

Informationsvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Stadtentwicklungsausschuss	17.09.2024	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Änderungen der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW 2018) zum 01.01.2024 zu den Themen „Schottergärten“ und „Solaranlagen“

Betroffene Produktgruppe

Keine

Auswirkungen auf Ziele, Kennzahlen

Keine

Auswirkungen auf Ergebnisplan, Finanzplan

Keine

Ggf. Frühere Behandlung des Beratungsgegenstandes (Gremium, Datum, TOP, Drucksachen-Nr.)

Keine

Sachverhalt:

Mit der letzten Novellierung der Bauordnung des Landes NRW (BauO NRW), die am **01.01.2024** in Kraft getreten ist, hat das Land Nordrhein-Westfalen auch Neuregelungen zu den Themen „Schottergärten“ (a) und „Solaranlagen“ (b) getroffen.

a) Schottergärten

In der bisherigen Fassung der BauO NRW war in § 8 geregelt, dass die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke „1. wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und 2. zu begrünen oder zu bepflanzen sind“. Mit der nun zu Jahresbeginn 2024 in Kraft getretenen Novellierung der BauO NRW wurde die Formulierung des § 8 in Bezug auf Schottergärten und Kunstrasen klarer gefasst (s. unten). So wurde der Zusatz ergänzt, dass die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke explizit als „Grünflächen“ zu gestalten sind. Die Anforderungen an die Wasseraufnahmefähigkeit und die Begrünung und Bepflanzung gelten weiterhin. Zudem wurde klargestellt, dass Schotterungen und Kunstrasen keine zulässige andere Verwendung darstellen.

§ 8**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 5) oder durch Bebauungsplan (§ 89 Absatz 2) sind diese maßgeblich.

[...]

Mit dem Begriff „Schottergarten“ sind im allgemeinen Sprachgebrauch Flächen, zumeist Vorgärten, gemeint, die größtenteils mit Folie oder Vlies und anschließend mit Schotter, Splitt oder Kies bedeckt werden und keine oder spärliche Begründung bzw. Bepflanzung aufweisen.

Unter „Grünflächen“ sind gärtnerisch angelegte Flächen oder Rasenflächen zu verstehen. Solche Gartenflächen werden durch naturbelassene oder angelegte, mit Pflanzen bewachsene, Flächen geprägt. Wesentliches Merkmal einer Gartenfläche ist ihr „grüner Charakter“; es handelt sich um eine durch Bewuchs geprägte nichtbauliche Nutzung. Dies schließt Stein-, Schotter- sowie Kieselemente nicht aus, wenn sie eine nur untergeordnete Bedeutung haben. Von einer untergeordneten Bedeutung ist auszugehen, wenn die Stein-, Schotter-, oder Kieselemente dem Bewuchs sowohl in funktioneller als auch in räumlich-gegenständlicher Hinsicht dienend zu- und untergeordnet sind. Dabei kommt es auf das Gesamtbild an. Erforderlich ist stets eine wertende Betrachtung aller Umstände des Einzelfalls.

„Nicht überbaut“ sind alle Flächen eines Grundstückes, die nicht mit (baulichen) Anlagen bebaut sind.

„Begrünung“ umfasst nicht nur das Setzen von Pflanzen, sondern auch die Aussaat. „Bepflanzung“ ist das Setzen von Pflanzen. Die Vorschrift lässt alternativ die „Begrünung“ oder die „Bepflanzung“ zu. Eine bestimmte Art der „Begrünung“ oder „Bepflanzung“ wird durch die Regelung nicht vorgeschrieben. Möglich ist z. B. die Anlage eines Rasens oder eines Ziergartens, die Bepflanzung einer Fläche mit Blumen, Sträuchern, Stauden oder Bäumen oder die Aussaat von Wildpflanzen zur Anlage eines kleinen Gartenbiotops oder auch die Herrichtung eines Gemüsegartens. Zur Gestaltung in die Begrünung eingebettete Pflasterungen, Beeteinfassungen, Pergolen et cetera laufen der Bestimmung nicht zuwider.

Von einer unzulässigen Verwendung mittels Schotterung oder Kunstrasen ist dann auszugehen, wenn Kies- und/oder Steinelemente oder andere Möglichkeiten der Versiegelung nicht nur untergeordnet vorhanden sind. Ob es sich also um einen Kies-, Schotter oder Steingarten handelt, spielt insoweit keine Rolle.

Mit der o. g. Änderung der Landesbauordnung hat der Gesetzgeber eindeutige Regelungen zu Schottergärten getroffen. Regelungen zu Schottergärten in zukünftigen Bebauungsplänen wären damit – auch im Sinne einer Rechtsklarheit – grundsätzlich nicht mehr erforderlich.

b) Solaranlagen

Der § 42a BauO NRW (Solaranlagen) wurde neu in die Landesbauordnung eingefügt. Damit wird eine Verpflichtung zur Installation und zum Betrieb von Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie auf geeigneten Dachflächen im Land Nordrhein-Westfalen etabliert.

Die neue Vorschrift sieht vor, dass bei der Errichtung von Gebäuden eine Pflicht zur Installation und zum Betrieb entsprechender Anlagen besteht. Für Nichtwohngebäude gilt diese Verpflichtung bereits seit dem 1. Januar 2024, für Wohngebäude gilt sie mit einer Bauantragsstellung ab dem 1. Januar 2025. Von der Regelung werden unter anderem Gebäude mit einer Nutzfläche von bis zu 50 m² wie Garagen nicht erfasst.

Der Landesgesetzgeber regelt zudem, dass, wenn Kommunen in Bebauungsplänen Festlegungen zu Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie getroffen haben, diese maßgeblich sind. Damit unterliegen entsprechende Beschlusslagen in Kommunen einem Bestandsschutz.

Mit der Verordnung zur Umsetzung der Solaranlagen-Pflicht nach § 42a und § 48 Absatz 1a der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Solaranlagen-Verordnung Nordrhein-Westfalen – SAN-VO NRW) hat der Gesetzgeber Näheres geregelt. Die SAN-VO NRW trat am 19.06.2024 in Kraft und trifft beispielsweise Regelungen zur Mindestgröße von Photovoltaikanlagen und einer Solaranlagen-Pflicht bei Bestandsgebäuden, die ab dem 1. Januar 2026 eine vollständige Erneuerung der Dachhaut erfahren.

Mit der o. g. Änderung der Landesbauordnung sowie der dazu erlassenen Solaranlagen-Verordnung Nordrhein-Westfalen hat der Gesetzgeber eine dezidierte Solaranlagen-Pflicht normiert. Regelungen zu Solaranlagen in zukünftigen Bebauungsplänen wären damit – auch im Sinne einer Rechtsklarheit – grundsätzlich nicht mehr erforderlich.

Beigeordneter

Bielefeld, den

Moss