



Stadt Leverkusen

Antrag Nr. 2026/0291

Der Oberbürgermeister

I/01-011-20-06-he

Dezernat/Fachbereich/AZ

01.04.2026

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Bürger- und Umweltausschuss	16.04.2026	Beratung	öffentlich
Bauausschuss	20.04.2026	Beratung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I	27.04.2026	Beratung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk II	28.04.2026	Beratung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk III	30.04.2026	Beratung	öffentlich
Rat der Stadt Leverkusen	18.05.2026	Entscheidung	öffentlich

Betreff:

Schottergärten - Bauordnung NRW § 8 konsequent umsetzen
- Antrag der Fraktion Volt/BÜRGERLISTE vom 31.03.2026

Hinweis des Fachbereichs Oberbürgermeister, Rat und Bezirke:

Zum o. g. Antrag werden die Stellungnahme der Verwaltung vom 06.02.2026 zum gleichlautenden Antrag Nr. 2026/0175 der Fraktion Volt/BÜRGERLISTE LEVERKUSEN vom 21.01.2026 „Schottergärten - Bauordnung NRW § 8 konsequent umsetzen“ sowie der Beschlusslauf zum Antrag Nr. 2026/0175 zur Kenntnis gegeben.

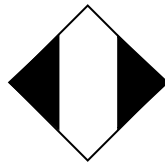
Der damalige Antrag war für die Sitzungen des Bürger- und Umweltausschusses und des Bauausschusses verfristet eingegangen, sodass er nur noch in den drei Bezirksvertretungen vorberaten wurde. Der Antrag wurde von der Fraktion Volt/BÜRGERLISTE in der Ratssitzung zurückgezogen.

Anlage/n:

0175 – Antrag

0175 – Stn. v. 06.02.2026

0175 – Beschlusslauf



Stadt Leverkusen

Antrag Nr. 2026/0175

Der Oberbürgermeister

I/01-011-20-06-he

Dezernat/Fachbereich/AZ

22.01.2026

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I	02.02.2026	Beratung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk II	03.02.2026	Beratung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk III	05.02.2026	Beratung	öffentlich
Rat der Stadt Leverkusen	23.02.2026	Entscheidung	öffentlich

Betreff:

Schottergärten - Bauordnung NRW § 8 konsequent umsetzen

- Antrag der Fraktion Volt/BÜRGERLISTE LEVERKUSEN vom 21.01.2026

Anlage/n:

0175 - Antrag

Herrn
Oberbürgermeister Stefan Hebbel
Friedrich-Ebert-Platz 1
51373 Leverkusen

Leverkusen, 21.01.2026

Schottergärten - Bauordnung NRW § 8 konsequent umsetzen

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Hebbel,

bitte nehmen Sie nachfolgenden Antrag der Fraktion Volt/Bürgerliste auf die Tagesordnung der zuständigen Gremien:

Wir beauftragen die Verwaltung der Stadt Leverkusen ein Konzept zur **Entsiegelung und ökologischen Umgestaltung versiegelter Vorgärten** zu erarbeiten und dessen Umsetzung einzuleiten, um damit geltendes Recht umzusetzen.

Dabei ist das Vorgehen der Stadt Herford als Best-Practice-Beispiel zu berücksichtigen. Die Stadt Herford nutzt hochauflösende Luftbilder und GIS-Daten (inkl. Infrarotfilter zur Erkennung unbewachsener Flächen). Danach erfolgt ein Abgleich der Katasterdaten der Grundstücksflächen Mithilfe der Geodatenbank. Verdachtsflächen werden markiert und - falls erforderlich - erfolgt eine Prüfung durch den Außendienst. Die Dokumentation dient dazu, Eigentümer:innen der unrechtmäßig erstellten Schotterflächen über die Rechtslage und die erforderlichen Maßnahmen zu informieren.

Das Konzept soll enthalten:

- Kriterien zur Identifikation,
- eine Kommunikationsstrategie gegenüber den Bürger:innen,
- ein Verfahren für fallweise Rückbauanordnung,
- eine Priorisierung auf besonders hitzebelastete Bereiche oder Stadtteile
- eine standardmäßige Überprüfung der Einhaltung der Begrünungspflicht bei Neubauten, Umbauten und Nutzungsänderungen

Die Verwaltung wird beauftragt, die Ergebnisse nach 12 Monaten dem Ausschuss für Bürger- und Umwelt und dem Rat vorzulegen.

Begründung

Schottergärten sind unzulässig und schädlich – rechtlich und ökologisch.

1. Nach § 8 BauO NRW **müssen nicht überbaute Flächen wasseraufnahmefähig und begrünt oder bepflanz** sein.

Schotter, Kies, Folien, Kunstrasen und versiegelte gestaltete Flächen **sind ausdrücklich nicht zulässig**.

