

**An den Bürgermeister
der Stadt Wassenberg
Herrn Marcel Maurer
Roermonder Straße 25-27**

41849 Wassenberg

Wassenberg, 15.03.2024

Antrag auf Bestandsaufnahme von Schottergärten im Stadtgebiet sowie einer Prüfung der Bauleitpläne auf LBO-konformität

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

die Fraktion Bündnis'90/Die Grünen im Rat der Stadt Wassenberg beantragt folgendes:

Der Rat der Stadt Wassenberg möge beschließen, dass die Verwaltung prüft, ob und falls ja, in welchem Umfang die bestehenden Bauleitpläne in Wassenberg konform mit der aktuellen Landesbauordnung (LBO) sind und an welchen Stellen Änderungen erforderlich sind. Zudem soll geprüft werden, ob aus einer evtl. Nichteinhaltung von Vorschriften der LBO Risiken für die Stadt Wassenberg entstanden sind bzw. noch entstehen können.

Ferner prüft die Stadt Wassenberg, ob nach einer grundstücksscharfen Bestandsaufnahme eine Abweichung zu den bestehenden Bauleitplänen festzustellen ist bzw. in wie weit sich eine Differenz aus den Änderungen der LBO zum 01.01.2024 ergibt. Daran anschließend ist zu prüfen wie eine rechtlich durchsetzbare Möglichkeit besteht, erforderliche Rückbaumaßnahmen bezüglich der Vorgärten sozialverträglich zu gestalten (z.B. durch geeignete finanzielle Förderungen) und dabei neben einem Hinwirken auf die Einhaltung bestehender Vorgaben auch die Fälle von zukünftigen Eigentumswechseln von Grundstücken zu beschränken (z.B. bei Schenkung, Erbe oder Verkauf).

Die Ergebnisse der Prüfungen werden über den zuständigen Ausschuss dem Rat der Stadt Wassenberg zur Entscheidung vorgelegt.

Begründung:

Mit Wirkung zum 01.01.2024 erfolgte eine Änderung der Landesbauordnung NRW (LBO) und hier u.a. die Gestaltung der Vorgärten in den Kommunen in NRW.

Die LBO NRW schreibt spätestens seit dem Jahr 2018 vor, dass das Anlegen von Schottergärten nicht zulässig ist. Diese Festsetzung erfolgte somit bereits durch das Kabinett von Armin Laschet mit der damaligen schwarz-gelben Koalition aus CDU und FDP. Der Verband Wohneigentum führt zu den in den LBO enthaltenen Bestimmungen zur Gestaltung von Vorgärten u.a. aus:

"Sind Schottergärten und Kunstrasen in ganz NRW verboten?"

Ja, spätestens seit 2019 gilt in der Landesbauordnung ein Begrünungsgebot. Streng genommen gilt dieses Gebot sogar schon seit 2000. Konkret steht in der Landesbauordnung: nicht überbaute Flächen müssen wasseraufnahmefähig gestaltet und begrünt werden. Ausgenommen sind Flächen, die für eine andere zulässige Nutzung gebraucht werden: etwa zulässige Stellplätze, Einfahrten oder Unterstände für Mülltonnen. Zudem haben Gemeinden für einzelne Gebiete schon vor 2019 in sogenannten Vorgartensatzungen Vorschriften zur Gestaltung der Gartenflächen gemacht. Auch über viele Bebauungspläne wurde in der Vergangenheit festgelegt, dass Schotterungen unzulässig sind.

Ab 2024 kommt nun eine begriffliche Klarstellung in die Landesbauordnung: Schotterungen und Kunstrasen sind keine zulässige Gestaltung von nicht überbauten Flächen. Im Klartext: Schottergärten und auch Kunstrasen waren in NRW schon lange verboten – die neue Landesbauordnung stellt das jetzt nur noch einmal ganz explizit klar und will so letzte Zweifel aus dem Weg räumen. Daraus ergibt sich auch: Das Verbot galt auch schon vorher, also auch für bereits bestehende Schottergärten."

Der gesamte Kommentar des Verbandes Wohneigentum liegt als Anlage 1 diesem Antrag bei oder ist und dem nachfolgenden Link online abzurufen:
<https://www.wohneigentum.nrw/beitrag/schottergarten-verbot>

Offensichtlich sind in der Stadt Wassenberg entgegen dieser Bestimmungen der LBO in den vergangenen Jahren und bis heute anhaltend eine Vielzahl von Vorgärten nicht naturnah gestaltet worden. Außerdem wurden auch andere Festsetzungen der Bebauungspläne in Wassenberg nicht eingehalten. Das trifft u.a. teilweise auf die Verwendung nicht zulässiger Bepflanzungen zu, wie auch auf die Gestaltung und die Höhen von Zaunanlagen usw.

