

Ministerium für Inneres, ländliche Räume,
Integration und Gleichstellung | Postfach 71 25 | 24171 Kiel

An die
unteren Bauaufsichtsbehörden

lt. Verteiler

nur per E-Mail

Anlage zur Niederschreibung

vom 3.12.2020

TOP 14.3

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:

Mein Zeichen: 515-2/2019-106/2019-77089/2020

Meine Nachricht vom:

Oliver Lehmann

Oliver.Lehmann@im.landsh.de

Telefon: 0431 988-3326

Telefax: 0431 988 614-3326

24. November 2020

Umgang mit sog. Schottergärten

Jüngst häufen sich die Beschwerden zu sog. Schottergärten. Schottergärten sind nicht nur ein ästhetisches Problem, sondern auch geeignet, die Biodiversität (Insektenschutz) zu beeinträchtigen.

In diesem Zusammenhang weise ich auf § 8 Absatz 1 Satz 1 der Landesbauordnung (LBO) hin. Danach sind die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke

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.

Ich gebe dazu folgende Hinweise.

Die Freiflächen können mit Rasen oder Gras, Gehölz, anderen Zier- oder Nutzpflanzen bedeckt sein. Plattenbeläge, Pflasterungen und dergleichen sind allenfalls dann zu den Grünflächen zu zählen, wenn sie eine verhältnismäßig schmale Einfassung von Beeten usw. darstellen. Die Wahl der Art und Beschaffenheit der Grünflächen bleibt den Verpflichteten überlassen. Auf den Flächen muss jedoch die Vegetation überwiegen, sodass Steinflächen aus Gründen der Gestaltung oder der leichteren Pflege nur in geringem Maße zulässig sind. Es ist dabei unerheblich, ob Schottenflächen mit oder ohne Unterfolie ausgeführt sind. Sie sind keine Grünflächen im Sinne des Bauordnungsrechts, soweit auch hier die Vegetation nicht überwiegt.

Die Anlage sog. Schottergärten ist somit regelmäßig unzulässig.

Im Übrigen haben die Gemeinden die Möglichkeit, die Gestaltung der Grünflächen durch örtliche Bauvorschrift näher zu regeln (§ 8 Absatz 1 Satz 2 LBO). Auch kann ein Bebauungsplan mit bestimmten Festsetzungen den Verpflichteten in der Wahl der Gestaltungsmöglichkeiten der in Rede stehenden Flächen beschränken.

Für die Überwachung der Einhaltung der genannten Anforderungen sind die unteren Bauaufsichtsbehörden zuständig. Bei Verstößen können sie bauaufsichtlich einschreiten und eine ordnungsgemäße Begrünung schriftlich anordnen (§ 59 LBO). Mit der Anordnung sollte sich die Bauaufsichtsbehörde für den Fall der Nichtbefolgung die Festsetzung eines Bußgeldes vorsehen und dazu auf § 82 Absatz 1 Nummer 2 LBO verweisen. Die Überwachung und das Einschreiten stehen im pflichtgemäßen Ermessen der Bauaufsichtsbehörde.

Zudem sollte vorsorglich folgender Hinweis in die Baugenehmigungen aufgenommen werden: „Es ist insbesondere darauf zu achten, dass nicht überbaute Flächen von Baugrundstücken Grünflächen sein müssen, soweit sie nicht für andere zulässige Nutzungen erforderlich sind. Näheres kann eine Ortgestaltungssatzung regeln (§ 8 Absatz 1 der Landesbauordnung)“.

gez.

Oliver Lehmann