Die Rechtsprechung (u.a. OVG Lüneburg 1 LA 20/22; VG Minden K6952/21) bestätigt, dass Kommunen in NRW Rückbau von Schottergärten rechtssicher anordnen können.

2. Schottergärten verursachen materielle und immaterielle Folgekosten für Leverkusen

Materielle Kosten:

- Schäden durch Überflutung und Rückstau
- Erhöhter Aufwand für Kanalnetz und Regenwasserbewirtschaftung
- Wertverlust von Wohnquartieren
- Steigende Pflege- und Sanierungskosten öffentlicher Flächen aufgrund von Hitze

Ideelle Kosten:

- Verlust an Lebensqualität
- Verlust von Artenvielfalt und Naturerleben
- Aufheizung der Stadt
- Image-Schaden für Leverkusen als klimabewusste Stadt

3. Gesundheitsgefahren durch Hitze

Steinflächen erzeugen extreme Hitze. Studien zeigen Temperaturen von bis zu 70 °C auf versiegelten Flächen.

Besonders gefährdet sind laut aktuellem Hitzeaktionsplan der Stadt Leverkusen (S.33):

- Ältere und pflegebedürftige Menschen
- Säuglinge und Kleinkinder (sowie Schwangere)
- Chronisch kranke Menschen
- Psychisch kranke Menschen
- Menschen mit körperlicher Behinderung/Beeinträchtigung

- Menschen mit geistiger Behinderung oder Autismus
- Wohnungslose Menschen
- Suchtkranke Menschen
- Migranten (Geflüchtete)

Schottergärten verschärfen die Überhitzung von Wohnquartieren erheblich und sind ein Risiko für die öffentliche Gesundheit. Der Hitzeaktionsplan macht deutlich, dass **Begrünungsmaßnahmen ein zentrales Instrument zur Reduzierung der zunehmenden Hitzebelastung im Stadtgebiet sind.**

4. Gefahr für Kanalisation und Infrastruktur

Versiegelte Vorgärten reduzieren die Versickerung.

Dies führt zu:

- Überlastung der Kanalisation insbesondere bei Starkregen
- Hohem Rückstaurisiko
- Überflutungsschäden an Gebäuden, Straßen und Infrastruktur

Die Risiken steigen angesichts der klimabedingten Häufung von Starkregenereignissen.

5. Biodiversitätsverlust und ökologischer Schaden

Schottergärten bieten weder Nahrung noch Lebensraum für Insekten, Vögel oder Kleinsäuger. Sie zerstören Mikrohabitate und beeinträchtigen die Biodiversität.

Vor diesem Hintergrund stehen **Begrünungsmaßnahmen im Einklang mit den Zielen des Hitzeaktionsplans der Stadt Leverkusen**, der städtischen Nachhaltigkeitsstrategie und einer klimaangepassten sowie vorsorgenden Stadtentwicklung.

Mit freundlichen Grüßen

Gez.

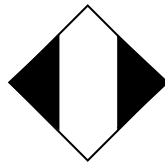
Lena Schluck

Andrea Jorns

Kai Riedel

Peter Viertel

Horst Müller



Stadt Leverkusen

Antrag Nr. 2026/0175

Der Oberbürgermeister

I/01-011-20-06-he

Dezernat/Fachbereich/AZ

06.02.2026

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Rat der Stadt Leverkusen	23.02.2026	Entscheidung	öffentlich

Betreff:

Schottergärten - Bauordnung NRW § 8 konsequent umsetzen

- Antrag der Fraktion Volt/BÜRGERLISTE LEVERKUSEN vom 21.01.2026

- Stellungnahme der Verwaltung vom 06.02.2026

63
Baumeister
☎ 6300

06.02.2026

01

- über Herrn Beigeordneten Lünenbach
- über Herrn Oberbürgermeister Hebbel

gez. Lünenbach
gez. Hebbel

Schottergärten - Bauordnung NRW § 8 konsequent umsetzen
- Antrag der Fraktion Volt/BÜRGERLISTE LEVERKUSEN vom 21.01.2026
- Antrag Nr. 2026/0175

Fachliche Einschätzung:

Das mit dem oben genannten Antrag Nr. 2026/0175 geforderte Konzept liegt bereits vor und wurde vom Rat der Stadt Leverkusen und den zugehörigen Fachgremien mehrheitlich abgelehnt. Es handelt sich dabei um die **Grünsatzung**, die formal auf eine Informations- und Hinweisaussage reduziert wurde.

