



Beschlussvorlage Federführend: Fachdienst Bauordnung, Raumordnung	Vorlagennummer:	2023/057
	Status:	öffentlich
	Datum:	15.05.2023

Beratungsfolge (Zuständigkeit)	Sitzungstermin	Status
Ausschuss für Bauen und Liegenschaften (Vorberatung)	13.06.2023	Ö
Kreisausschuss (Vorberatung)	14.06.2023	N
Kreistag des Landkreises Peine (Entscheidung)	14.06.2023	Ö

Im Budget enthalten:	nein	Kosten (Betrag in €):	ca. 144.800 €
Mitwirkung Landrat:	ja	Qualifizierte Mehrheit:	nein
Relevanz			
Gender Mainstreaming	nein	Migration	nein
Prävention/Nachhaltigkeit	ja	Bildung	nein
Klima-/Umwelt-/Naturschutz	ja		

Bauaufsichtliches Einschreiten gegen Schottergärten im Landkreis Peine

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird mit der Umsetzung des Eingreifkonzeptes „Umgang mit Schottergärten im Landkreis Peine“ beauftragt. Um allerdings ein verstärktes Einschreiten gegen Schottergärten zu gewährleisten, wird für den nächsten Stellenplan die Einrichtung von zwei zusätzlichen Stellen für den Fachdienst „Bauordnung, Raumordnung“ (voraussichtliche Eingruppierung Besoldungsgruppe A 10 NBesG bzw. Entgeltgruppe 9 a TVöD) zugesichert. Der sofortigen Besetzung wird zugestimmt.

Sachdarstellung

Inhaltsbeschreibung:

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.

Die Erstellung des Konzeptes ist mittlerweile abgeschlossen.

Im Ergebnis ist festzustellen, dass ein einzelnes Verfahren gegen Schottergärten neben personellen Ressourcen gleichermaßen viele Zeitanteile und Kapazitäten fordert.

Insbesondere die Dauer sowie der Umfang nachrangiger Verwaltungsverfahren wird oftmals erheblich unterschätzt.

Ohne zusätzliche Personalressourcen kann ein verstärktes Einschreiten gegen Schottergärten nicht gewährleistet werden. Infolgedessen würde die Bauaufsichtsbehörde weiterhin einzelfallabhängig gegen Schottergärten mit den vorhandenen Personalressourcen einschreiten. Die Bearbeitung erfolgt in diesem Fall aufgrund eingehender Hinweise oder eigener Erkenntnisse der Bauaufsichtsbehörde.

Dem vorliegenden Konzept ist zu entnehmen, dass die Verfolgung von Schottergärten nur intensiviert werden kann, wenn der bestehende Personalkörper um zwei Vollzeitstellen erweitert wird. Diese befassen die sich explizit mit der Bearbeitung und Verfolgung von Schottergärten im Landkreisgebiet. Dazu gehört ebenfalls die Vornahme von Ortsterminen, Festlegung der zu prüfenden Gebiete sowie der Abarbeitung von Hinweisen. Dabei wird der Einsatz durch ausgebildete Verwaltungskräfte vorgeschlagen, welche gemeinsam mit der Bauaufsichtsbehörde die fachliche Einordnung vornehmen und das weitere Verwaltungsverfahren bearbeiten können.

Es handelt sich um den zusätzlichen Einsatz folgender Stellen:

Bezeichnung	Funktion	Eingr.	Anteil
Verwaltung	Schwarzbauverfahren	EG 9a	1,0
Verwaltung	Widerspruchs- / Klage- / Schwarzbauverfahren	A 10	1,0

Ziele / Wirkungen:

Nachhaltigkeit / Klima-/Umwelt-/Naturschutz:

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 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:

Um eine konsequente Ahndung von Schottergärten im Landkreis Peine zu ermöglichen, sind weitere Personalkapazitäten erforderlich.

Hierbei handelt es sich um zwei Vollzeitstellen aus dem Verwaltungsbereich in der Entgeltgruppe 9a sowie Besoldungsstufe A 10, die sich neben der Ahndung von Schottergärten ebenfalls mit den nachrangigen, umfangreichen Verwaltungsverfahren befassen.

Sollte eine Verfolgung von Schottergärten intensiviert werden, so müssen weitere Personalkosten von ca. 144.800€ jährlich (*Grundlage KGSt*) berücksichtigt werden.
[Produktnummer: 52101000 (*Bauaufsicht*); Sachkonten 4011000 (*Beamte*) und 4012000 (*Arbeitnehmer*)]

Schlussfolgerung:

Im Ergebnis kann auf Grundlage des bestehenden Konzeptes eine konsequente Verfolgung von Schottergärten nur mit dem Einsatz zusätzlicher Personalressourcen gewährleistet werden.

Anlagen

Umgang mit Schottergärten im Landkreis Peine – Eingreifkonzept (*Stand Mai 2023*)



Umgang mit Schottergärten im Landkreis Peine

Eingreifkonzept

Fachdienst Bauordnung, Raumordnung

Inhalt

Abschnitt 1	2
Grundlagen zu Schottergärten	2
1 Einleitung	3
2 Was ist ein Schottergarten?	3
2.1 Steingärten	4
2.2 Schottergärten	4
4 Handlungsinstrumente	5
4.1 Instrumente der Gemeinden.....	5
4.1.1 Bauplanungsrecht Festsetzungen	5
4.1.2 Bauplanungsrecht Grundflächenzahl	6
4.1.3 Bauplanungsrecht Konkrete Pflanzgebote	6
4.1.1.3 Durchsetzung Pflanzgebote.....	7
4.2 Instrumente der Gemeinden.....	7
4.2.1 Bauordnungsrecht Örtliche Bauvorschriften (ÖBV)	7
4.3 Instrumente der Bauaufsichtsbehörde.....	9
4.3.1 Bauordnungsrecht Nds. Bauordnung	9
4.3.2 § 9 Abs. 2 Nds. Bauordnung (<i>Nicht überbaute Flächen, Kinderspielplätze</i>) .	9
4.3.2.1 Auflagen in Baugenehmigungen	10
4.4 Weitere Instrumente.....	10
4.4.1 Förderprogramme zur Flächenentsiegelung	10
4.4.2 Beratungsangebote durch die Verwaltung	11
4.5 Aktuelle Rechtsprechung	11
4.5.1 Beschluss des Obergerichtes Niedersachsen.....	11
Abschnitt 2	12
Einschreiten gegen Schottergärten Eingreifkonzept	12
5 Verwaltungsablauf zum Umgang mit Schottergärten	13
5.1. Verwaltungstechnischer Ablauf (schematisch).....	14
6 Maßnahmen gegen Schottergärten	14
6.1. Bisheriger Ansatz	14
6.2.2 Erfahrungswerte im Zuge von behördlichen Verfahren.....	15
6.2.3 Umgang mit Schottergärten im Landkreis Peine	15
7 Schlussfolgerung	16
[Quellen]	18
[Abkürzungen]	20

