

BESCHLUSSVORLAGE

- öffentlich -

A.41/014/2014

STADT **SCHWABACH**



Die Goldschlägerstadt.

Sachvortragende/r	Amt / Geschäftszeichen
Stadtbaurat Ricus Kerckhoff	Amt für Stadtplanung und Bauordnung

Sachbearbeiter/in: Marlene Jurczak

Antrag der CSU auf eine Bedarfsprüfung und Projektierung einer weiteren Kleingartenanlage im Stadtgebiet Schwabach

Anlagen:

1. Antrag der CSU vom 14.02.2014
2. Darstellung der Flächen für Dauerkleingärten im wirksamen Flächennutzungsplan
3. Kleingartenentwicklungsplan vom 11.05.2009

Beratungsfolge	Termin	Status	Beschlussart
Planungs- und Bauausschuss	07.10.2014	öffentlich	Beschluss

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, den Bedarf an Kleingartenanlagen zu prüfen und Flächenvorschläge zu erarbeiten.

Finanzielle Auswirkungen	Ja	X	Nein
Kosten lt. Beschlussvorschlag	Für die lt. Beschlussvorschlag zu erbringende Leistung fallen interne Personalkosten an. Der Arbeitsaufwand wird auf ca. 50 Stunden geschätzt.		
Gesamtkosten der Maßnahme davon für die Stadt	Kosten für weiterführende Planung, ggf. Fachgutachten, ggf. Grunderwerb, die Baumaßnahme selbst, können erst ermittelt werden, wenn der Umfang der Maßnahme definiert ist.		
Haushaltsmittel vorhanden	Noch keine Haushaltmittelanmeldung erforderlich		
Folgekosten	Unterhalts- und Betriebskosten		

I. Zusammenfassung

Mit Schreiben vom 14.02.2014 hat die Schwabacher CSU-Fraktion den Antrag auf eine Bedarfsprüfung und Projektierung einer weiteren Kleingartenanlage gestellt, über den das Gremium in der heutigen Sitzung entscheiden soll.

II. Sachverhalt

1. Bisherige Untersuchungen /Planungen

Am 31.10.1986 hat der Stadtrat beschlossen einen Kleingartenentwicklungsplan aufzustellen. Er sollte als planerische Grundlage für die künftige Entwicklung der Kleingärten in Schwabach dienen.

Auf Grund der neuen Standortentwicklung für Kleingärten wurde der Kleingartenentwicklungsplan im Jahre 1995 fortgeschrieben. Der Stadtrat hat am 07.02.1995 den Sachstandsbericht zur Kenntnis genommen.

In der Stadtratssitzung am 16.04.1996 wurden Untersuchungsergebnisse über weitere Standorte für Kleingartenanlagen vorgestellt. Die Verwaltung wurde beauftragt, über den Bauernverband als Vermittler, mit den betroffenen Grundstückseigentümern in Verbindung und Beratung zu treten.

Für die zur Entwicklung der Dauerkleingartenanlagen avisierten Flächen wurden Gespräche mit den Grundstückseigentümern geführt.

Daraus ergab sich, dass nur für die Standorte: Eichwasen, Wolkersdorf und südöstlich der Fröbelstraße Angebote von Grundstückseigentümern bestehen, die aber nur unter Zurückstellung von Belangen des Umweltschutzes als geeignete Flächen für Kleingartenanlagen weiterverfolgt werden können.

Für einen dieser Standorte wurde im Jahre 1996 ein Bebauungsplan E-2-96 „Kleingartenanlage Eichwasen“ aufgestellt. Auf einer Fläche von ca. 30.896 m² wurden im Jahre 1998-1999 ca. 69 Parzellen mit einer Größe zwischen 270-400 m² realisiert.

Im Rahmen des Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schwabach (FNP) wurden auf Grundlage der Untersuchungsergebnisse alle geeigneten Flächen für die Dauerkleingärten erfasst und darauf basierend ein grundlegend überarbeiteter Dauerkleingartenentwicklungsplan erstellt (s. Anlage 3).

Die Darstellung der Kleingartenflächen wurde dann in die Änderung des FNP aufgenommen, die der Stadtrat dann im Sommer 2009 auch beschlossen hat (s. Anlage 2 - wirksamer Flächennutzungsplan vom 06.09.2011 mit der Darstellung der Kleingartenflächen).

