

Vorlage, DS-Nr. 2023/0770/1

öffentlich

| Beratungsfolge                                   | Sitzung am: | Ja | Nein | Enth. |
|--------------------------------------------------|-------------|----|------|-------|
| Ausschuss für Stadtentwicklung und Denkmalschutz | 01.02.2024  |    |      |       |

**Betreff:** Verbot von Schottergärten in B-Plänen festschreiben  
hier: Antrag der Fraktion Die GRÜNEN vom 21. September 2023

**Beschlussentwurf:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Denkmalschutz hält, an der Beschlussfassung vom 16.03.2023 (DS-Nr. 2022/1126/1) über die Verfolgung des übergeordneten Ziels – Reduzierung und Vermeidung von Schottergärten –fest. Der Änderung aller Bebauungspläne wird gemäß Sachdarstellung nicht zugestimmt.

**Auswirkungen auf den Haushalt:**

Finanzielle Auswirkungen: Ja

Bemerkung: Personal- und Planungskosten, siehe Sachdarstellung

**Auswirkungen auf das Klima:**

Klimarelevanz: ja

Die Auswirkungen des Vorhabens auf den Klimaschutz und die Klimaanpassung sind  
x positiv ☐ negativ ☐ neutral.

| Für das Vorhaben relevante Themengebiete                        | Auswirkungen             |                          |                          |
|-----------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
|                                                                 | positiv                  | negativ                  | neutral                  |
| <input type="checkbox"/> Planungsvorhaben                       | X                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> Städtische Gebäude und Liegenschaften  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | x                        |
| <input type="checkbox"/> Mobilität und Verkehr                  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | x                        |
| <input type="checkbox"/> Nachhaltige Verwaltung und Beschaffung | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | x                        |

Zusätzliche Beratung im AKU notwendig  
Erläuterung: Siehe Sachdarstellung

☐ ja      x nein

## Sachdarstellung:

### **Zu Absatz 1 des Antrags – Änderung aller Bebauungspläne:**

Seit 25.03.2021 gibt es einen Grundsatzbeschluss (Ds-Nr.:2021/0380) des Ausschusses für Stadtentwicklung und Denkmalschutz, der die Verwaltung beauftragt, bei der Erarbeitung neuer Bebauungspläne vor dem Hintergrund des Klimawandels die Festsetzung von Dachbegrünungen und den **Ausschluss flächenhafter Versiegelungen von Vorgärten in der Regel in die planerische Abwägung einzustellen**. Dieser Beschluss wird in neuen Bebauungsplänen umgesetzt, hat auf bestehendes Planungsrecht jedoch keine Auswirkung. Der Entwurf der Änderung des § 8 BauO NRW präzisiert nur die Mindestanforderung an die nicht überbaubare Fläche von bebauten Grundstücken, bietet aber keine rechtliche Grundlage für den Ausschluss von Schottergärten in Bebauungsplänen. Diese Ausschlüsse können auf Grundlage des § 9 Absatz 1 Nummer 5 BauGB (Pflanz-, Bindungs- und Erhaltungsgebote in Bebauungsplänen), § 178 BauGB (städtebauliches Pflanzgebot) oder § 89 Absatz 1 Nummer 7 BauO NRW (Erlass örtlicher Bauvorschriften zur Begrünung) umgesetzt werden. Dies wird angewendet.

Des Weiteren ist die Änderung aller rechtskräftigen Bebauungspläne, um darin Schottergärten zu verbieten, nicht zielführend. Die entsprechenden Festsetzungen greifen nur bei Neubauten (in Baulücken oder nach Abriss), nicht jedoch bei bereits genehmigtem Bestand. Bereits vorhandene Schottergärten hätten entsprechend Bestandsschutz. Hinzukommt, dass die Änderung aller bestehenden 493 rechtskräftigen Bebauungspläne aus Zeit- und Personalressourcen nicht umgesetzt werden kann.

Rechtliche Möglichkeit Rückbau:

Gemäß der Internet Seite des Landtags Nordrhein-Westfalen hat am 25.10.2023 die 2.Lesung zum zweiten Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung 2018 stattgefunden. Am 28.10.2023 hat der Landtag in der 3.Lesung folgende Änderungen der BauO NRW (2018) beschlossen. Die geänderte BauO NRW tritt am 01.01.2024 in Kraft.

6. § 8 wird wie folgt geändert: a) Die Absätze 1 bis 3 werden durch folgenden Absatz 1 ersetzt: „(1) Die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind als Grünflächen 1. wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und 2. zu begrünen oder zu bepflanzen, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden. Schotterungen zur Gestaltung von Grünflächen sowie Kunstrasen stellen keine andere zulässige Verwendung nach Satz 1 dar. Ist eine Begrünung oder Bepflanzung der nicht überbauten Flächen dieser Grundstücke nicht oder nur sehr eingeschränkt möglich, so sollen die baulichen Anlagen begrünt werden, soweit ihre Beschaffenheit, Konstruktion und Gestaltung es zulassen und die Maßnahme wirtschaftlich zumutbar ist. Erfolgen die Festlegungen nach Satz 1 durch örtliche Bauvorschrift (§ 89 Absatz 1 Nummer 7) oder durch Bebauungsplan (§ 89 Absatz 2)

sind diese maßgeblich.“ b) Die Absätze 4 und 5 werden die Absätze 2 und 3 (Vgl. Drucksache 18/6587)

Zudem wird auch der § 64 BauO NRW (2018) geändert.