Abschnitt 1

Grundlagen zu Schottergärten

1 | Einleitung

Negativtrend Schottergarten

Seit einigen Jahren lässt sich in den Gärten vieler Hauseigentümer*innen ein neuer Trend erkennen: Grün – und Freiflächen weichen - teilweise großräumig - angelegten Kies- und Schotterflächen. Die Entscheidung zu einem Schottergarten sind sehr unterschiedlich: die Pflege einer solchen Fläche wird als pflegeleicht angesehen oder man schätzt eine zurückhaltende, moderne Erscheinung der Gartengestaltung. Allerdings werden die Konsequenzen deutlich verkannt oder gar nicht erst bedacht. Das Anlegen einer solchen Fläche ist recht kostenintensiv und bedarf bereits nach weniger Zeit eine erste Pflege. Die Steine verfärben sich durch Moosablagerungen, Blätter verfangen sich in den Zwischenräumen oder Unkraut bricht



Schottergarten [Foto: FD 26 – Landkreis Peine]

durch die Kieszwischenräume. Das unterliegende Flies oder die Folie erschwert bzw. verhindert das Versickern von Regenwasser, hat negative Auswirkungen auf den Wasserhaushalt und der Boden leidet. Bei großflächigen Schotterflächen sind sogar negative Effekte auf das Kleinklima feststellbar, weil diese Flächen im Sommer die Wärme speichern und Abkühlung durch die Transpiration von Pflanzen fehlt.

Die Ausgestaltung von nicht überbauten Flächen ist bereits seit einigen Jahren in der Nds. Bauordnung (NBauO) fest verankert. Allerdings stehen Schottergärten erst seit einiger Zeit in einem besonderen Fokus. Folglich müssen sich Landkreise und Städte intensiv mit der Fragestellung auseinandersetzen, wie mit Schottergärten künftig umgegangen werden kann. Hierfür stehen insbesondere sowohl den Gemeinden als auch den Bauaufsichtsbehörden verschiedene Instrumente zur Verfügung.

Das vorliegende Konzept befasst sich neben der Definition eines Schottergartens ebenfalls mit diesen unterschiedlichen Instrumenten, der aktuellen Rechtslage sowie im zweiten Abschnitt mit den verwaltungsrechtlichen Abläufen.

2 | Was ist ein Schottergarten?

In der Garten- und Außenbereichsgestaltung werden vielfach Steine in jeglicher Form und Größe eingesetzt. Allerdings kann nicht jede Fläche mit Steinelementen sofort mit einem typischen, negativ bewerteten Schottergarten gleichgestellt werden. Viele Arten von Steingärten fördern sogar die Biodiversität und bieten einer Vielzahl an Insekten und Tierarten Unterschlupf. Aus diesem Grund ist es umso mehr erforderlich, dass jeder Einzelfall durch die Bauaufsichtsbehörde sorgsam ausgewertet und zwischen Schotter – und Steingärten unterschieden wird.

2.1 Steingärten

Ein fachgerecht angelegter Steingarten nach **alpinem Vorbild** (*Alpinum*) ist einer charakteristischen Berglandschaft nachempfunden. Findlinge, eine große Anzahl an Steinen sowie viele dicht bewachsene, alpine Stauden und Pflanzenarten imitieren die nährstoffarmen und felsigen Gebiete solcher hochgelegenen Regionen. Steingärten sind im Regelfall direkt mit dem Boden verbunden und ohne Flies oder Folie errichtet. Diese natürlichen Lebensräume bieten eine Heimat für eine Vielzahl an Lebewesen wie Insekten, kleinere Reptilien oder Spinnen.

Eine besondere Art der Gartengestaltung bildet der japanische **Zen – Garten**, der sich insbesondere durch Steine, Moos, Bäume und Steine bzw. Felsbrocken auszeichnet.

In Ergänzung dazu sind **Kies – und Splittgärten** oder Beete zu nennen, die mit einem nährstoffarmen Substrat und einer Vielzahl an Pflanzen, insbesondere Stauden, angelegt werden. Teilweise wird auch Bruchsand oder andere Steinarten wie Schieferbruch oder Lavasteine verwendet. Unterschiedliche, locker gesetzte Stauden und Blühpflanzen bieten zahlreichen Tieren einen vielfältigen Lebensraum. Im Gegensatz zu einem Schottergarten ist die Kiesfläche nahezu vollständig bepflanzt und dominiert nicht.



Kies/Splittgarten [Foto: FD 26 – Landkreis Peine]

2.2 Schottergärten



Schottergarten [Foto: FD 26 – Landkreis Peine]

Neben den voran genannten Steingärten zeichnet sich beim Anlegen von Steinflächen ein neuer Trend ab: große Flächen werden mit Kies, Schotter oder ähnlichem Material ausgestreut und in so genannte „Steinwüsten“, den Schottergärten, verwandelt.

Gegen aufsteigendes Unkraut wird oft eine zusätzliche Unterfolie, Vlies oder in einigen Fällen sogar Beton verwendet und der Boden damit vollflächig versiegelt. Der Wunsch nach einem pflegeleichten Garten oder die Vorliebe einer reduzierten Gestaltung stehen an dieser Stelle oft im Vordergrund. Daher prägen diese Anlagen häufig nur einzelne Pflanztröge, Findlinge, Figuren, Statuen oder spärliche gesetzte Einzelpflanzen wie zum Beispiel kleine Bäume, Gräser, Sträucher oder auch Bonsai – Pflanzen. Derart versiegelte Flächen schaden nicht nur der Bodenflora,

sie beschleunigen auch das Insektensterben und schaden dem Artenreichtum. Aus biologischer Sicht bieten solche Gärten weder Pflanzen noch Insekten ausreichend

Lebensraum, da unter anderem Rückzugsorte und Nahrung fehlen. Feinstaubbelastungen – vor allem in Stadtgebieten – nehmen erheblich zu, da die fehlenden Pflanzen aufkommenden Staub nicht mehr filtern können. Das Aufheizen der ungeschützten Steinflächen im Sommer beschleunigt weiter das Austrocknen verbliebener Pflanzen. Trotz Unterfolie lässt sich Unkraut zwischen den Steinen nicht vermeiden, weshalb oftmals Pestizide eingesetzt werden, die zusätzlich dem Boden und der Tierwelt schaden. In Fällen von Starkregen kann es zudem vorkommen, dass Regenwasser nicht mehr versickern kann.

