



Beschlussvorlage

Amt: 61 Etter	Datum: 02.04.2013	Az.:	Drucksache Nr.: 77/2013
------------------	-------------------	------	-------------------------

Beratungsfolge	Termin	Beratung	Kennung	Abstimmung
Technischer Ausschuss	17.04.2013		öffentlich	
Gemeinderat	06.05.2013	beschließend	öffentlich	

Beteiligungsvermerke

Amt	602	622				
Handzeichen						

Eingangsvermerke

Oberbürgermeister	Erster Bürgermeister	Bürgermeister	Haupt- und Personalamt Abt. 10/101	Kämmerei	Stabsstelle Recht

Betreff:

- Bebauungsplan KLEINGARTENPARK RÖMERSTRASSE**
- Beratung des Vorentwurfs
 - Aufstellungsbeschluss
 - Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Beschlussvorschlag:

1. Dem Vorentwurf (Entwurfsplanung von club L 94, Stand 19.03.2013) für den Kleingartenpark wird zugestimmt.
2. Für den im Lageplan dargestellten Bereich wird ein qualifizierter Bebauungsplan mit der Bezeichnung KLEINGARTENPARK RÖMERSTRASSE aufgestellt.
3. Auf Grundlage des Vorentwurfs wird gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden durchgeführt.

Anlagen:

- Bestandsplan mit Geltungsbereich des BP KLEINGARTENPARK RÖMERSTRASSE
- Auszug Wettbewerbsentwurf von club L 94 zur Landesgartenschau, Stand Juli 2011
- Entwurfsplanung von club L 94, Stand 19.03.2013

BERATUNGSERGEBNIS		Sitzungstag:			Bearbeitungsvermerk	
<input type="checkbox"/> Einstimmig	<input type="checkbox"/> lt. Beschlussvorschlag	<input type="checkbox"/> abweichender Beschluss (s. Anlage)			Datum	Handzeichen
<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthalt.			

Begründung:

Allgemeines

Zur planungsrechtlichen Sicherung der Landesgartenschau werden entsprechend den Teilbereichen – Mauerfeld, Stegmatten, Unteres Brüchle – drei Bebauungspläne aufgestellt. Den Beginn macht die Kleingartenanlage, für die aufgrund ihrer anspruchsvollen Gestaltung und Zugehörigkeit zur Landesgartenschau mit Bürgerpark und Landschaftspark der Bebauungsplan KLEINGARTENPARK RÖMERSTRASSE heißen soll.

Für die Einwohner der Stadt Lahr stehen derzeit rund 1.000 Kleingärten (ca. 850 Stadt, 170 Kleingartenverein) zur Verfügung. Dass diese Kleingärten sehr begehrt sind, belegt die lange Warteliste mit 521 Namen (Stand April 2013). Nach Einschätzung der städtischen Kleingartenverwaltung spiegelt dies jedoch nicht ganz das aktuelle Interesse wider, realistisch sei von ca. 400 Interessenten auszugehen. Aufgrund der vorhandenen Fluktuation sei davon auszugehen, dass mit ca. 1.250 Gärten der Bedarf in Lahr befriedigt werden könnte.

2013 werden im Kleingartengebiet Ernet / Krummhalde, wo die meisten städtischen Kleingärten liegen, weitere 39 Parzellen (180 m² – 200 m²) hinzukommen. Diese Kleingartenanlage ist durch einen Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert. Damit bleibt ein Bedarf von zusätzlich rund 210 Kleingärten bestehen.

Im Dezember 2009 hat die Stadt Lahr den Zuschlag für die Landesgartenschau 2018 erhalten. Das Bewerbungskonzept und in Folge dessen auch der landschaftsplanerische Entwurf für die Landesgartenschau sieht im Gewann „Unteres Brüchle“ eine Kleingartenanlage vor. Als Beitrag zur Ausstellung sollen dort auf einer Fläche von ca. 2,5 ha etwa 70 - 75 modellhafte Kleingärten entstehen. Nach 2018 können auf dem temporär vorgesehenen Parkplatz für Gartenschaubesucher weitere ca. 40 Gartenparzellen geschaffen werden. Dafür sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden. Damit können die Gärten teilweise bereits vor 2018 angelegt und bepflanzt werden. Die Kleingartenanlage wird auch im Jahr 2018 für die Besucher zur Verfügung stehen. Für die Gartenschaubesucher wird es einen Rundgang durch die dann bereits eingewachsene Anlage geben.

In der Lenkungsgruppe zur Landesgartenschau wurde festgelegt, dass für die dann immer noch fehlenden ca. 100 Gartenparzellen im Gewann Dinglinger Allmend das Bebauungsplanverfahren weiterverfolgt werden soll, sobald die personellen Ressourcen dafür wieder zur Verfügung stehen.

