

Grünfläche

Der Gegenstand der Festsetzung wird in § 9 Abs. 1 Nr. 15 nur unzureichend definiert. Der Gesetzeswortlaut erweckt den Eindruck, dass Gegenstand der Festsetzung in jedem Falle die „Grünfläche“ sei und dass es sich bei den angeführten Konkretisierungen lediglich um erläuternde Beispiele handle. Hiernach würde die Festsetzung „Grünfläche“ auch jede spezialisierte Nutzung in sich einschließen. Diese am Gesetzeswortlaut orientierte Lesart wird jedoch dem rechtsstaatlichen Erfordernis der Normenklarheit und Normenbestimmtheit nicht gerecht. Die genannten Verwendungszwecke für Grünanlagen sind zu unterschiedlich, als dass sie durch bloße Festsetzung als Grünfläche erfasst werden könnten. Das Gesetz zieht dadurch, dass es in Form von Beispielen den Begriff Grünflächen zu definieren versucht, einen breiten Rahmen, indem es unter ihn sowohl der Erholung unmittelbar dienende Flächen wie auch solche Flächen fasst, die nicht der Erholung dienen, jedoch normalerweise einer gemeingebräuchlichen Nutzung unterliegen und meistens mit gärtnerischen Anlagen versehen sind. Auch die unterschiedlichen Auswirkungen sowohl für die unmittelbar von der Festsetzung betroffenen Flächen als auch mittelbar für die ihnen benachbarten Grundflächen machen eine Konkretisierung der Zweckbestimmung erforderlich. Bedenken und Anregungen können in sachdienlicher Weise nur vorgebracht werden, soweit die beabsichtigten Festsetzungen hinreichend bestimmt sind. Nur im Hinblick auf die konkrete Nutzungsart ist schließlich auch eine gerechte Abwägung der betroffenen Belange möglich. Der Begriff Grünfläche ist daher als Oberbegriff zu verstehen, der für sich allein zur Konkretisierung der Festsetzung nur ausreicht, soweit die Anlage und Unterhaltung einer lediglich begrünten Fläche beabsichtigt ist; dagegen ist eine nähere Festsetzung erforderlich, soweit eine der vorgesehenen Anlagen geplant ist. Selbst die Festsetzung einer „öffentlichen“ Grünfläche gestattet nicht die Einrichtung etwa eines Kinderspielplatzes. Geht man von der hiernach gebotenen Interpretation aus, so ist der Katalog zulässiger Festsetzungen wie folgt zu formulieren: - Parkanlagen; - Dauerkleingärten; - Sportplätze; - Spielplätze; - Zeltplätze; - Badeplätze; - Friedhöfe; - sonstige Grünanlagen. Der jeweils beabsichtigte Nutzungszweck ist anzugeben. Wird ein spezieller Nutzungszweck nicht festgesetzt, so ist nur die Nutzung als sonstige Grünanlage zulässig; diese Festsetzung gestattet gleichsam als Auffangtatbestand nur die Anlage und Unterhaltung einer begrünten Fläche. Wird eine Festsetzung „öffentliche Grünfläche mit Spiel-, Sport- und Freizeitanlagen“ getroffen, so ist auch zu regeln, was für Sportanlagen an welcher Stelle des Plangebiets errichtet werden dürfen. Zu den Grünflächen können auch Wasserflächen gehören, soweit diese nicht oder nach wasserrechtlichen Vorschriften geregelt werden. Bei der Festsetzung von Grünflächen handelt es sich um eine selbständige Festsetzung, die die Festsetzung von Baugebieten nicht überlagern kann. Der Begriff Grünfläche ist nicht mit der Grünanlage gleichzusetzen. Der planerische Begriff schließt diese zwar mit ein, wird aber vom Gesetzgeber im umfassenderen Sinne gebraucht. Zu den Grünflächen gehören u. a. auch Badeplätze sowie Friedhöfe, die zwar in der Regel begrünt sind, es aber nicht notwendig sein müssen. Als Grünanlage kann dagegen nur eine tatsächlich irgendwie begrünte Anlage angesehen werden. Zum Begriff der selbständigen Grünanlage im Erschließungsrecht. Vorgärten sind weder Grünflächen noch Grünanlagen. Unter ihnen sind im allgemeinen die freien Flächen zwischen Straßenbegrenzungslinien und Baulinie zu verstehen. Sie entsprechen oft dem Bedürfnis, die Möglichkeit einer späteren Straßenverbreiterung offenzuhalten. Nähere Vorschriften hierzu sind in den Bauordnungen der Länder enthalten. Ebenfalls nicht zu den Grünflächen gehören die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke, die nach dem Bauordnungsrecht der meisten Länder „als Grünflächen“, „gärtnerisch“ oder „begrünt“ angelegt werden müssen. Das gleiche gilt für die nicht überbaubaren Teile des Baugrundstücks, die sich aus der Festsetzung von Baulinien, Baugrenzen oder Bebauungstiefen ergeben. Die sog. Verkehrsgrünflächen fallen ebenfalls nicht unter § 9 Abs. 1 Nr. 15. Sie sind Bestandteil der Verkehrsflächen bzw. der dafür maßgebenden Fachplanungsgesetze. Die Parkanlagen i. S. von § 9 Abs. 1 Nr. 15 sind zu unterscheiden von den Parkflächen, bei denen es sich um die dem Gemeingebrauch zur Verfügung stehenden Grundstücksflächen handelt, die dem Parken von Fahrzeugen zu dienen bestimmt sind. Der Begriff Dauerkleingarten ergibt sich aus § 1 BKleingG. Der dort geprägte Begriff ist auch für § 9 Abs. 1 Nr. 15 maßgebend; das BauGB definiert den Begriff nicht eigenständig, sondern nimmt einen bereits vorhandenen und anderweitig festgelegten Begriff mit fest bestimmten Inhalt auf. Ein Kleingarten ist nach § 1 Abs. 1 BKleingG ein Garten, der dem Nutzer aufgrund eines Pachtvertrages oder eines sonstigen schuldrechtlichen Vertrages zur nicht erwerbsmäßigen gärtnerischen Nutzung und zur Erholung dient und in einer Anlage liegt, in der mehrere Einzelgärten mit gemeinschaftlichen Einrichtungen zu einer Kleingartenanlage zusammengefasst sind. Kein Kleingarten ist der Eigentümergearten, der Wohnungsgarten, der Arbeitnehmergearten, das Grabeland sowie ein Grundstück, auf dem vertraglich nur bestimmte Gartenbauerzeugnisse angebaut werden dürfen. Ein Kleingarten wird kleingartenrechtlich erst durch seine Festsetzung im Bebauungsplan zum Dauerkleingarten. Die Darstellung im Flächennutzungsplan reicht hierzu nicht aus. Der Begriff „Dauerkleingarten“ hat folglich einen weiteren Inhalt als, da er auch die sonstigen Kleingärten mit umfasst. Nach § 3 BKleingG soll ein Kleingarten nicht größer als 400 qm sein.