3 | Schottergärten im Landkreis Peine

Die Bauaufsichtsbehörde des Landkreises Peine ist für die sechs Gemeinden Wendeburg, Edemissen, Hohenhameln, Ilsede, Lengede und Vechelde zuständig. Eine konkrete Aussage zu einer Zahl an Schottergärten im Landkreisgebiet ist aufgrund der dynamischen Entwicklung sowie fehlender, personeller Ressourcen für eine genauere Aufstellung erwartungsgemäß nicht möglich. Für eine erste Einordnung wurde daher im Juni 2022 eine Abfrage bei den kreisangehörigen Gemeinden vorgenommen: in dieser sollte eine Übersicht



Schottergarten [Foto: FD 26 – Landkreis Peine]

aller Neubaugebiete der letzten 10 Jahre (*Jahresende 2012*) sowie im Idealfall eine erste grobe Einschätzung zum prozentualen Anteil möglicher Schottergartenflächen innerhalb der jeweiligen Baugebiete erfolgen. Die Zahl der rechtskräftigen Bebauungspläne liegt mit einem Durchschnittswert von etwa 12 Baugebieten im zweistelligen Bereich. Einzige Ausnahme bildet die Gemeinde Hohenhameln. Insbesondere die Gemeinden Vechelde und Lengede liegen bei etwa 15 Neubaugebieten in ca. 10 Jahren. Eine erste Schätzung möglicher Schottergartenflächen konnte nur von zwei Gemeinden vorgenommen werden: die Gemeinde Lengede geht von einem anteiligen Wert von je ca. 30 % je Neubaugebiet aus. Die Gemeinde Wendeburg nennt Schätzwerte zwischen 5 bis 25 % bei den Neubaugebieten, die bereits fertiggestellt wurden. Überträgt man diese erste grobe Einschätzung vorerst auf die anderen Gemeinden, so kann von einem überschlägigen Wert von ca. 20 % Schottergartenflächen in den jeweiligen Gebieten ausgegangen werden. Teilweise umfassen die Baugebiete je nach Größe bis zu 95 Bauplätze. [Stand: Juni 2022]

4 | Handlungsinstrumente

Nachfolgend werden unterschiedliche rechtliche Möglichkeiten zum Vorgehen gegen Schottergärten aufgezeigt.

4.1 | Instrumente der Gemeinden

4.1.1 | Bauplanungsrecht | Festsetzungen

Regelungen für: Bebauungspläne (§ 30 Baugesetzbuch)

Die Gemeinden können in Verbindung mit § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB im Zuge ihrer Planungshoheit im Bebauungsplan das Anlegen von Schottergärten über entsprechende

Festsetzungen entsprechend regulieren. Im Baugesetzbuch sind unter § 9 BauGB alle Festsetzungsoptionen aufgeführt. Die Möglichkeiten sind an dieser Stelle vielfältig, da die Gemeinden die jeweilige Festsetzung mit diversen Schutzziele wie Naturschutz, Klimaschutz, Artenschutz oder Hochwasserschutz verbinden können. Hierfür kommen unterschiedliche Festsetzungen in Betracht. Die Gemeinden können sowohl auf die jeweilige Versiegelung der Flächen im Zuge des Hochwasserschutzes als auch auf die Gestaltung von Vorgärten durch Bepflanzung und Begründung Einfluss nehmen. Weiter besteht für die Gemeinden die Möglichkeit nach § 14 Baunutzungsverordnung Nebenanlagen sowohl auszuschließen als auch zu beschränken, um auf die jeweilige Größe der Freiflächen Einfluss zu nehmen. Grundsätzlich ist hierbei zu beachten, dass die Regulierung von Schottergärten über Bebauungspläne nur Teilbereiche einer jeweiligen Gemeinde betreffen kann. Eine Steuerung von Schottergartenflächen bei künftigen Bebauungsplänen ist im Grundsatz problemlos möglich. Allerdings ist bei einer Änderung von Festsetzungen in älteren Bebauungsplänen zu bedenken, dass diese mögliche, daraus resultierende, Planungsschäden hervorrufen könnten. Hierbei sind allerdings auch gesetzliche Fristen im BauGB entsprechend geregelt.

4.1.2 | Bauplanungsrecht | Grundflächenzahl

Regelungen für: Bebauungspläne (§ 30 Baugesetzbuch)

Neben einer Regulierung über Festsetzungen nach BauGB kann die Gemeinde weiter den jeweiligen Grad der Versiegelung über das Maß der baulichen Nutzung im Zuge der Baunutzungsverordnung (BauNVO) ordnen. An dieser Stelle ist insbesondere die so genannte **Grundflächenzahl (GRZ)** nach § 19 BauNVO zu nennen. Mit diesem Instrument können Gemeinden das Ausmaß der Überbauung und in Folge zu erhaltene Freiflächen der Grundstücke gezielt steuern.

4.1.3 | Bauplanungsrecht | Konkrete Pflanzgebote

Regelungen für: Bebauungspläne (§ 30 Baugesetzbuch)

Pflanzgebote können sowohl über örtliche Bauvorschriften (*siehe Pkt. 4.2.1*) als auch als Festsetzung im Bebauungsplan gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB durch die Gemeinden geregelt werden.

„Im Bebauungsplan können aus städtebaulichen Gründen festgesetzt werden:

25. für einzelne Flächen oder für ein Bebauungsplangebiet oder Teile davon sowie für Teile baulicher Anlagen mit Ausnahme der für landwirtschaftliche Nutzungen oder Wald festgesetzten Flächen

a) das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, (...)“

Neben möglichen prozentualen Angaben zu Freiflächen, deren Ausgestaltung (z.B. das Anlegen von Rasen, Stauden, Pflanzen etc.) sind ebenso Vorgaben zu Materialien sowie der konstruktive Aufbau der jeweiligen Flächen denkbar.

4.1.1.3 Durchsetzung Pflanzgebote

Regelungen für: Bebauungspläne (§ 30 Baugesetzbuch)

Die Gemeinde kann Eigentümer*innen von Grundstücken gem. § 178 BauGB durch einen Bescheid in die Pflicht nehmen, die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen des § 9 (1) Nr. 25a BauGB umzusetzen und das Grundstück entsprechend zu bepflanzen (*städtebauliche Gebote*).

Allerdings kann die Anordnung zur Bepflanzung eines Grundstücks auf unterschiedlichen Rechtsgrundlagen beruhen. Demzufolge kann die Bauaufsichtsbehörde in Verbindung mit § 9 (2) NBauO die Bepflanzung oder Begrünung von versiegelten Flächen ebenfalls anordnen. Dies geschieht unabhängig davon, ob sich das Grundstück im Innenbereich nach § 34 BauGB, Außenbereich nach § 35 BauGB oder in einem Gebiet mit einem Bebauungsplan nach § 30 BauGB befindet.

