

# Schottergärten



STADT VAREL  
FB Planung und Bau  
21. Mai 2019  
Eingang



BUND Kreisgruppe Friesland  
stellv. Vorsitzender Thomas Coldewey  
Breslauer Straße 9  
26340 Zetel

Zetel, den 21. Mai 2019

Stadt Varel  
Bürgermeister Gerd-Christian Wagner  
Windallee 4  
26316 Varel

STADT VAREL  
Eingang  
23. Mai 2019  
FB 1/4 Anl. ....

### Antrag zur Vermeidung von Steinwüsten in Baugebieten

Sehr geehrte Damen und Herren,

zunehmend halten „Steinwüsten“ Einzug in die Gärten von Baugebieten – selbst auf dem Land. Die Vorgärten von Wohn- und Gewerbegebieten werden mit Steinen, Schotter oder Kies zugeschüttet, teilweise auch auf Folien, die wie eine Vollversiegelung wirken. Als Gartenzäune fungieren zunehmend so genannte Gabionen, in Gitterbehälter eingelagerte Steinschüttungen.

Die ökologischen Folgen dieser trist-grauen Gartenmode sind gravierend: In diesen Gärten wächst nichts mehr, kein Tier findet Unterschlupf, humusreicher Gartenboden wird durch dicke Steinschichten abgedeckt, im Sommer heizen sich die Flächen stark auf, im Winter ist die Auskühlung stärker. In Schattenlagen können sich schnell Moosbeläge bilden, die dann mit Gift beseitigt werden. Diese Steinwüsten schaden der biologischen Vielfalt und fördern das Insekten- und Vogelsterben, weil die Tiere dort keine Nahrung finden können. Schottergärten verunstalten das Landschaftsbild, weil sie nicht der Baukultur im Nordwesten entsprechen. Sie verursachen unnötigen Ressourcenverbrauch und schaden dem Klima durch überflüssige Transporte, denn das Steinmaterial stammt oftmals aus China oder Indien. Dabei kann nicht ausgeschlossen werden, dass das Material durch Kinderarbeit hergestellt wurde.

Um die umweltschädlichen Auswirkungen dieser Modeerscheinung zu verhindern, muss bereits auf der Ebene der Bauleitplanung dafür gesorgt werden, dass in neu ausgewiesenen Baugebieten solche Steinwüsten nicht errichtet werden dürfen. Das betrifft sowohl Wohngebiete wie auch Gewerbegebiete. Wie unten aufgezeigt wird, ist dies schon aus rechtlichen Gründen zwingend erforderlich, weil Schottergärten nach BauGB und NBauO unzulässig sind. Andernfalls wäre dies als Beeinträchtigung in der Kompensationsermittlung zu bilanzieren.

Dies vorausgeschickt stellen wir den

#### Antrag

Der Rat der Stadt Varel möge beschließen:

In den Bebauungsplan sind sinngemäß folgende Formulierungen bei den grünordnerischen Festsetzungen als „Textliche Festsetzung“ aufzunehmen:

### **Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Stadt Varel beschließt:

In den künftig aufzustellenden Bebauungsplänen der Stadt Varel ist festzusetzen, dass

1. die nicht überbauten Grundstücksflächen mit standortheimischen und standortgerechten Pflanzen zu begrünen und gärtnerisch zu gestalten sind.
2. die nicht baulich genutzten Freiflächen der Baugrundstücke zwingend zu begrünen und als unversiegelte Vegetationsflächen gärtnerisch zu gestalten sind. Die Anlage von Kies-, Schotter- oder Steinschüttungen ist unzulässig. Einfriedungen mit Gabionen o.ä. sind unzulässig.

