



An den
Bürgermeister der Stadt Rheinbach
Herrn Stefan Raetz
Schweigelstrasse 23
53359 Rheinbach

Nils Lenke
Waldblick 33
53359 Rheinbach
Mitglied des Rates der Stadt Rheinbach

den 18. November 2019

Anfrage zur Rechtslage bzgl. ‚Verschotterung‘ von Gärten

Sehr geehrter Herr Raetz,

am 11. September 2019 hat der Fraktionsvorsitzende der Fraktion Bündnis90/Die Grünen im Rat der Gemeinde Wachtberg eine Anfrage gestellt, die die Auslegung der Bauordnung des Landes NRW 2018 – BauO NRW 2018 vom 21.07.2018 bzgl. der sog. Verschotterung von Gärten zum Gegenstand hatte. Im Anhang die Antwort des Beigeordneten der Gemeinde Wachtberg, Swen Christian. In diesem Zusammenhang bitte ich um die Beantwortung der folgenden Fragen:

1. Inwieweit stimmt die Verwaltung mit dieser Interpretation der Bauordnung überein?
2. Wie plant die Verwaltung in Anbetracht der darin vertretenen Rechtsauffassung mit den in Rheinbach bereits vorhandenen sog. Schottergärten umzugehen?

Mit freundlichen Grüßen



GEMEINDE WACHTBERG

Die Bürgermeisterin

Gemeinde Wachtberg · Rathausstraße 34 · 53343 Wachtberg

Herrn
Oliver Henkel
Vorsitzender der Fraktion
Bündnis 90/ Die Grünen
Galgenpfad 24
53343 Wachtberg

Verwaltungsvorstand
Beigeordneter

Auskunft erteilt
Herr Christian
E-Mail: swen.christian@wachtberg.de

Telefon
0228-9544-181

Zimmer
209

Zeichen

Datum
12.09.2019

Ihre Anfrage v. 11.09.2019 zur Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses am 16.09.2019

Sehr geehrter Herr Henkel,

bezugnehmend auf die o.g. Anfrage möchten wir gerne wie folgt antworten:

Zu § 8 (Bauordnung des Landes NRW 2018 – BauO NRW 2018) vom 21.07.2018

Absatz 1:

Die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind

1. wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und
2. zu begrünen oder zu bepflanzen,

soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen. Satz 1 findet keine Anwendung, soweit Bebauungspläne oder andere Satzungen Festsetzungen zu den nicht überbauten Flächen treffen.

1. Geht die Verwaltung davon aus, dass so genannte Schottergärten diesem Anspruch genügen?

Unter der Annahme, dass gem. § 8 Absatz 1 Satz 1 BauO NRW keine Regelungen in Bebauungsplänen oder anderen Satzungen zu den nicht überbauten Flächen bestehen wird als Mindestanforderung an die o.g. Flächen davon ausgegangen, dass diese zu begrünen sind. Da der Verwaltung bislang noch keine aktuelle Kommentierung zur Landesbauordnung zur Verfügung steht und die vorliegende Handlungsempfehlung zur deren Anwendung (BauO NRW 2018: Handlungsempfehlung auf der Grundlage der Dienstbesprechungen mit den Bauaufsichtsbehörden im Oktober/November 2018, erstellt durch das Ministerium für Hei-

Ortschaften:
Adendorf (mit Klein Villip),
Arzdorf,
Berkum,
Fritzdorf,
Gimmesdorf,
Haken,
Liesen,
Niederbachem,
(Niederbachem mit Märichhausen)

Bankverbindungen:
Raiffeisen e.G.
IBAN: DE35 3706 9627 5601 3200 12 Swift-BIC: GENODE33
Kreissparkasse KBB
IBAN: DE30 3705 0299 0056 0001 77 Swift-BIC: COKSDE33
Volksbank Eastkirchen
IBAN: DE59 3826 0082 2500 2900 24 Swift-BIC: GENODE33

Sprechstunden:
montags bis freitags von 8.30 bis 12.00 Uhr, zusätzlich
montags von 14.00 bis 16.00 Uhr und donnerstags von 14.00
bis 18.00 Uhr. Das Bürgerbüro ist bereits ab 7.30 Uhr
geöffnet. Außerhalb der Sprechstunden können Termine
vereinbart werden.