Eine **Verfolgung** von Versiegelungen von nicht überbauten Grundstücksflächen ist jeweils abhängig von den rechtlichen Rahmenbedingungen geltend für das **konkrete** Grundstück. So wurde bereits mehrfach erläutert, dass Schottergärten auch vor deren namentlicher Aufnahme in die Bauordnung (BauO) NRW nur dann nicht zulässig sind und waren, wenn nicht anderweitige zulässige Nutzungen mit einer Versiegelung verbunden waren.

§ 8 BauO NRW 2018

(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.

§ 9 BauO NRW 2000

(1) Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen, zu begrünen, zu bepflanzen und so zu unterhalten, **soweit sie nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden.** Werden diese Flächen als Zugänge, Zufahrten, Flächen für die Feuerwehr (§ 5), Stellplätze, Abstellplätze, Lagerplätze oder als Arbeitsfläche benötigt, so kann auch deren Wasseraufnahmefähigkeit, Begrünung

und Bepflanzung verlangt werden, soweit es Art und Größe dieser Anlagen zulassen. Ist eine Begrünung oder Bepflanzung der Grundstücke nicht oder nur sehr eingeschränkt möglich, so sind die baulichen Anlagen zu begrünen, soweit ihre Bauweise und Gestaltung es zulassen und die Maßnahme für die Bauherrin oder den Bauherrn wirtschaftlich zumutbar ist. Anforderungen nach den Sätzen 1 und 2 gelten auch für vorhandene befestigte Flächen mit mehr als 5.000 m², soweit ihre Erfüllung für die Verpflichteten wirtschaftlich zumutbar ist. Die wirtschaftliche Unzumutbarkeit wird in den in den Sätzen 3 und 4 geregelten Fällen, soweit sie nicht offensichtlich ist, nur berücksichtigt, wenn diese von Bauherrin, Bauherr oder Verpflichteten dargelegt wird.

Die Anrechnung von versiegelten Flächen auf den Parameter der GRZ (überbaute Fläche/Grundstücksfläche) hängt von der jeweils geltenden Baunutzungsverordnung (BauNVO) ab. Unabhängig von der Sinnhaftigkeit einer vollständigen Versiegelung eines Grundstücks sind aber tatsächliche Situationen denkbar und belegt, in denen diese vollständige Versiegelung ordnungsbehördlich nicht verfolgt werden konnte, weil kein Verstoß gegen öffentlich-rechtliche Vorschriften vorlag. Die Versiegelungen waren zulässig (Terrassen, Zuwegungen, Müllabstellplätze, Stellplätze, ...), die GRZ aufgrund der Nichtanrechnung der/dieser versiegelten Flächen in der geltenden BauNVO nicht überschritten, sodass die Begrünungspflicht in § 8 BauO NRW 2018 bzw. § 9 BauO NRW 2000 nicht griff.

Ein Konzept bzw. eine neue Satzung kann sich nur auf Versiegelungen auswirken, die nach Inkrafttreten der Satzung erstellt wurden oder werden. Für bestehende Versiegelungen wäre auch in der Zukunft das heute bereits geltende Recht anzuwenden. Für die Sachverhaltsermittlung ist dementsprechend für jedes aufzunehmende Grundstück jeweils festzustellen, auf welcher Rechtsgrundlage ein Verstoß vorliegen könnte (doppelter Prüfaufwand) und zu bewerten, ob die faktische Situation einen Verstoß darstellt.

Soweit Vorgänge bekannt werden, die gegen das Begrünungsgebot verstoßen, werden diese auch jetzt schon nach pflichtgemäßem Ermessen vom Fachbereich 63 geprüft und gegebenenfalls auch verfolgt.

Eine strukturierte, regelmäßige Verfolgung ist aus praktischen und personellen Erwägungen kaum umsetzbar bzw. erfordert einen deutlichen Personalzuwachs. Soweit aus dem Personalaufwand aus Beispielkommunen abgeleitet werden konnte, ergibt sich für Leverkusen ein **Mehrbedarf** an Personal für die Bauüberwachung von ca. drei Vollzeit-äquivalenten (VZÄ). Hinzu kommt ein **Zusatzbedarf** für die verwaltungsrechtliche Abwicklung von ca. zwei VZÄ.

Aktuell steht dem Fachbereich Bauaufsicht für das laufende Tagesgeschäft für Bauabnahmen, Prüfung und Sachverhaltsaufnahme von Beschwerden, Bauzustandsbesichtigungen usw. von den zwei Planstellen (VZÄ) nur ca. 0,5 VZÄ als faktisch einsetzbare Ressource zur Verfügung. Eine Bewältigung zusätzlicher, regelmäßiger und routinemäßiger Überwachungsaufgaben ist mit einer Ressource von 0,5 VZÄ (10 %) gegenüber einem perspektivischen Bedarf von 5 VZÄ (100 %) nicht abbildbar. Für die resultierenden Verwaltungsaufgaben stehen derzeit und absehbar ebenfalls keine zusätzlichen Ressourcen zur Verfügung.

