

Federführung:
01-Wirtschaftsförderung, Grundstücksmanagement
Produkt:
01.02 Grundstücksmanagement
60.01 Stadtplanung
70.03 Park- und Grünanlagen

Datum:

Beratungsfolge:

Haupt- und Finanzausschuss

Sitzungsdatum:

14.10.2021

Entscheidung

Antrag nach § 24 GO NRW - Nutzung des städtischen Wallhecken-Grundstücks nach Bericht der Verwaltung über den Abschluss des Klageverfahrens

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, dem Urteil vom Amtsgericht Coesfeld zu folgen. Der Antrag nach § 24 GO NRW ist demnach negativ zu bescheiden, das städtische Grundstück ist zu räumen und die zur Einfriedung genutzte Zaunanlage nebst Hecke ist zu entfernen.

Sachverhalt:

Auf der HFA Sitzung vom 21.01.2021 wurde beschlossen, den Antrag nach § 24 GO NRW der [REDACTED] vom 25.11.2020 (Anlage 1) erneut zur Beratung und Entscheidung vorzulegen, wenn das laufende Klageverfahren der Stadt Coesfeld gegen die Antragsteller abgeschlossen ist.

Mit Urteil vom 30.06.2020 vom Amtsgericht Coesfeld wurden die [REDACTED] als Beklagte verurteilt, dass städtische Grundstück Gemarkung Coesfeld-Kirchspiel, Flur 64, Flurstück 663 zur Größe von 137 qm innerhalb von drei Monaten nach Rechtskraft vollständig zu räumen und frei von Auf- und Einbauten sowie angepflanzten Gehölzen an die Stadt Coesfeld als Klägerin herauszugeben. Gegen dieses Urteil wurde beim Landgericht Münster seitens der Beklagten Berufung eingelegt. Diese wurde vom Landgericht am 22.06.2021 abgewiesen. Ein zweiter Berufungsversuch wurde ebenfalls mit Urteil vom 19.08.2021 vom Landgericht Münster zurückgewiesen. Hier verweist das Landgericht zudem daraufhin, dass die Stadt Coesfeld als Klägerin auch nicht gegen § 242 BGB verstößt, indem sie bezüglich der Entfernung der Zaunanlage ausschließlich gegen die Beklagten vorgeht und nicht gegen die von den Beklagten benannten Nachbarn. Eine Beteiligung des Nachbarn zur Beseitigung der Zaunanlage nebst Hecke ist demnach privat auszuhandeln.

Der Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 75 „Stadterweiterung Nord-West – Hof Klute“ (Anlage 2) zeigt die öffentliche Grünfläche zwischen dem der öffentlichen Grünfläche „Nord“ und des im Süden gelegenen Elisabeth-Kühling- Weges.

Diese Grünfläche dient nicht als Aufenthaltsfläche für die Allgemeinheit analog anderer Flächen im Plangebiet, sondern ist im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichsregelungen im Bebauungsplan

mit den beiden nachfolgenden Bindungen belegt (13.2.1 + 2, siehe Anlage 3.). D.h., unter anderem soll auf dieser Fläche der Eingriff in die Landschaft und Natur mit der Errichtung des Neubaugebietes ausgeglichen werden. Die Grünfläche ist gemäß der Regelung durch die Stadt nicht im Sinne einer gepflegten Parkanlage sondern ökologisch hochwertig als natürlich bewachsener Bereich nur extensiv zu pflegen. Dazu muss der Baubetriebshof zwar nicht jährlich, aber doch nach einem festgelegten Turnus die Fläche für Grünpflegearbeiten regelmäßig betreten können – vom E.-Kühling-Weg aus, aber auch von der Grünfläche Nord aus.

Die zwischen der Grünfläche Nord und dem aus ökologischen Gründen angelegten Grünzug ist daher eine Zugänglichkeit zu gewährleisten. Eine Unzugänglichkeit für Hunde oder andere unerwünschte Nutzer ist durch die Stadt zu regeln, wenn dies erforderlich ist (z.B. durch niedrigen Zaun oder dichte Hecke mit Pforte). Oder über eine Hinweisbeschilderung.

Im Fall [REDACTED] haben diese die Festsetzung aus dem Bebauungsplan 75 zu den „Einfriedungen außerhalb von Vorgärten“ zu beachten – in diesem Fall zu öffentlichen Flächen. Hier soll eine beschnittene Hecke angepflanzt werden. Soll das Grundstück ergänzend gesichert werden, darf innenliegend hinter der Hecke ein 1 m hoher Maschendrahtzaun errichtet werden.

Anlagen:

Anlage 1 – Antrag nach § 24 GO NRW vom 23.11.2020

Anlage 1 – BI_Antrag nach § 24 GO NRW vom 23.11.2020

Anlage 2 – Ausschnitt B-Plan Nr. 75

Anlage 3 – Auszug Eingriffsregelungen aus B-Plan