2. Kleingartenbestand und Kleingartenentwicklung nach Kleingartenentwicklungsplan

Der Kleingartenbedarf richtet sich nach der Struktur der vorhandenen Wohnbebauung. Bei der Bedarfsermittlung ist nach den Richtzahlen des Deutschen Städtetages als allgemein gültiger städtebaulicher Orientierungswert von einem Bedarf in Höhe von 1 Kleingarten pro 7 bis 13 Wohnungen im Geschosswohnungsbau auszugehen. Die Stadt Schwabach legte bei ihrer Bedarfsermittlung aus den Jahren 1995-1996 den Orientierungswert von einem Kleingarten pro 13 Geschosswohnungen zugrunde.

Für die Parzellengröße werden als Nettofläche durchschnittlich 250 m² veranschlagt. Auf Grundlage der Volkszählung (Gebäude- und Wohnungszählung) aus dem Jahr 1987 und des statistischen Jahresberichtes von 1994 wurde der Bestand an Geschosswohnungen im Stadtgebiet Schwabach damals auf ca. 10.900 hochgerechnet.

Daraus ergab sich damals der rechnerische Bedarf von 840 Parzellen und eine Gesamtbedarfsfläche von rund 21 ha. Nach der bisherigen Kleingartenentwicklungsplanung (siehe Tabelle 1) umfassen der Bestand und die Planung zusammen 32,03 ha Kleingartenflächen, was einem Überschuss von 11,03 ha entspricht.

Anhand der damaligen Zahlen kann abgeleitet werden, dass nicht alle Potenzialflächen einer Kleingartennutzung zugeführt werden müssen und bei der Auswahl der Flächen für eventuelle neue Anlagen Kriterien wie Verfügbarkeit und Möglichkeit, Betreiber hierfür zu finden, in den Vordergrund zu stellen möglich sind.

3. Überschlägige Untersuchung der Entwicklungsmöglichkeiten der Kleingartenstandorte

Aufbauend auf die Inhalte des wirksamen Flächennutzungsplanes (FNP) und des Kleingartenentwicklungsplanes werden die Potenzialflächen in der nachstehenden Tabelle zusammengefasst.

Kleingartenbestand mit Einschätzung der Erweiterungsgröße und der weiteren Entwicklungsmöglichkeiten

(Hinweis: Bezeichnungen entsprechend Dauerkleingartenentwicklungsplan)

Lage	Abkürzung	Lage	Gesamtfläche FNP (ha)	Bestand (ha)	Potenzialflächen (ha)	Bemerkung
Eichwasen-Nord	E 2	Nordrand Eichwasen	5,81	3,20	2,61	Besten Voraussetzungen zur Weiterentwicklung
Hasengärten	HG 1	Südrand Eichwasen	1,84	0,35	1,49	Weiterentwicklung auf Basis der bestehenden Anlage
Nasbach	N 1	Nordrand Nasbach	1,68	0,00	1,68	komplett neuer Standort
Wolkersdorf	W 1	Südrand Wolkersdorf	3,28	0,00	3,28	komplett neue Standort
Dietersdorf	D 2	Nordrand Dietersdorf	0,48	2,10	----	keine Entwicklung vorgesehen
Unterbaimbach	UB 1	Zwischen Dietersdorf und Unterbaimbach	0,96	0,30	0,66	Weiterentwicklung bestehenden Anlage
Unterreichenbach	U 1	Südrand Unterreichenbach	5,48	0,00	5,48	komplett neuer Standort, größte Entwicklung
-Limbach/Bayernplatz	WF 1	Östlich des Waldfriedhofs	0,52	0,52	-	Keine Entwicklung vorgesehen
Forsthof/Uigenau	F 1	Westlich Uigenau	3,36	2,10	1,26	Weiterentwicklung bestehender Anlage
Forsthof/Uigenau	F 2	Südlich Uigenau	4,60	2,10	2,5	Weiterentwicklung bestehender Anlage
Obermainbach	OM 1	Nordrand Obermainbach	4,02	1,20	2,82	Weiterentwicklung bestehender Anlage
Summe			32,03	11,87	21,78	

Tabelle 1

4. Weiteres Vorgehen

Auf Basis der gewonnenen Erkenntnisse aus den früheren Verfahren (s. Punkt II, 1) sind die im Flächennutzungsplan dargestellten Kleingartenflächen aktuell zu überprüfen.

III. Kosten

Für die lt. Beschlussvorschlag zu erbringende Leistung fallen interne Personalkosten an. Der Arbeitsaufwand wird auf ca. 50 Stunden geschätzt.

Kosten für weiterführende Planung, ggf. Fachgutachten, ggf. Grunderwerb, die Baumaßnahme selbst, können erst ermittelt werden, wenn der Umfang der Maßnahme definiert ist.