



Federführung: Fachbereich Stadtentwicklung
Beteiligte(r): Fachbereich Umwelt und Bauen

Vorlage

Auskunft erteilt: Herr Herbst
Telefon: 02521 29-160

2014/0137
öffentlich

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

Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtentwicklung und Demografie
10.12.2014 Beratung

Rat der Stadt Beckum
16.12.2014 Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung

1. Die als Anlage 5 zur Vorlage beigefügten Leitlinien für Grünfestsetzungen im Übergangsbereich vom öffentlichen zum privaten Raum innerhalb der Bebauungspläne mit Wohnbauflächen werden beschlossen.
2. Die in den Erläuterungen zur Vorlage dargestellte Vorgehensweise der sukzessiven Prüfung und gegebenenfalls Anpassung der Bebauungspläne anhand der Leitlinien wird 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

Rechtliche Grundlage für die Leitlinien ist die kommunale Selbstverwaltung.

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

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

Der Antrag bezüglich der Festsetzungen des Bebauungsplanes im Bereich der Feuerstraße (siehe Anlage 2) wurde in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Demografie, Umwelt- und Klimaschutz am 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 Süden des Bebauungsplans Nr. 36 festgesetzten Baumreihen entlang der Fuß- und Radwegeverbindungen verursachen aufgrund des geringen zur Verfügung stehenden Raums erhebliche Probleme in der Pflege und an den Grundstücksgrenzen (siehe Anlage 3). In einem Schreiben von Anwohnerinnen und Anwohnern der Feuerstraße vom 13. August 2013 wurde beantragt, in den beiden Stichwegen der Feuerstraße beziehungsweise 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.

Als Reaktion auf den oben genannten Antrag vom 13. August 2013 beziehungsweise auf den oben genannten Tagesordnungspunkt erhielt die Verwaltung am 11. November 2013 ein weiteres Schreiben von Anwohnerinnen und Anwohnern, in welchem diese darauf hinwiesen, dass sie mit einer Bebauungsplanänderung und mit dem Entfernen von Bäumen nicht einverstanden wären (siehe Anlage 4 zur Vorlage).

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Demografie, Umwelt- und Klimaschutz bat die Verwaltung zunächst um die Vorlage detaillierterer Informationen, wie viele Bebauungspläne von derartigen beziehungsweise 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 Prozent aller Bebauungspläne Festsetzungen zu Vorgarteneinfriedungen und circa 30 Prozent Festsetzungen zu Gehölzpflanzungen auf Privatgrundstücken enthalten.

Es stellt sich die grundsätzliche Schwierigkeit, dass die in den Bebauungsplänen der Stadt Beckum getroffenen Grünfestsetzungen in den Vorgartenbereichen in vielen Bebauungspl-

angeboten durch die Grundstückseigentümer(innen) teilweise nicht oder nicht im Sinne der Intention des Plangebers umgesetzt werden.

Dazu lässt sich das Beispiel des Katharinenweges (Bebauungsplan „VEP Östlich Sunderkamp“) aufgreifen. Gemäß den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen gemäß § 86 Absatz 4 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in Verbindung mit § 9 Absatz 4 BauGB darf hier die Einfriedung der Vorgärten ausschließlich mittels Rasenkantensteinen erfolgen. Bei einer Überprüfung vor Ort lässt sich konstatieren, dass ca. die Hälfte der Vorgärten mit Hecken eingefriedet worden sind.

Es besteht also seitens der Bevölkerung offensichtlich ein sehr großes Bedürfnis, sich beziehungsweise den eigenen Vorgartenbereich vom Verkehrsraum abzugrenzen

Die städtebauliche Konzeption, in solchen Wohnstraßenbereichen einen offenen Charakter zu erzeugen, der den Zusammenhalt und eine identitätsstiftende Wirkung für das Wohngebiet zum Ziel hat, wird nur von einem Teil der Bevölkerung in dieser Form mitgetragen.

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.

Bereits in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Demografie, Umwelt- und Klimaschutz am 12. Februar 2014 (Vorlage 2014/0017 – Leitlinien für Grünfestsetzungen im Übergangsbereich vom öffentlichen zum privaten Raum innerhalb der Bebauungspläne mit Wohnbauflächen) sollte diese Fragestellung behandelt werden. Der Punkt wurde jedoch von der Tagesordnung abgesetzt.

