



Unterrichtungsvorlage

Vorlage: UV/0452/2020		Datum: 26.11.2020	
Dezernat 4			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.:	
Betreff:			
Geeignete Flächen für die Neuausweisung von Kleingartenanlagen in der Gesamtfortschreibung FNP			
Gremienweg:			
11.12.2020	Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitl.
		<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> Kenntnis
		<input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> vertagt
		<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen
	TOP		ohne BE abgesetzt geändert
	öffentlich		

Unterrichtung:

Zur kleinen Anfrage der SPD „Kleingärten – Abbau der Warteliste“ verweist die Stadtverwaltung darauf, dass der im Bebauungsplan 66 „Kleingartenanlage Weinacker“ festgelegte Bereich für Kleingartenanlagen nur zu einem Drittel genutzt wird und noch Platz für weitere Kleingärten aufweist. Da für die Ausweisung von neuen Kleingartenanlagen ein Bebauungsplanverfahren mit entsprechenden Gutachten und Verwaltungsaufwand begonnen werden muss, sollten vorrangig zuerst die bestehenden Potentiale ausgeschöpft werden.

Für die Ausweisung neuer Kleingartenanlagen, die über den Bebauungsplan 66 hinausgehen, hat die Stadtverwaltung auf Grundlage des Kleingartenkonzeptes aus dem Jahr 2002 weitere Flächen im Stadtgebiet untersucht. Zwar ist das Konzept inzwischen schon relativ alt, dennoch behalten die Kernaussagen zu nötigen Versorgungseinrichtungen sowie zur Wohnortnähe weiterhin ihre Gültigkeit. Vor allem Siedlungsstrukturen, die durch Mehrfamilienhäuser geprägt sind, weisen eine erhöhte Nachfrage nach Kleingärten auf. Den Bewohnern dieser Siedlungsstrukturen steht häufig kein eigener Garten zur Verfügung. Insgesamt wurden drei Flächen festgestellt, die nach Ansicht der Stadtverwaltung Koblenz für eine zukünftige Entwicklung von Kleingartenanlagen geeignet sind.

Potentielle Kleingartenanlage Metternich: (Anlage Seite 1)

Für eine Ausweisung neuer Kleingartenanlagen, die über den Bebauungsplan 66 hinaus geht schlägt die Stadtverwaltung Flächen zwischen dem Bebauungsplan 66 und der bestehenden Kleingartenanlage Sonnenland vor. Diese Anlage würde den Bedarf der linksrheinischen Stadtteile, vor allem der Innenstadt, decken. Aus städtebaulichen Gesichtspunkten würde eine Kleingartenanlage den bestehenden Siedlungsrand an den projektierten Standorten sinnvoll ergänzen und einen Grüngürtel zwischen dem Technologiezentrum und dem Wohngebiet Metternich bilden. Da die vorgeschlagenen Flächen landwirtschaftlich genutzt werden und nicht Teil des zusammenhängenden Offenlandes zwischen den Stadtteilen Bubenheim, Rübenach und Metternich geht die Stadtverwaltung nicht von einem hohen oder sehr hohen Konfliktpotential mit den Belangen der Umwelt aus.

Potentielle Kleingartenanlage Niederberg: (Anlage Seite 2)

Eine Kleingartenanlage am Kreisverkehr in Niederberg würde vor allem die bestehende und zukünftige Nachfrage der Fritsch-Kaserne sowie der Stadtteile Arenberg und Niederberg abdecken. Die Kleingartenanlage wäre durch die Lage und die gute fußläufige Anbindung zwischen den Stadtteilen auch ohne den Pkw gut erreichbar. Die Fläche kann technisch erschlossen werden. Supermärkte wurden durch eine notwendige Grundversorgung im Kleingartenkonzept als positives Standortkriterium aufgeführt. Dies trifft durch den Supermarkt an der Niederberger Höhe zu. Aktuell wird die Fläche landwirtschaftlich genutzt, sodass die Ausweisung einer Kleingartenanlage aus umwelttechnischer Sicht eine Aufwertung darstellt.

Potentielle Kleingartenanlage Asterstein: (Anlage Seite 3)

Die potentielle Kleingartenanlage Asterstein soll den Bedarf in Asterstein, Arzheim und vor allem Horchheim decken. Aus allen drei Stadtteilen ist diese auf relativ kurzem Weg erreichbar. Der Bereich war bereits im wirksamen Flächennutzungsplan als Grünfläche für Kleingartenanlage dargestellt und ist aufgrund der guten Versorgungssituation auch im Kleingartenkonzept als prioritärer Standort ausgewiesen. Die Fläche schließt an zwei Seiten an bauliche Strukturen an und arrondiert so den Astersteiner Siedlungsrand. Aktuell wird die Fläche landwirtschaftlich genutzt und weist einen Grünstreifen mit alten Obstbäumen auf, der allerdings in eine Kleingartenanlage integriert werden könnte. Weitere Umweltaspekte, wie das Offenland zwischen Asterstein und Arzheim, würden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung in einem Umweltbericht bearbeitet.

Weitere Vorgehensweise:

Die Stadtverwaltung schlägt vor, die Flächen im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit in die Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans zu übernehmen. Die Stadtverwaltung würde zu diesem Zweck mit dem Stadtverband der Kleingärtner e.V. in Kontakt treten. Die Flächen werden Verwaltungsintern nochmals geprüft und ähnlich wie die potentiellen Bauflächen als Steckbrief mit einer anschließenden Empfehlung gewertet.

Anlagen:

- Vorschläge Kleingartenanlagen

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Die Auswirkungen auf den Klimaschutz würden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung im Umweltbericht ausführlich erläutert werden.