

Amt	Aktenzeichen	Datum	Vorlage Nr.
Bauverwaltungsamt		06.07.2021	2021/178

VORLAGE zur Sitzung			
Ortschaftsrat Kippenhausen	19.07.2021	öffentlich	Vorberatung
Technischer Ausschuss	26.07.2021	öffentlich	Beschlussfassung

Behandlung des Beratungsgegenstands		Datum
	Technischer Ausschuss	
	Ortschaftsrat	
	Gemeinderat	

Errichtung einer Einfriedung aus Steinpfosten (Granitstele) und Metallzäunen anstatt der vorgeschriebenen Hecke, Winkel, Flst. 753, Gem. KH

Sachverhalt

Planung:

Anstatt der im Bebauungsplan „Winkel“ vorgeschriebenen Hecke soll eine Einfriedung aus Steinpfosten (Granitstele) und Metallzäunen (Doppelstabmattenzaun) errichtet werden. Die Metallzäune zwischen den Granitstelen sollen hierbei begrünt werden.

Bebauungsplan:

In dem Grünordnungsplan zu dem Bebauungsplan „Winkel“ (rechtskräftig am 11.02.1977) ist für das betroffene Grundstück folgende Festsetzung enthalten:

Im gekennzeichneten Bereich sind als Einfriedung frei wachsende Hecken zu pflanzen. Die Pflanzen sind 80 cm von der Grundstücksgrenze zurückzusetzen, um ein volles Wachstum der Hecke zu gewährleisten. Innerhalb der Hecke ist als zusätzliche Abgrenzung in einer Entfernung von 1,00 m von der Grenze ein Maschendrahtzaun von maximal 1,00 m Höhe erlaubt. Betonpfosten sind nicht zulässig. Der Zaun muss von der Hecke im Endzustand überwachsen sein.

Folgende Gehölze sind zu pflanzen:

Haselnuss, Sanddorn, Feuerdorn, Liguster, Mahonie, Spiraea, Forsythie.

Ausnahme: Im Bereich von Sichtflächen dürfen nur Pflanzen bis max. 0,70 m Höhe verwendet werden.

Befreiungen:

Es sind mehrere Befreiungen notwendig:

- Art des Zauns
- Höhe des Zauns
- Grenzabstand des Zauns zu der Grundstücksgrenze
- Art der Gehölze

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Begründung zum Grünordnungsplan ist zu entnehmen, dass die Ortsrandlage des Neubaugebietes es erfordert, dass eine einheitliche ortsgerechte Baumbepflanzung als Abgrenzung zur freien Landschaft eingehalten wird. Die Gestaltung verfolgt das Prinzip, die Vorgärten entlang der Wohnwege (Stichstraßen) mit kleinkronigen einheimischen Bäumen zu überstellen: Vogelbeere und Waldkiefer.

Entlang der Erschließungsstraße, an der Grenze zur freien Landschaft, im Bereich von natürlichen vorhandenen Böschungen auf öffentlichen Flächen und Spielanlagen sind großkronige Bäume zu setzen. Bei den Wohnwegen wurden die zum Weg angrenzenden Gartenteile in Nord- und Ostlage ihrer Beschattung durch Baukörper als Vorgärten ausgewiesen, Süd- und Westlagen wurden in den Privatgärten einbezogen.

Wegen der Kleinräumigkeit des Gebietes sind zusammenhängende Gartenflächen einheitlich einzufrieden. Deshalb wird festgelegt, dass alle Einfriedigungen entlang öffentlicher Wege aus freiwachsenden Hecken zu pflanzen sind.:

Am Innenradius der Erschließungsstraße: niedrigere Hecken (ca. 1,00 m Höhe)

Am Außenradius der Erschließungsstraße: höhere Hecken (ca. 2,00 m Höhe).

Bei genauerer Betrachtung des Pflanzbestandes in dem Gebiet wird klar, dass die Vorgaben des Grünordnungsplan im Bebauungsplangebiet überwiegend nicht eingehalten werden.

Einer Abweichung der Art der Zäune, anstatt eines Maschendrahtzauns sollen Doppelstabmattenzäune angebracht werden, kann aus Sicht der Verwaltung zugestimmt werden, wenn diese wie beantragt im Endzustand komplett begrünt sind. Heutzutage werden Doppelstabmattenzäune vielfach verbaut und sind nicht unüblich. Entsprechend der vorliegenden Plänen soll die Zaunhöhe 1,05 m betragen. Hier liegt eine Überschreitung von 5 cm vor. Aufgrund der geringen Überschreitung und unter Berücksichtigung, dass entsprechend dem Grünordnungsplan höhere Hecken in diesem Bereich zulässig sind, kann aus Sicht der Verwaltung einer Überschreitung von 5 cm zugestimmt werden.

Der Abstand des Zaunes zur Grundstücksgrenze beträgt ca. 25 – 30 cm, anstatt den im Grünordnungsplan vorgesehenen 80 cm. Die 80 cm ist wie oben bereits beschrieben darauf zurückzuführen, um ein volles Wachstum der Hecke zu gewährleisten.

Einer Unterschreitung des Grenzabstandes kann aus Sicht der Verwaltung zugestimmt werden, es ist jedoch zu gewährleisten, dass die Pflanzen zur Begrünung des Doppelstabmattenzaunes so gewählt werden, dass dieser komplett begrünt wird und der Grünbewuchs nicht in den öffentlichen Verkehrsraum hineinragt.

Auch einer Abweichung von den im Grünordnungsplan vorgeschriebenen Gehölzen kann sich die Verwaltung vorstellen, um eine zeitgemäße Gestaltung der Außenanlage zu ermöglichen.

Beschlussantrag

Der Technische Ausschuss stimmt dem Vorhaben nach § 30 BauGB in Verbindung mit § 31 BauGB und § 36 BauGB zu.

Finanzielle Auswirkungen		<input type="checkbox"/> Ja		<input type="checkbox"/> Nein	
<input type="checkbox"/> im Ergebnishaushalt	Aufwand €	Ertrag €	einmalig in	wiederkehrend €	
<input type="checkbox"/> investive Maßnahme	Kosten der Gesamtmaßnahme €	Fremdfinanzierung (Zuschüsse, Beiträge etc.) €	im Haushalt zu finanzieren €	jährliche Folgekosten €	
Mittelbereitstellung im Haushaltsplan	<input type="checkbox"/> im Ergebnishaushalt		<input type="checkbox"/> im Finanzhaushalt		
Kontierung (Sachkonto, Kostenstelle, Investitionsnr.):					
Planansatz im laufenden Jahr:					€
Ermächtigungsübertragung aus dem Vorjahr:					€
Noch bereitzustellen:					€
Deckungsvorschlag:	Kontierung:				
	Verfügbare Mittel:				