Rahmenbedingungen für den Kleingartenpark Römerstraße

Erschließung

Das insgesamt ca. 4 ha große Gelände zwischen B 36, Römer- und Vogesenstraße ist über die beiden zuletzt genannten Straßen an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Es ist mit dem ÖPNV sowie mit dem Fahrrad gut zu erreichen, da sowohl die Buslinie 102 (Haltestelle Römerstraße) als auch der Radweg Rhein – Schuttertal unmittelbar daran vorbeiführen.

Gestaltungsanforderungen

Aufgrund der Straßenüberführung über die Rheintalbahn ist das Gelände gut von der B 36 einsehbar. Diese prominente Lage an der Lahrer Stadteinfahrt aus Westen legt höhere Anforderungen an die Gestaltung der gesamten Kleingartenanlage sowie an die einzelne Gartenparzelle nahe. Dies lässt sich mit der Intention einer modellhaften Anlage zum Ausstellungsjahr 2018 sehr gut verbinden. So kann auch für die Hochhäuser entlang der Römerstraße ein anspruchsvoll gestaltetes Wohnumfeld geschaffen werden.

Das Büro club L 94 hat seinen Vorentwurf aus der erfolgreichen Wettbewerbsarbeit inzwischen zu einem stimmigen Vorentwurf für den Kleingartenpark weiterentwickelt (siehe Anlage Entwurfsplanung vom 19.03.2013). Das Zusammenspiel von Wege-, Entwässerungs-, Nutzungs-, Pflanz- und Farbkonzept bietet mit verbindlichen gestalterischen Vorgaben eine hochwertige landschaftsarchitektonische Struktur, die aber gleichzeitig auf den einzelnen Parzellen genügend Freiraum lässt für die individuellen Wünsche der künftigen Gartenbesitzer. Damit diese den einzelnen Gartenparzellen übergeordnete Struktur erhalten und gepflegt bleibt, verbleibt ihre Pflege dauerhaft in städtischer Hand oder wird Gemeinschaftsaufgabe eines zu gründenden Vereins.

Zum Entwurf für den Kleingartenpark gehört auch die eigens dafür konzipierte Gartenlaube. Jeweils zwei Parzellen werden von Beginn an mit einer „Doppellaube“ ausgestattet und mit der Parzelle zusammen an die künftigen Nutzer verpachtet. Damit soll dem in Kleingärten häufig anzutreffenden „wildem“ Bauen, das keine aufeinander abgestimmte Gestaltung verfolgt, ein Riegel vorgeschoben werden. Der aus einem von Herrn Wegener vom Büro club L94 ausgelobten Studentenwettbewerb (Hochschule Bochum, ca. 80 Teilnehmer) als Sieger hervorgegangene Laubenentwurf sieht ein modular erweiterbares Prinzip vor, das dadurch unterschiedliche Bedürfnisse gerecht werden kann.

Sowohl der Gesamtentwurf für den Kleingartenpark als auch viele Details wurden im März mit Herrn Lüthin dem Vorstand des Verbands der Kleingärtner Baden-Württemberg eingehend besprochen. So sollte nach seiner Auffassung und damit entgegen den Erfahrungswerten der Lahrer Kleingartenverwaltung keine Parzelle unter 200 m² haben. An Hand von Beispielen zeigte er die Bandbreite bei der Laubengröße auf. In Baden-Baden sind 9 m², in Karlsruhe 16 m² und in Heidelberg 21 m² zugelassen. Strom- und Wasseranschluss gelten als Standard, während Brunnen ein Gefahrenpotenzial für das Grundwasser darstellen und daher nicht zugelassen werden sollten. Beim Stromanschluss gäbe es auch die Option nur zu bestimmten Zeiten Strom (Arbeitsstrom) bereitzustellen. Gleichzeitig sollte die Verwendung von Generatoren untersagt werden.

Empfehlung

Die Verwaltung empfiehlt für das Landesgartenschaugelände im Gewann „Unteres Brüchle“ den Bauungsplan KLEINGARTENPARK RÖMERSTRASSE aufzustellen.

Karl Langensteiner-Schönborn

Sabine Fink

Hinweis:

Die Mitglieder des Gremiums werden gebeten, die Frage der Befangenheit selbst zu prüfen und dem Vorsitzenden das Ergebnis mitzuteilen. Ein befangenes Mitglied hat in der öffentlichen Sitzung den Verhandlungstisch, in der nichtöffentlichen Sitzung den Beratungsraum zu verlassen. Einzelheiten sind dem § 18 Abs. 1 – 5 Gemeindeordnung zu entnehmen.