## Niedersächsische Bauordnung (NBauO) vom 3. April 2012

### § 9 Nicht überbaute Flächen, Kinderspielplätze

- (1) Die nicht überbauten Flächen von Baugrundstücken sind so herzurichten und zu unterhalten, dass sie nicht verunstaltet wirken und auch ihre Umgebung nicht verunstalten. <sup>2</sup> Dies gilt auch für die nicht im Außenbereich gelegenen, nach öffentlichem Baurecht bebaubaren Grundstücke.
- (2) Die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke müssen Grünflächen sein, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung erforderlich sind.
- (3) Wird ein Gebäude mit mehr als fünf Wohnungen errichtet, so ist auf dem Baugrundstück oder in unmittelbarer Nähe auf einem anderen Grundstück, dessen dauerhafte Nutzung für diesen Zweck durch Baulast gesichert sein muss, ein ausreichend großer Spielplatz für Kinder im Alter bis zu sechs Jahren anzulegen. <sup>2</sup> Dies gilt nicht, wenn in unmittelbarer Nähe ein sonstiger für die Kinder nutzbarer Spielplatz geschaffen wird oder bereits vorhanden ist oder ein solcher Spielplatz wegen der Art und der Lage der Wohnungen nicht erforderlich ist. <sup>3</sup> Bei einem bestehenden Gebäude mit mehr als fünf Wohnungen kann die Herstellung eines Spielplatzes für Kinder im Alter bis zu sechs Jahren verlangt werden.
- (4) Stellplätze, deren Zu- und Abfahrten und Fahrgassen sowie die Zu- und Abfahrten von Garagen dürfen, wenn die Versickerung des Niederschlagswassers nicht auf andere Weise ermöglicht wird, nur eine Befestigung haben, durch die das Niederschlagswasser mindestens zum überwiegenden Teil versickern kann. <sup>2</sup> Satz 1 gilt nicht, soweit die Flächen für das Warten von Kraftfahrzeugen oder ähnliche Arbeiten, die das Grundwasser verunreinigen können, genutzt werden.

Der Standardkommentar zur niedersächsischen Bauordnung Große-Suchsdorf, 9. Auflage führt diesbezüglich sehr klar aus: „Abs. 2 (gemeint ist § 9 Abs. 2 NBauO) überlässt es demnach grundsätzlich dem Belieben des Verpflichteten (gemeint sind hier Bauherr bzw. Grundstückseigentümer) welcher Art und Beschaffenheit die Grünflächen sind. Die Freiflächen können mit Rasen oder Gras, Gehölzen, anderen Zier- oder Nutzpflanzen bedeckt sein, wenn sie nur überhaupt begrünt sind. Plattenbeläge, Pflasterungen u. dgl. wird man allenfalls dann zu Grünflächen zählen können, wenn sie eine verhältnismäßig schmale Einfassung von Beeten usw. darstellen. Nach Absatz 2 dürfen demnach Vorgärten nicht mehr nur aus Gründen der leichteren Pflege überwiegend aus Steinflächen bestehen“.

# Schottergärten in Niedersachsen verboten

**BAUORDNUNG** Stein- statt Grünflächen unzulässig – Minister aber gegen Kontrollen

VON LARS LAUE,  
BÜRO HANNOVER

**HANNOVER** – Manche nennen die mit Steinen und Kies versiegelten Flächen vor Häusern die „Gärten des Grauens“. Diese Schottergärten sind zwar besonders pflegeleicht, in Niedersachsen aber verboten, wie eine Nachfrage unserer Zeitung beim zuständigen Bau- und Umweltministerium in Hannover ergab.

Laut Niedersächsischer Bauordnung müssen Grund-

stücksflächen, die nicht bebaut sind, Grünflächen sein. Die Freiflächen können mit Rasen oder Gras, Gehölzen, anderen Zier- oder Nutzpflanzen bedeckt sein. Pflasterungen und dergleichen seien allenfalls zu den Grünflächen zu zählen, wenn sie beispielsweise als schmale Einfassung von Beeten dienen. „Auf diesen Flächen muss Vegetation überwiegen, sodass Steinflächen aus Gründen der Gestaltung oder der leichteren Pflege nur in geringerem Maße

zulässig wären. Große Steinflächen entsprechen dieser Forderung nicht“, stellt eine Ministeriumssprecherin klar. „Grünflächen sind wichtig für das Klima im Wohnbereich“, fügt Bau- und Umweltminister Olaf Lies (SPD) aus Sande (Kreis Friesland) hinzu.

Pflastern oder schottern Hauseigentümer ihre Vorgärten dennoch dicht, kann die Bauaufsichtsbehörde verlangen, diesen Zustand zu ändern. Kontrollen von Privatgärten hält der Minister indes

für überzogen. Vielmehr müsse der Staat durch eine naturnahe Gestaltung öffentlicher Flächen als Vorbild fungieren.

