
BESCHLUSSVORLAGE

V/2009/1145

Beratungsfolge:

Planungs-, Verkehrs- und
Umweltschutzausschuss

Termin

14.05.2014

Entscheidung

Entscheidung

Öffentl.

Ö

Tagesordnungspunkt:



Bauvoranfrage zur Errichtung eines Gewächshauses,
Geräteschuppens und eines überdachten Freisitzes auf dem
Grundstück der Kleingartenanlage Gemarkung Heimerzheim, Flur 21,
Flurstück 54, Verlängerung Parkstraße

Beschlussvorschlag:

Der Planungs-, Verkehrs- und Umweltschutzausschuss ist mit der nachträglichen Genehmigung eines überdachten Freisitzes, eines Gewächshauses und eines Geräteschuppens auf dem Grundstück Gemarkung Heimerzheim, Flur 21, Flurstück 54, nicht einverstanden.

Die baulichen Anlagen sind gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes Heimerzheim Hz 35 „Kleingartenanlage“, den Vorschriften des BKleingG und nach § 35 Abs. 2 und Abs. 3 Nr. 1, 7 BauGB unzulässig.

Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird nicht erteilt.

Sachverhalt:

Der Antragsteller bittet mit der vorliegenden Bauvoranfrage um Prüfung, ob für den bereits bestehenden Freisitz am Gartenhaus, dem Geräteschuppen sowie zu dem Gewächshaus auf dem Grundstück der Kleingartenanlage Gemarkung Heimerzheim, Flur 21, Flurstück 54, eine nachträgliche Erlaubnis erteilt werden kann. Das bestehende Gartenhaus mit einer Größe von 4,15 m x 5,99 m (24,86 qm) ist jedoch nicht Gegenstand des Antrages.

Der überdachte und rundum geschlossene Freisitz hat eine Fläche von 3,15 m x 5,99 m (18,87 m² / 39,6 m³), der Geräteschuppen 3,75 m x 1,4 m (5,25 m² / 11 m³) und das Gewächshaus 3,55 m x 2,5 m (8,87 m² / 16 m³). Ansichtszeichnungen sind dem Antrag nicht beigelegt.

Im Flächennutzungsplan ist das Grundstück als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ dargestellt. Es liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Heimerzheim Hz 35 „Kleingartenanlage“. Aufgrund der besonderen planungsrechtlichen Abgrenzung wird darauf hingewiesen, dass die bestehende

Kleingartenanlage kein Baugebiet im Sinne der Benutzungsverordnung ist, sondern ein Unterfall der Grünflächennutzung.

Im § 1 Bundeskleingartengesetz (BKleingG) wird der Kleingarten folgendermaßen definiert: „Ein Kleingarten ist ein Garten, der dem Nutzer (Kleingärtner) zur nicht erwerbsmäßigen gärtnerischen Nutzung, insbesondere zur Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen für den Eigenbedarf und zur Erholung dient (kleingärtnerische Nutzung) und in einer Anlage liegt, in der mehrere Einzelgärten mit gemeinschaftlichen Einrichtungen, z.B. Wegen, Spielflächen und Vereinshäusern, zusammengefasst sind (Kleingartenanlage).“ Kleingärten dürfen gemäß dem Kommentar zum Bundeskleingartengesetz nicht alleine aus Rasenflächen und Ziergärten bestehen, sondern insbesondere auch der Anzucht von Obst, Gemüse und landwirtschaftlichen Produkten dienen. Die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege sollen bei der Nutzung und Bewirtschaftung des Kleingartens berücksichtigt werden.

Die Errichtung baulicher Anlagen richtet sich nach den Vorschriften des BKleingG, wonach eine Laube nur eine einfache Ausführung mit höchstens 24 qm Grundfläche (einschließlich überdachtem Freisitz) aufweisen darf (vgl. § 3 Abs. 2 BKleingG). Sie darf nach ihrer Beschaffenheit, insbesondere nach ihrer Ausstattung und Einrichtung nicht zum dauernden Wohnen geeignet sein. Die Gartenlaube soll in erster Linie der Aufbewahrung von Gartengeräten usw. dienen und in zweiter Linie zu kurzfristigen Aufenthalten. Lauben sind aber kein Wesensbestandteil der kleingärtnerischen Nutzung. Wohnen in Lauben stellt eine Zweckentfremdung dar. Eine Begrenzung der Laubengröße ist erforderlich, um eine Entwicklung von Kleingartenanlagen hin zu Wochenendhaus-, Ferienhaus- oder Gartenhausgebieten zu verhindern.

Lauben, die größer sind, als für die kleingärtnerische Nutzung erforderlich, sind nach § 35 Abs. 2 und 3 BauGB unzulässig, weil sie insbesondere die Entstehung einer Splittersiedlung befürchten lassen und den Darstellungen des Flächennutzungsplanes widersprechen. Neben den üblichen Gartenlauben dürfen grundsätzlich weitere Baulichkeiten in den Einzelgärten nicht errichtet werden.

Insbesondere aufgrund der o.g. Überschreitungen der maximal zulässigen Grundfläche von 24 qm und der überwiegend massiven Bauweise sind die errichteten Anlagen gemäß dem BKleingG sowie nach § 35 Abs. 2 und 3 BauGB unzulässig.

Die Bauaufsichtsbehörde hat nach Durchführung von Baukontrollen in der gesamten Kleingartenanlage zahlreiche Anhörungen durchgeführt. Nach umfangreichen baurechtlichen Prüfungen durch die Bauaufsichtsbehörde wurde der Gemeinde nach Rückfrage mitgeteilt, dass für die errichteten Anlagen keine Genehmigungsfähigkeit bestehe und diese abgelehnt werden müssten. Einige Kleingartenbesitzer sind den Aufforderungen zum Rückbau bereits nachgekommen.

Der Planungs-, Verkehrs- und Umweltschutzausschuss sollte über den Antrag beraten und gemäß Beschlussvorschlag entscheiden.