



Sitzungsvorlage Gemeinderat

Datum: 23.10.2025

Vorlage Nr.: 2025-048

TOP: 6

Status: Öffentlich

Grundsatzbeschluss zum Umgang mit ungenehmigten Bauten im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Halde“

I. Sachverhalt

Beim sog. „Krautland“ handelt es sich um eine typische Kleingartenanlage, welche in vielen Gemeinden teilweise nach dem 1. aber besonders nach Ende des 2. Weltkriegs entstanden sind. Sie dienten der Selbstversorgung mit Obst und Gemüse. Dies war besonders für ärmere Einwohner, welche nicht über eine eigene Landwirtschaft oder ein eigenes Haus mit angeschlossenem Garten verfügten, eine wichtige und kostengünstige Zusatzversorgung mit Lebensmitteln.

Über die Zeit entstanden im Gebiet auch Garten- und Gewächshäuser, was baurechtlich im Außenbereich gem. § 35 BauGB grundsätzlich unzulässig ist. Um für geordnete Verhältnisse zu sorgen, hat der Gemeinderat im Jahr 2000 für das Gebiet den Bebauungsplan „**Halde**“ erlassen. Demnach sind zulässig *„Gartenhäuser, die der Aufbewahrung von Garten- und sonstigen Gerätschaften sowie dem stundenweisen Aufenthalt, jedoch nicht der Übernachtung, dienen“*. Die Größe wurde auf maximal 15 m² Grundfläche bzw. 35 m³ umbauten Raum begrenzt.

Durch den Kulturwandel der letzten 25 Jahren, immer weniger Menschen bauen Obst und Gemüse selber an, wurde wiederholt angefragt, ob im Gebiet auch „Wochenendhütten“ errichtet werden dürfen. Der Gemeinderat hat diesen Anfragen in der Vergangenheit eine Absage erteilt. Sobald ein erster solcher Antrag genehmigt wird, entfaltet dies eine gewisse Bindungswirkung für weitere Anträge. Dies würde den Charakter des Gebietes hin zur „Schreibergarten-“ bzw. „Wochenendhaussiedlung“ verändern.

In den vergangenen zwei Jahren gingen bei der Gemeindeverwaltung mehrere Beschwerden mit Bezug zu diesem Gebiet ein. Einerseits wurde beanstandet, dass hier ungenehmigte Bauten entstanden seien, welche der Gemeinderat in der Vergangenheit abgelehnt hätte. Andererseits wurden Lärmbelästigung und abendliche Party gemeldet, bei welchen auch angrenzende Gärten in Mitleidenschaft gezogen wurden. Überdies hätten die Partygäste ihre Notdurft teilweise auf Nachbargrundstücken verrichtet.

Die Gemeinde hat die Beschwerden an die zuständige Kreisbaumeisterstelle Schwäbisch Gmünd weitergeleitet. Bei einer Begehung durch den Baukontrolleur im Juli wurden mehrere Gebäude festgestellt, für die auch keine Baugenehmigung und welche auch nicht den Anforderungen des Bebauungsplans Halde entsprechen. Die Kreisbaumeisterstelle hat nun bei der Gemeinde angefragt, ob sich der Gemeinderat grundsätzlich Befreiungen von Festsetzungen des Bebauungsplans vorstellen könnte. Andernfalls ist eine Rückbauordnung für die nicht genehmigungsfähigen Bauten unumgänglich. Der Gemeinderat muss daher nun entscheiden, ob er eine Veränderung des Gebietscharakters zulassen möchte.

II. Beschlussvorschlag

Wird in der Sitzung formuliert.

III. Anlagen

- Bebauungsplan Halde, graphische Darstellung