Telefonzentrale: (0228) 95 44-0
Telefax: (0228) 95 44-123

mat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein Westfalen Januar 2019) keine näheren Angaben macht, wird in Analogie die Kommentierung der vorherigen Regelung (siehe dazu § 9 BauO NRW, außer Kraft getreten am 3.8.2018) herangezogen. Es wird zur Begrifflichkeit „Begrünung“ aus Gädtke / Czepuck / Johlen / Plietz / Wenzel, BauO NRW – Kommentar 12. Auflage 2011 zitiert (Seiten 13 ff.):

„2.1.2 Begrünung

Neben der Wasserdurchlässigkeit verlangt § 9 Abs. 1 Satz 1 BauO NRW die Begrünung der nicht überbauten Flächen. Eine bestimmte Art der Begrünung ist nicht vorgeschrieben, kann aber durch öffentlich-rechtliche Vorschriften vorgegeben sein, z.B. durch die Festsetzungen eines Bebauungsplanes (s. Rdn. 22).

Es genügt die Anlage eines Rasens, die Bepflanzung mit Stauden oder auch die Herrichtung eines Gemüsegartens. Die Gestaltung der Grünflächen ist in das Belieben des Bauherrn gestellt. Er kann einen Ziergarten anlegen oder aber Wildpflanzen aussähen, um ein kleines Gartenbiotop zu schaffen. Zur Gestaltung in die Begrünung eingebettete Pflasterungen, Beeteinfassungen, Pergolen usw. laufen der Bestimmung nicht zuwider. Nicht zulässig ist dagegen die Versiegelung großer Flächen, z.B. im Vorgartenbereich, um die Gartenpflege zu vereinfachen, ohne dass ein sonstiger zulässiger Verwendungszweck vorliegt, wie z.B. als Stellplatzfläche (OVG Bln, Beschluss vom 30.07.2004 – 2 N 222.04, BauR 2005, 694 = BRS 67 Nr. 146). Der Bauherr bzw. sein Rechtsnachfolger haben nach Satz 1 die Grünflächen auch zu unterhalten, also zu pflegen und gegebenenfalls nachzupflanzen. Der damit verbundene Aufwand liegt in der Sozialpflichtigkeit des Eigentums. Der Zeitpunkt der Begrünung wird durch die Vorschrift nicht festgelegt. Die Begrünung kann erst erfolgen, wenn die Baumaßnahme selbst abgeschlossen ist. Auch die Jahreszeit ist als Faktor zu berücksichtigen. Die Vorschrift verlangt ein aktives Tätigwerden, um die Begrünung zu schaffen; es kann somit nicht angehen, auf eine »Selbstbegrünung« zu warten (vgl. Boeddinghaus/Hahn/Schulte, zu § 9 Rn. 8).“

Fazit:

Das Anlegen von zum Beispiel Vorgärten mit Gesteins-Elementen ist nur dann zulässig, wenn es sich um gestalterische Teile einer zumindest mit Rasen bestandenen Fläche handelt. Davon ausgehend, dass „Schottergärten“ durch das ausschließliche Belegen einer Fläche mit Gestein definiert sind, genügen diese aus Sicht der Verwaltung nicht nur nicht dem Anspruch, sondern sind auch unzulässig.

2. Wie wird die Einhaltung dieser Vorschrift kontrolliert? Wer ist dafür zuständig?

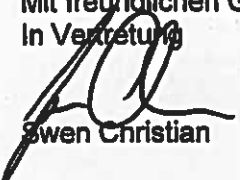
Zuständig für die Kontrolle der Einhaltung bauordnungsrechtlicher Belange ist der Rhein-Sieg-Kreis als unteres Bauaufsichtsamt. Auf dortige Nachfrage wird mitgeteilt, dass auf Anfrage bzw. Beschwerde hin Kontrollen durchgeführt werden können.

3. Gibt es Fälle im Gemeindegebiet, die wegen des Verstoßes gegen §8(1) aufgefordert wurden, dies zu ändern? Wenn ja, wie viele Grundstücke sind betroffen?

In jüngerer Zeit sind der Verwaltung keine Anzeigen und damit einhergehenden Kontrollen bekannt. Dies bezieht sich auch auf Kreisebene.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
In Vertretung


Swen Christian