Haushaltsrelevanz/Mittelverfügbarkeit:

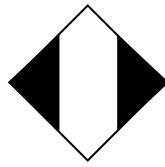
Unabweisbarkeit aus Sicht der Verwaltung begründbar: Ja Nein

Haushaltsmittel stehen nicht zur Verfügung.

Fazit:

Der repressive Charakter einer konsequenten Verfolgung sowie das Verhältnis von Aufwand und finanziellem Erfolg in Form von Gebühren oder Bußgeldern sprechen nach Auffassung der Verwaltung dringend für die Beibehaltung des Informations- und Förder-vorgehens zur Schaffung von Problembewusstsein und Entsiegelung auf freiwilliger und selbständiger Erkenntnisbasis. Die Akzeptanz und Nachhaltigkeit auf diesem Wege werden sowohl auf politischer als auch auf Ebene der anzusprechenden Bürgerinnen und Bürger als deutlich höher eingeschätzt als sie durch eine repressive Verfolgung jemals erreicht werden könnte.

Bauaufsicht



Beschlusslauf des
Antrags Nr. 2026/0175

Stadt Leverkusen

Der Oberbürgermeister

I/01-011-20-06-he

Dezernat/Fachbereich/AZ

31.03.2026

Datum

Betreff:

Schottergärten - Bauordnung NRW § 8 konsequent umsetzen

- Antrag der Fraktion Volt/BÜRGERLISTE LEVERKUSEN vom 21.01.2026

Beschlussorgan: Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I	Sitzung vom: 02.02.2026	Niederschrift zur Sitzung Bez. I/003/2026
Beschlussempfehlung an den Rat: Wie Antrag dafür: 2 (1 Die Linke, 1 Volt/BÜRGERLISTE LEVERKUSEN) dagegen: 6 (3 CDU, 3 AfD) Enth.: 4 (3 SPD, 1 BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)		

Beschlussorgan: Bezirksvertretung für den Stadtbezirk II	Sitzung vom: 03.02.2026	Niederschrift zur Sitzung Bez. II/003/2026
Ratsmitglied Benedict Reuß (CDU) beantragt die Vertagung um einen Turnus. Dem stimmt die Bezirksvertretung für den Stadtbezirk II einstimmig zu.		

Beschlussorgan: Bezirksvertretung für den Stadtbezirk III	Sitzung vom: 05.02.2026	Niederschrift zur Sitzung Bez. III/003/2026
Dirk Baumeister (63) weist darauf hin, dass eine Verfolgung von Versiegelungen von nicht überbauten Grundstücksflächen jeweils abhängig von den rechtlichen Rahmenbedingungen geltend für das konkrete Grundstück ist. Aus planungs- und bauordnungsrechtlicher Sicht ist eine vollständige Versiegelung grundsätzlich möglich, sofern kein Verstoß gegen öffentlich-rechtliche Vorschriften vorliegt. Er erläutert, dass bei konkreten Hinweisen auf Verstöße gegen das Begrünungsgebot diese nach pflichtgemäßem Ermessen geprüft werden. Eine strukturierte, regelmäßige Verfolgung für das gesamte Stadtgebiet ist hingegen personell nicht umsetzbar.		

Nachdem die Fragen des Gremiums beantwortet wurden, leitet Bezirksbürgermeister Frank Schönberger die Abstimmung über den Antrag Nr. 2026/0175 ein.

Beschlussempfehlung an den Rat:

Wie Antrag

dagegen: 8 (3 CDU, 2 AfD, 2 BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, 1 FDP)
Enth.: 4 (3 SPD, 1 Die Linke)

Beschlussorgan: Rat der Stadt Leverkusen	Sitzung vom: 23.02.2026	Niederschrift zur Sitzung RAT/004/2026
---	----------------------------	---

Ratsmitglied Jonas Berghaus (SPD) beantragt, den Antrag in den nächsten Sitzungsturnus mit Vorberatung in den zuständigen Ausschüssen zu vertagen.

Oberbürgermeister Stefan Hebbel lässt über den Vertagungsantrag abstimmen.

dafür: 34 (14 SPD, 8 BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, 4 OP, 4 Die Linke, 3 Volt/BÜRGERLISTE LEVERKUSEN, 1 Klimaliste Leverkusen)
dagegen: 34 (OB, 21 CDU, 10 AfD, 2 FDP)

Damit ist der Vertagungsantrag bei Stimmengleichheit abgelehnt.

Ratsmitglied Peter Viertel (Volt/BÜRGERLISTE LEVERKUSEN) zieht den Antrag im Laufe der Diskussion zurück.