



Beschlussvorlage Federführend: Fachdienst Bauordnung, Raumordnung	Vorlagennummer:	2022/059
	Status:	öffentlich
	Datum:	12.04.2022

<i>Beratungsfolge (Zuständigkeit)</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
Ausschuss für Bauen und Liegenschaften (Vorberatung)	26.04.2022	Ö
Kreisausschuss (Entscheidung)	25.05.2022	N

Im Budget enthalten:	nein	Kosten (Betrag in €):	0 €
Mitwirkung Landrat:	ja	Qualifizierte Mehrheit:	nein
Relevanz			
Gender Mainstreaming	nein	Migration	nein
Prävention/Nachhaltigkeit	nein	Bildung	nein
Klima-/Umwelt-/Naturschutz	ja		

Bauaufsichtliches Einschreiten gegen Schottergärten im Landkreis Peine

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung erstellt ein ordnungsbehördliches Konzept zum Umgang mit Schottergärten im Landkreis Peine.

Sachdarstellung

§ 9 Abs. 2 der Nds. Bauordnung (NBauO) ermächtigt in Verbindung mit § 79 Abs.1 NBauO die Bauaufsichtsbehörde zum Einschreiten gegen Schottergärten.

Dabei steht das Einschreiten der Behörde in ihrem pflichtgemäßen Ermessen. Um sich nicht dem Vorwurf des willkürlichen Handelns auszusetzen, kann nicht nur gegen einzelne Gärten eingeschritten werden, sondern muss über ein Konzept deutlich werden, dass letztlich alle rechtswidrigen Schottergärten in den Blick genommen werden.

Hierfür wäre eine entsprechende Handlungsanweisung zum bauaufsichtlichen Umgang mit Schottergärten im Landkreis Peine zu erstellen. In diesem sind einheitliche Beurteilungskriterien, Grundsatzparamater, Prioritäten sowie die erforderlichen Ressourcen zu ermitteln und darzulegen.

Für Gebiete mit Bebauungsplan hat der Landkreis Peine die vorgegebene Grundflächenzahl als wichtige Größe heranzuziehen, um einheitlich gegen vollversiegelte Flächen vorzugehen. Im unbeplanten Innenbereich gem. § 34 Baugesetzbuch ist eine identische, rechtssichere Vorgehensweise ungleich schwieriger. Die Bauaufsichtsbehörde schreitet anlassbezogen

gegen Schotterflächen ein, wenn diese mittels Folie/ Vlies als versiegelte Fläche gemeinsam mit anderen Nebenanlagen die Grundflächenzahl in einem Bebauungsplangebiet überschreiten. Werden die zulässigen baurechtlichen Vorgaben eingehalten oder wurde die Kiesfläche insektenfreundlich und wasserdurchlässig gestaltet, so besteht seitens der Bauaufsicht kein Anlass zu handeln.

Bei den Kontrollen vor Ort in Sachen Schottergärten wird die Bauaufsicht allerdings nicht umhinkönnen, auch bei anderen offensichtlichen baurechtlichen Mängeln einzuschreiten. Dies führt in den meisten Fällen zu Unmut der betroffenen Bürgerinnen und Bürger. Dies sind die Erfahrungen, die am Beispiel „Groß Ilsede Nord“ gemacht wurden. Es ist auch nicht zu erwarten, dass das ordnungsbehördliche Vorgehen gegen Schottergärten zu deren zügiger Beseitigung führen wird. Mit sich länger hinziehenden rechtlichen Auseinandersetzungen ist zu rechnen.

Bauaufsichtsbehörden haben als Gefahrenabwehrbehörden, neben der Bearbeitung von Genehmigungsverfahren, darüber zu wachen und darauf hinzuwirken, dass bauliche Anlagen, Grundstücke und Baumaßnahmen dem öffentlichen Baurecht entsprechen. Bei einem verstärkten Einschreiten der Bauaufsicht gegen Schottergärten muss berücksichtigt werden, dass die Bearbeitung anderer Verfahren und Aufgaben weiterhin gewährleistet bleiben muss und nicht zurückstehen darf. Dies betrifft insbesondere ein Einschreiten der Bauaufsicht in akuten Gefahrensituationen. Daher muss die Bearbeitung dieser Verfahren sowie die der originären Aufgaben neben dem Einsatz gegen Schottergärten weiterhin gewährleistet bleiben.

Ziele / Wirkungen:

Eine Reduktion ökologisch negativ bewerteter Schottergärten wirkt sich positiv auf den Klima- und den Naturschutz aus, da diese Art der Kiesflächen insbesondere die heimische Tierwelt nicht ausreichend nutzen kann. Die Flächen bieten weder Nahrung noch Unterschlupf, was den Schutz von Tier und Natur ergänzend erschwert. Zudem wird durch das eingebrachte Vlies oder durch Folie das Versickern von Regenwasser reduziert bzw. sogar verhindert. Bei groß angelegten Schotterflächen lassen sich zudem negative Auswirkungen auf das Kleinklima feststellen, da diese Flächen im Sommer die Wärme speichern und durch Abkühlung die Transpiration von Pflanzen fehlt. Zur Stärkung des Klima-, Umwelt- und Naturschutz sind solche Schotterflächen deutlich zu reduzieren.

Ressourceneinsatz:

Eine konsequentere Verfolgung von Einzelfällen baurechtswidriger Schottergärten kann die Bauordnung derzeit nicht sicherstellen, da mit der vorhandenen Personalressource eine konsequente regelmäßige Bearbeitung dieser Aufgabe nicht möglich ist.

Schlussfolgerung:

Aus diesem Grund ist die Aufstellung eines Konzeptes zum bauaufsichtlichen Einschreiten erforderlich, welches alle wesentlichen Aspekte darstellt und auch eine Aussage zu der erforderlichen Personalressource trifft.

Anlagen
