



Federführung: Fachbereich Stadtentwicklung  
Beteiligte(r): Fachbereich Recht, Sicherheit und Ordnung

## **Vorlage**

Auskunft erteilt: Herr Herbst  
Telefon: 02521 29-160

2014/0017  
öffentlich

### **Leitlinien für Grünfestsetzungen im Übergangsbereich vom öffentlichen zum privaten Raum innerhalb der Bebauungspläne mit Wohnbauflächen**

#### **Beratungsfolge:**

Ausschuss für Stadtentwicklung, Demografie, Umwelt- und Klimaschutz  
12.02.2014 Entscheidung

#### **Beschlussvorschlag:**

##### **Sachentscheidung**

Das in den Erläuterungen zur Vorlage dargestellte Vorgehen im Falle von Anträgen zur Problematik von Vorgarteneinfriedungen oder/und Gehölzfestsetzungen auf privaten Grundstücken wird beschlossen.

Die als Anlage 4 zur Vorlage beigefügten Leitlinien für Grünfestsetzungen im Übergangsbereich vom öffentlichen zum privaten Raum innerhalb der Bebauungspläne mit Wohnbauflächen werden beschlossen.

##### **Kosten/Folgekosten**

Es entstehen Personal- und Sachkosten, die dem laufenden Verwaltungsbetrieb zuzuordnen sind.

##### **Finanzierung**

Es entstehen keine zusätzlichen Auswirkungen auf den städtischen Haushalt.

#### **Begründung:**

##### **Rechtsgrundlagen**

Änderungen der Bauleitpläne erfolgen auf der Grundlage des Baugesetzbuches, erster Teil (BauGB).

##### **Demografischer Wandel**

Aspekte des demografischen Wandels sind nicht zu berücksichtigen.

##### **Erläuterungen**

Die Verwaltung erreichen regelmäßig Anfragen und Anträge zur Änderung oder Einhaltung von Grünfestsetzungen in Bebauungsplänen. Aktuelle Beispiele hierfür sind festgesetzte Pflanzgebote für Gehölze – sowohl auf privaten als auch auf öffentlichen Flächen – im Be-

reich der Feuerstraße (siehe Anlage 1 zur Vorlage) und die Frage der Zulässigkeit von Hecken als Einfriedung von Vorgärten am Katharinenweg.

Der Antrag zur den Festsetzungen des Bebauungsplanes im Bereich der Feuerstraße wurde in der Ausschusssitzung vom 6. November 2013 (siehe Vorlage 2013/0168 – 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 "Feuerstraße", Aufstellungsbeschluss) erläutert. Pflanzungen sind im Bereich der Feuerstraße zum Teil nicht erfolgt oder nicht gepflegt worden, festgesetzte Bäume haben erhebliche Verschattungswirkung gezeigt oder stehen einer tatsächlichen Nutzung im Wege, zum Beispiel im Bereich der Grundstückszufahrten. Alternativflächen im öffentlichen Straßenraum stehen aufgrund der geringen Breite in den Wohnstichen nicht zur Verfügung.

Die im öffentlichen Verkehrsraum geplanten Bepflanzungen (Fuß-/Radwegeverbindungen) verursachen aufgrund des geringen zur Verfügung stehenden Raums erhebliche Probleme in der Pflege und an den Grundstücksgrenzen. In einem Schreiben von Anwohnern der Feuerstraße vom 13. August 2013 wurde beantragt, in den beiden Stichwegen der Feuerstraße bzw. in den südlich gelegenen Fuß- und Radwegen entweder eine Ersatzbepflanzung zu organisieren oder im Rahmen einer Bebauungsplanänderung auf eine Bepflanzung zu verzichten.

Daraufhin schlug die Verwaltung vor, den Bebauungsplan Nr. 36 „Feuerstraße“ bezüglich der Grünfestsetzungen zu ändern. Nach erfolgter Beratung wurde der Tagesordnungspunkt abgesetzt. Es wurden Bedenken geäußert, dass mit der Änderung ein Präzedenzfall auch für andere Gebiete geschaffen wird. Die Verwaltung wurde um die Vorlage detaillierter Informationen gebeten, wie viele Bebauungspläne von derartigen bzw. vergleichbaren Grünfestsetzungen betroffen wären und welche finanziellen Folgen eine Abarbeitung mit sich ziehen würde.