Die Verwaltung schlägt nunmehr folgende Strategie vor:

Die Verwaltung hat zunächst Leitlinien für Grünfestsetzungen verfasst. Die Leitlinien beziehen sich auf den Übergangsbereich vom öffentlichen zum privaten Raum, auf Bebauungspläne mit Wohnbauflächen. Sie dienen dazu, die Darstellung von Grünfestsetzungen in Bebauungsplänen (innerhalb eines gewissen Rahmens) einheitlich zu reglementieren.

Im Speziellen betrifft dies die Festsetzungen

- zur Einfriedung des Vorgartens,
- zu Gehölzpflanzungen in Vorgärten und
- zu Gehölzpflanzungen auf öffentlichen Flächen an der Grenze zu Privatgrundstücken.

Die Verwaltung schlägt vor, die bestehenden Bebauungspläne (mit Wohnbauflächen), soweit es erforderlich ist, sukzessive im Sinne dieser Leitlinien anzupassen beziehungsweise sich bei der Aufstellung von neuen Bebauungsplänen an den Leitlinien zu orientieren. Die Anpassung von bestehenden Bebauungsplänen erfolgt unter anderem zunächst dort, wo (eventuell aus anderen Gründen) ohnehin eine Bebauungsplanänderung vorgenommen wird.

Die Leitlinien orientieren sich an Inhalten aus der BauO NRW sowie an dem Nachbarrechtsgesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (NachbG NRW). Die entsprechenden Festsetzungen werden auf dieses landesweit geltende Maß zurückgenommen.

Ein Vorentwurf der Leitlinien wurde bereits als Anlage zur vorgenannten Vorlage 2014/0017 versandt.

Nach umfassenden internen, fachbereichsübergreifenden Beratungen wurden die Leitlinien allerdings noch einmal entsprechend modifiziert beziehungsweise ergänzt. Es ergeben sich folgende, maßgebliche Änderungen gegenüber der vorherigen Version:

1. Inhaltliche Änderungen der Leitlinien

Bereits in der ursprünglichen Version (vergleiche ursprünglicher Abschnitt 5.2.1) erfolgte hinsichtlich der Regelungen von Gehölzpflanzungen auf öffentlichen Flächen eine Orientierung am Nachbarrechtsgesetz des Landes Nordrhein-Westfalen. In den neuen Leitlinien wurde der Oberbegriff der öffentlichen Flächen folgendermaßen ausdifferenziert:

- Öffentliche Grünflächen
- Ausgleichsflächen
- Öffentlicher Straßenraum
- Bauleitplanerisch festgesetzte Fuß- und Radwege.

Die Regelungen hinsichtlich der Abstände zu Nachbargrundstücken bei Gehölzpflanzungen, inklusive der Ausnahmeregelungen, wurden weitestgehend aus dem NachbG NRW übernommen.

Im Vergleich zur Vorgängerversion ergibt sich daraus insbesondere, dass im öffentlichen Straßenraum gemäß NachbG NRW keine Abstände einzuhalten sind. Bei festgesetzten Fuß- und Radwegen ist in den Leitlinien, anders als im NachbG NRW, jedoch vorgesehen, Pflanzabstände einzuhalten (vergleiche Abschnitt 4.2 der neuen Leitlinien).

Weiterhin entfällt der in den alten Leitlinien dargestellte Abschnitt 5.3.1. Bei der Art der Bepflanzungen beschränken sich die Leitlinien auf die Regelung, überwiegend heimische Pflanzen zu verwenden.

2. Formale Änderungen

Aufgrund der Unterteilung nach Festsetzungen auf privaten und Festsetzungen auf öffentlichen Flächen, ergibt sich eine geänderte formale Gliederung der Leitlinien.

Weiterhin wurde der Abschnitt 2 um die Begriffe „Einfriedigungen“ und „Gehölze“ ergänzt.

