

GEMEINDE WEILERSWIST

51. Änderung des Flächennutzungsplanes ,Kleingartenanlage Metternich'

BEGRÜNDUNG FÜR DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

TEIL A STÄDTEBAULICHER TEIL

1. Einleitung

1.1 Städtebauliche Bedeutung von Kleingartenanlagen

Auch wenn sich die Bedürfnisse der Menschen im Laufe dieser langjährigen Entwicklungsgeschichte verändert haben, hat sich die Bedeutung des Kleingartenwesens im städtebaulichen Flächenanspruch gefestigt. Eine Änderung der Familienstruktur in der Bevölkerung, die Veränderung der sozialen Fragestellungen und des Anforderungsprofils an Kleingärten durch die Nutzer, haben in den vergangenen Jahrzehnten neben der kleingärtnerischen Nutzung mit dem Ziel des Zuerwerbs von Obst und Gemüse die Frage der Freizeitnutzung der Kleingärten verstärkt.

Kleingärten haben durch die unterschiedliche Strukturierung im Anbau von Gemüse, Obst und Ziergehölzen, durch das Anlegen von Feuchtbiotopen und Trockenmauern und die unter naturschutzrelevanten Belange durchgeführte Bewirtschaftung und die daraus resultierenden Nischen einen hohen ökologischen Wert für die ökologische Gesamtsituation der Städte und Gemeinden.

1.2 Historische Entwicklung der Kleingartenanlage in Metternich

Die Grundstücke wurden im Jahr 1959 an Aussiedler und Flüchtlinge aus dem Osten Deutschlands, Schlesiens usw. verkauft und übertragen und werden bis heute von den Erben und Nachkommen der alten Siedler als Gartenland für den eigenen Bedarf bewirtschaftet. In den zurückliegenden Jahrzehnten wurden viele Obstbäume (z.B. alte Apfelsorten) gepflanzt. Einen großen Teil der Flächen nimmt auch der Gemüseanbau ein.

Die Gärten wurden jedoch nicht nur angelegt, um einen direkten Ertrag zu ernten (Nutzgarten), sondern um auch Feuchtbiotope und Trockenmauern zu schaffen. Durch die Vernetzung der Biotope und der großen Pflanzenvielfalt dienen die Grundstücke als Unterschlupf und Nistbereiche für viele heimische Tierarten.

In den Kleingärten werden keine Pflanzenschutzmittel, Gifte oder Dünger eingesetzt.

2. Verfahren

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Infrastruktur der Gemeinde Weilerswist hat am 01.02.2018 beschlossen, das Verfahren zur 51. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 und 4 BauGB einzuleiten.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der Träger öffentlicher Belange erfolgte in der Zeit vom 25.06.2018 bis 10.08.2018.

3. Lage des Änderungsbereichs

Der Änderungsbereich grenzt im Südosten an den Siedlungsrand von Metternich, südlich der Keltenstraße und der Römerstraße. Östlich des Änderungsbereichs verläuft die Kreisstraße 2 (K 2). Die Trasse der Autobahn A 61 befindet sich in einem Abstand von ca. 150 m südwestlich zum Änderungsbereich.

Die Lage und Abgrenzung des Änderungsbereichs ist aus der beiliegenden Planzeichnung ersichtlich.

4. Rechtliche Beurteilung

4.1 Kleingartendefinition gemäß Bundeskleingartengesetz

Gemäß Bundeskleingartengesetz § 1, Begriffsbestimmung, ist der Kleingarten folgendermaßen definiert:

„Ein Kleingarten ist ein Garten, der dem Nutzer (Kleingärtner) zur nichterwerbsmäßigen gärtnerischen Nutzung, insbesondere zur Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen für den Eigenbedarf und zur Erholung dient (kleingärtnerische Nutzung) und in einer Anlage liegt, in der mehrere Einzelgärten mit gemeinschaftlichen Einrichtungen, z. B. Wegen, Spielflächen und Vereinshäusern, zusammengefasst sind (Kleingartenanlage).“

Ein Kleingarten soll nicht größer als 400 m² sein. Die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege sollen bei der Nutzung und Bewirtschaftung des Kleingartens berücksichtigt werden.