Eine Prüfung und Analyse aller rechtskräftigen Bebauungspläne der Stadt Beckum, zuzüglich ihrer Änderungen (mit Ausnahme reiner Gewerbe-/Industriegebiete und Sondergebiete) auf ihre jeweiligen Festsetzungen hinsichtlich der Einfriedung von Vorgärten sowie Gehölzfestsetzungen auf privaten Wohnbauflächen ergibt, dass rund 60 % aller Bebauungspläne Festsetzungen zu Vorgarteneinfriedungen und ca. 30 % Festsetzungen zu Gehölzpflanzungen auf Privatgrundstücken enthalten.

Es stellt sich die grundsätzliche Schwierigkeit, dass die in den Bebauungsplänen der Stadt Beckum getroffenen Grünfestsetzungen in vielen Bebauungsplangebieten teilweise nicht oder nicht im Sinne der Intention des Plangebers umgesetzt werden.

Am Katharinenweg (Bebauungsplan „VEP Östlich Sunderkamp“) darf die Einfriedung des Vorgartens dort – laut den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen gemäß § 86 Absatz 4 Landesbauordnung (BauO NRW) in Verbindung mit § 9 Absatz 4 BauGB – ausschließlich mittels Rasenkantensteinen erfolgen. Allerdings lässt sich bei einer Überprüfung vor Ort konstatieren, dass rund 50 % der Vorgärten mit Hecken eingefriedet worden sind.

Derzeit ist ein Klageverfahren vor dem Verwaltungsgericht Münster anhängig, in dem der Kläger sich auf die gestalterischen Festsetzungen beruft und hieraus einen Anspruch herleiten möchte. Er hatte zuvor bei der Verwaltung einen Antrag auf behördliches Einschreiten in Bezug auf eine Heckenanpflanzung auf dem Grundstück seines Nachbarn gestellt.

Grundsätzlich ergibt sich für die Verwaltung daraus die Frage nach dem Umgang mit derartigen Umsetzungsproblemen für die auf privaten und zum Teil auch öffentlichen Flächen festgesetzten Grünstrukturen.

Entweder wird die Konformität mit den Grünfestsetzungen in den jeweiligen Bebauungsplänen hergestellt, indem seitens der Verwaltung auf eine konsequente Umsetzung dieser Festsetzungen geachtet wird, oder aber die Festsetzungen werden im Rahmen von Bebauungsplanänderungen entsprechend modifiziert.

Sowohl aus personeller als auch aus finanzieller Sicht ist weder die erste noch die zweite Option vollständig durchführbar.

Auch eine „pauschale“ Änderung aller Bebauungspläne der Stadt hinsichtlich ihrer Grünfestsetzung kommt aus inhaltlichen Überlegungen nicht in Betracht, da es sich bei jedem Bebauungsplan um eine Einzelsituation handelt, die in Ihrer Ausprägung jeweils auch einer Einzelfallbetrachtung bedarf.

Die Verwaltung schlägt daher vor, im Falle von bereits eingegangenen sowie zukünftigen, die Umsetzung von Grünfestsetzung betreffenden Anträgen, anhand von intern verfassten Leitlinien eine Einzelfallprüfung durchzuführen und die Bebauungspläne dementsprechend zu ändern.

Die Leitlinien sind der Vorlage als Anlage 4 beigelegt. Sie behandeln sowohl Einfriedungen von Vorgärten als auch Festsetzungen zu Gehölzpflanzungen und orientieren sich unter anderem an Inhalten aus der BauO NRW sowie aus dem Nachbarrechtsgesetz.

Beispielhaft hieße dies für den Katharinenweg, die Festsetzungen zur Vorgarteneinfriedung im Rahmen einer Bebauungsplanänderung im Sinne der Leitlinien so zu ändern, dass im Bebauungsplan „VEP Östlich Sunderkamp“ Hecken bis zu einer maximalen Höhe von einem Meter zugelassen werden können.

Hinsichtlich der Feuerstraße bedeutet die Anwendung der Leitlinien, dass der Antrag der Anwohner aufgegriffen und der Bebauungsplan bezüglich der Grünfestsetzungen geändert würde. Auf die Baumpflanzungen der Seitenstreifen im Bereich der Fuß-/Radwege würde verzichtet und die Grünstruktur auf die Festsetzung einer Grünfläche beschränkt. Ebenso sollte auf die konkrete Festsetzung von Baumpflanzgeboten im Vorgartenbereich verzichtet werden, da diese in den engen Vorgärten unter anderem eine erhebliche Verschattungswirkung erzeugen können.

#### **Anlage(n):**

1. Auszug aus dem bestehenden Bebauungsplan Nr. 36 „Feuerstraße“
2. Fotos Feuerstraße
3. Antrag der Anwohner vom 13. August 2013 zu Anpflanzungen im B-Plan Nr. 36 „Feuerstraße“
4. Leitlinien