Die Zunahme von Schottergärten hatte jüngst Debatten ausgelöst, die auch die Politik erreichten. In Zetel (Friesland) etwa hatte der Rat die reine Gartengestaltung mit Kies und Steinen in einem neuen Baugebiet kürzlich sogar ausdrücklich verboten. „Vorgärten müssen gärtnerisch gestaltet werden“, heißt es nun im Bebauungsplan.

NWZ 02.05.2019

Auch der Naturschutzbund (NABU) Niedersachsen führt Ähnliches auf seiner Internetseite aus:

### **Kommunen stehen in der Pflicht**

Laut § 9 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 3. April 2012 gilt für nicht überbaute Flächen, diese so herzurichten und zu unterhalten, dass sie nicht verunstaltet wirken und auch ihre Umgebung nicht verunstalten. Dabei gilt vor allem, die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke als Grünflächen anzulegen, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung erforderlich sind. Für Stellplätze, deren Zu- und Abfahrten und Fahrgassen sowie die Zu- und Abfahrten von Garagen gilt eine Befestigung, welche die Versickerung des Niederschlagswassers ermöglicht, sofern diese nicht auf andere Weise erfolgen kann.

Eine vollständige Versiegelung durch Steinplatten, Folien und Schotter wird dieser Bauordnung nicht gerecht. Für die Kontrolle einer korrekten Umsetzung ist die jeweilige Untere Bauaufsichtsbehörde zuständig und damit stehen Kommunen beziehungsweise Landkreise in der Pflicht, solche Kontrollen durchzuführen.

Auch für mögliche Verbote von Schottergärten sind die Kommunen verantwortlich. Der NABU Niedersachsen appelliert an das Verständnis der Bürgerinnen und Bürger und wirbt für einen naturnahen Garten, da dieser wider Erwarten wenig Arbeit macht und einen Beitrag für die ökologische Vielfalt leistet.

<https://niedersachsen.nabu.de/umwelt-und-ressourcen/oekologisch-leben/tipps-haus-garten/19827.html>

- führen zu Bodenverdichtung und Vernichtung von Bodenleben sowie zu stofflichen Veränderungen im Boden, wenn das Material nicht aus der Gegend stammt
- lassen Regenwasser schlecht versickern oder gar nicht versickern, wenn die Steinschüttungen auf Folien liegen
- beeinträchtigen das Landschaftsbild
- entsprechen nicht der Baukultur im Nordwesten
- bringen standortfremdes Material in die Gärten
- fördern Schäden durch Gesteinsabbau an anderer Stelle und unnötigen Ressourcenverbrauch
- schaden der Umwelt durch unnötige Transporte (Steinmaterial stammt oftmals aus China oder Indien).

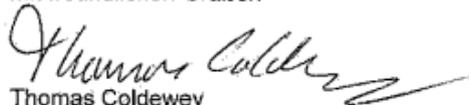
Aus diesem Grund muss in Bebauungsplänen für neue Wohngebiete und Gewerbegebiete die Gartengestaltung mit Gabionen, Schotter, Split oder Kies über die Regelungen dieses Antrags ausgeschlossen werden. Andernfalls ist – um den rechtlich geforderten Anteil unbebauter Flächen eines Grundstücks einhalten zu können – die Grundfläche der Gebäude um die Fläche der mit Steinen zugeschütteten Fläche zu reduzieren. Die Überbauung von Boden mit Steinschüttungen ist darüber hinaus vollumfänglich zu kompensieren.

Besonders in Gewerbegebieten würde eine insektenfreundliche Gestaltung der Freiflächen eine Imageverbesserung der Betriebe bewirken.

#### Anregung

Die Stadt sollte mit Vorbildfunktion vorangehen und keine Stein- und Schotterflächen auf öffentlichen Flächen anlegen bzw. zulassen. Parallel sollte eine Aufklärung über die negativen Auswirkungen von Schotterflächen erfolgen. Bei der Ausarbeitung entsprechender Broschüren wird der BUND Friesland gerne behilflich sein.