Da dementsprechend sowohl die Gemeinden, als auch die zuständige Bauaufsichtsbehörde im Rahmen des eigenen Ermessens gegen einen solchen Verstoß einschreiten kann, besteht mitunter Problematik einer divergenten Ermessensausübung. Aus diesem Grund ist eine Abstimmung zwischen den Behörden in ihren Grundzügen unabdingbar.

Ergänzend dazu enthalten Baugenehmigungen oftmals Nebenbestimmungen zur Bepflanzung, für deren Einhaltung wiederum die Bauaufsichtsbehörde selbst verantwortlich ist.

Im Ergebnis versetzt § 178 BauGB die Gemeinden zwar in die Lage, die in einem Bebauungsplan getroffene Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB umzusetzen oder das Pflanzgebot entsprechend anzuordnen. Jedoch ist hierbei zu beachten, dass das Vorhandensein städtebauliche Gründe eine baldige Umsetzung des Pflanzgebotes erforderlich machen.

Unabhängig davon besteht für die Gemeinden die Möglichkeit, die Begrünung und Bepflanzung von Grundstücken über örtliche Bauvorschriften zu regeln, wie unter Punkt 4.2.1 beschrieben. Für die Durchsetzung dieser Vorschriften ist originär die jeweilige Bauaufsichtsbehörde zuständig.

4.2 | Instrumente der Gemeinden

4.2.1 | Bauordnungsrecht | Örtliche Bauvorschriften (ÖBV)

Regelungen für: unregelter Innenbereich (§ 34 Baugesetzbuch); Ergänzung zum Bebauungsplan (§ 30 Baugesetzbuch)

Neben der Festlegung entsprechender Festsetzungen in Bebauungsplänen steht den Gemeinden ebenso das Instrument zum Erlass örtlicher Bauvorschriften zur Verfügung. Diese Regelung ermöglicht eine nähere Gestaltung des jeweiligen Ortsbildes sowohl in gewachsenen als auch neuen Strukturen. Insbesondere in Gemeindegebieten ohne Bebauungsplänen erleichtern örtliche Bauvorschriften durch klare und konkrete Vorgaben den Bauaufsichtsbehörden das Durchsetzen baurechtskonformer Zustände.

Die Ermächtigungsgrundlage zum Erlass örtlicher Bauvorschriften durch die Gemeinden als Satzung im übertragenden Wirkungskreis findet sich in § 84 (3) NBauO (*Örtliche Bauvorschriften*) wieder. An dieser Stelle sind im Zusammenhang mit Schottergärten insbesondere die Nummern 3 sowie 6 – 8 zu nennen:

§ 84 (3) NBauO

„Um bestimmte städtebauliche, baugestalterische oder ökologische Absichten zu verwirklichen oder um die Eigenart oder den Eindruck von Baudenkmalen zu erhalten oder hervorzuheben, können die Gemeinden, auch über die Anforderungen des § 9 Abs. 1, 2 und 4 sowie der §§ 10 und 50 hinausgehend, durch örtliche Bauvorschrift für bestimmte Teile des Gemeindegebietes

3. die Gestaltung, Art und Höhe von Einfriedungen wie Mauern, Zäunen und Hecken bestimmen sowie die Einfriedung von Vorgärten vorschreiben oder ausschließen,

6. die Gestaltung der nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke regeln, insbesondere das Anlegen von Vorgärten vorschreiben,

7. die Begrünung baulicher Anlagen vorschreiben,

8. die Versickerung, Verregnung oder Verrieselung von Niederschlagswasser auf dem Baugrundstück vorschreiben.“

[Nr. 6 - Gestalterische Anforderungen an Grundstücke / Vorgärten]

Hierbei handelt es sich um örtliche Bauvorschriften mit gestalterischen Anforderungen an die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke. Diese ist insbesondere im Zusammenhang mit § 9 NBauO (*Nicht überbaute Flächen, Kinderspielplätze*) zu betrachten. Die Gemeinden haben mit dieser Regelung die Möglichkeit eine bestimmte Art der Gestaltung festzusetzen, mit der zudem auch ökologische Ziele verfolgt werden können. Dazu gehört die Art, Größe, Anordnung, Form der Bepflanzung, Anlegen von Stützmauern, Wegeflächen oder beispielsweise eine Eingrünung von Gebäuden. Das Gesetz erwähnt an dieser Stelle zudem explizit das Gestalten von Vorgärten. Die Gemeinde hat allerdings an dieser Stelle darauf zu achten, dass die Gestaltung dieser Bereiche keine städtebaulichen Ziele verfolgt. Hierzu gehört beispielsweise das Freihalten von Flächen für bestimmte Nutzungen wie Gartenanlagen.

Für diese Zweckbindung sind bauplanungsrechtliche Instrumente wie Festsetzungen in Bebauungsplänen zu verwenden.

[Nr. 3, 7, 8 - Ökologische Anforderungen an Grundstücke / Vorgärten]

Ökologische Zielrichtungen können ebenso mit einer örtlichen Bauvorschrift geregelt werden. Diese kommen insbesondere den Nummern 3, 7 und 8 des § 84 Abs. 3 NBauO noch einmal deutlicher zum Ausdruck. Die Gemeinde hat die Möglichkeit, ökologische Aspekte wie das beispielsweise Versickern von Regenwasser auf dem jeweiligen Baugrundstück entsprechend vorzuschreiben. Im Grundsatz ermächtigen allerdings alle Inhalte des § 84 (3) NBauO die Gemeinde entsprechende Regelungsinhalte in örtliche Bauvorschriften aufzunehmen. Auch an dieser Stelle ist allerdings seitens der Gemeinde darauf zu

berücksichtigen, dass bodennutzende Bestimmungen im Sinne des Baugesetzbuches nicht in den örtlichen Bauvorschriften getroffen werden.

4.3 | Instrumente der Bauaufsichtsbehörde

4.3.1 | Bauordnungsrecht | Nds. Bauordnung

Die aktuelle Rechtslage hat sich mit einem Gerichtsurteil des OVG Niedersachsen vom 17.01.2023 konkretisiert. Diese in Verbindung mit dem derzeit geltenden Runderlass vom 11.12.2019 sowie der rechtlichen Grundlage des § 9 Abs. 2 NBauO bildet in Verbindung mit § 79 Abs.1 NBauO (*Baurechtswidrige Zustände*) das gegenwärtige Handlungsinstrument der Bauaufsichtsbehörden. Somit haben die Bauaufsichtsbehörden mit dieser aktuellen Rechtsgrundlage - in Verbindung mit dem geltenden Runderlass - die Möglichkeit bei Kenntnisnahme eines möglichen Rechtsverstößes Maßnahmen zu ergreifen, die zur Herstellung und Sicherung rechtmäßiger Zustände erforderlich sind.

