



| | | |
|---|-----------------|-----------------|
| Informationsvorlage Federführend: Fachdienst Bauordnung, Raumordnung | Vorlagennummer: | 2022/169 |
| | Status: | öffentlich |
| | Datum: | 12.10.2022 |

| | | |
|--|-----------------------|---------------|
| <i>Beratungsfolge (Zuständigkeit)</i> | <i>Sitzungstermin</i> | <i>Status</i> |
| Ausschuss für Bauen und Liegenschaften (Kenntnisnahme) | 01.11.2022 | Ö |

| | | | |
|----------------------------|------|-------------------------|-----------|
| Im Budget enthalten: | nein | Kosten (Betrag in €): | 150.000 € |
| Mitwirkung Landrat: | nein | 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

Sachdarstellung

Mit den Beschlüssen vom 26.04.2022 im Ausschuss für Bauen und Liegenschaften sowie am 25.05.2022 im Kreisausschuss wurde die Verwaltung beauftragt, ein ordnungsbehördliches Konzept zum Umgang mit Schottergärten im Landkreis Peine zu erstellen.

Es wurden alle Gemeinden in der Zuständigkeit der Bauordnungsbehörde des Landkreises Peine gebeten, eine Übersicht der Neubaugebiete aus den letzten 10 Jahren zu übermitteln. Dieser konkrete Zeitraum wurde festgelegt, um eine erste Einschätzung hinsichtlich der Größenordnungen zu erhalten. Zudem hat insbesondere in den jüngeren Baugebieten der Trend zu Schottergärten stark zugenommen. An dieser Stelle ist es oftmals noch möglich, zusätzlich über Kampagnen und Informationsveranstaltungen zu sensibilisieren.

Ähnliche Entwicklungen wurden zudem in den Baugebieten der 1980er festgestellt, da die zugehörigen Bauherren generationen im Durchschnitt mittlerweile pflegeleichtere Gärten bevorzugen. Daher befasst sich die Ausarbeitung mit allen Baugebieten - sowohl mit einem Bebauungsplan, aber auch mit Lösungsansätzen für Gebiete im Innenbereich bzw. in gewachsenen Siedlungsstrukturen bzw. Ortskernen.

Das Eingreifkonzept befindet sich derzeit in der Erarbeitung. Die ersten Ergebnisse sollen im Ausschuss für Bauen und Liegenschaften im März 2023 vorgestellt werden. Inhaltlich befasst sich die Ausarbeitung insbesondere mit den rechtlichen Rahmenbedingungen, verschiedenen Begriffsdefinitionen sowie mögliche Herangehensweisen in den unterschiedlichen planungsrechtlichen Gebieten. Einheitliche Grundsatzparameter sowie

Bewertungskriterien sollen jeglichen Anschein von Willkür vermeiden und den Gleichheitsgrundsatz berücksichtigen.

Im Durchschnitt sind in den letzten 10 Jahren ca. 12 Neubaugebiete mit Bebauungsplan in den jeweiligen Gemeinden entstanden. Es kann nach erster Einschätzung davon ausgegangen werden, dass der Anteil der Schottergartenflächen in den entsprechenden Baugebieten zwischen 5 – 25% liegt. Dies kann je nach Stand der Bautätigkeit variieren. Teilweise umfassen die Baugebiete je nach Größe bis zu 95 Bauplätze.

Hinzukommen die älteren Neubaugebiete, die ebenfalls im Zuge der Gleichbehandlung berücksichtigt werden müssen. Zudem kommt die Bauaufsichtsbehörde bei vorgenommenen Ortsterminen nicht umher, auch anderweitige Verstöße gegen das Baurecht aufzunehmen.

Bereits gewonnene Erkenntnisse aufgrund durchgeführter Verfahren gegen Schottergärten sowie erste Ausarbeitungen kommen zu dem Ergebnis, dass eine konsequente Verfolgung baurechtswidriger Schottergärten mit der vorhandenen Personalressource nicht sichergestellt werden kann. Es darf nicht außer Acht gelassen werden, dass die Baukontrolle des Fachdienstes bereits eine Vielzahl anderweitiger Verstöße gegen das Baurecht bearbeitet. Hierzu zählen auch Vorgänge mit Gefahr im Verzug. Resultierend daraus ist eine separate und zusätzliche Zuständigkeit im Ergebnis für die Bearbeitung dieser Aufgabe erforderlich.

Aus diesem Grund wurden für den Stellenplan 2023 zwei Vollzeitstellen zur Bearbeitung und Verfolgung von Schottergärten – vorerst in der Entgeltgruppe 10 - beantragt. Es handelt sich um eine Stelle aus dem technischen Bereich zur Aufnahme und fachlichen Beurteilung der Schotterflächen sowie eine Stelle für die Bearbeitung aller nachfolgenden und erforderlichen Verwaltungsvorgänge.

Unter Berücksichtigung der derzeitigen Haushaltslage konnten die beantragten Stellenanteile in der Priorisierung bisher noch nicht berücksichtigt werden.

Unabhängig davon handelt es sich bei dem Eingreifkonzept um ein wichtiges Handlungsinstrument, welches als wegweisende Grundlage für den künftigen Umgang mit Schottergärten dient.

Die bereits erlangten Erfahrungen dienen im aktuellen Verwaltungsvollzug als Entscheidungsbasis für die weitere rechtliche Abwägung bei Einzelfällen. Hierzu zählen unter anderem einheitliche Handlungsabläufe sowie die Anwendung von ganzheitlichen Parametern. Auf diese Weise ist der Gleichheitsgrundsatz gewährleistet.

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:

Das Konzept zum bauaufsichtlichen Einschreiten sieht den Einsatz eines technischen Sachbearbeiters sowie eine Sachbearbeitung / Bereich allg. Verwaltung für nachfolgende Verfahren mindestens in der Entgeltgruppe 10 vor. Die jährlichen Budgetkosten betragen nach Einschätzung von des Fachdienstes Finanzen für beide Stellen ca. 150.000€.

Schlussfolgerung:

Die für den Stellenplan 2023 beantragten Stellen zum Vorgehen gegen Schottergärten wurden nicht berücksichtigt. Demzufolge kann eine durchgehende und konsequente Verfolgung und Bearbeitung dieser Aufgabe durch die Bauaufsichtsbehörde nicht erfolgen. Das Eingreifkonzept dient unabhängig davon allerdings als wichtiges Handlungsinstrument zum Vorgehen und zur rechtlichen Abwägung bei Einzelfällen.

Anlagen