Mit freundlichen Grüßen



Thomas Coldewey  
BUND- Kreisgruppe Friesland  
Brestauer Straße 9  
26340 Zetel

Tel.: 04452 / 798378  
017662532899



## Niedersächsische Bauordnung (NBauO) vom 3. April 2012

### § 84 Örtliche Bauvorschriften

- (1) Die Gemeinden können örtliche Bauvorschriften erlassen über
  1. die Lage, Größe, Beschaffenheit, Ausstattung und Unterhaltung von Spielplätzen im Sinne des § 9 Abs. 3,
  2. die Anzahl der notwendigen Einstellplätze, ausgenommen die Einstellplätze nach § 49, einschließlich des Mehrbedarfs bei Nutzungsänderungen (§ 47 Abs. 1 Satz 2) und
  3. die Fahrradabstellanlagen nach § 48 Abs. 1 Satz 1.
  
- (2) Zur Verwirklichung bestimmter verkehrlicher oder sonstiger städtebaulicher Absichten können die Gemeinden durch örtliche Bauvorschrift in bestimmten Teilen des Gemeindegebietes oder für bestimmte Nutzungen in bestimmten Teilen des Gemeindegebietes die Herstellung von Garagen und Stellplätzen untersagen oder einschränken.
  
- (3) 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
  1. besondere Anforderungen an die Gestaltung von Gebäuden stellen, insbesondere für die Gebäude- und Geschosshöhe, für die Auswahl der Baustoffe und der Farben der von außen sichtbaren Bauteile sowie für die Neigung der Dächer einen Rahmen setzen,
  2. besondere Anforderungen an die Art, Gestaltung oder Einordnung von Werbeanlagen und Warenautomaten stellen, sie insbesondere auf bestimmte Gebäudeteile, auf bestimmte Arten, Größen, Formen und Farben beschränken oder in bestimmten Gebieten oder an bestimmten baulichen Anlagen ausschließen,
  3. die Gestaltung, Art und Höhe von Einfriedungen wie Mauern, Zäunen und Hecken bestimmen sowie die Einfriedung von Vorgärten vorschreiben oder ausschließen,
  4. die Verwendung von Einzelantennen sowie von Freileitungen, soweit diese nicht nach § 1 Abs. 2 Nr. 3 vom Geltungsbereich dieses Gesetzes ausgeschlossen sind, beschränken oder ausschließen, die Verwendung von Freileitungen jedoch nur, soweit sie unter wirtschaftlich zumutbarem Aufwand durch andere Anlagen ersetzt werden können,
  5. besondere Anforderungen an die Gestaltung sonstiger baulicher Anlagen, insbesondere der in § 2 Abs. 1 Satz 2 Nrn. 5 und 8 bis 10 genannten Anlagen stellen,
  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.

- (4) <sup>1</sup> Örtliche Bauvorschriften nach den Absätzen 1 und 2 werden als Satzung im eigenen Wirkungsbereich erlassen. <sup>2</sup> Örtliche Bauvorschriften nach Absatz 3 werden als Satzung im übertragenen Wirkungsbereich erlassen. <sup>3</sup> Die Vorschriften für das Verfahren bei der Aufstellung von Bebauungsplänen gelten einschließlich der Vorschriften über die Veränderungssperre, die Zurückstellung von Baugesuchen und die Folgen von Verfahrensmängeln für die in Satz 2 genannten örtlichen Bauvorschriften entsprechend; § 10 Abs. 2 Satz 2 des Baugesetzbuchs (BauGB) gilt mit der Maßgabe entsprechend, dass § 6 Abs. 2 BauGB nicht anzuwenden ist. <sup>4</sup> Anforderungen in örtlichen Bauvorschriften können auch in zeichnerischer Form gestellt werden.
- (5) Ist anstelle einer Gemeinde eine nach dem Recht der kommunalen Zusammenarbeit gebildete juristische Person des öffentlichen Rechts oder eine andere Körperschaft für die Aufstellung von Bebauungsplänen zuständig, so gilt dies auch für den Erlass örtlicher Bauvorschriften.
- (6) Örtliche Bauvorschriften können in Bebauungspläne und in Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nrn. 2 und 3 BauGB als Festsetzungen aufgenommen werden.