

Sitzungsvorlage		Wahlperiode / Vorlagen-Nr.:
		2004-2009 SV 0226
		Datum: 31.05.2005
		Status: öffentlich
Beratungsfolge:	Stadtentwicklungs- und Umweltausschuss Haupt- und Finanzausschuss Rat der Stadt Übach-Palenberg	
Federführende Stelle:	Stadtentwicklungsamt	

Einfriedungsproblematik in den Bebauungsplänen im Stadtgebiet Übach-Palenberg

Beschlussempfehlung:

Die Verwaltung wird beauftragt, alle Bebauungspläne der Stadt hinsichtlich der Einfriedungsfestsetzungen auf deren Einhaltung und Durchsetzbarkeit zu überprüfen

Begründung:

Viele Eigenheimbesitzer kommen verstärkt in der letzten Zeit auf die Verwaltung zu und fragen nach, ob und wie sie ihr Grundstück einfrieden können. Dabei kommen als gewünschte Einfriedungsart Hecken, Mauern, Zäune und in letzter Zeit vermehrt Betonzäune in Frage.

Die meisten der aktuell gültigen Bebauungspläne enthalten in den textliche Festsetzungen Beschränkungen hinsichtlich der Art und Weise und der Höhe von Einfriedungen (siehe Anlage). Bedauerlicherweise haben sich viele Bürgerinnen und Bürger, zumeist in Unkenntnis deren Existenz, nicht an diese textlichen Festsetzungen gehalten und ihre Grundstücke in baurechtlich unzulässiger Weise eingefriedet.

Nach den baurechtlichen Vorschriften müsste grundsätzlich gegen alle Eigentümer, die sich über die gültigen Festsetzungen hinweggesetzt haben, ein bauordnungsbehördliches Verfahren zur Beseitigung oder Anpassung der Einfriedung in die Wege geleitet werden. Auch zukünftig müsste umgehend gegen nicht den Festsetzungen der B-Pläne oder der Landesbauordnung NRW entsprechende Einfriedungen vorgegangen werden.

Nach heutiger Auffassung der Verwaltung sollte auf die in den Bebauungsplänen enthaltenen Festsetzungen zu Einfriedungen verzichtet werden, weil die Art und Weise und die Höhe von Einfriedungen schon privatrechtlich durch das Nachbarrechtsgesetz NRW geregelt werden. Öffentlich-rechtlich enthält die Landesbauordnung zusätzlich allgemeingültige Regelungen hinsichtlich der Höhe von Einfriedungen.

Das **Nachbarrechtsgesetz NRW** gibt Auskunft über die Beschaffenheit einer Einfriedung. Demnach muss sie ortsüblich sein. Das Gebiet zur Feststellung der Ortsüblichkeit der Einfriedung kann nach den jeweiligen Umständen enger oder weiter gezogen werden und braucht sich nicht mit der Ortsgrenze zu decken. Ließe sich in bestimmten Gebieten eine ortsübliche Einfriedung nicht feststellen, so darf nach dem NachbG NRW nur eine etwa 1,20 m hohe Einfriedung errichtet werden. Einschränkend muss erwähnt werden, dass das NachbG NRW nur für Einfriedungen gilt, die unmittelbar auf der Grenze stehen und zwei Grundstücke teilen, nicht aber für solche Abgrenzungen, die die Grundstückseigentümer entlang der Grundstücksgrenze, aber noch auf dem eigenen Grundstück errichten.

Das NachbG NRW ist Privatrecht und unterliegt nicht dem Regelungsbereich der Kommune oder der Bauordnungsbehörde.

Dezernent/Leiter der federführenden Stelle	Dezernent/Leiter der mitwirkenden Stelle	Kenntnisnahme des Kämmerers	Mitzeichnung der Gleichstellungsbeauftragten	Bürgermeister

Daher sind Verstöße dagegen nicht durch Behörden zu ahnden, sondern müssen privatrechtlich verfolgt werden.

Die **Landesbauordnung NRW** als gültiges Landesgesetz zählt in § 65 die genehmigungsfreien Vorhaben auf. Die dort genannten Bauvorhaben wurden vom Gesetzgeber von der Genehmigungspflicht freigestellt, weil sie zu geringfügig sind als dass nachteilige Auswirkungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft zu erwarten wären. Unter Absatz 1 Ziffer 13 werden auch Einfriedungen aufgeführt. Demnach werden Einfriedungen bis zu 2,0 m, an öffentlichen Verkehrsflächen bis zu einer Höhe von 1,0 m, über der Geländeoberfläche von der Genehmigungspflicht freigestellt.

Darüber hinaus gilt, dass im Rahmen eines gedeihlichen Zusammenlebens alle Eigentümer eines Hausgrundstückes nach den o. g. Gesetzen bei der Gestaltung und Pflege ihres Gartens auf ihre jeweiligen Nachbarn Rücksicht nehmen müssen.

Die v. g. privatrechtlichen und öffentlich-rechtlichen Vorschriften enthalten somit generell anwendbare und praktikable gesetzliche Regelungen, so dass eine zusätzliche Regelung in den Bebauungsplänen, welche die Gestaltungsmöglichkeiten der Eigentümer zusätzlich einschränkt, als überflüssig und überzogen erscheint. Nach Mitteilung des Bauordnungsamtes des Kreises Heinsberg enthalten die Bebauungspläne der anderen kreisangehörigen Städte / Gemeinden eher selten Festsetzungen zu Einfriedungen, so dass vergleichbare Probleme dort kaum auftreten.

Insofern wird vorgeschlagen, alle Bebauungspläne der Stadt hinsichtlich der Einfriedungsfestsetzungen auf deren Einhaltung und Durchsetzbarkeit zu überprüfen und diese jeweils in einem förmlichen Bebauungsplanänderungsverfahren aufzuheben.

Seitens des Fachamtes werden in der Sitzung noch weitere Erläuterungen abgegeben.