

Federführung:  
60 - Planung, Bauordnung, Verkehr  
Produkt:

Datum:  
09.06.2025

Beratungsfolge:  
Haupt- und Finanzausschuss

Sitzungsdatum:

Kenntnisnahme

## Antrag nach § 24 GO: Anwendung § 8 LBauO NRW auf Schottergärten

### Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 26.05.2025, eingegangen am 27.05.2025, fordern mehrere Antragsteller die konsequente Anwendung des § 8 der Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) im Hinblick auf die Anlage von Schottergärten im Stadtgebiet Coesfeld. Das Originalschreiben ist als Anlage beigefügt.

### Antrag:

Die Stadt Coesfeld möge die Einhaltung des § 8 Abs. 1 Landesbauordnung NRW (BauO NRW) sowohl für das Neuanlegen als auch für bereits bestehende Schottergärten durchsetzen und entsprechende Maßnahmen zur Kontrolle und Wiederherstellung einer begrüneten Gestaltung einleiten.

### Begründung:

Gemäß § 8 Abs. 1 BauO NRW gilt:

*„Die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind als Grünflächen*

- 1. wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und*
- 2. zu begrünen oder zu bepflanzen, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden.“*

Diese gesetzliche Vorgabe gilt nicht nur für Neubauten oder neu angelegte Freiflächen, sondern – wie auch durch verschiedene Verwaltungsgerichte bestätigt – **ausdrücklich für bereits bestehende Schottergärten**, unabhängig davon, ob sie vor oder nach Juli 2018 (Zeitpunkt der Aufsetzung der ersten Fassung des § 8 BauO NRW) angelegt wurden. Ein Bestandsschutz für versiegelte Steinflächen, die dem Gebot der Begrünung zuwiderlaufen, besteht nicht. Dies wurde u. a. durch Urteile in NRW (z. B. VG Minden) bekräftigt.

Vor diesem Hintergrund fordern wir:

- ∇ stufenweise Kontrollen bestehender Vorgärten im Stadtgebiet,
- ∇ eine gezielte Aufklärungs- und Informationskampagne für Grundstückseigentümer über die Rechtslage,
- ∇ Beratungsangebote zur naturnahen und pflegeleichten Umgestaltung,
- ∇ ggf. die Schaffung von Anreizen oder Förderprogrammen zur freiwilligen Umgestaltung,
- ∇ und bei anhaltender Missachtung die konsequente Durchsetzung der gesetzlichen Vorgaben.

**Warum ist das wichtig?**

1. **Klimaanpassung:** Begrünte Flächen verbessern das Mikroklima, fördern die Verdunstungskühlung und reduzieren Hitzeinseln in Wohngebieten.
2. **Artenvielfalt:** Steinwüsten bieten weder Lebensraum noch Nahrung für Insekten, Vögel oder Kleintiere. Begrünungen mit heimischen Arten hingegen fördern die Biodiversität.
3. **Regenwasserversickerung & Hochwasserschutz:** Schottergärten sind in der Regel verdichtet und wasserundurchlässig, sodass sie die natürliche Versickerung behindern. Das erhöht bei Starkregen die Belastung der Kanalisation und trägt zu Überflutungen bei – ein Problem, das angesichts des Klimawandels auch in Coesfeld zunehmen wird. Wir erinnern hier an das Starkregenereignis am 12. Juli 2024 und die Auswirkungen auf die Kanalisation u. a. in der Süringstraße.
4. **Rechtssicherheit:** Viele Bürger:innen in Coesfeld wissen nicht, dass bestehende Schottergärten unzulässig sind. Es braucht eine klare und gerechte Umsetzung der gesetzlichen Lage – auch aus Gründen der Gleichbehandlung.

