

Im Außenbereich gelten strenge Regeln

Baurecht: Im Weinheimer Fachamt kümmert sich jetzt eine Sachbearbeiterin um dieses Thema – Nur Gerätehütten sind zulässig

Weinheim. Vor zwei Jahren kochte das Thema schon einmal hoch. Damals schlug der Bauernverband Alarm, weil die Freizeitnutzung und die Bebauung von Grundstücken im Außenbereich auch in Weinheim massiv zugenommen hatte. Wer einen Spaziergang durch die Feldflur im Westen der Stadt macht, begegnet auch heute den Schrebergärten auf Schritt und Tritt – teilweise liebevoll gepflegt, manchmal ziemlich verwahrlost, oft eingezäunt, mitunter als „Freizeitparadies“ voll ausgestattet mit Swimmingpool, Trampolin und Gartenhaus samt Terrasse. Doch viele dieser Kleingärten sind schlicht illegal, da der sogenannte Außenbereich laut Flächennutzungsplan der Landwirtschaft vorbehalten sein soll.

Damals räumte auch Hans-Joachim Stoner, der Leiter des Amtes für Baurecht und Denkmalschutz bei der Stadt Weinheim, offen ein: „Die Situation ist wirklich unbefriedigend.“ Aber mit dem vorhandenen Personal sei das grundsätzliche Problem nicht zu lösen. Letztlich sei es eine politische Entscheidung, ob dafür Stellen geschaffen werden. Das ist mittlerweile geschehen.

Wie die Stadtverwaltung mitteilt, wurde mit Katharina Grünewald kürzlich eine Mitarbeiterin eingestellt, die sich im Baurechtsamt genau um dieses Thema kümmern wird. Die teilweise ausufernde Freizeitnutzung im Außenbereich führe leider zu einer fortschreitenden Zersiedelung der Landschaft. „Dabei werden der Naturschutz und der Erholungswert der Landschaft beeinträchtigt sowie das Orts- und Landschaftsbild verunstaltet“, erklärt sie und verweist darauf, dass dies öf-



In den vergangenen Jahren haben die Freizeitnutzung und die Bebauung von Grundstücken im Außenbereich massiv zugenommen. Die Stadt Weinheim nimmt sich des Themas jetzt an – mit einer eigens dafür eingestellten Mitarbeiterin, einer Informationskampagne und verstärkten Kontrollen. Das Symbolbild zeigt übrigens eine zulässige Gerätehütte. SYMBOLBILD: STADT WEINHEIM

fentliche Belange sind, deren Schutz im Baugesetzbuch verankert ist.

Im Klartext heißt das: „Wer sich nicht an die Vorschriften hält, der muss rechtswidrig errichtete bauliche Anlagen wieder beseitigen.“ Um diesen Ärger und unnötige Kosten zu vermeiden, sollten sich Eigentümer und Pächter daher vor einer geplanten Nutzung und Bebauung ei-

nes Grundstücks im Außenbereich darüber informieren, was baurechtlich zulässig ist und was nicht.

Zum Außenbereich gehören rein rechtlich all jene Bereiche, die nicht mehr zu einem bebauten Ortsteil gehören, also „außerhalb“ der Bebauung liegen. „Im Außenbereich gilt der Grundsatz der größtmöglichen Schonung“, so Grünewald. Dieser

solle demnach der Erholung der Allgemeinheit und der Natur vorbehalten bleiben und sei daher grundsätzlich von jeglicher Bebauung freizuhalten. Ausnahmen, erklärt sie, bilden „privilegierte Vorhaben“, also solche eines land- oder forstwirtschaftlichen Betriebs.

Aber: Zur Bewirtschaftung der Grundstücke kann eine Hütte einfa-

cher Bauart ohne Aufenthaltsräume errichtet werden, sie darf aber ausschließlich der Unterbringung von Gartengeräten dienen und nicht mehr als 20 Kubikmeter Brutto-Rauminhalt haben. Diese Hütten benötigen im Außenbereich grundsätzlich keine Baugenehmigung. „Zu beachten ist hierbei trotzdem, dass auch verfahrensfreie Vorhaben den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen müssen“, so die Baurechtsexpertin. Nicht zulässig sei es, in einer Gerätehütte Aufenthaltsräume, Küchen, Feuerstätten (auch Grills) oder Toiletten unterzubringen. Auch die Errichtung von Einfriedungen, Lager- und Stellplätzen, Terrassen sowie Hobbytierhaltung seien nicht zulässig.

Von Laudenbach bis Dossenheim erstreckt sich am Hang der Bergstraße außerdem das Landschaftsschutzgebiet „Bergstraße Nord“. Bei Grundstücken, die im Geltungsbereich der Landschaftsschutzgebietsverordnung liegen, kommt der Natur und der Landschaft ein besonderer Schutz zu. Dort wird für jegliche bauliche Anlage (auch für eine einfache Hütte) eine Erlaubnis der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamts Rhein-Neckar-Kreis benötigt. *pro/-*

i Weitere Infos zu rechtlichen Fragen zum Thema Bauen im Außenbereich gibt es beim Amt für Baurecht und Denkmalschutz der Stadt Weinheim: Telefon 06201/82-235, E-Mail baubordnung@weinheim.de. Bei der Kontaktaufnahme sollte man die Flurstücksnummer und die Gemarkung des Grundstücks zur Hand haben.