

Die Baubehörde befahl den nachmaligen Rekurrierenden die Wiederanpflanzung einer eigenmächtig entfernten Thujahecke.

Aus den Erwägungen:

2. Das Baugrundstück im Halte von 234 m<sup>2</sup> liegt in der Wohnzone W2/1,75. Es ist überstellt mit einem Reiheneinfamilienhaus (Eckhaus) und wird auf drei Seiten (Westen, Norden und Osten) durch Fusswege der Wohnsiedlung begrenzt.

3. Im Februar 2013 entfernten die Rekurrierenden die Thujahecke im Garten auf der Westseite und vor dem Hauseingang auf der Ostseite ihres Wohnhauses und ersetzten sie durch andere Pflanzen. In der Folge erliess die Vorinstanz den angefochtenen Befehl zur Wiederanpflanzung der Thujahecke mit der Begründung, die Wohnsiedlung sei eine Arealüberbauung, deren Umschwung nach dem am 2. Juni 2003 bewilligten Umgebungsplan gestaltet sei. Darin sei die Lage der Hecken eingetragen und die Pflanzenart mit Thuja bezeichnet. Der Stammbaubewilligung vom 3. Juni 1997 sei zu entnehmen, dass die differenzierte Nutzung der Freiflächen den unterschiedlichen Wohnformen entspreche und – zusammen mit den Trenn-Hecken – eine gute äussere Wohnqualität verspreche und abgeschirmte Privatbereiche gewährleiste. Die Hecken im Bereich der Fusswege würden eine Raumwirkung erzeugen. Das Fehlen der Hecke auf dem streitbetroffenen Grundstück werde als Lücke im Gewebe erlebt. (...)

5.1 Die Rekurrierenden vertreten die Auffassung, das Ersetzen der Hecke sei nicht bewilligungspflichtig und es bestehe gemäss der Stammbaubewilligung keine Pflicht, auf dem gesamten Gebiet der Arealüberbauung Thujahecken beizubehalten. Der Umgebungsplan vom 8. April 2002 enthalte zwar verschiedentlich die Bezeichnungen «Thujahecke» und «Lorbeer», äussere sich jedoch nicht zur rekurrentischen Liegenschaft. Mit der neuen Hecke werde weder von der ursprünglichen Grundkonzeption im Sinne von Art. 45 BZO abgewichen noch werde das Gesamtbild beeinträchtigt. Auf die Pflanzenart komme es in dieser Hinsicht nicht an. Die neue Hecke befinde sich am selben Ort und erziele ebenfalls die gewünschte Trennwirkung; ausserdem werde sie noch wachsen. Sie bestehe zumindest teilweise aus immergrünen Sträuchern, womit ein hinreichender Sichtschutz gewährleistet sei. Schliesslich sei sie gegenüber einer Thujahecke ökologisch und biologisch wertvoller. (...)

5.3.2 Das Planungs- und Baugesetz kennt für Pflanzen allein keinen Bewilligungsvorbehalt. Das ändert aber nichts daran, dass Pflanzen für das Erscheinungsbild des Umschwungs von Bauten und Anlagen entscheidend sein können und in diesem Zusammenhang nach § 238 PBG zu beurteilen sind. Denn zu einer befriedigenden Gestaltung des Umschwungs gehört nach landläufiger Auffassung auch eine angemessene, das heisst der baulichen und landschaftlichen Umgebung angepasste Begrünung. Demgemäss kann gemäss § 238 Abs. 3 PBG dort, wo die Verhältnisse es zulassen, mit der baurechtlichen Bewilligung verlangt werden, dass vorhandene Bäume und Sträucher bestehen bleiben sowie neue Bäume und Sträucher gepflanzt werden. Daraus lässt sich wohl keine Bewilligungspflicht für Pflanzen als solche ableiten, jedoch zwanglos die Befugnis der Baubehörden, gegen Verunstaltungen des Umschwungs einzuschreiten, die nicht auf bauliche Massnahmen im engeren Sinn, sondern auf Änderungen an der Bepflanzung zurückzuführen sind (RB 1984 Nr. 106, E. 1, mit Hinweisen auf die Rechtsprechung).

Im baurechtlichen «Normalfall» – Regelüberbauung in einer nicht dem Ortsbildschutz dienenden Zone – muss mit dem Umgebungsplan für eine Neuüberbauung eine auch punkto Bepflanzung befriedigende Umgebungsgestaltung nachgewiesen werden (vgl. § 238 Abs. 1 PBG). Werden demgegenüber Änderungen an der Bepflanzung nach Abschluss der bewilligten Bau- und Umgebungsarbeiten vorgenommen, kann – jedenfalls nach der vorstehend zitierten Rechtsprechung – nur mehr verlangt werden, dass keine Verunstaltung eintritt. Zudem dürfte für solche späteren Änderungen kaum eine förmliche Bewilligungspflicht im Sinne von § 309 Abs. 1 PBG gelten. Hingegen kann (und muss) gegebenenfalls gestützt auf § 2 Abs. 2 BVV von der Baubehörde nachträglich geprüft werden, ob die Umgebungsgestaltung den materiellen Anforderungen noch genüge oder nicht.

