



GEMEINDE
HÜRTGENWALD

Der Bürgermeister

Beschlussvorlage

Nr.: 86/2018

Abteilung: Abt. 3
Sachbearbeiter: Frau Marx,
Herr Riester
Aktenzeichen: 632.6
Datum: 06.06.2018

Gremium	Termin		TOP-Nr.
Bau- und Umweltausschuss	21.06.2018	öffentlich	5
Gemeinderat	12.07.2018	öffentlich	3.5

**Antrag auf Befreiung von Festsetzungen des Textbebauungsplans "Gestaltung";
hier: Einfriedung eines Eckgrundstücks im Bereich der "Kallstraße" und der Straße "Zum
Rosenberg" im Ortsteil Bergstein**

Beschlussvorschlag:

Dem Antrag auf Befreiung von der Festsetzung des Textbebauungsplans „Gestaltung“ in Bezug auf die Form und Höhe der Einfriedung wird nicht entsprochen.

Finanzielle Auswirkungen ?	Nein	€
Produkt:	90911	

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 23.04.2018 wird für das Grundstück Kallstraße 33 (Eckgrundstück zwischen der „Kallstraße“ und der Straße „Zum Rosenberg“) in der Ortslage Bergstein ein Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Textbebauungsplans „Gestaltung“ für die Form und Höhe der Einfriedung gestellt.

Die Verwaltung hat mit Schreiben vom 30.04.2018 den Antragstellern angeboten, diesen Antrag den politischen Gremien zur Entscheidung vorzulegen, sofern keine gegenteilige Information hier eingeht.

Da sich die Antragsteller bis zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Beschlussvorlage nicht mehr bei der Verwaltung gemeldet haben, wird den politischen Gremien dieser Antrag nunmehr vorgelegt.

Inhaltlich wird zum Antrag wie folgt Stellung genommen:

Nach § 65 Abs. 1 Ziffer 13 Landesbauordnung (BauO) NRW sind Einfriedungen bis zu 2,0 m Höhe, an öffentlichen Verkehrsflächen bis zu 1,0 m Höhe über der Geländeoberfläche baugenehmigungsfrei. Bei den an das Grundstück angrenzenden Straßen (Kallstraße und Zum Rosenberg) handelt es sich um öffentliche Verkehrsflächen, so dass für eine Einfriedung über 1 m Höhe eine Baugenehmigung bei dem Bauordnungsamt des Kreises Düren, Bismarckstraße 16, 52351 Düren, einzuholen ist.

Der Kreis Düren wird in diesem Baugenehmigungsverfahren die Gemeinde Hürtgenwald um Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB anfragen. Im Rahmen dessen hat die Gemeinde zu prüfen, ob örtliche Belange betroffen sind. Der Rat der Gemeinde Hürtgenwald hat durch Erlass des Textbebauungsplans mit der Bezeichnung „Hürtgenwald 2007/ Gestaltung“ festgelegt, dass straßenseitige und seitliche Einfriedungen bis zu einer Gesamthöhe von 0,80 m zulässig sind. Ortsübliche Wetterschutzhecken sind hiervon ausgenommen, da sie nicht als bauliche Einfriedung gelten.

Befreiungen von der zulässigen Gesamthöhe von 0,8 m bei baulichen Einfriedungen können zugelassen werden, wenn die Durchführung im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Die Beurteilung, ob die Voraussetzungen einer Befreiung im vorgenannten Sinne vorliegen, obliegt grundsätzlich dem Satzungsgeber (Gemeinderat).

Nach Auffassung der Verwaltung ist der Wunsch der Antragsteller sachlich nachvollziehbar, rechtfertigt aber wohl nicht, eine Befreiung zu gestatten. Sinn und Zweck der betreffenden Festsetzung des Bebauungsplans war der Wunsch und Wille des Gemeinderates, Einfluss auf die optische Wahrnehmung der Privatgrundstücke zu nehmen. Hiermit sollten die üblichen, dörflichen Ansichten von der öffentlichen Verkehrsfläche aus erhalten bleiben. Um eine offenbar nicht beabsichtigte Härte würde es sich erst dann handeln, wenn sich die Topografie des Baugrundstücks so darstellt, dass durch diese Vorschrift die Bebaubarkeit bzw. die Nutzung des Grundstücks in seiner Gesamtheit in Frage gestellt ist. Dies ist im vorliegenden Fall jedoch nicht der Fall. Vielmehr wäre zu fragen, ob das Grundstück für die Nutzungszwecke der Erwerber bzw. Antragsteller geeignet ist. Auch erscheint eine Einfriedung mittels ortsüblicher Wetterschutzhecken zumutbar.

Die politischen Gremien werden daher gebeten, in Kenntnis des Sachverhalts über den Antrag zu beraten.

Es wird auf den beigefügten Antrag vom 23.04.2018, den Lageplan, das gemeindliche Antwortschreiben vom 30.04.2018 sowie auf den Textbebauungsplan „Gestaltung“ nebst Begründung und Bekanntmachung hingewiesen.

1 Anlage, bestehend aus Antrag, Lageplan, Antwortschreiben und Textbebauungsplan

zu erwartende Auswirkungen auf den Haushalt:

keine

Abwägung und Entscheidungsvorschlag:

Es ist zu unterscheiden und abzuwägen zwischen den Interessen des Antragstellers einerseits und dem öffentlichen Interesse andererseits.

Das öffentliche Interesse besteht lt. Textbebauungsplan in dem Erhalt der stark dörflich geprägten Ansichten von der öffentlichen Verkehrsfläche aus. Grundsätzlich besteht die Gefahr, bei einzelnen Befreiungen Präzedenzfälle für zukünftige Antragsteller zu schaffen.

Die Interessen des Antragstellers liegen in der bestmöglichen Nutzung des erworbenen Grundstücks.

Gefertigt:

Mitzeichnung

(Sachbearbeiter) (Abteilungsleiter) (Kämmerei) (Fachbereichsleiter) (Bürgermeister)