



Beschlussvorlage

Amt: 61 Hauptvogel	Datum: 18.04.2016	Az.: -0691/Ha	Drucksache Nr.: 85/2016
-----------------------	-------------------	---------------	-------------------------

Beratungsfolge	Termin	Beratung	Kennung	Abstimmung
Technischer Ausschuss	11.05.2016	vorberatend	öffentlich	Einstimmig
Gemeinderat	30.05.2016	beschließend	öffentlich	

Beteiligungsvermerke

Amt					
Handzeichen					

Eingangsvermerke

Oberbürgermeister	Erster Bürgermeister	Bürgermeister	Haupt- und Personalamt Abt. 10/101	Kämmerei	Rechts- und Ordnungsamt

Betreff:

- Bebauungsplan KLEINGARTENPARK
- Beratung des Entwurfs
- Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden (Offenlage)

Beschlussvorschlag:

1. Dem Entwurf des Bebauungsplans KLEINGARTENPARK wird zugestimmt.
2. Auf Grundlage des Entwurfs wird gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden durchgeführt (Offenlage).

Anlage(n):

- Bestandsplan mit Geltungsbereich
- Nutzungsplan
- Gestaltungsplan von Club L94
- Planungsrechtliche Festsetzungen
- Örtliche Bauvorschriften
- Begründung
- Umweltbericht
- Schalltechnische Untersuchungen

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:

Am 6. Mai 2013 hat der Gemeinderat den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan KLEINGARTENPARK RÖMERSTRASSE gefasst. Die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden erfolgte in der Zeit vom 3. Juni bis 12. Juli 2013. Die Planung sah zu diesem Zeitpunkt vor, das gesamte Gelände zwischen Vogesen-, Römerstraße und B36 entsprechend der Entwurfsplanung des Büros club L 94 Landschaftsarchitekten aus Köln zu einem Kleingartenpark umzugestalten. 13 Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange haben Anregungen eingebracht.

Aufgrund des zunächst geringen Interesses der Bevölkerung an einem Garten in diesem Gebiet sowie dem Erfordernis nach Kostenreduzierung für das Gesamtprojekt Landesgartenschau wurde die Anzahl der Gartenparzellen, die bis zur Landesgartenschau im Jahr 2018 realisiert werden sollen, von ca. 75 Parzellen auf rund 30 Parzellen und damit auch der Flächenbedarf deutlich reduziert. Somit konnte in der zeitlich parallel laufenden Suche nach einem würdigen Standort für eine Moschee mit Kulturzentrum auch das Gewann „Unteres Brüchle“ einbezogen werden. Daraus folgte die Aufteilung des ursprünglichen Bebauungsplanverfahrens KLEINGARTENPARK RÖMERSTRASSE in die Verfahren KLEINGARTENPARK und MOSCHEE.

Planung

Als Daueranlage soll als dritter Parkteil ein Kleingartenpark entstehen. Es besteht weiterhin eine Warteliste mit über 400 Interessenten für einen Kleingartenpark. Als Beitrag zur Landesgartenschau sollen im Geltungsbereich des Bebauungsplans KLEINGARTENPARK auf einer Fläche von rund 0,7 ha etwa 30 modellhafte Kleingärten entstehen. Mit einer Blumenwiese, die als öffentlicher Ort für Kommunikation und Spiel dient, Entwässerungsmulden und regionstypischen alten Obstsorten soll eine hohe ökologische Wertigkeit in der Kleingartenanlage geschaffen werden. Ein übergeordnetes Farbkonzept für die privaten Hecken und Zäune gliedert die Parzellen und fasst sie zu Blöcken zusammen, sodass eine deutlich lesbare Struktur entsteht. Zwischen den rund 30 Parzellen im östlichen Bereich und der Fläche für die Moschee nördlich des Rhein-Schuttertal-Radweges ist eine Erweiterung nach der Landesgartenschau im Jahr 2019 um weitere rund 50 Parzellen möglich. Diese Fläche kann im Zuge der Ausstellungskonzeption temporär für die Durchführung der Landesgartenschau 2018 genutzt werden.

Auf der Grundlage des Bebauungsplanentwurfs wurden zur Offenlage ein Umweltbericht vom Büro faktorgrün sowie eine schalltechnische Untersuchung vom Büro Heine + Jud erarbeitet.

Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz des Umweltberichts zeigt auf, dass das Plangebiet nach der Umsetzung der Planung beim Schutzgut Boden eine niedrigere ökologische Wertigkeit aufweisen wird. Die Bilanz der Biotopsstruktur weist hingegen nach der Umsetzung der Planung eine höhere ökologische Wertigkeit auf. Mit dem Überschuss aus der Biotopbilanz wird das Defizit aus der Bodenbilanz kompensiert. Für die weiteren Schutzgüter (Mensch/Wasser/Klima/Luft/Landschaftsbild/Kulturgüter) ist keine Kompensation erforderlich.

Die schalltechnische Untersuchung macht deutlich, dass die maßgeblichen Emissionsquellen (Parkplätze sowie Zu – und Abfahrtsverkehr) im Kleingartenpark zu keinen erheblichen Lärmbelastungen bei den angrenzenden Wohngebieten führen werden. Die Richtwerte der TA Lärm werden an allen Immissionsorten eingehalten und sowohl tags als auch nachts um mehr als 6 dB(A) unterschritten. Außerdem ist festzuhalten, dass die Gewerbe- und Freizeitimmissi-

onen weder die geplanten Nutzungen im Bebauungsplangebiet einschränken noch die bestehenden Gewerbebetriebe durch die Planung eingeschränkt werden.

Darüber hinaus benennt die Untersuchung die Höhe der Lärmbelastung des Plangebiets durch die Bundesstraße sowie durch die Rheintalbahn. Wie zu erwarten war, wird die Kleingartenanlage - vor allem entlang der Bundesstraße und im westlichen Bereich - stärker von Lärm belastet sein. Im relevanten Tagzeitraum wird der für Kleingärten vorgesehene Orientierungswert von 55 dB (A) überschritten. Die Auslegungshinweise zur TA Lärm führen zur Schutzbedürftigkeit von Kleingartenanlagen aus, dass "das Schutzinteresse hinreichend gewahrt ist, wenn ein Immissionsrichtwert von 60 dB(A) für die Tagzeit nicht überschritten wird". Zieht man zusätzlich noch den Immissionsrichtwert der 16. BImSchV für Kleingärten ohne Wohnnutzung heran (64 dB (A) tags) sieht man, dass dieser weitestgehend eingehalten wird.

Als Fazit der Untersuchung ist der Kleingartenpark unter Berücksichtigung der oben dargestellten Orientierungs-, Richt- und Grenzwerte zur Beurteilung der Situation grundsätzlich realisierbar.

Empfehlung

Die Verwaltung empfiehlt die Offenlage des Bebauungsplans KLEINGARTENPARK zu beschließen.



Tilman Petters



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.