Aufgrund der Diversität und Komplexität der Grünfestsetzungen in den Bebauungsplänen der Stadt Beckum, mussten die Leitlinien zum Teil dementsprechend ausdifferenziert beziehungsweise ergänzt werden. Die formalen Änderungen dienen der besseren Lesbarkeit und Verständlichkeit der Leitlinien.

Die modifizierten Leitlinien sind der Vorlage als Anlage 5 beigelegt.

3. Anwendung

Nach der Verabschiedung der Leitlinien würde zunächst eine Änderung der Bebauungspläne „Feuerstraße“ und „Östlich Sunderkamp“ im Sinne der Leitlinien vorbereitet.

Die Anwendung der oben beschriebenen Strategie respektive der Leitlinien würde beispielhaft für den Bebauungsplan „Feuerstraße“ bedeuten:

- a) Der Stadt Beckum liegt ein Antrag zur Änderung des Bebauungsplanes vor (siehe Anlage 1).
- b) Daraufhin erfolgt eine Überprüfung der Grünfestsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich deren Konformität zu den Leitlinien. Aus der Überprüfung ergeben sich folgende Widersprüche:
 - Festgesetzt sind: Baumreihen aus Großsträuchern in Form von Hochstämmen oder Bäume 2. Ordnung, öffentliche Wege und Straßen begleitend nach § 9 Absatz 1 Nummer 25a Baugesetzbuch (entlang der südlichen Fuß- und Radwege)
 - Ergebnis: Durch die festgesetzten Großsträucher beziehungsweise Bäume 2. Ordnung auf einer öffentlichen Grünfläche wird der benötigte Pflanzabstand zu den Nachbargrundstücken nicht eingehalten (siehe Leitlinien Grünfestsetzungen, Abschnitt 4.2.1).
 - Festgesetzt sind: Bäume 2. Ordnung oder Großsträucher in Form von Hochstämmen im Bereich der Vorgärten nach § 9 Absatz 1 Nummer 25a Baugesetzbuch
 - Ergebnis: Laut Leitlinien sollen Festsetzungen zu Bäumen in Vorgärten zukünftig nicht mehr erfolgen (siehe Leitlinien Grünfestsetzungen, Abschnitt 4.1.2).
 - Festgesetzt sind: Ausschließlich Rasenkantensteine zur Abgrenzung zwischen Vorgärten und öffentlicher Verkehrsfläche
 - Ergebnis: Laut Leitlinien darf die Einfriedung des Vorgartens an der Grenze zur öffentlichen Verkehrsfläche bis zu einer maximalen Höhe von einem Meter erfolgen (siehe Leitlinien Grünfestsetzungen, Abschnitt 4.1.1).

c) Folglich ist der Bebauungsplan im Sinne der Leitlinien zu ändern.

Damit würde dem Antrag vom 13. August 2013 gefolgt während der Eingabe vom 11. November 2013 nicht gefolgt werden könnte.

Eine Überprüfung der Grünfestsetzungen des Bebauungsplanes VEP „Östlich Sunderkamp“ hinsichtlich deren Konformität zu den Leitlinien ergibt unter anderem Folgendes:

- Festgesetzt ist unter anderem: Ausschließlich Rasenkantensteine zur Abgrenzung zwischen Vorgarten und öffentlicher Verkehrsfläche zu verwenden.
- Ergebnis: Laut Leitlinien darf die Einfriedung des Vorgartens an der Grenze zur öffentlichen Verkehrsfläche bis zu einer maximalen Höhe von einem Meter erfolgen (siehe Leitlinien Grünfestsetzungen, Abschnitt 4.1.1).

Folglich wäre auch dieser Bebauungsplan im Sinne der Leitlinien zu ändern.

Anlagen:

1. Antrag der Anwohnerinnen und Anwohner
2. Auszug aus dem bestehenden Bebauungsplan Nr. 36 „Feuerstraße“
3. Fotos Fuß- und Radwege Feuerstraße

4. Schreiben vom 11. November 2013
5. Leitlinien der Stadt Beckum für Grünfestsetzungen im Übergangsbereich vom öffentlichen zum privaten Raum innerhalb der Bebauungspläne mit Wohnbauflächen (Leitlinien Grünfestsetzungen)