

STELLUNGNAHME zum Antrag	Gremium:	Ortschaftsrat Durlach
	Termin:	21.03.2012
SPD-OR-Fraktion	TOP:	17
vom: 15.02.12 eingegangen: 15.02.12	Verantwortlich:	öffentlich Zentraler Juristischer Dienst/ Bauordnungsamt
Verstöße gegen Umwelt- und Naturschutz und gegen baurechtliche Vorschriften Flurstück Nr. 45520/2 - Imbergärten		

- Kurzfassung -

- Illegale Baumaßnahmen auf dem Flst.-Nr. 45520/2 werden durch das Bauordnungsamt weiterverfolgt
- Rodungsarbeiten auf städt. Grundstück Flst.-Nr. 45978 mit Verwaltung abgestimmt
- Für Baumfällung wurde Fällgenehmigung erteilt
- Keine Abfalllagerung mehr vorhanden

Finanzielle Auswirkungen				nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja <input type="checkbox"/>
Gesamtaufwand der Maßnahme	Einnahmen (Zuschüsse u. Ä.)	Finanzierung durch: Städtischen Haushalt <input type="checkbox"/> Investitionspauschale <input type="checkbox"/>	Jährliche laufende Belastung (Folgekosten mit kalkulatorischen Kosten abzügl. Folgeerträge und Folgeeinsparungen)		
Haushaltsmittel stehen nicht zur Verfügung. Finanzposition: Ergänzende Erläuterungen:					
Karlsruhe Masterplan 2015 - relevant	nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja <input type="checkbox"/>	Handlungsfeld:		
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja <input type="checkbox"/>	abgestimmt mit		

Die Natur- und Bodenschutzbehörde und die Abfallrechtsbehörde beim ZJD erhielten erstmals über eine an den Umwelt- und Arbeitsschutz gerichtete Beschwerde eines Anwohners vom 10.02.2011 Kenntnis über problematische Aktivitäten des Nutzers des privaten Pachtgrundstücks Flst.-Nr. 45520/2 sowie mögliche Beeinträchtigungen des angrenzenden städtischen Grundstücks Flst.-Nr. 45978. Die Vorwürfe erstreckten sich insbesondere auf die Ablagerung von Bauschutt, Rodungsmaßnahmen und das Ablagern von Schnittgut und Ablagerungen auf dem städt. Grundstück, die Errichtung einer Gartenhütte mit Toilettenanlage sowie Lärm- und Geruchsbelästigungen.

Daraufhin wurde u. a. das Liegenschaftsamt als grundstücksverwaltende Dienststelle des betroffenen städtischen Grundstücks und das Bauordnungsamt hinsichtlich der baurechtlichen Kontrolle informiert sowie eine Kontrolle der mutmaßlichen Abfallablagerungen durch den Umwelt- und Arbeitsschutz durchgeführt. Letztere ergab Materialanhäufungen von Bauschutt und Abfällen aus früherem Gartenbetrieb in einem aufgeschütteten Wall, die als unsachgemäße Abfallablagerung eingestuft wurden.

Da durch das Liegenschaftsamt ohnehin eine Kontaktaufnahme mit dem Pächter erfolgte, wurde vereinbart, in diesem Kontext auch die abfallrechtlichen Anforderungen geltend zu machen. Der Pächter hatte sich auch einvernehmlich bereit erklärt, die Abfallablagerungen wieder zu entfernen und ordnungsgemäß zu entsorgen. Gleichzeitig wurden vom Liegenschaftsamt Feststellungen über den Ausbau der Gartenhütte, die Errichtung von Sichtschutzwänden, eines Grillplatzes und die Anlage eines Gartenteiches getroffen und an die Bauaufsicht gemeldet.

Eine aktuelle Inaugenscheinnahme durch die Feldhut am 24.02.2012 ergab keine Hinweise auf noch vorhandene Abfallablagerungen, stattdessen aber auf eine andauernde Intensivierung der baulichen Nutzung des Grundstücks.

Das Grundstück Flst.-Nr. 45520/2 befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 736 „Basler-Tor-Straße/Badener Straße“, der für den Bereich des hier be-

troffenen „Gartenlandes“ lediglich die Errichtung einer Gerätehütte mit 10m³ Brutto-rauminhalt und einer Pergola bis 10 m² Fläche erlaubt. Insbesondere geht auch aus den übrigen Festsetzungen und der Begründung des Bebauungsplans hervor, dass dieser eher restriktiv der Freihaltung und Sicherung des ökologisch und landschaftlich wertvollen Gartengebiets dient.

