

Beschlussvorlage

zur Behandlung im: **Südstadtausschuss**

Vorberatung im: -

Betreff:	Bebauungsplan "Riedern" Überarbeitung des Plankonzepts
Bezug:	Vorlage 75/2003, 111/2004, 182/2005, 182a/2005, 6/2006, 6a/2006, 6b/2006, 57/2006, 57a/2006
Anlagen:	Anlage 1: überarbeitetes Plankonzept vom 7.3.2007 Anlage 2: bisheriges Plankonzept vom 30.1.2006

Beschlussantrag:

Dem überarbeiteten Plankonzept für den Bebauungsplan „Riedern“ wird zugestimmt. Die Verwaltung wird beauftragt, auf dieser Grundlage das Bebauungsplanverfahren weiterzuführen.

Ziel:

Bereitstellung städtischer Pachtflächen für Kleingärtner

Begründung

1. Anlass / Problemstellung

In den Sitzungen des SüdstadtAusschusses und des Gemeinderates sind sowohl aus der Mitte der Gremien als auch bei der Anhörung des Schäfers Quint grundsätzliche Veränderungswünsche an dem Konzept deutlich geworden.

Die Verwaltung hat das Konzept daraufhin überprüft und Änderungen vorgenommen.

Auf Grundlage dieses neuen Konzeptes soll das Bebauungsplanverfahren fortgeführt und ein erneuter Auslegungsbeschluss vorbereitet werden. Zur Vorbereitung dieses Tagesordnungspunkts wird die Verwaltung auf Anregung von Stadtrat Bosch zu einer Besichtigung des Plangebiets einladen.

2. Sachstand

Folgende grundsätzliche Fragen wurden in der bisherigen Diskussion aufgeworfen:

a) Einschränkungen des Schäfereibetriebs: der bestehende Schäfereibetrieb Quint nutzt einen Teil der Flächen, die durch den B-Plan zu Kleingärten umgewandelt würden, als Beweidungs-, Mahd und Pferchflächen. Insbesondere Teilbereiche der Pferchflächen sind aus Sicht des Schäfers schwer zu ersetzen; hinzu kommen grundsätzliche Befürchtungen, dass dauerhaft die Schäferei für den Betrieb immer unwirtschaftlicher wird.

b) Einschränkungen der landwirtschaftlichen Betriebe auf dem Galgenberg: um die Folgen für den Schäfereibetrieb in Teilen zu kompensieren, wurde von der Verwaltung zunächst ein Szenario entwickelt, das landwirtschaftliche Flächen außerhalb des B-Plan-Gebiets in Beweidungs- und Pferchflächen umwandelt. Auch hier gab es jedoch Bedenken sowohl beim Schäfer als auch im Gremium.

c) Bedarf an Kleingartenflächen: Zudem gab es aus dem Gremium Zweifel, ob in Tübingen überhaupt noch entsprechender Bedarf an Kleingartenflächen bestehe oder nicht bereits jetzt ausreichend Flächen vorhanden seien. Unter anderem wurden die Vergabe an auswärtige Nutzer oder ungenutzte Gärten als Indizien für einen vergleichsweise geringen Nachfragedruck genannt.

d) Vergabe der Kleingärten: Für die Vergabe der Kleingärten wurden darüber hinaus Vergabekriterien gefordert, in die auch Aspekte wie Nähe des Wohnort, Anzahl der Kinder und soziale Aspekte einfließen sollten.

e) Gestaltung der Kleingartenanlagen: Ein fünfter Kritikpunkt war die im Grüngestaltungsplan skizzierte Neuordnung der bestehenden Gärten sowie die Anlage von Stellplätzen, durch die in größerem Umfang Kleingärten entfallen sollten.

