

B e s c h l u s s v o r l a g e
für den
öffentlichen Sitzungsteil

Gremium	Datum	Zuständigkeit
Kreisausschuss	20.03.2023	Entscheidung

Tagesordnungs-Punkt	
	Bürgeranregung gem. § 21 KrO NRW hier: Renaturierung von Grundstücken

Beschlussvorlage:

Der Beschluss ergibt sich aus den Beratungen.

Vorbemerkungen:

Mit Schreiben vom 15.12.2022 beantragt der BUND-Arbeitskreis Rheinbach-Meckenheim-Wachtberg, das Bauaufsichtsamt des Rhein-Sieg-Kreises möge schnellstmöglich in seinem Zuständigkeitsbereich konsequent § 8 Abs. 1 der BauO NRW umsetzen, wonach

„die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke

1. wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und
2. zu begrünen oder zu bepflanzen sind.“

Des Weiteren sollten in Neubaugebieten und im Bestand ab 2023 mindestens einmal jährlich Begehungen zur Überprüfung der o. g. Vorgaben durchgeführt werden, eingehende Meldungen über Verstöße gegen § 8 BauO NRW aus Kommunen des Kreises konsequent bearbeitet werden und bei Nichteinhaltung von § 8 BauO NRW der wasseraufnahmefähige Rückbau und die Begrünung der betroffenen Flächen durchgesetzt werden.

Zur Bewältigung der o. g. Aufgaben regt der BUND an, dass benötigte Stellen(-anteile) im Haushalt 2023/24 Berücksichtigung finden.

Wegen der Ausführungen im Einzelnen wird auf den als **Anhang** beigefügten Bürgerantrag verwiesen.

Nach § 16 der Hauptsatzung für den Rhein-Sieg-Kreis ist der Kreisausschuss für die Erledigung solcher Anregungen und Beschwerden zuständig.

Erläuterungen:

Die Bauaufsichtsbehörden haben bei der Errichtung, Änderung, dem Abbruch, der Nutzung, der Nutzungsänderung sowie der Unterhaltung baulicher Anlagen darüber zu wachen, dass die öffentlich-rechtlichen Vorschriften eingehalten werden. Hierbei handelt es sich um Aufgaben der Gefahrenabwehr.

Eingehende Beschwerden werden durch das Bauaufsichtsamt zunächst daraufhin überprüft, ob baurechtlich relevante Verstöße vorliegen. Ist dies der Fall, wird ein ordnungsbehördliches Verfahren eingeleitet. Diese Verfahrensweise gilt auch bei Verstößen gegen § 8 Abs. 1 BauO NRW (z.B. Anlegen eines sog. Schottergartens).

Liegt ein Gesetzesverstoß vor, wird zunächst eine Einigung mit den Betroffenen über den Rückbau angestrebt. Dies geschieht i.d.R. mittels eines öffentlich-rechtlichen Vertrages, der eine angemessene Frist zur Umsetzung der Maßnahme vorsieht.

Eine „bisher praktizierte Duldung ordnungswidriger Flächenversiegelungen“ gibt es nicht. Kommt ein Vertragsabschluss nicht zustande, wird eine Ordnungsverfügung erlassen.

§ 8 BauO NRW bietet bis dato allerdings einen großen Interpretationsspielraum. Die Vorschrift legt u.a. weder die Größe einer versiegelten Fläche, die als zulässig erachtet wird, noch die Art der Bepflanzung fest. Auch die Formulierung „soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Fläche entgegenstehen“ hat der Gesetzgeber nicht konkretisiert. Angesichts dieser Unsicherheiten wurden seitens des Landesbauministeriums Nachbesserungen in der nächsten Landesbauordnung angekündigt.

Gegen baurechtliche Ordnungsverfügungen des Amtes 63, die sich auf einen Verstoß gegen § 8 Abs. 1 BauO NRW stützen, sind aktuell mehrere Klageverfahren beim Verwaltungsgericht Köln anhängig. Mit einer kurzfristigen Entscheidung zur Schaffung von Rechtssicherheit ist angesichts der aktuellen Belastung der Gerichte jedoch nicht zu rechnen.

Die in der Anregung geforderte flächendeckende Überprüfung und Ahndung von Verstößen gegen § 8 BauO NRW ist dem Bauaufsichtsamt des Rhein-Sieg-Kreises angesichts der Vielzahl seiner Aufgaben nicht möglich. Ein Aufgabenschwerpunkt liegt im Bereich des Ordnungsrechts in der Abwehr von Gefahren für Leib und Leben aufgrund baurechtlicher Missstände. Exemplarisch sei hier nur die Beseitigung von brandschutztechnischen Mängeln und Gefahrenquellen aus standunsicheren Gebäuden/Baugruben genannt.

Im Übrigen ist auch unter Berücksichtigung der zur Verfügung stehenden Personalressourcen die Priorisierung der Aufgaben bei der Verfolgung von Gesetzesverstößen notwendig. Ein Einschreiten erfolgt im Einzelfall, wie vom Gesetzgeber vorgesehen, nach Ermessen. Das bedeutet, dass Fälle mit erhöhtem Gefahrenpotential Vorrang haben.

Um Verstöße gegen § 8 Abs. 1 BauO NRW zu verhindern, ist die Bauaufsicht bereits im Vorfeld bemüht, die Bauherren entsprechend zu informieren, indem etwa in Baugenehmigungsverfahren bei Neubauvorhaben ein konkreter Hinweis auf die Vorschrift bereits in der Baugenehmigung erfolgt.

Abgesehen von ordnungsbehördlichen Möglichkeiten des Bauaufsichtsamtes stehen den Gemeinden des Rhein-Sieg-Kreises Steuerungsinstrumente zur Vermeidung derartiger Konfliktsituationen zur Verfügung. So kann gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB in Bebauungsplänen für einzelne Flächen oder auch für ein Bebauungsplangebiet oder Teile davon (...)

- a) das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen,
- b) die Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

festgesetzt werden.

Sollte eine entsprechende Festsetzung vorliegen, können die Gemeinden die Eigentümer gemäß § 178 BauGB durch Bescheid verpflichten, ihr Grundstück innerhalb einer angemessenen Frist entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans zu bepflanzen.

Zur Sitzung des Kreisausschusses am 20.03.2023

gez. Schuster
(Landrat)