Stadt Troisdorf Datum: 25.01.2024
Der Bürgermeister
Az: Dez II/ 61

Mitteilungsvorlage, DS-Nr. 2022/0329/2 öffentlich

Beratungsfolge	Sitzung am:	Ja	Nein	Enth.
Ausschuss für Stadtentwicklung und Denkmalschutz	01.02.2024			

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

Mitteilungstext:
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.

1. Flächen für Kleingärten

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

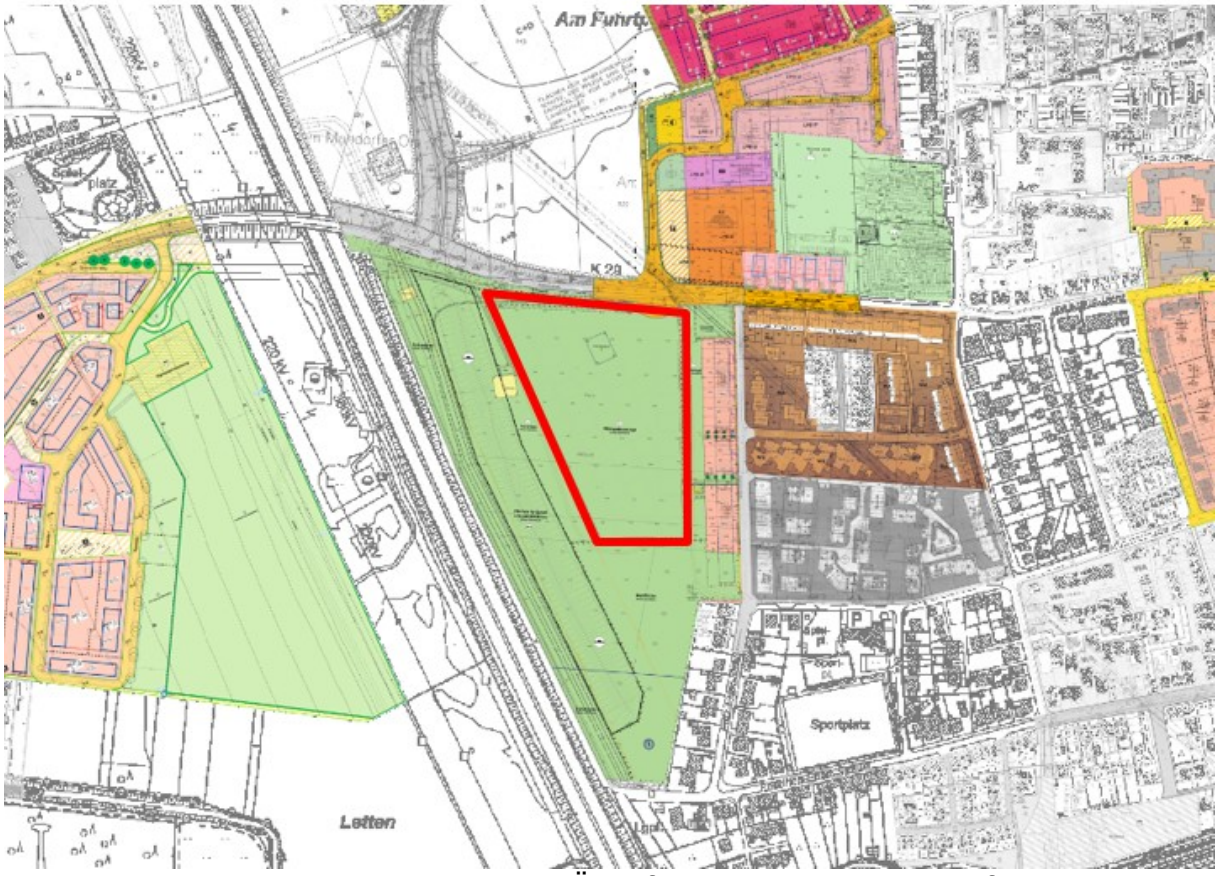
Mindestgröße	3 -7,5 ha
Erreichbarkeit	Die Entfernung für Fußgänger sollte nicht weiter als 500 bis 1500m betragen
Verkehrsanbindung / Erschließung	• Gute Anbindung an ein Radwegenetz • Um Kfz-Verkehre zu vermeiden, ist die Nähe zu ÖPNV-Haltestellen zu berücksichtigen.
Städtebauliche Einbindung	• Angebot an Stadtteile mit verdichteten Wohnverhältnissen • In Ergänzung zu anderen öffentlich zugänglichen Grünflächen, wie Parkanlagen, Sportanlagen, Spielplätzen, Friedhöfen etc.
Umweltsituation	Freiheit von Lärm und sonstigen Immissionen
Bodeneignung	Grundsätzlich ist jeder natürliche Boden