Auf dieser Grundlage schlägt die Verwaltung nun ein überarbeitetes Konzept vor, das folgende Eckpunkten enthält:

a) Der Schäfereibetrieb kann Teilbereiche seiner bisherigen Pferchflächen (siehe Anlage, Fläche A) sowie eine größere Weidefläche (Fläche B) behalten. Die Umwandlung der Pferchfläche in Kleingärten wäre aufgrund der hohen Belastung durch die Schaffäkalien sowieso aufwändig gewesen. Im Bereich der Fläche B können voraussichtlich nicht alle Grundstücke erworben werden, so dass auch hier keine zeitnahe Umsetzung möglich ist. Die anderen, bisher geplanten Beweidungsflächen im Geltungsbereich entfallen vermutlich, da sie aus Sicht des Schäfers die Konflikte zwischen Kleingärtnern und Schäfereibetrieb erhöhen würden. Lediglich entlang des Wegs zwischen den Flächen A und B soll der Schäfer noch eine Beweidung vornehmen.

b) Eine Kompensation von Flächen, mit der in größerem Umfang landwirtschaftliche Flächen in Weideflächen umgewandelt werden, ist dadurch nicht mehr notwendig. Aus Sicht des Schäfers gibt es auf dem Galgenberg damit lediglich noch eine Wiese, die derzeit an einen Landwirt verpachtet ist und sich für die Beweidung lohnen würde. Die Verwaltung wird prüfen, ob ein einvernehmlicher Flächentausch möglich ist.

c) Die Verwaltung wird nach Rechtskraft des Bebauungsplanes zunächst nur die Kleingartenflächen realisieren, die auch bisher Bestandteil des Bebauungsplans waren. Da langfristig ein hoher Bedarf an Kleingärten erwartet wird, wird jedoch auch die Fläche C planungsrechtlich für Kleingärten vorgesehen.

Die Umsetzung in diesem Bereich wird zunächst zurückgestellt. Erst wenn sich im Zuge der Verpachtung zeigt, dass trotz des neuen Angebots an Gärten viele Anfragen nicht erfüllt werden können, wird die Verwaltung dem Gremium die Frage vorlegen, ob dem landwirtschaftlichen Pächter der Fläche C gekündigt und diese zu Kleingärten umgewandelt wird. Die Verwaltung wird dem landwirtschaftlichen Pächter nicht ohne erneute Beschlussfassung des Gremiums kündigen.

d) Für die Vergabe der Kleingärten im B-Plangebiet „Riedern“ wird die Verwaltung zusammen mit dem Auslegungsbeschluss eine separate Vorlage mit einem transparenten Vergabe- sowie einem Finanzierungskonzept erstellen.

e) Der Stellplatzschlüssel wird von bisher 2 Gärten = 1 Stellplatz auf 3 Gärten = 1 Stellplatz entsprechend der VwV Stellplätze reduziert. Die noch erforderlichen Stellplätze werden geringfügig verschoben.

ben. Die im bisherigen Grüngestaltungsplan (in Anlage 4 der Vorlage 6/06) skizzierte Neuordnung der bestehenden Gärten erfolgt frühestens, wenn sich in großem Umfang Pächterwechsel ergeben.

3. Lösungsvarianten

Das bisherige Plankonzept könnte beibehalten werden, ohne die bestehenden Konflikte in der dargestellten Form zu lösen; grundsätzliche planungsrechtliche Hindernisse bestehen in diesem Fall nicht, aus formalen Gründen müßte jedoch in jedem Fall neu ausgelegt werden.

4. Vorschlag der Verwaltung

Aus Sicht der Verwaltung besteht weiter ein sehr großer Bedarf an wohnortnahen Kleingärten, wie auch schon im städtebaulichen Rahmenplan von 1993 vorgesehen. Aufgrund der dichten Bebauung in der Südstadt und des hohen Anteils von Familien mit Kindern ist das Plangebiet für diese Nutzung prädestiniert. Der grundsätzliche Konflikt zwischen Kleingärten und landwirtschaftlicher Nutzung / Schäfferei ist auch hier nicht zu lösen, aus Sicht der Verwaltung wird jedoch ein tragbarer Kompromiß gefunden.

Die Verwaltung schlägt daher vor, das Konzept wie dargestellt zu ändern und auf dieser Grundlage das Bebauungsplanverfahren weiterzuführen. Aus Sicht der Verwaltung kann so ein Großteil der im Verfahren aufgetretenen Probleme gelöst werden.

5. Finanzielle Auswirkungen

Die Kosten für die Umsetzung werden im Rahmen des Auslegungsbeschlusses dargestellt.