#### **Warum eine Umgestaltung zumutbar ist:**

Die Umgestaltung bestehender Schottergärten ist aus mehreren Gründen zumutbar:

- ∇ Sie kann schrittweise erfolgen, z. B. bei ohnehin anstehenden Gartenarbeiten.
- ∇ Pflegeleichte, naturnahe Alternativen (z. B. mit Bodendeckern oder Stauden) verursachen langfristig keinen höheren Pflegeaufwand als Schotterflächen.
- ∇ Die Stadt kann über Beratung und finanzielle Förderung die Belastung für Eigentümerinnen und Eigentümer abfedern.
- ∇ In Anbetracht des öffentlichen Interesses an Klimaschutz, Artenvielfalt und Hochwasservorsorge ist es außerdem gerechtfertigt, auch bestehende Flächen in eine nachhaltige Gestaltung einzubeziehen – wie es bereits in anderen Städten erfolgreich geschieht.

#### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) stellt materielles und formelles Landesrecht im Rang eines Gesetzes dar. Nachgeordnete Behörden sind verpflichtet, dieses Gesetz anzuwenden. Für die Stadt Coesfeld ergibt sich daraus eine verbindliche Anwendungspflicht, der die Stadtverwaltung in vollem Umfang nachkommt.

Die Antragsteller fordern insbesondere die konsequente Umsetzung des § 8 BauO NRW. Zur Verdeutlichung wird der Paragraph im Folgenden vollständig zitiert:

#### **„§ 8 BauO NRW 2018 – Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke, Kinderspielplätze**

(1) Die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind als Grünflächen

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

soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden. Schotterungen zur Gestaltung von Grünflächen sowie Kunstrasen stellen keine andere zulässige Verwendung nach Satz 1 dar. Ist eine Begrünung oder Bepflanzung der nicht überbauten Flächen dieser Grundstücke nicht oder nur sehr eingeschränkt möglich, so sollen die baulichen Anlagen begrünt werden, soweit ihre Beschaffenheit, Konstruktion und Gestaltung es zulassen und die Maßnahme wirtschaftlich zumutbar ist. Erfolgen die Festlegungen nach Satz 1 durch örtliche Bauvorschrift (§ 89 Absatz 1 Nummer 7) oder durch Bebauungsplan (§ 89 Absatz 2) sind diese maßgeblich.

(2) Bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen ist auf dem Baugrundstück oder in unmittelbarer Nähe auf einem anderen geeigneten Grundstück, dessen dauerhafte Nutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert sein muss, ein ausreichend großer Spielplatz für Kleinkinder anzulegen. Dies gilt nicht, wenn in unmittelbarer Nähe eine Gemeinschaftsanlage oder ein sonstiger für die Kinder nutzbarer

Spielplatz geschaffen wird oder vorhanden oder ein solcher Spielplatz wegen der Art und der Lage der Wohnung nicht erforderlich ist. Bei bestehenden Gebäuden nach Satz 1 kann die Herstellung von Spielplätzen für Kleinkinder verlangt werden, wenn dies die Gesundheit und der Schutz der Kinder erfordern. Der Spielplatz muss barrierefrei erreichbar sein.

(3) Veränderungen der Geländeoberfläche dürfen nur genehmigt werden, wenn dadurch keine Nachteile für Nachbargrundstücke oder öffentliche Verkehrsflächen entstehen und das Straßen-, Orts- oder Landschaftsbild nicht gestört wird.

Auf die einzelnen Forderungen der Antragsteller wird wie folgt eingegangen:

### **1. Stufenweise Kontrolle bestehender Vorgärten im Stadtgebiet**

Zum 15.10.2024 hat die Stadt Coesfeld einen Baukontrolleur eingestellt. Seine Aufgabe ist es, die Einhaltung gesetzlicher Bauvorschriften (BauGB, BauNVO, Festsetzungen in Bebauungsplänen usw.) zu überwachen. Dabei werden nicht nur bauliche Anlagen, sondern auch die Gestaltung der Freiflächen geprüft. Werden Verstöße festgestellt, werden die Eigentümer bzw. Verantwortlichen entsprechend informiert und zur Beseitigung der Mängel aufgefordert.