Bei Arealüberbauungen gelten erhöhte Anforderungen an die Umgebungsgestaltung (§ 71 Abs. 2 PBG), weshalb zur vollständigen Baueingabe (§ 73 Abs. 1 PBG) auch ein Umgebungsplan gehört (vgl. RB 2000, Nr. 95). Der bewilligte Umgebungsplan bleibt auch nach vollständiger Ausführung der Arealüberbauung verbindlich. Damit stehen nachträgliche Änderungen der Bepflanzung nicht etwa bloss unter dem Vorbehalt eines Verunstaltungsverbotes. Vielmehr muss die arealüberbauungswürdige Gestaltung einwandfrei gewahrt bleiben. Änderungen, mit denen ein einziges Grundstück aus dem Gesamtkonzept herausgebrochen wird, können unter diesem Aspekt gestalterisch problematisch sein, während konzeptionelle (Gesamt-) Erneuerungen der Bepflanzung die erhöhten Gestaltungsanforderungen wahren können. Zumindest solche Änderungen unterliegen einer förmlichen Bewilligungspflicht.

Die vorliegend im Revisionsplan vom 8. April 2002 festgelegte Vegetation ist demnach nicht unabänderlich, die baurechtlichen Vorschriften müssen aber wiederum eingehalten werden. Nicht entscheidend ist im vorliegenden Fall, ob für die partielle Umgestaltung eine förmliche Bewilligungspflicht besteht oder nicht. Fest steht, dass die Vorschriften des materiellen Rechts einzuhalten sind (§ 2 Abs. 2 BVV). Somit ist zu prüfen, ob die streitbetroffene Neubepflanzung dem geltenden Umgebungsplan (Revisionsplan vom 8. April 2002) entspricht

bzw. im Kontext der Umgebungsgestaltung der übrigen Arealüberbauung den erhöhten Anforderungen von § 71 PBG genügt.

5.3.3 Entsprechend dem Umgebungsplan vom 8. April 2002 wird der Umschwung der Arealüberbauung von immergrünen, kastenförmig streng geschnittenen Hecken geprägt, die die einzelnen Parzellen untereinander und zu den öffentlichen Bereichen hin abgrenzen. Als Pflanzenart vorherrschend ist Thuja, namentlich in der Häuserzeile mit dem rekurrentischen Reiheneinfamilienhaus. Vereinzelt ist auch Kirschlorbeer anzutreffen, wie im Umgebungsplan vorgesehen. Das repetitive, formale und ruhige Bepflanzungsmuster ist ein augenfälliges Gestaltungselement der Arealüberbauung. Dass die Hecken teilweise höher sind als die gemäss Grunddienstbarkeit erlaubten 1,5 m, ist für die nachfolgende Beurteilung nicht massgebend. Die rekurrentische Liegenschaft ist eng eingebunden in die Arealüberbauung, so dass für eine individuelle Gestaltung des Äusseren mit Blick auf die erhöhten Anforderungen (§ 71 PBG) und das zu wahrende gesamtheitliche Erscheinungsbild nur ein sehr beschränkter Spielraum bleibt. Sodann sind die von den Rekurrierenden mit den neuen Pflanzen verfolgten ökologischen Ziele zweifelsohne anerkennenswert. Der ökologische Wert der Vegetation ist aber kein baurechtlich relevantes Kriterium hinsichtlich der Gestaltung des Gebäudeumschwungs. Die Frage nach dem Verbot bestimmter Pflanzen gemäss Anhang 2 der Verordnung über den Umgang mit Organismen in der Umwelt (Freisetzungsverordnung [FrSV]) stellt sich vorliegend nicht.

In der betreffenden Häuserzeile sieht der Umgebungsplan durchgehend Thujahecken vor, auch wenn die Pflanzenart nicht bei jedem einzelnen Gebäude explizit bezeichnet ist. Dementsprechend besteht die tatsächlich vorhandene Bepflanzung aus Thujahecken. Diese werden nur beim Haus Nr. 46 (Ostseite: Buchs) und beim Haus Nr. 34 (Westseite: Mischhecke) unterbrochen, zumindest bei letztgenanntem Garten offensichtlich abweichend vom Umgebungsplan. Die neue, anstelle einer gerodeten Thujahecke tretende Bepflanzung mit einer Hecke aus locker wachsenden Sträuchern verschiedener Art und Aussehen negiert das bestehende, einheitliche Gestaltungskonzept grundlegend. Ihr jahreszeitlich änderndes Erscheinungsbild ist in Form, Struktur und Farbe ein völlig anderes und vermag nicht dieselbe Wirkung zu erzielen. Sie ist für sich allein betrachtet nicht zu beanstanden, steht aber in störendem Widerspruch zum Bepflanzungskonzept der Arealüberbauung, insbesondere in der betreffenden Häuserzeile. Für eine derartige, individuelle Heckenbepflanzung auf dem Grundstück der Rekurrierenden besteht im Rahmen der Arealüberbauung kein Raum. Die Vorinstanz spricht ihr die Bewilligungsfähigkeit somit zu Recht ab.