Ein Einschreiten der Bauaufsichtsbehörde kann folglich nur in jedem Einzelfall und stets im pflichtgemäßen Ermessen erfolgen. Dieser obliegt ebenso die Entscheidung, ob oder inwieweit ein Einschreiten gegen eine versiegelte Fläche erfolgen soll. Hierbei steht insbesondere der Grundsatz der Verhältnismäßigkeit im Rahmen der Abwägung im Vordergrund.

4.3.2 | § 9 Abs. 2 Nds. Bauordnung (*Nicht überbaute Flächen, Kinderspielplätze*)

[Regelungsinhalt]

§ 9 (2) NBauO gibt vor, dass nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke Grünflächen sein müssen, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung erforderlich sind. Nicht überbaute Flächen sind demnach um alle Grundstücksteile, die von keinem Gebäude oder sonstigem Hochbau bedeckt sind.

Dieser Absatz legt nicht die Art der Ausgestaltung der Grünflächen fest; der Gestaltungsspielraum des jeweiligen Verantwortlichen ist an dieser Stelle sehr weitläufig auszulegen.

Konkrete Vorgaben oder Grenzen können einzig durch die Gemeinden in Form von örtlichen Bauvorschriften (*hier: § 84 Abs. 3 Nr. 6 NBauO*) oder auch durch Bebauungspläne nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB zur Grünflächengestaltung gemacht werden.

§ 9 (2) NBauO bezieht allerdings nur die Flächen von Grundstücken ein, die als „anderweitig nicht genutzte Flächen“ übrigbleiben. Sollten schon von Beginn an bestimmte Flächen für eine besondere Begrünung durch Pflanzen, Sträucher etc. vorgesehen werden, so muss die zuständige Gemeinde diese im Zuge ihrer Planungshoheit entweder im Bebauungsplan oder durch öffentliche Bauvorschriften festlegen. Zudem kann die Gemeinde, wie bereits angeführt, nach § 14 BauNVO (Nebenanlagen) die Ausgestaltung der nach § 9 (2) NBauO zu begrünenden Freiflächen festlegen.

[Art der Ausgestaltung]

Die gesetzliche Formulierung der Vorgabe von Grünflächen überlässt die letztendliche Ausgestaltung hinsichtlich Art und Beschaffenheit dem Verpflichtenden. Es ist dabei unerheblich, ob es sich um einen gepflegten Garten, einen Nutzgarten oder naturbelassene Grünflächen handelt. An dieser Art von Flächen besteht weiter ein öffentliches Interesse, hier

insbesondere Wildpflanzen wachsen können, die an anderer Stelle nicht mehr vorkommen können. Neben Gehölzarten, Gras, Rasen oder jeglichen Nutz – und Zierpflanzen können auch schmale Einfassungen von Beeten mit Pflaster – oder Plattenbelägen sind je nach Umfang zulässig sein.

Demzufolge auch in einem geringen Maße Steinflächen oder Gärten, wenn die Flächen an Vegetation überwiegen. Es ist daher unproblematisch, wenn Grünflächen in ihrer Fläche durch solche Elemente oder auch Pflasterungen oder Plattenbeläge ergänzt werden. Allerdings dürfen diese nicht übermäßig ins Gewicht fallen. Ergänzend dazu dürfen sie keine Verunstaltung (§ 9 Abs.1 NBauO) hervorrufen.

[Ausnahmen zur Begrünung von Freiflächen]

Einige Freiflächen sind von der Begrünungspflicht ausgenommen, soweit sie für eine andere zulässige Nutzung erforderlich sind. Hierbei handelt es sich um sämtliche Nutzungen (keine Hochbauten), die entweder mit dem öffentlichen Baurecht vereinbar oder sogar geboten sind.

Dazu gehören u.a. Einstellplätze

- Zufahrten
- Gartenwege
- Lagerplätze
- Arbeitsflächen etc.

Auch an dieser Stelle muss beachtet werden, dass die Größe der jeweiligen, unbegrünten Flächen nicht über den reinen funktionalen Anspruch hinausgehen und demzufolge ein offensichtliches und wahrnehmbares Missverhältnis darstellen darf.

4.3.2.1 | Auflagen in Baugenehmigungen

Auflagen hinsichtlich Schottergärten in einer Baugenehmigung sind im Vorgehen gegen Schottergärten kein geeignetes Mittel, da verfahrensfreie Baumaßnahmen in einem Baugenehmigungsverfahren nicht geprüft werden.

Die Bauaufsichtsbehörde des Landkreises Peine verweist allerdings in ihren Hinweisen zur Baugenehmigung wie folgt:

„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.“

4.4 | Weitere Instrumente

4.4.1 | Förderprogramme zur Flächenentsiegelung

Mittlerweile fördern viele Gebietskörperschaften und Kommunen wie die Stadt Hannover über den BUND, die Stadt Bonn oder Offenbach die Entsiegelung und Begrünung von Flächen. Förderberechtigt sind u.a. Eigentümer*innen, Eigentümergemeinschaften sowie

Erbauberechtigte privater und gewerblicher Grundstücke. Gefördert neben zahlreichen anderen Maßnahmen wie Dach – oder Fassadenbegrünungen ebenso die Entsiegelung von Flächen ohne Begrünung wie Beton, Pflasterbeläge u.ä.

Diese finanzielle Unterstützung ermöglicht einerseits den Rückbau versiegelter Flächen und andererseits die Umgestaltung in Grünflächen in Wildblumenwiesen, Gehölzflächen mit naturnaher Bepflanzung, Staudenbeete und ähnlichem.

4.4.2 | Beratungsangebote durch die Verwaltung

Neben der Nutzung verwaltungsrechtlicher Instrumente wie unter den Punkten 4.2 und 4.3 beschrieben, besteht ebenso die Möglichkeit Bürger*innen in Form von Beratungsleistungen zu unterstützen. Neben der klassischen Bauberatung innerhalb der Bauaufsichtsbehörde kann sich der Interessierte ebenfalls bei der kreiseigenen Klimaschutzagentur oder in Teilen in den jeweiligen Gemeinden zur Ausgestaltung der Flächen und (Vor)Gärten eingehend beraten lassen.

Die Klimaschutzagentur bieten insbesondere spezielle Beratungen für den „Klimaschutz im Garten“ an, welche sich neben der Umgestaltung von Schottergärten ebenso mit Tipps zu klimafreundlichen Gärten oder nachhaltiger Gartengestaltung befassen. Zusätzliche Broschüren mit Hinweisen, Tipps und Ratschlägen für Gartenbesitzer*innen werden ebenfalls angeboten.