	geeignet. Historische Schwermetall-belastungen sind an einigen Stellen in der Stadt möglich. Ggf. Bodenaustausch für integrierte Spielflächen
Schutzgebiete	Auf der Basis eines abgestimmten Bebauungsplans ist eine Kleingartenanlage auch im Landschaftsschutzgebiet möglich.
Erweiterungsmöglichkeiten	Erweiterungsmöglichkeiten sollen von Anfang an mitgedacht werden, z.B. für weitere Gärten, Spielflächen, Gemeinschaftsanlagen, die Pflanzung von schattenspendenden Großbäumen oder für den nachträglichen Bau eines Vereinsgebäudes

Die im Kleingartenbedarfsplan der Stadt Troisdorf aus dem Jahr 1997 genannten Kenngrößen können nach wie vor zur Abschätzung des Bedarfs herangezogen werden. 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.

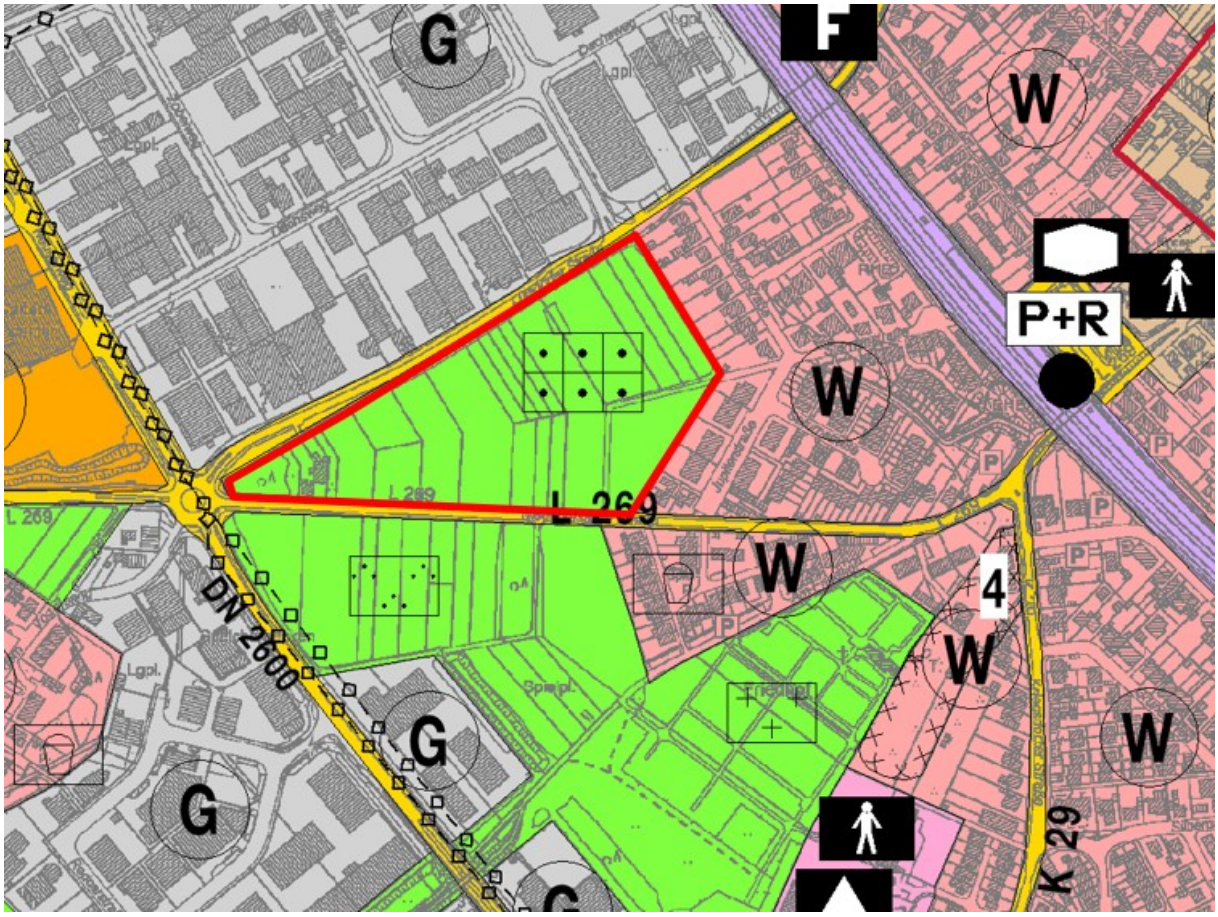
Die Begründung des Flächennutzungsplans der Stadt Troisdorf (2016) fasst im Kapitel 8.8.4 auf den Seiten 218 und 219 den im Wesentlichen immer noch aktuellen Sachstand zu den Dauerkleingärten zusammen. Die Flächendarstellungen wurden für diesen Sachstandsbericht hinzugefügt:
„Drei Dauerkleingartenanlagen 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). … 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.



