

**Vorlage, DS-Nr. 2022/0329/1**

öffentlich

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzung am:</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>	<b>Enth.</b>
Rat	06.09.2022			
Ausschuss für Stadtentwicklung und Denkmalschutz	18.08.2022			

**Betreff:** Flächen für Schrebergärten/Kleingartenvereine  
hier: Antrag DIE LINKE Fraktion vom 30. März 2022 aus dem Rat vom 26.04.2022 verwiesen

**Beschlussentwurf:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Denkmalschutz beauftragt die Verwaltung, den Flächenbedarf zu klären und geeignete Flächen für eine Kleingartenanlage zu benennen.

**Sachdarstellung:**

Der Antrag der Fraktion DIE LINKE vom 30. März 2022 wurde am 26.04.22 im Rat behandelt und in den zuständigen Ausschuss für Stadtentwicklung und Denkmalschutz verwiesen. Beantragt wird:

- mindestens ein geeignetes städtisches Grundstück für die Nutzung durch einen Kleingartenverein zur Verfügung zu stellen
- alternativ entsprechende Grundstücke zu erwerben.

Die Suche nach entsprechenden Flächen erfolgt in Zusammenarbeit des Liegenschaftsamts mit dem Stadtplanungsamt. Bei der Auswahl einer geeigneten Fläche für die Nutzung durch einen Kleingartenverein müssen folgende Kriterien herangezogen und bewertet werden:

- Mindestgröße/Einzugsbereich
- Verkehrsanbindung
- Städtebauliche Einbindung
- Umweltsituation
- Bodeneignung
- Schutzgebiete
- Erweiterungsmöglichkeiten

Der Kleingartenbedarfsplan der Stadt Troisdorf aus dem Jahr 1997 gilt zwar als überholt, da städtebauliche Entwicklungen und Ziele für viele Bereiche eine andere Richtung genommen haben. Dennoch werden an dieser Stelle die damals benannten Kerngrößen zur Abschätzung des Flächenbedarfs herangezogen. Eine Kleingartenanlage sollte demnach bis zu 150 Parzellen aufweisen. Dabei sollten die Parzellengrößen zwischen 150 und 400 qm liegen, um den Bedürfnissen älterer und jüngerer Menschen, Einzelpersonen oder Familien mit Kindern nachzukommen. Dazu kommen Flächen für Wege, Gemeinschaftseinrichtungen und Stellplätze. Das entspräche einem Flächenbedarf von rd. 7,5 ha (Quelle: Kleingartenbedarfsplan der Stadt Troisdorf 1997).

In der Praxis zeigt z.B. der Kleingartenverein Oberlar mit einer Fläche von rund 3 ha und 80 Parzellen, dass diese Größe gut geeignet ist, um eine Kleingartenanlage mit Gemeinschaftseinrichtungen zu betreiben.

Die Begründung des Flächennutzungsplans der Stadt Troisdorf (2016), fasst im Kapitel 8.8.4 auf den Seiten 218 und 219 den im Wesentlichen immer noch aktuellen Sachstand zu den Dauerkleingärten zusammen:

*„Drei Dauerkleingartenanlagen mit Vereinen bestehen in Oberlar (Landgrafenstraße), Troisdorf-Mitte (In der Maikammer) und im Stadtteil Rotter See (Uckendorfer Straße). Sie umfassen eine Gesamtfläche von ca. 8,84 ha in 205 Parzellen. Sie verfügen über Vereinshäuser und sind eingezäunt. Während der Tageszeit stehen die Hauptwege durch die Anlagen auch Besuchern offen. [...] Weitere Kleingärten kommen sehr verstreut im gesamten Stadtgebiet in unterschiedlicher Ausprägung und Größe vor.“ (Freiraumentwicklungsplan zum Flächennutzungsplan, RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten, Bonn, 30.03.2012, S. 21). Eine Kleingartenanlage der Bahn-Landwirtschaft liegt an der Landgrafenstraße in Oberlar. Diese Anlage unmittelbar an der Eisenbahnstrecke wird bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes nicht berücksichtigt, da bereits der Flächennutzungsplan in der bisherigen Fassung dort eine Gewerbefläche vorsah und die Entwicklung zu einem Gewerbegebiet inzwischen eingeleitet ist. Die bestehenden 205 Parzellen decken nach den einschlägigen Studien zur Bedarfsermittlung von Kleingärten den Bedarf in Troisdorf nur unzureichend. Danach bestünde ein vier- bis fünffach höherer Bedarf, der sich jedoch in der Vergangenheit so nicht als Nachfrage gezeigt hat. So hat sich seit Aufstellung des Kleingartenbedarfsplanes (1997) die Parzellenanzahl nicht wesentlich verändert. In den Nachbarstädten liegt die Kleingartenversorgung auf ähnlich niedrigerem Niveau, abgesehen von Siegburg, das eine deutlich bessere Versorgung aufweist. Im Kleingartenbedarfsplan wird die Schaffung einer weiteren Kleingartenanlage mit mindestens 50 Gärten empfohlen und der zusätzliche Gesamtbedarf auf 100 Gärten geschätzt. Der Flächenbedarf pro Garten beträgt brutto 500 qm, sodass mit einem Flächenbedarf von 2,5 bis 5,0 ha zu rechnen ist.*

*In Friedrich-Wilhelms-Hütte ist hinter der Fritz-Erler-Straße im Schutz des im Bau befindlichen 12 m hohen Lärmschutzwalls an der Bundesautobahn A 59 im bisherigen Flächennutzungsplan eine Grünfläche für eine Dauerkleingartenanlage dargestellt, die 63 Gärten aufnehmen sollte. Vor dem Hintergrund eines erheblichen Wohnbedarfs wird inzwischen die zentral gelegene Fläche als geeigneter angesehen. Im Zuge der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung beiderseits der A 59 auf den Flächen der TroPark GmbH sollen die kommunalen Planungsvorstellungen bis zu einer Übereinstimmung mit den Zielen der Regionalplanung offengehalten werden. Die bisherige Darstellung mit der Zweckbestimmung Dauerkleingartenanlage an der Fritz-Erler-Straße ist deshalb dort zugunsten einer allgemeinen Grünflächendarstellung ohne Zweckbestimmung aufgegeben worden. Der*

*Kleingartenbedarfsplan hatte neben Friedrich-Wilhelms-Hütte als tragfähige Stadtteile für eine Kleingartenanlage Troisdorf-Mitte, Spich und Sieglar ermittelt. Es wurden dort geeignete Suchbereiche gefunden. Als neuer Standort für eine Kleingartenanlage ist für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes eine geeignete Fläche von ca. 3 ha Größe für rd. 60 Parzellen zwischen Lülsdorfer Straße und Niederkasseler Straße im Suchbereich Spich des Kleingartenbedarfsplanes berücksichtigt worden, die günstige Voraussetzungen aufweist (Standort „D“ des Kleingartenbedarfsplanes). Sie liegt relativ zentral im Siedlungsbereich des Stadtteils Spich, einem Bedarfsschwerpunkt mit erheblichen Geschosswohnungsbauanteilen, der bisher noch über keine Kleingartenanlage verfügt. Die Fläche befindet sich größtenteils in Privateigentum. Die Darstellung als Planzeichen dient daher zunächst eher einer langfristigen Standortsicherung, um über die verbindliche Bauleitplanung die eigentumsrechtlichen Durchführungsvoraussetzungen zu schaffen. Eine neue Kleingartenanlage soll auch dazu dienen, mittel- bis langfristig die Grabelandparzellen im Landschaftsschutzgebiet der Siegaue mit z. T. illegalem Gebäudebestand aufzugeben und entsprechende Ersatzgärten in einer Anlage außerhalb von Landschaftsschutzgebieten anzubieten.“*

Wenn eine geeignete Fläche gefunden ist, muss noch das Planungsrecht geschaffen werden. Bereits an dem Punkt sollte feststehen, welcher Verein die Anlage betreiben soll, welche Ausprägung die Anlage haben soll und wer die Planungs- und Baukosten übernimmt.

Die fachliche Prüfung der Flächeneignung erfolgt im Stadtplanungsamt.

In Vertretung

---

Walter Schaaf  
Technischer Beigeordneter