35. § 64 wird wie folgt geändert: a) Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 wird wie folgt geändert: aa) Buchstabe b wird wie folgt gefasst: „b) den §§ 4, 6, 48 und 49“ bb) In Buchstabe d wird die Angabe „über 100 m<sup>2</sup>“ gestrichen. (Vgl. Drucksache 18/6587)

#### Begründung

34. zu § 64 Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren § 64 sieht für alle genehmigungspflichtigen Bauvorhaben, die nicht als große Sonderbauten nach § 50 Absatz 2 zu qualifizieren sind, ein vereinfachtes, das heißt eingeschränktes Genehmigungsverfahren vor, bei dem nur bestimmte öffentlich-rechtliche Vorschriften zu prüfen sind. Für die dem vereinfachten Genehmigungsverfahren unterliegenden Vorhaben ist die von der Bauaufsichtsbehörde durchzuführende bauaufsichtliche Prüfung im Baugenehmigungsverfahren grundsätzlich eingeschränkt. Die Prüfung erfasst das Bauplanungsrecht, aus dem Bauordnungsrecht die §§ 4 (Bebauung der Grundstücke mit Gebäuden), 6 (Abstandsflächen), 48 (Stellplätze, Garagen und Fahrradabstellplätze) und 49 (Barrierefreies Bauen), die örtlichen Bauvorschriften, beantragte Abweichungen und im Übrigen sonstiges öffentliches Recht, deren Einhaltung nicht in einem anderen Genehmigungs-, Erlaubnis- oder sonstigen Zulassungsverfahren geprüft wird. (Vgl. Drucksache 18/4593)

Das bedeutet, dass der neue § 8 BauO NRW nur noch bei Sonderbauten nach § 50 Abs. 2 BauO NRW durch Amt 63 geprüft wird.

Der Städte und Gemeindebund hat zwar in seiner Stellungnahme vom 19.04.2023 dazu kritisch angemerkt:

*Im Übrigen ist zu beachten, dass nach den vorliegenden Änderungsvorschlägen im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren § 8 nicht mehr zu prüfen wäre. Damit verbunden ist ein lediglich repressives Einschreiten der Bauaufsichtsbehörden im Falle eines Verstoßes gegen § 8, das mit wesentlich mehr Aufwand und Schwierigkeiten verbunden sein dürfte.*

Dem Einwand vom Städte und Gemeindebund wurde nicht gefolgt. Das bedeutet, dass bei Neubauten auf Grundlage der geänderten Landesbauordnung dann bei Verstößen gegen § 8 BauO NRW (2018) Rückbauverfügungen erlassen werden.

Hinsichtlich der Beschlussvorlage, bestehende „Schottergärten“ zurückbauen zulassen, gibt es zwar Aussagen von Frau Ministerin Scharrenbach. Jedoch ist hierzu in der Änderung der Landesbauordnung nichts enthalten. Ob es hierzu noch einen Erlass geben wird, ist Amt 63 zum heutigen Zeitpunkt nicht bekannt.

Aus Zeit- und Personalressourcen wird es Amt 63 nicht möglich sein, alle bestehenden „Schottergärten“ zu ermitteln und dann rechtlich zu prüfen ob Bestandschutz gegeben ist.

Die Verwaltung empfiehlt, weiterhin dem Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Denkmalschutz vom 16.03.2023, DS-Nr. 2022/1126/1 (Bürgerantrag im Rat am 14.02.2023, in den Fachausschuss vertragen, DS-Nr. 2022/1126, siehe Anlage) zu folgen:

*Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Denkmalschutz beschließt, das übergeordnete Ziel des Bürgerantrags — Reduzierung und Vermeidung von Schottergärten — gemäß Sachdarstellung zu verfolgen.*

#### **Zu Absatz 2 des Antrags - Werbemaßnahmen:**

Seit einigen Jahren gib es bereits den Flyer „Grün statt Grau“ (siehe Anlage) der Stadt Troisdorf. Dieser wird in der Regel jedem Neubaubauantrag beigelegt.

#### **Vermerkt zur neuen Vorlage aufgrund der Vertagung vom 15.11.2023:**

Die Anhänge wurden bereits zur Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Denkmalschutz am 15.11.2023 zur Verfügung gestellt und sind diesmal nur digital verfügbar. Des Weiteren wurde zur vorherigen Vorlage der letzte Satz des Beschlussentwurfs gestrichen: *„Die Verwaltung wird beauftragt den Ausschluss von Schottergärten in Bestandsgebieten mittels Satzung zu prüfen.“*, da eine Prüfung ergeben hat, dass stadtweit keine Satzungen erlassen werden können, die sich mit Vorgärten befassen.

In Vertretung

---

Walter Schaaf  
Technischer Beigeordneter