Mit Blick auf mögliche negative Konsequenzen für die Stadt Wassenberg aus den obigen Verstößen gegen die LBO stellt die Fraktion Bündnis 90 / Grüne daher o.g.Antrag.

Wir bitten den Rat daher unseren Antrag zu unterstützen.

Vielen Dank

Mit freundlichen Grüßen



Thomas Lang

Fraktionsvorsitzender
Bündnis 90 / Die Grünen

Anlage 1

zum Antrag auf Bestandsaufnahme von Schottergärten im Stadtgebiet sowie einer Prüfung der Bauleitpläne auf LBO-konformität vom 15.03.2024

Quelle: Auszüge aus der der Seite

<https://www.wohneigentum.nrw/beitrag/schottergarten-verbot>, Stand 05.10.2023

Schottergarten-Verbot: Was Sie über die schärferen Regeln in NRW wissen müssen

Philippe Dahlmann

NRW verschärft die Regeln bei der Vorgartengestaltung. Wir erklären, was Schottergarten-Besitzern jetzt droht und wie Sie mit den richtigen Pflanzen einen pflegeleichten und naturnahen Garten anlegen.

Was sind Schottergärten?

Der gemeine „Schottergarten“ ist typischerweise eine mit Steinen (meist Kies oder Schotter) bedeckte Fläche. Besonders in Vorgärten ist diese Gestaltungform beliebt. Unter der Steinfläche befindet sich häufig Vlies oder eine Folie. Das soll verhindern, dass sich Unkraut wild ausbreiten kann. Pflanzen sucht man auf diesen Flächen oft vergebens – sie werden nur vereinzelt eingesetzt. Denn: Viele Hausbesitzer hoffen, mit dem Schottergarten Arbeit zu sparen. Sie wollen einen pflegeleichten und trotzdem „ordentlichen“ Vorgarten. Doch das ist oft ein Trugschluss. Denn zwischen den Steinen sammeln sich eben doch Blätter und Dreck, das Regenwasser kann nicht gut abfließen. So bildet sich Unkraut, auf den Steinen entsteht eine Mooschicht. Diese Fläche zu säubern, ist alles andere als einfach.

Heißt: Schottergärten sind nicht pflegeleicht.

Philippe Dahlmann, Gartenberater beim Verband Wohneigentum NRW, ist jedoch wichtig, die Schotterflächen von richtigen Kies- oder Steingärten zu unterscheiden: „Dabei handelt es sich um Gärten oder Gartenbereiche, in denen ein steiniger, magerer, wasserdurchlässiger Untergrund vorhanden ist. In Stein- und Kiesgärten werden Pflanzen verwendet, die an diesen Lebensbereich angepasst sind. Diese Gärten sind lebendig und artenreich!“ Schottergärten sind hingegen ökologisch gesehen tote Flächen.

Warum sind Schottergärten schädlich und in NRW quasi verboten?

Schottergärten bieten keinen Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Für Philippe Dahlmann, Gartenberater beim Verband Wohneigentum NRW, ist schon der Name eine Farce: „Was wir als Schottergarten kennen, hat nichts mit einem Garten zu tun. Denn als Garten bezeichnet man ein Stück Land, das bepflanzt wird.“ Philippe Dahlmann spricht hier eher von Steinwüsten. Wo es keine Pflanzen gibt, fehlt die Nahrung für Insekten. Wo Insekten fehlen, gibt es weniger Bestäubung und damit weniger pflanzliche Vielfalt. **Letztendlich gehen durch den Verlust von Grünflächen auch Nahrungsgrundlagen für Mensch und Tier verloren.** Außerdem tragen Pflanzen dazu bei, Wasserkreisläufe im Boden aufrecht zu erhalten und sorgen durch ihre Verdunstung für die Kühlung der Umgebung. Heißt im Umkehrschluss, **dass sich die Steinwüsten negativ auf das Kleinklima im Wohnumfeld auswirken. Denn Steine (wie Schotter und Kies) heizen sich schnell auf und speichern die Wärme lange. So kommt es zu Hitze-Rückstrahlungen rund um das Gebäude.** Gerade nachts ist es ein Problem, denn die Umgebungsluft

kühlt sich kaum ab.

Verstärkt wird dieser Effekt durch enge Bebauung und den Einsatz von Gabionenwänden (Steinkörbe) oder anderen künstlichen Sichtschutzbarrieren: Die Luft kann schlechter zirkulieren und Hitze entweicht kaum oder nur sehr schlecht aus den Gärten und ganzen Siedlungen.