4.5 | Aktuelle Rechtsprechung

4.5.1 | Beschluss des Oberverwaltungsgerichts Niedersachsen

Beschl. v. 17.01.2023, Az.: 1 LA 20/22 Bauaufsichtliche Verfügung zur Anordnung der Beseitigung von Kies aus zwei Beeten (hier: Schottergarten); Einordnung von Beeten als Grünflächen [*Amtlicher Leitsatz | OVG Urteil vom 17.01.2023*]

1. Für die Beurteilung, ob eine Grünfläche i.S.d. § 9 Abs. 2 NBauO vorliegt, ist stets eine wertende Betrachtung aller Umstände des Einzelfalls erforderlich. Dabei ist auf das Gesamtbild abzustellen; eine mathematisch-schematische Betrachtung verbietet sich.
2. Grünflächen werden durch naturbelassene oder angelegte, mit Pflanzen bewachsene Flächen geprägt ("grüner Charakter"). Dies schließt Steinelemente nicht aus, wenn sie sich dem Bewuchs dienend zu- und unterordnen.
3. Dass die nicht überbauten Flächen eines Baugrundstückes nur überwiegend Grünflächen sein müssen, ist § 9 Abs. 2 NBauO nicht zu entnehmen. Ein solches Verständnis widerspricht dem Wortlaut und der Intention des Gesetzgebers, die Versteinerung der Stadt auf das notwendige Ausmaß zu beschränken.

Abschnitt 2

Einschreiten gegen Schottergärten | Eingreifkonzept

5 | Verwaltungsablauf zum Umgang mit Schottergärten

In erster Linie haben Eigentümer*innen, Bauherr*innen oder Erbbauberechtigte gem. §§ 52, 56 NBauO für baurechtskonforme Zustände auf ihrem Grundstück zu sorgen und entsprechend die Vorschriften des öffentlichen Baurechts im Sinne des § 2 Abs. 17 NBauO einzuhalten. Diese Verantwortlichkeit bezieht sich sowohl auf „Anlagen“ als auch auf „Grundstücke“ selbst. Sollte dieser Verantwortung nicht nachgekommen werden, so kann die Bauaufsichtsbehörde bei Kenntnisnahme eines baurechtswidrigen Zustandes nach § 79 NBauO Maßnahmen anordnen, um die Herstellung und Sicherung rechtmäßiger Zustände zu bewirken. Dazu gehört auch eine Begrünung versiegelter Flächen mittels Verfügung.

Das zuständige Ministerium als oberste Bauaufsichtsbehörde vermerkt in seinem Informationsschreiben zu Schottergärten, dass ein Einschreiten gegen baurechtswidrige Zustände nach § 79 NBauO bzw. die Verformung von Ordnungswidrigkeiten im pflichtgemäßen Ermessen der Bauaufsichtsbehörden steht. Demzufolge muss stets der Grundsatz der Verhältnismäßigkeit in jedem Einzelfall betrachtet werden. Im Zuge einer Ermessensentscheidung wird entschieden, ob und wie eingeschritten werden soll.

Sobald die Bauaufsichtsbehörde Kenntnis von einem Schottergarten erhalten hat, wird im Rahmen ihres Ermessens geprüft, ob ein Einschreiten geboten ist. Entscheidet sich die Behörde dazu, gegen den Schottergarten einzuschreiten, beginnt ein umfangreicher Verwaltungsablauf mit mehreren Stufen (*vgl. Pkt. 5.1*). Dieser Prozess kann - je nach Fallkonstellation - mehrere Wochen, Monate oder auch teilweise Jahre in Anspruch nehmen.

Auch die jeweiligen Verursacher können von ihren Rechtsmitteln Gebrauch machen und gegen bauordnungsrechtliche Verfügungen im ersten Schritt Widerspruch und im späteren Verlauf gegebenenfalls auch Klage einreichen.

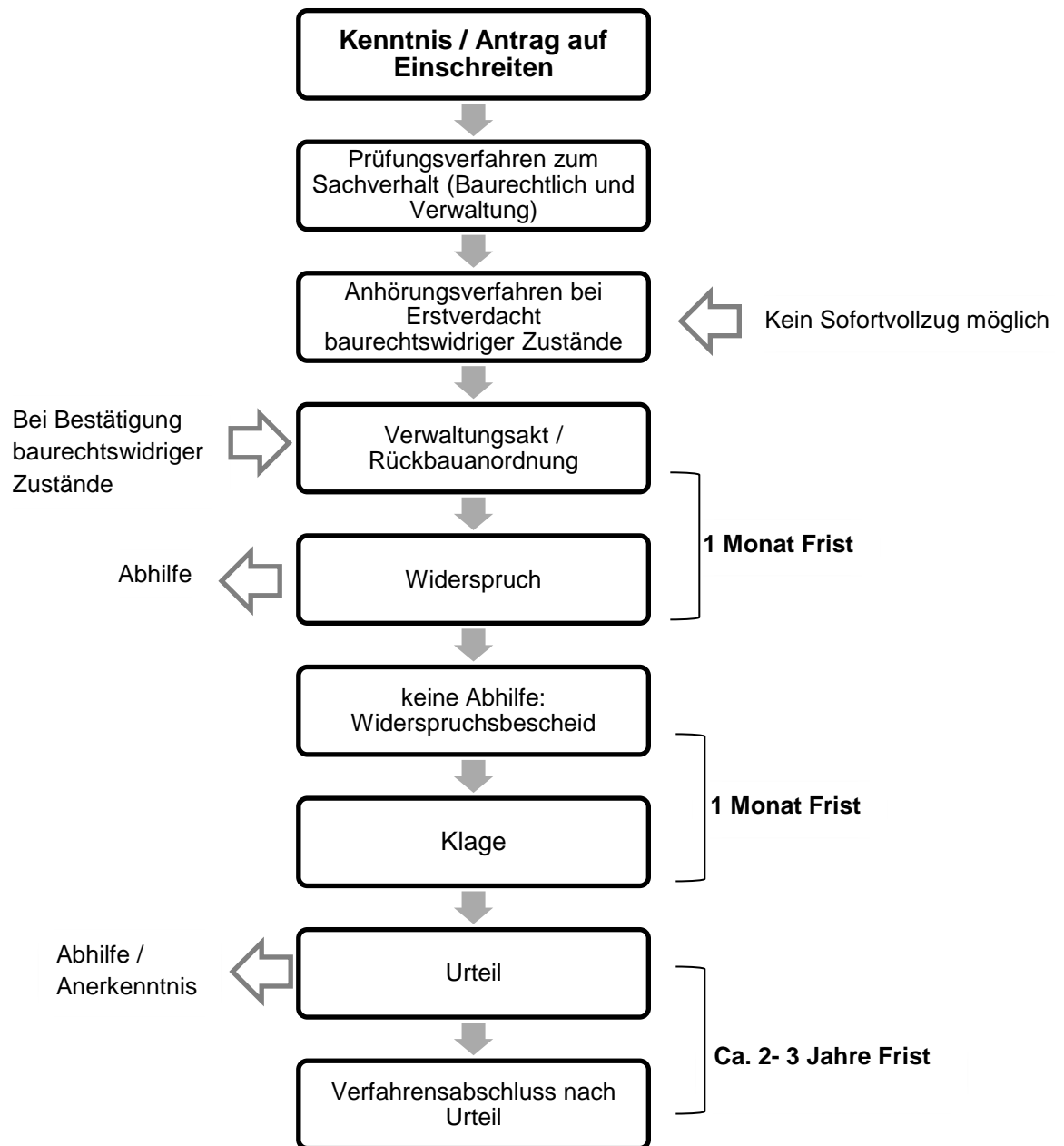
Selbst nach einer Urteilsverkündung im Sinne des Beklagten kann sich das nachfolgende Verwaltungsverfahren gegebenenfalls noch über einen weiteren längeren Zeitraum erstrecken, sollte die verursachende Person nicht kooperieren.