Aus Sicht der Abfallrechtsbehörde ist aktuell kein Handlungsbedarf erkennbar, da nach unserem Kenntnisstand die damals vorhandenen Bauschuttabfälle laut Zusage des Pächters entfernt wurden. Sollten im Zuge der baurechtlichen Überprüfung Hinweise auf noch vorhandene oder neue Abfallablagerungen gewonnen werden, bitten wir um Mitteilung und Abstimmung des weiteren Vorgehens mit dem ZJD. Zugleich gilt, dass bei einem eventuellen Rückbau von Anlagen, nicht mehr benötigte Baumaterialien und Bauabfälle ordnungsgemäß zu entsorgen sind.

Aus Sicht der Natur- und Bodenschutzbehörde ist grundsätzlich eine naturnahe, begrenzte Gartennutzung im Sinne der Zielsetzung des Bebauungsplans mit einem geringen Versiegelungsgrad anzustreben.

Konkret zu beurteilen ist ferner die Rodung von Brombeerhecken im Grenzbereich zum bzw. auf dem angrenzenden städtischen Grundstück. Diese wurde vom Liegenschaftsamt in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde grundsätzlich geduldet, da im Rahmen der Pflege des Grundstücks und der Freihaltung der Grundstücksgrenze ohnehin ein Zurückdrängen des Brombeerbewuchses durch das Liegenschaftsamt erfolgt wäre. Wenngleich die Maßnahmen in größerem Umfang durchgeführt wurden als dies unter dem Gebot einer möglichst natur- und bodenschonenden Vorgehensweise als angebracht erachtet worden wäre, konnten erhebliche materielle Verstöße nicht festgestellt werden. Ob möglicherweise Verstöße gegen das zeitliche Fäll- und Rodeverbot vorliegen, wird derzeit noch geprüft.

Das Gartenbauamt hat in vorliegendem Fall die Belange der Baumschutzsatzung bearbeitet. Bei einem ersten Termin wurde wegen ungenehmigter Eingriffe im geschützten Baumbestand ein Ordnungswidrigkeitenverfahren eingeleitet. Hiernach kam es zu einer Besichtigung des restlichen Baumbestandes.

Als Ergebnis wurde für weitere sieben geschützte Bäume mit Schreiben vom 27.10.2011 eine Fällgenehmigung erteilt. Nach Kenntnis des Gartenbaumates wurden die genehmigten Maßnahmen ordnungsgemäß durchgeführt.

Das Bauordnungsamt hat am 09.09.2011 die Gartenanlage auf dem Flst.-Nr. 45520/2 in den Imbergärten besichtigt. Zu diesem Zeitpunkt hatte der Nutzer des Grundstückes eine ältere Gartenhütte erweitert und saniert. Zusätzlich wurde die Gartenhütte südlich mit einem ca. 4,00 m x 4,00 m großen überdachten Sitzplatz erweitert. Entlang der westlichen Grundstücksgrenze war ein ca. 10 m langer Holzflechtzaun als Sichtschutz zur benachbarten Wohnbebauung errichtet. Die nördliche Grundstücksgrenze war ebenfalls mit einem Holzflechtzaun eingezäunt. Die vorgefundene befestigte Sitzfläche mit Grillplatz, die Wegeführung in der Anlage sowie die Geländemodellierung deuteten auf eine gärtnerische Gestaltung des Grundstückes hin. Die im Herbst 2011 vorgefundenen Baumaßnahmen zeigten eine ordentliche Gartennutzung, die sich auch an die Nutzung der umgebenden Schrebergärten im Gebiet anlehnt.

Am 27.02.2012 wurde eine weitere Ortsbesichtigung durchgeführt, bei dem noch zusätzliche bauliche Anlagen vorzufinden waren. Weitere Flächenversiegelungen, weitere Aufschüttungen und die großflächige Abschirmung einer befestigten Sitzfläche deuten auf eine geplante intensive Freizeitnutzung für die kommende Gartensaison. Innerhalb der Gartenhütte wurde ein kleiner Raum abgetrennt und mit der Montage einer Toilette und Spülkasten begonnen. Von den oben genannten Bebauungsplanvorschriften weicht die Gartenhüttenerweiterung, der überdachte Sitzplatz, der nicht überdachte Sitzplatz, die Aufschüttungen und alle Holzflechtzäune ab.

Das Bauordnungsamt wird unter Ausübung sachgerechten Ermessens die Beseitigung der widerrechtlichen Baumaßnahmen auf dem Flst.-Nr. 45520/2 verfolgen und den Nutzer der betroffenen Parzelle kontrollieren. Eine lückenlose Überwachung aller Gartenparzellen im Bebauungsplangebiet kann das Bauordnungsamt jedoch nicht leisten.