Schottergärten können im Sommer auf bis zu 70 Grad erhitzen

Weil zudem der Schatten von Pflanzen fehlt, können sich Schottergärten laut Naturschutzbund (NABU) im Hochsommer auf bis zu 70 Grad erhitzen. Nachts kühlt es in der Umgebung nur sehr langsam ab. Das ist eine Belastung für Tiere – und Menschen! **Denn: Auch für Sie selbst ist der entstehende Hitzestau bei immer heißer werdenden Sommern alles andere als angenehm! Schlaflose Nächte sind vorprogrammiert.** Wie sehr sich Schotterflächen bei Sonneneinstrahlung aufheizen, kann man übrigens sehr eindrucksvoll auch am eigenen Körper erfahren. Stellen Sie sich an warmen Tagen auf eine Schotterfläche und dann zum Vergleich auf eine Grünfläche – der Temperaturunterschied ist enorm!

Weiteres Problem: „Der Boden unter den Flächen verkümmert, Niederschläge können wegen der Folien kaum versickern. Die Bodenstruktur unterdem Vlies oder der Folie verschlechtert sich, da keine organischen Materialien (wie z.B. Laub) mehr in den Boden gelangen. Und Tiere wie der Regenwurm sind durch die Folie von der Erdoberfläche abgeschnitten. Alles in allem sorgt der Schottergarten für eine verkümmerte Bodenstruktur. **Gerade bei Starkregen können Schottergärten deshalb eine echte Gefahr darstellen**“, weiß Dahlmann. Fazit: In Zeiten des Klimawandels mit seinen zunehmenden Hitzesommern und Starkregenereignissen sind Schottergärten keine gute Grundlage für ein lebenswertes und umweltfreundliches Wohnumfeld. **Deshalb hat NRW schon seit 2018 in seiner Landesbauordnung festgelegt, dass das Anlegen von Schottergärten im Grunde genommen verboten ist. Doch die Regelung war bisher eher ein Gebot, auf diese Gärten zu verzichten.** Zudem wurde es von den Kommunen unterschiedlich ausgelegt. Das soll sich ab Januar 2024 ändern.

Sind Schottergärten und Kunstrasen in ganz NRW verboten?

Ja, spätestens seit 2019 gilt in der Landesbauordnung ein Begrünungsgebot. Streng genommen gilt dieses Gebot sogar schon seit 2000. Konkret steht in der Landesbauordnung: **nicht überbaute Flächen müssen wasseraufnahmefähig gestaltet und begrünt werden.** Ausgenommen sind Flächen, die für eine andere zulässige Nutzung gebraucht werden: etwa zulässige Stellplätze, Einfahrten oder Unterstände für Mülltonnen. Zudem haben Gemeinden für einzelne Gebiete schon vor 2019 in sogenannten Vorgartensatzungen Vorschriften zur Gestaltung der Gartenflächen gemacht. Auch über viele Bebauungspläne wurde in der Vergangenheit festgelegt, dass Schotterungen unzulässig sind.

Ab 2024 kommt nun eine begriffliche Klarstellung in die Landesbauordnung: Schotterungen und Kunstrasen sind keine zulässige Gestaltung von nicht überbauten Flächen. Im Klartext: Schottergärten und auch Kunstrasen waren in NRW schon lange verboten – die neue Landesbauordnung stellt das jetzt nur noch einmal ganz explizit klar und will so letzte Zweifel aus dem Weg räumen. **Daraus ergibt sich auch: Das Verbot galt auch schon vorher, also auch für bereits bestehende Schottergärten.**

Gibt es Unterschiede zwischen den einzelnen NRW-Städten?

Das Begrünungsgebot gilt in ganz NRW, unabhängig von den Regeln der einzelnen Städte. Aber Städte können zusätzliche Vorgaben machen. So haben Städte und Kommunen in der Vergangenheit über ihre Gestaltungssatzungen oder Bebauungspläne eine bestimmte Auswahl und Zahl von Pflanzen festgelegt. Vereinfacht gesagt: **In einzelnen Städten können strengere Vorgaben für die Gestaltung von (Vor-)Gärten erlassen werden.**

Welche Strafe droht, wenn ich einen Schottergarten anlege?