4.2 Planungsrechtliche Zulässigkeit im Außenbereich (§ 35 BauGB)

Kleingartenanlagen sind zulässig, wenn keine Beeinträchtigung öffentlicher Belange vorliegt (z. B. Belange des Natur- und Landschaftsschutzes, der natürlichen Eigenart der Landschaft und ihrer Aufgabe als Erholungsgebiet) und eine Darstellung als Grünflächen im Flächennutzungsplan erfolgt.

4.3 Darstellung im Flächennutzungsplan

Der vom Regierungspräsidenten Köln am 06.04.1990 unter dem Zeichen 35.2.11-4101-13/90 genehmigte Flächennutzungsplan der Gemeinde Weilerswist stellt für den Änderungsbereich *Flächen für die Landwirtschaft* dar.

4.4 Landschaftsplan

Der Änderungsbereich liegt innerhalb des Landschaftsplanes 40 „Weilerswist“ des Kreises Euskirchen.

Der Landschaftsplan stellt den Änderungsbereich als strukturreiche Dorfrandlage dar. Gemäß der Ziffer 1.1-2 dienen diese Gebiete der Erhaltung und Entwicklung strukturreicher Dorfrandlagen mit hohem Anteil ökologisch und kulturhistorisch wertvoller Elemente, die das Landschaftsbild bereichern

5. Vorhandene Situation

Der Änderungsbereich befindet sich in der Gemarkung Metternich, Flur 11, Flurstücke 91 – 98, 100, 60 – 62, 118 und 119.

Innerhalb der Kleingartenanlage befinden sich 9 Einzelgärten, die von den jeweiligen Eigentümern / Pächtern angelegt und unterhalten werden. Die Eigentümer / Pächter der Kleingärten haben im Jahr 2017 eine *Interessengemeinschaft Kleingarten Metternich* mit der Zielrichtung gegründet, die seit vielen Jahrzehnten existierende und gelebte Gartenanlage so weit wie möglich zu erhalten und fortzuführen. Die Parzellen sind zwischen 700 m² und 3.800 m² groß.

Die Gartenanlagen sind zum Teil mit großkronigen Laub- und Obstbäumen und einigen Fichten bestanden. Weite Teile der Flächen werden für den Gemüse- und Kartoffelanbau genutzt. Es bestehen zudem auch großflächige Rasen- und Wiesenflächen, die zum Teil auch als Lagerflächen für Schnittholz dienen. Darüber hinaus werden auf einigen Parzellen Gänse und Truthähne gehalten. Des Weiteren ist eine Teilfläche als Pferdekoppel eingezäunt.

Die Gartenanlage ist zu den Außengrenzen hin mit ca. 1,6 m – 1,8 m hohen Drahtzäunen begrenzt. Die inneren Grundstücksgrenzen sind ebenfalls mit Zäunen markiert. Die Höhen variieren hier je nach Nutzung. Im Bereich der Tierhaltung bestehen ebenfalls Zäune von bis zu ca. 1,8 m Höhe.

Die Zäune im Nahbereich der landwirtschaftlich genutzten Flächen wurden jeweils 0,5 m von der Grundstücksgrenze zurückversetzt, sodass eine Bewirtschaftung der angrenzenden Flächen durch die Landwirte nicht behindert wird.

Die Erschließung der Kleingartenanlage ist sowohl von der Kreisstraße 2 als auch aus nördlicher Richtung von der Keltenstraße und der Römerstraße möglich.

Die Gartenanlagen sind weder an die öffentliche Kanalisation noch an die Strom- und Wasserversorgung angeschlossen. Die Bewässerung der Gärten erfolgt in Eigeninitiative durch die jeweiligen Grundstückseigentümer /-pächter. Vereinzelt sind auf den vorhandenen Schuppen/Lauben Solarzellen installiert.