Aus diesem Grund führt ein behördliches Einschreiten gegen Schottergärten im Regelfall nicht zwangsläufig dazu, einen baurechtswidrigen Schottergarten schnellstmöglich zu beseitigen.



Schottergarten [Foto: FD 26 – Landkreis Peine]

5.1. | Verwaltungstechnischer Ablauf (schematisch)



6 | Maßnahmen gegen Schottergärten

6.1. Bisheriger Ansatz

Zum Vorgehen gegen Schottergärten stehen den Bauaufsichtsbehörden, aber auch den Gemeinden sowie weiteren Bereichen vielfältige Instrumente zur Verfügung.

Viele Gebietskörperschaften setzen im ersten Schritt zum Vorgehen gegen Schottergärten auf Aufklärung und Kommunikation. Auch der Landkreis Peine hat in der Vergangenheit vermehrt über die negativen Auswirkungen von Schottergärten Auskunft gegeben. Dazu gehörte die Teilnahme an Informationsveranstaltungen, explizite Aufklärung vor Ort, Hinweisschreiben an Gartenbaubetriebe zum Anlegen von Schottergärten und deren

schädlichen Effekt auf Umwelt und Natur, Einbindung der kreiseigenen Gemeinden, sowie die Aufnahme von Hinweisen, Aufklärungsunterlagen, Broschüren etc. auf der Homepage des Landkreises Peine:

Untere Bauaufsichtsbehörde | Information zu Schottergärten

[FAQ & Wichtige Informationen / Landkreis Peine \(landkreis-peine.de\)](https://www.landkreis-peine.de/faq-wichtige-informationen)

Klimaschutzagentur | Klimaschutz im Garten

[Beratungsangebote für Privathaushalte / Landkreis Peine \(landkreis-peine.de\)](https://www.landkreis-peine.de/beratungsangebote-fuer-privathaushalte)

Ergänzend dazu wurde ein besonderer Hinweis zu Schottergärten in Verbindung mit § 9 (2) NBauO in die Baugenehmigung mit aufgenommen:

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

Unabhängig von einem behördlichen Eingreifen gegen Schottergärten stellen diese Instrumente weiterhin ein geeignetes sowie präventives Mittel dar, um über die schädlichen Auswirkungen von Schotterflächen aufzuklären und im Idealfall sogar zu verhindern.

6.2.2 Erfahrungswerte im Zuge von behördlichen Verfahren

Bereits gemachte Erfahrungswerte haben gezeigt, dass die Bauaufsichtsbehörde bei den Kontrollen vor Ort zu Schottergärten nicht umhinkommt, auch bei anderen offensichtlichen baurechtlichen Mängeln einzuschreiten. Bauen ohne Baugenehmigung oder eine falsche beziehungsweise abweichende Bauweise bilden nur einen kleinen Teil möglicher Verstöße gegen das Baurecht ab.

Infolgedessen können sich die Verfahren gegen Schottergärten im Umfang sowie in der Dauer deutlich verlängern.

Das Vorgehen gegen einen einzelnen Schottergarten fordert innerhalb der Bauaufsichtsbehörde Personalressourcen aus dem bautechnischen als auch gleichermaßen aus dem verwaltungstechnischen Bereich. Zu gleichen Anteilen sind mehrere Sachbearbeiter*innen mit einem einzelnen Fall über einen längeren Zeitraum (vgl. Punkt 5) beschäftigt.

Der reine Ortstermin zur Aufnahme eines Schottergartens dauert im Regelfall nur wenige Stunden. Erst die baurechtliche Prüfung und das daraus resultierende Verwaltungsverfahren können bis zu einige Jahre Zeit in Anspruch nehmen.

6.2.3 Umgang mit Schottergärten im Landkreis Peine

[siehe Punkt. 3 „Schottergärten im Landkreis Peine“]

Zum jetzigen Zeitpunkt kann die Betroffenheit des Landkreises Peine hinsichtlich des Vorkommens an Schottergärten nur überschlägig und grob geschätzt werden. Bisher wurden nur Neubaugebiete aus den vergangenen 10 Jahren in eine erste Bewertung mit einbezogen.

Allerdings darf der Anteil an geschotterten Flächen insbesondere in älteren Baugebieten sowie in Gebieten ohne Bebauungsplan nicht außer Acht gelassen werden. Mit steigendem

Alter ziehen viele Bürger*innen einen pflegeleichten Garten vor und legen Schottergärten an. Viele unterschätzen allerdings den nachfolgenden Pflegeaufwand aufgrund Unkraut zwischen den Steinen oder Vermoosung der Steine.

Aus diesem Grund ist davon auszugehen, dass neben Schottergärten in Neubaugebieten ebenfalls eine Vielzahl solcher Bereiche in älteren Baugebieten oder Gebieten ohne Bebauungsplan vorzufinden sind.

Es wird nicht empfohlen, sich in der Bearbeitungsfolge speziell nur auf eine einzelne Gemeinde zu beziehen und dort alle Neubaugebiete oder ältere Wohngebiete mit hohem Schottergartenaufkommen zu bearbeiten.

Vielmehr sollte ein Vorgehen gegen Schottergärten im gesamten Landkreisgebiet ohne besondere Gemeindepriorität erfolgen, da davon auszugehen ist, dass in jeder Gemeinde eine ähnliche Zahl an Schotterflächen vorzufinden ist.

Aufgrund der bestehenden Personalressourcen handelt die Bauaufsichtsbehörde des Landkreises Peine derzeit anlass- und einzelfallbezogen sowie im Rahmen des eigenen Ermessens. Dazu gehört die Auswertung von Luftbildern, Hinweisen und eigenen Erkenntnissen im Rahmen von örtlichen Kontrollen. Es werden bereits einige Verfahren wegen Überschreitung der Grundflächenzahl und bestehender Schottergärten im Landkreisgebiet geführt.