Die meisten Städte in NRW setzen selten – zumindest nicht sofort – auf das Mittel der Bauordnungsverfügung. Sie ordnen also – zumindest bislang – selten einen Rückbau an. Schottergärten werden wegen des Verstoßes gegen die Landesbauordnung oder kommunale Vorschriften auch noch relativ selten als Ordnungswidrigkeit geahndet. Aber beides sind durchaus denkbare Mittel der Gemeinden. Sowohl in NRW als auch anderen Bundesländern mit vergleichbaren Regeln wurden solche Strafen bereits vereinzelt angeordnet. **Die Städte können Ordnungsgelder verhängen oder sogar den Rückbau verlangen. Viele Städte setzen aber eher auf Information, Aufklärung und positive Anreize.** Einige Städte fördern etwa die Begrünung von vorher verschotterten Flächen. Der Hintergrund: Geht man gegen einen Schottergarten vor, muss man gegen alle Schottergärten in einer Stadt vorgehen. Und das ist ein großer Aufwand für Stadtverwaltungen. Deshalb setzen diese meist auf sanftere Mittel. Aber: Verlassen sollte man sich darauf nicht. **Man kann die neuerliche Änderung der Landesbauordnung durchaus als Warnschuss verstehen.**

Kann ein Rückbau angedroht werden?

Prinzipiell ist die Anordnung zum Rückbau von Schotter- und Kunstrasenflächen möglich. Völlig unstrittig ist: **Wer seinen Schottergarten nach dem 1. Januar 2019 oder seinen Kunstrasen spätestens nach dem 1. Januar 2024 angelegt hat, der kann zweifelsfrei zum Rückbau aufgefordert werden.** Denn in diesen Fällen ist unstrittig, dass die betreffenden „Gärten“ keinen Anspruch auf Bestandsschutz haben. Aber auch **unabhängig von diesen Fristen wird es vermutlich für viele schwierig, sich auf den Bestandsschutz zu berufen.** Denn das allgemeine Begrünungsgebot besteht in NRW schon seit 2000. Bei einer Rückbauforderung kann man es also auf einen Rechtsstreit anlegen. Die Ausgangslage für Schottergarten-Besitzer ist zuletzt aber tendenziell schlechter geworden.

Gilt das Verbot auch für bestehende Schottergärten?

Hier gilt das gleiche wie beim Rückbau: Eigentlich gilt das Verbot von Schottergärten – oder genauer gesagt das Begrünungsgebot von unbebauten Flächen – auch bei bestehenden Schottergärten. **Es hat bereits einige Fälle gegeben, in denen der Rückbau bestehender Gärten von Gerichten bestätigt wurde.** Insofern gilt: Besitzer von Schottergärten können hoffen, unter dem Radar zu bleiben. Sicher können sie aber nicht sein.

Welche weiteren Nachteile können Schottergärten für mich haben?

Die ökologischen Nachteile und die immense Hitzeverstärkung von Schottergärten liegen auf der Hand. **Zudem ist der Wasserabfluss ein Problem.** Schottergärten nehmen Wasser bei Starkregen deutlich schlechter auf als begrünte Flächen. Das sorgt dafür, dass mehr Regenwasser in die Kanalisation läuft – es konnte schließlich nicht versickern. Deshalb kommt es immer häufiger zu Überschwemmungen und vollgelaufenen Kellern.

Entstehen durch das angestaute Wasser Schäden an Ihrem Gebäude, werden diese unter Umständen sogar nicht von Ihrer Gebäudeversicherung übernommen. Schließlich gehört es zu Ihren Pflichten, unbebaute Flächen wasseraufnahmefähig zu gestalten.

Schottergärten erfüllen diese Maßgabe meist nicht. **Das gilt darüber hinaus theoretisch sogar für Schäden Dritter: Stellt sich heraus, dass eine Überschwemmung speziell durch Ihren Schottergarten ausgelöst wurde, kann das für Sie theoretisch sogar zum Haftungsproblem werden.** Zuletzt: Sie zahlen mit einem Schottergarten häufig mehr Abwassergebühren. Denn diese richten sich in der Regel nach der Größe der versiegelten Flächen. **Schotterungen sind versiegelte bzw. wenigstens teilversiegelte Flächen – entsprechend kann die Stadt mehr Gebühren von Ihnen verlangen.**

Was ändert sich beim Schottergarten-Verbot in NRW ab Januar 2024?

Im Kern ändert sich an der Ausgangssituation für den Verbraucher wenig. Das Gesetz stellt aber klar, dass Schotterungen und Kunstrasenflächen keine zulässige Nutzung darstellen. Es geht also in erster Linie um eine **begriffliche Klarstellung.** Die Landesregierung will so verhindern, dass Besitzer von Schottergärten einzelne Pflanzen aufstellen und auf dieser Basis behaupten, ihre Vorgärten wären begrünt. Außerdem geht es auch um die öffentliche Wirkung: Die Landesregierung will mit der Änderung unterstreichen, dass Schottergärten in NRW verboten sind.

Gut zu wissen: In der neuen Landesbauordnung wird auch ausgeführt, dass mit Vlies abgedeckte und organischem Mulchmaterialien bestückte Flächen ebenfalls problematisch sind, wenn die Bepflanzung fehlt oder nur spärlich ausfällt.