

**Tagesordnungspunkt:**

Sondergebiete in Herbrechtingen - weitere Vorgehensweise

**Beratungsfolge:**

Ausschuss für Umwelt,  
Bauwesen und  
Verkehrsangelegenheiten

Vorberatung

19.01.2023

**öffentlich**

**Anlagen:**

**Beschlussvorschlag:**

**Finanzielle Auswirkungen:**

Jahr	Produktsachkonto	Verfügbare Mittel (EUR)	Bedarf (EUR)		Erläuterung
			Einmalig	Laufend	

**Sachverhalt:**

Sondergebiete im Stadtgebiet Herbrechtingen

Im Stadtgebiet Herbrechtingen und seinem Teilorten Bolheim, gibt es nachfolgend aufgeführte unterteilte Sondergebiete, die im Flächennutzungsplan ausgewiesen sind:

- A. Wochenendhaus: Storkenreute, Stangenhau, Hirschhalde/Pfaffental
- B. Gartenhaus: Schießberg, Längenfeld
- C. Gerätehütten (Geschirrhütten): Kätzental, Buigengebiet, Galgenberg
- D. Gartenhaus: Birklesreute, Alte Neureut

E. Klein-/Krautgärten: Viehweide in Bolheim, Eselsburger Tal

F. Umzäunte Gartenanlagen im Außenbereich (in allen Stadtteilen, nicht im FNPL dargestellt)

Für die einzelnen Sondergebiete gelten entsprechende Erlasse, Ortsbaufestsetzungen, Gemeinderat-Beschlüsse und Bebauungspläne.

Aufgrund einer Zunahme von Beschwerden, Anzeigen und Wahrnehmung der städtischen Mitarbeiter bei z. B. Abnahmen und Baukontrollen, wird von Seiten des Fachbereichs Bau, Sachgebiet Baurecht eine aktuelle Wiederaufnahme dieses Themas angestrebt.

Für die Kleingartenanlage Bolheim, Viehweide, liegt eine von der Stadt beauftragte Bestandsaufnahme vom 04.05.2016 des Vermessungsbüros Färber vor, in welcher der zu diesem Zeitpunkt aktuelle Gebäudestand dargestellt ist.

Durch Vergleich mit der heutigen Gegebenheit vor Ort lassen sich Veränderungen der Gebäudeanzahl, Gebäudegrößen, Art der Nutzung und dgl. feststellen. Diese werden anhand von Beispielen in der Sitzung vorgestellt.

Der Fachbereich Bau, Sachgebiet Baurecht wird die Grundstückseigentümer des Sondergebietes, Klein-/ Krautgärten, Viehweide Bolheim, zeitnah anschreiben und diese auffordern Angaben zur baurechtlichen Genehmigung, Art der Nutzung, Einfriedung, Gebäudegröße und dgl. zu tätigen.

Nach Auswertung der Rückmeldungen und Vergleich mit Festsetzungen ist darüber zu entscheiden, in welcher Form und mit welchen rechtlichen Grundlagen weiter zu verfahren ist.

In der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des UBV vom 02.06.2016 ist protokolliert, dass mit einer Mehrheit von 7 zu 3 Stimmen die Stadtverwaltung beauftragt wurde, ein Angebot bei einem Vermesser einzuholen, was eine komplette Bestandsaufnahme der oben genannten Sondergebiete kostet. Dieses Angebot liegt nicht vor bzw. wurde aus Kapazitätsgründen bis zum jetzigen Zeitpunkt nicht weiter verfolgt.

Die Einholung dieses Gesamtangebots erscheint der Verwaltung aus Kostengründen und der derzeitigen Überlastung der Vermesser zum jetzigen Zeitpunkt als nicht angemessen.

Die Verwaltung verspricht sich durch die aktive Tätigkeit im Krautgartengebiet Bolheim eine Signalwirkung auf die übrigen Wochenendhaus- und Gartengebiete, so dass hier der Wildwuchs bzw. Schwarzbautätigkeiten eingedämmt werden. Baukontrollen und dem Nachgang von Anzeigen werden von Seiten der Baurechtsbehörde nach wie vor verfolgt.

Grundlage für ein weiteres Verfahren mit den übrigen Sondergebieten soll das Ergebnis bzw. die Erfahrung aus der Bearbeitung des Krautgartengebiets Viehweide Bolheim sein.