Eine Ausweitung bereits laufender Verfahren und Vorgehensweisen gegen Schottergärten kann allerdings letztlich nur von der personellen Ausstattung abhängig gemacht werden.

Dies begründet sich damit, dass Bauaufsichtsbehörden als Gefahrenabwehrbehörden, neben der Bearbeitung von Genehmigungsverfahren, darüber zu wachen und darauf hinzuwirken haben, 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.

7 | Schlussfolgerung

Alle voran genannten Argumente, Erkenntnisse sowie Abfolgen machen deutlich, dass ein einzelnes Verfahren gegen Schottergärten neben personellen Ressourcen ebenfalls gleichermaßen viele Zeiteinheiten und Kapazitäten erfordert. Insbesondere die Dauer sowie der Umfang nachrangiger Verwaltungsverfahren wird oftmals erheblich unterschätzt.

Im Ergebnis sind infolgedessen zwei Varianten im weiteren Vorgehen möglich:

[Variante 1] Die Bauaufsichtsbehörde schreitet weiterhin Einzelfallabhängig gegen Schottergärten mit den vorhandenen Personalressourcen ein. Die Bearbeitung erfolgt aufgrund eingehender Hinweise oder eigene Erkenntnisse der Bauaufsichtsbehörde.

[Variante 2] Der bestehende Personalkörper der Bauaufsichtsbehörde des Landkreises Peine wird um zwei weitere Stellen erweitert. Diese befassen die sich explizit mit der Bearbeitung und Verfolgung von Schottergärten im Landkreisgebiet. Dazu gehört ebenfalls

die Vornahme von Ortsterminen, Festlegung von der zu prüfenden Gebiete sowie der Abarbeitung von Hinweisen.

Diese möglichen Varianten werden der Politik zur Entscheidung vorgelegt.

[Redaktion]

Landkreis Peine

Fachdienst Bauordnung, Raumordnung
Werner-Nordmeyer-Str. 19a
31226 Peine

Stand: Mai 2023

[Quellen]

[Internetseiten]

<https://de.wikipedia.org/wiki/Schottergarten>

<https://www.nabu.de/umwelt-und-ressourcen/oekologisch-leben/balkon-und-garten/grundlagen/planung/26658.html>

<https://www.nabu.de/umwelt-und-ressourcen/oekologisch-leben/balkon-und-garten/grundlagen/planung/32487.htm>

<https://beck-online.beck.de/Home>

<https://www.mein-schoener-garten.de/themen/steingarten-alpinum>

<https://www.mein-schoener-garten.de/gartenpraxis/ziergaerten/zen-garten-anlegen-36381>

<https://www.mein-schoener-garten.de/gartengestaltung/gartenideen/gartengestaltung-mit-kies-und-splitt-23741>

<https://www.bonn.de/entsiegelung>

https://www.offenbach.de/buerger_innen/umwelt-klima/klima/klimawandel-klimaanpassung/entsiegelungsrichtlinie.php

<https://bund-region-hannover.de/bund-aktiv/begruentes-hannover/>

<https://www.gesetze-im-internet.de/>

<https://www.rheinstetten.de/de/nachrichten/naturnahe-gestaltung-oder-schottergaerten>

<https://www.bonn.de/entsiegelung>

https://www.offenbach.de/buerger_innen/umwelt-klima/klima/klimawandel-klimaanpassung/entsiegelungsrichtlinie.php

<https://bund-region-hannover.de/bund-aktiv/begruentes-hannover/foerderprogramm-fuer-gebaeudebegruenung-und-entsiegelung-in-hannover/>

[Gesetze / Kommentierungen/ Urteile]

Große – Suchsdorf/ Breyer, 10. Auflage 2020, Niedersächsische Bauordnung, Kommentar

Niedersächsische Bauordnung (NBauO) vom 3. April 2012 | aktuelle Fassung

C.F.Müller/Michael Brenner /Öffentliches Baurecht/ 3. Auflage/2009

Wolff-Dietrich Barth, 17. Auflage Mai 2022, Niedersächsische Bauordnung / Textausgabe mit weiteren Vorschriften des öffentlichen Baurechts

Battis/ Krautzberger /Löhr, 14. Auflage 2019, BauGB

Spannowsky/Uechtritz, 57. Edition, BeckOK BauGB

Brügelmann, Werkstand: 125. Lfg. Januar 2023, BauGB

Stand: Mai 2023

Brügelmann/Bank, 125. EL Januar 2023, BauGB § 178

Battis/Krautzberger/Löhr/Mitschang, 15. Aufl. 2022, BauGB § 30

Battis/Krautzberger/Löhr/Mitschang/Reidt, 15. Aufl. 2022, BauGB § 34

BeckOK BauordnungsR Nds/Blume, 25. Ed. 1.2.2023, NBauO § 84

Große-Suchsdorf/Wiechert/Lenz, 10. Aufl. 2020, NBauO § 84

Große-Suchsdorf/Wiechert/Sander, 10. Aufl. 2020, NBauO § 56

BeckOK BauordnungsR Nds/Lackner, 25. Ed. 1.2.2023, NBauO § 9

BeckOK BauordnungsR Nds/Franke, 25. Ed. 1.11.2022, NBauO § 79

OVG Lüneburg Beschl. v. 17.1.2023 – 1 LA 20/22

Nds. Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz; Bauaufsicht; Information zu nicht überbauten Flächen von Baugrundstücken gem. § 9 Abs. 2 NBauO; 11.12.2019

[Veröffentlichungen]

„Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Schottergärten“ | Baurechtliche Instrumente und praktische Beispiele - Leitfaden | Städte – und Gemeindebund Nordrhein-Westfalen | Stand 11' 2019

[Weitere]

*Gemeinde Vechelde
Hildesheimer Str. 85
38159 Vechelde*

*Gemeinde Ilsede: Eichstraße 3, 31241 Ilsede
Außenstelle Gemeinde Ilsede in Gadenstedt
Am Breiten Tor 1
31246 Ilsede*

*Gemeinde Hohenhameln
Marktstr. 13
31249 Hohenhameln*

*Gemeinde Wendeburg
Am Anger 5
38176 Wendeburg*

*Gemeinde Edemissen
Oelheimer Weg 1
31234 Edemissen*

*Gemeinde Lengede
Vallstedter Weg 1
38268 Lengede*

[Abkürzungen]

Nds. Bauordnung | NBauO

Baugesetzbuch | BauGB

Baunutzungsverordnung | BauNVO

Örtliche Bauvorschriften | ÖBV