestaltung von Schottergärten zu einem Vorgarten mit flächendeckender Vegetation bezuschussen (Bsp.: Bielefeld mit 500 Euro).

2. Vertragliche Möglichkeiten der Städte und Gemeinden

Kommunen können für den Fall, dass sie Eigentümer der von Privaten zu bebauenden Flächen sind, eine Gestaltung als Schotter- oder Steingarten im Grundstückskaufvertrag mit dem Bürger explizit auszuschließen. Dies gilt insbesondere beim Zwischenerwerb der Grundstücksfläche durch die Kommune und dem anschließenden Weiterverkauf an interessierte Bauherren. Die Kommune kann so Vorgaben über die Gestaltung des Grundstücks auf der Grundlage der Privatautonomie in ihren Verträgen festlegen. So schreibt etwa die Stadt Grünberg in Hessen neben bauplanerischen Festsetzungen ein Verbot von Schottergärten vorrangig in Grundstückskaufverträgen mit der Stadt als Verkäufer und dem Bauherrn als Käufer fest.

III. Bauplanerische Möglichkeiten der Städte und Gemeinden

In städtebaurechtlicher Hinsicht können Städte und Gemeinden ein Verbot zur Verhinderung von Schottergärten für neue Baugebiete zeichnerisch und textlich in Bebauungsplänen festsetzen. Dagegen dürfte aus Gründen des Bestandsschutzes die Umwandlung bestehender Schottergärten durch ex-post erfolgende städtebaurechtliche Vorgaben schwer möglich und kaum rechtlich durchsetzbar sein.

Allerdings wird etwa in Baden-Württemberg, wo gem. § 21a NatSchG BW landesweit auch aus Gründen des Insektenschutzes ein Verbot für Schottergärten herrscht, laut Gesetzestext eine Rückbaupflicht wohl auch für bestehende Schottergärten angenommen.

Ansonsten gilt städtebaurechtlich: Städte und Gemeinden können für neue Baugebiete Bebauungspläne mit „grünen Festsetzungen“ vorgeben, soweit das für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist, § 1 Abs. 3 S. 1 BauGB. Danach kann eine Kommune aus städtebaulichen Gründen in einem Bebauungsplan die Vorgabe zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, auch für eine private Vorgartenfläche, beispielsweise zum Artenschutz, festsetzen, s. §§ 9 I Nr. 20, 25a BauGB. Auch kann eine Gemeinde nach § 178 BauGB den Eigentümern gegenüber ein Pflanzgebot auferlegen.

Ferner können Städte und Gemeinden im Bebauungsplan aus städtebaulichen Gründen Festsetzungen zur Freihaltung von Flächen für die natürliche Versickerung von Niederschlagswasser auf dem Baugrundstück zur Verhinderung und Vorbeugung von Hochwasser- und Starkregenschäden treffen, s. § 9 I Nr. 16 d) BauGB. Kommunen können damit in Baugebieten die Versiegelung von Vorgärten zur Erhaltung der natürlichen Versickerung verbieten.

Stets müssen Städte und Gemeinden städtebauliche Gründe zur Schaffung eines bestimmten Ortsbildes sowie ökologische und dem Klimaschutz und der Klimaanpassung (s. § 1 Abs. 5 S. 2 BauGB) dienende Gründe einerseits sowie private Belange der Grundstückseigentümer- und

der Grundstücksbesitzer, etwa an einem geringeren Pflegeaufwand, andererseits hinreichend gegeneinander und untereinander abwägen, s. § 1 Abs. 7 BauGB.

Auch müssen die städtebaurechtlichen Vorgaben dem allgemeinen Verfassungs- und Verwaltungsprinzip der Verhältnismäßigkeit genügen. So gibt es Städte und Gemeinden, die gem. § 9 I Nr. 25a BauGB in Bebauungsplänen festsetzen, dass mindestens ein bestimmter Prozentsatz der Grundstücksfläche bei Einzel- und Doppelhäusern als „grüne“ Vegetationsfläche genutzt und nicht mit Schotter bedeckt werden soll. Auch werden Kombinationen mit natürlich vorkommenden mineralischen und wasserdurchlässigen Feststoffen bis zu einem bestimmten Prozentsatz der Vegetationsfläche zugelassen.

Zudem ergibt sich eine inhaltliche Abstimmung für bauplanungsrechtliche Festsetzungen der Städte und Gemeinden zur Vorgartengestaltung durch die Abgrenzung zum Bauordnungsrecht der Länder. Dieses regelt über den „allgemeinen städtebaurechtlichen Rahmen“ hinaus die konkrete Gestaltung der einzelnen Grundstücke.

IV. Bauordnungsrechtliche Möglichkeiten

Die bauordnungsrechtlichen Möglichkeiten zur Vermeidung von Schottergärten bestimmen sich nach den Landesbauordnungen. Um Festsetzungen zur Begrünung und Bepflanzung des Vorgartens durchzusetzen, können etwa Kommunen in Nordrhein-Westfalen gem. § 58 II BauO NRW Bauordnungsverfügungen erlassen, um die die Überwachung der Einhaltung der erlassenen Bestimmungen durch die Bauplanungsbehörden sicherzustellen. So kann eine Kommune durch Bescheid gem. § 178 BauGB Hauseigentümer anweisen, innerhalb einer angemessenen Frist sein Grundstück gem. § 9 I Nr. 25 BauGB entsprechend der Bestimmungen im Bebauungsplan zu bepflanzen. Ein Problem dürfte insoweit die erforderliche Kontrolle durch die Behörden sein.

In Bayern wurde neben dem Pflanzgebot gem. Art. 7 BayBO den Kommunen gem. Art. 81 I Nr. 5 BayBO ermöglicht, eine Begrünung oder Bepflanzung der nicht mit Gebäuden überbauten Grundstücksflächen selbst zu regeln. Die Kommune entscheidet, ob aus Gründen der Ortsgestaltung, die Gestaltung von Schottergärten untersagt wird. Für bestehende Schottergärten gilt Bestandsschutz.

Quelle: DStGB-Aktuell vom 05.03.2021

Anmerkung der NSGB-Geschäftsstelle:

In Bezug auf die bauordnungsrechtlichen Möglichkeiten weisen wir ergänzend auf § 9 Abs. 2 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) sowie den anliegenden Erlass des Nds. Ministeriums für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz vom 11.12.2019 hin. § 9 Abs. 2 NBauO bestimmt, dass nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke Grünflächen sein müssen, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung erforderlich sind. Der Erlass konkretisiert diese Bestimmung. Das Gebot kann gem. § 79 NBauO durchgesetzt werden.

Anlage: Erlass vom 11.12.2019