Fläche A : Im Bebauungsplan H184, 2. Änd. festgesetzte Kleingartenfläche, rot umrandet

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.“



Fläche B: Im FNP (2016) dargestellte Kleingartenfläche, kein Bebauungsplan vorhanden

Für die Fläche B muss vor Umsetzung noch 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.

2. Flächen für Mietgärten

Im Stadtgebiet gibt es seit einigen Jahren zwei Mietgarten-Projekte, die in Zusammenarbeit mit landwirtschaftlichen Betrieben umgesetzt werden und auch im Jahr 2024 fortgeführt werden:
https://www.gartenglueck.info/gartenglueck-troisdo.283.0.html
https://www.meine-ernte.de/shop/gemuesegarten-mieten-in-troisdorf/

Nach Auskunft des landwirtschaftlichen Betriebes, der in Eschmar die Mietgärten in Zusammenarbeit mit „Gartenglück“ vorbereitet, gab es zwar in dem sehr trockenen Sommer 2022 unterschiedliche Auffassungen der „Mieter*Innen“ über die Verwendung des zur Verfügung gestellten Gießwassers, aber davon abgesehen, laufe das Modell Mietgarten gut.

Wie eine Organisatorin von Meine Ernte mitteilte, ist schon eine Fläche von 2500-3000 qm ausreichend, um 10-20 Mietgärten einzurichten. Bauliche Anlagen wie Schuppen oder ortsfeste Zäune sind dabei nicht zulässig. Es ist etwas Aufstellfläche für Wasserbehälter vorzuhalten. Die Anfahrt, bzw. Stellflächen für Kfz sind temporär

zu regeln.
Das Modell der Mietgärten hat den Vorteil, dass der Landwirtschaft keine Flächen entzogen werden. Zur Durchführung ist weder ein Planverfahren erforderlich noch die Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde. Falls das Interesse an Mietgärten wieder abnimmt, sind keine Rückbauten erforderlich und die Flächen gehen wieder unmittelbar in den landwirtschaftlichen Betrieb ein.

3. Verfügbarkeit von Flächen

Es werden der Stadt Troisdorf regelmäßig kleinere (2000-3000qm) landwirtschaftliche Flächen zum Kauf angeboten, die durch das Liegenschaftsamt in enger Zusammenarbeit mit dem Stadtplanungsamt auch auf die Eignung für gärtnerische Nutzung im oben genannten Sinn geprüft werden. Tatsächlich gab es eine Fläche, die für das Mietgartenmodell aufgrund der Größe und Lage gut geeignet war. Der Verkäufer hat jedoch sein Angebot zurückgezogen, nicht zuletzt auch, weil die Stadt nicht mehr als den Bodenrichtwert zahlen kann. Größere oder zusammenhängende geeignete Grundstücke wurden in den vergangenen Jahren nicht angeboten.

Ein geeignetes Grundstück für Kleingärten oder Mietgärten ist zurzeit nicht im Eigentum der Stadt Troisdorf.

Die Verwaltung nimmt die Suche als Daueraufgabe auch zukünftig weiterhin war.

In Vertretung

_____

Walter Schaaf
Technischer Beigeordneter