### **2. Aufklärungs- und Informationskampagne für Grundstückseigentümer zur Rechtslage**

Derzeit wird im Fachbereich 60 ein Informationsflyer zum Thema Schottergärten erarbeitet. Dieser erläutert die rechtlichen Grundlagen, die Gründe für das Verbot solcher Gestaltungen sowie Hinweise auf das städtische Förderprogramm zur Entsiegelung. Der Flyer befindet sich aktuell in der Abstimmung mit den zuständigen Stellen und soll künftig allen Bauanträgen mit Freiflächengestaltung beigelegt sowie u.a. auch auf Veranstaltungen als Informationsmaterial bereitgestellt werden.

### **3. Beratungsangebote zur naturnahen und pflegeleichten Umgestaltung**

Informationen zur naturnahen Freiflächengestaltung sind online umfassend verfügbar. Darüber hinaus bieten Garten- und Landschaftsbauer sowie Fachbetriebe vor Ort qualifizierte Beratung an. Aus diesem Grund sieht die Stadt Coesfeld derzeit von einem eigenen Beratungsangebot ab. Der Hinweis auf die Notwendigkeit gezielter Öffentlichkeitsarbeit für bestehende Angebote Dritter wird jedoch aufgenommen, um den Umstieg auf nachhaltige Freiflächengestaltungen zu fördern.

### **4. Anreize oder Förderprogramme zur freiwilligen Umgestaltung**

Wie bereits unter Punkt 2 erwähnt, bietet die Stadt Coesfeld im Rahmen des Klimaschutzfonds ein Förderprogramm zur Entsiegelung an. Es werden bis zu 50 % der förderfähigen Kosten, maximal 800 € pro Projekt, übernommen. Weitere Einzelheiten sind dem Klimaschutzfonds zu entnehmen.

### **5. Konsequente Durchsetzung der gesetzlichen Vorgaben bei anhaltender Missachtung**

Mit der Schaffung der Stelle des Baukontrolleurs verfügt die Stadt nun über die personellen Kapazitäten, um bestehende Missstände zu erfassen. Bei fortdauernder Nichtbeachtung erfolgt eine konsequente ordnungsrechtliche Ahndung.

## Klimarelevanz:

Auch die Stadt Coesfeld hat die Verantwortung, die Potenziale für das Klimaneutralitätsziel 2045 für Deutschland auszuschöpfen. Der Klimacheck prüft, ob die in der Politik behandelten Themen und Entscheidungen klimarelevant sind und wie sie qualitativ einzuordnen sind. Ziele hierbei sind

- die Sensibilisierung für Klimaschutz und die Prüfung von Alternativen innerhalb der Verwaltung,
- Transparenz über Auswirkungen verschiedener Vorhaben sowie
- die Entscheidungshilfe für die Abwägung in politischen Gremien.

Nicht immer ist die klimafreundlichste Variante umsetzbar, die Abwägung geschieht letztendlich immer unter Berücksichtigung aller Faktoren.

	Negativ		x	Keine	Keine Angabe möglich
1. <i>Immer auszufüllen:</i> Was sind die Auswirkungen des Beschlusses/des berichteten Sachverhalts auf das Klima, warum gibt es keine oder warum ist keine Angabe möglich?					
Es handelt sich um eine Informationsvorlage über die Anwendung der LBauO, diese hat daher keine umweltrelevanten Auswirkungen					
2. <i>Bei negativen Auswirkungen auszufüllen:</i> Welche <u>weiteren</u> Potenziale gibt es zur Verminderung von negativen Klimawirkungen und zur Stärkung der Klimaanpassung, die im vorliegenden Beschluss/Bericht <u>noch nicht berücksichtigt</u> wurden? Warum wurde sich gegen Optimierungsoptionen entschieden, wenn diese im Planungsprozess bereits betrachtet wurden?					