Die vorhandenen baulichen Anlagen beschränken sich weitestgehend auf kleine Lauben, Schuppen und Unterstände. Vereinzelt sind auch Campingfahrzeuge abgestellt. Die Größe der baulichen Anlagen bewegt sich in einem Bereich zwischen ca. 25 m² und 50 m² Grundfläche.

6. Berücksichtigung der Umweltbelange, Umweltbericht

Da es sich bei der Überplanung des Areals um eine reine bestandssichernde Maßnahme handelt, sind durch das Planänderungsverfahren keine umweltrelevanten Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten.

Da im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen sind, wurden inzwischen die Umweltbelange ermittelt und bewertet und in einem Umweltbericht (Teil B der Begründung) gemäß § 2 a BauGB, dargelegt (FEHR, Stolberg, Sept. 2018).

7. Altlasten

Angaben bzw. Hinweise zu Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen liegen für das Plangebiet nicht vor.

8. Ziel und Zweck der Planänderung

Ziel der 51. Änderung des Flächennutzungsplanes ist, die Darstellung innerhalb des Änderungsbereichs von bisher *Flächen für die Landwirtschaft* in *Grünflächen* mit der Zweckbestimmung *Kleingartenanlage* umzuwandeln.

Aufgrund der zum Teil sehr großen Grundstücke und die in einigen Bereichen großen Gebäude, die über die in Kleingartenanlagen nach Bundeskleingartengesetz (BKleingG) zulässige Größe hinausgehen, ergab sich für die Gemeinde Weilerswist ein zusätzlicher Handlungsbedarf.

Mit der Darstellung als Grünfläche wird das vorrangige Ziel verfolgt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen um den Bestand der vorhandenen Kleingärten zu sichern. Darüber hinaus sollen durch das Änderungsverfahren die Voraussetzungen für Teilungen und neue Kleingärten geschaffen werden.

Für die Neuanlage von Gartenparzellen wird die Größe auf 400 m² beschränkt. Das gilt auch bei Teilungen größerer Grundstücke. Die Gebäudegröße wird auf maximal 50 m² Grundfläche beschränkt. Ausgenommen von diesen Größenbeschränkungen sind die derzeit vorhandenen Grundstücks- und Gebäudegrößen.

Aus Gründen der Sicherheit (Einbruch, Vandalismus) werden entlang der Außen Grenzen und zwischen den einzelnen Parzellen transparente Drahtzäune grundsätzlich zugelassen. Die zulässige Höhe sollte jedoch auf 2,0 m beschränkt werden.

9. Anbindung der Kleingartenanlage an das örtliche Verkehrsnetz

Der Änderungsbereich grenzt im Norden an die Keltenstraße und die Römerstraße an. Östlich des Änderungsbereichs verlaufen die verlängerte Römerstraße sowie die Kreisstraße 2 (K 2).

Die Anbindung der Kleingärten erfolgt von Süden über die K 2 bzw. über die verlängerte Römerstraße.

10. Anpassung der Bauleitplanung gem. § 34 Landesplanungsgesetz

Gemäß § 34 des Landesplanungsgesetzes hat die Gemeinde, um die Bauleitplanung den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen, bei Beginn ihrer Arbeiten zur Aufstellung oder Änderung eines Bauleitplanes unter allgemeiner Angabe ihrer Planungsabsichten bei der Bezirksplanungsbehörde anzufragen, welche Ziele für den Planungsbereich bestehen.

Die Anfrage der Gemeinde Weilerswist an die Bezirksregierung wurde mit Schreiben vom 14.08.2018 gestellt.

11. Hinweis

Die Bezirksregierung Arnsberg teilt mit, dass der Planungsbereich von durch Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen ist.

Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungsgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten.

Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.

Im Auftrag der Gemeinde Weilerswist

La Città Stadtplanung
Heinrich Schneider

Grevenbroich, den 02.10.2018