

Absender

Drucksachen-Nr.

0467/2021

öffentlich

Antrag

der Freien Wählergemeinschaft

**zur Sitzung:
Planungsausschuss am 21.09.2021**

Tagesordnungspunkt

Antrag der Freien Wählergemeinschaft vom 24.07.2021 auf Prüfung, wie eine Einhaltung des § 8 Abs. 1 S. 1 BauO NRW gewährleistet werden kann, um unnötige Versiegelungen von Flächen zu vermeiden.

Inhalt:

Der Anwendungsbereich der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 – BauO NRW 2018) erfasst neben den baulichen Anlagen auch Grundstücke, an die das Bauordnungsrecht Anforderungen stellt.

Die Vorschrift des § 8 Abs. 1 BauO NRW betreffen unmittelbar die Grundstücksoberfläche, und zwar hinsichtlich ihrer wasseraufnahmefähigen Belassung oder Herstellung, ihrer Begrünung oder Bepflanzung. So sind gemäß dieser Vorschrift nach Satz 1 die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke nach Nummer 1 wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen; nach Nummer 2 zu begrünen oder zu bepflanzen, soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen. Satz 1 findet wiederum keine Anwendung, soweit Bebauungspläne oder andere Satzungen Festsetzungen zu den nicht überbauten Flächen treffen. Der Regelungsgehalt des § 8 Absatz 1 BauO NRW entspricht sinngemäß dem vormaligen § 9 Absatz 1 BauO NRW a.F., wurde mit der Novellierung jedoch vollständig an die Formulierung der Musterbauordnung (MBO) angepasst. § 8 Absatz 1 Satz 1 BauO NRW stellt nunmehr die Zielsetzung heraus, eine Bodenversiegelung möglichst zu verhindern. Die Vorschrift legt insoweit einen Mindeststandard fest. Ferner kann keine bestimmte Qualität der Begrünung oder Bepflanzung verlangt werden. Satz 2 stellt

wiederum den Vorrang abweichender Regelungen durch Bebauungsplan klar.

Von § 8 Absatz 1 BauO NRW werden alle nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke erfasst, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden. Zu solchen Verwendungen können beispielsweise (überdachte) Stellplätze und Garagen, Wege, Terrassen, Abstellflächen zählen. Hierbei sind alle nicht überbauten Flächen eines Baugrundstücks in Betracht zu ziehen und nicht nur einzelne Teilflächen des Baugrundstücks.

§ 8 Absatz 1 Satz 1 BauO NRW regelt die Herrichtung zudem auch nur, solange die Flächen nicht überbaut werden. Auf Ebene des Bebauungsplans kann die Größe der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zwar über die Grundflächenzahl geregelt werden, die angibt wieviel Prozent der Grundstücksfläche maximal versiegelt werden darf. Sofern Festsetzungen zur Bepflanzung der Grundstücksfreiflächen getroffen werden, sind diese in der Regel jedoch ohne Angaben, wieviel Prozent der Grundstücksfreiflächen zu begrünen oder zu bepflanzen sind.

Im Rahmen einfacher Baugenehmigungsverfahren nach § 64 Absatz 1 Satz 1 Nr. 3 BauO NRW ist die Vorschrift des § 8 Absatz 1 Satz 1 BauO NRW von der Bauaufsicht nicht zu prüfen, sofern nicht § 64 Absatz 1 Satz 1 Nr. 4 BauO NRW greift. Danach sind auch örtliche Bauvorschriften nach § 89 Absatz 1 Nr. 5 BauO NRW - wie beispielsweise eine Satzung, die eine „gärtnerische Gestaltung“ von Flächen fordert - oder nach § 89 Absatz 2 BauO NRW, wenn solche örtlichen Bauvorschriften durch Bebauungsplan oder durch sonstige städtebauliche Satzungen erlassen werden, zu prüfen. Lediglich bei Baugenehmigungsverfahren nach § 65 BauO NRW - große Sonderbauten nach § 50 Abs. 2 BauO NRW - erfolgt im Vollverfahren eine umfassende baurechtliche.

Die Herstellungspflicht obliegt in erster Linie allein der Person mit Grundstückseigentum. Sofern nach § 65 BauO NRW geführten Baugenehmigungsverfahren abweichend von der erteilten Baugenehmigung entgegen dieser Vorschrift das Vorhaben ausgeführt wird, stellt dies eine Ordnungswidrigkeit nach § 86 Absatz 1 Satz 1 Nr. 13 Bau O NRW dar. Selbiges gilt nach § 86 Absatz 1 Satz 1 Nr. 20 Bau O NRW, sofern gegen eine örtliche Bauvorschrift zuwiderhandelt wird. In diesen Rahmen werden Verstöße gegen geltende baurechtliche Vorschriften von der Bauaufsicht auch geahndet. Ermächtigungsgrundlage ist insoweit § 58 Abs. 2 Satz 1, Satz 2 BauO NRW.

Fraglich wird es jedoch bei den Vorhaben, die bei der Planung und der baulichen Umsetzung eine solche örtliche Bauvorschrift nicht zu beachten haben. Bei den u.a. in Rede stehenden „Stein- bzw. Schottergärten“ stellt sich durchaus die berechtigte Frage, ob diese den versiegelten Flächen zu zurechnen sind, da sie dem Grunde nach versickerungsfähig sind. Aus der Vorschrift des § 8 Absatz 1 BauO NRW ergibt sich zudem kein Maß dafür, dass ein bestimmter Flächenanteil eines Baugrundstücks wasseraufnahmefähig belassen oder herzustellen, zu begrünen oder zu bepflanzen ist. Auch beispielsweise „Stein- bzw. Schottergärten“ werden in Teilen begrünt oder bepflanzt.

Ein ordnungsbehördliches Einschreiten seitens der Bauaufsicht stellt sich im Vollzug sodann als schwierig dar.

Sofern ein Verstoß gegen die gegenständliche Vorschrift vorliegt, ist im Rahmen des einzuleitenden ordnungsbehördlichen Verfahrens gegenüber dem Grundstückseigentümer dies gerichtsfest zu belegen. Dieses Prozedere lässt sich mit der personellen Ressource im ordnungsbehördlichen Bereich der Bauaufsicht derzeit nur schwer abbilden, da der ordnungsbehördliche Bereich der Bauaufsicht in erster Linie die Gefahrenabwehr als primäre Aufgabe zu bewerkstelligen hat. Ferner ist erfahrungsgemäß mit langwierigen Klageverfahren gegen die jeweilige erlassene Ordnungsverfügung zu rechnen, welche weitere personelle Ressourcen der Bauaufsicht binden wird. Aus vorgenannten Erwägungsgründen sieht die Bauaufsicht derzeit davon ab, hier ordnungsbehördlich aktiv

tätig zu werden.

Bereits beabsichtigt ist, auf die Thematik aufmerksam zu machen: Die Verwaltung möchte fachübergreifend Personen, welche Grundstückseigentum besitzen, aufklären und mit verschiedenen Formaten - wie Beratung, Informationsbroschüren und Ausloben von Wettbewerben - von begrüntem Vorgärten überzeugen.