

Antrag im Stadtrat am 27. September 2019 zum TOP

Gegenstand der Beschlussvorlage

aktuelle Abwägung des Vorentwurfs zum Flächennutzungsplan zur ausgewiesenen Wohnbaufläche anstelle der jetzigen Kleingartenanlage „Am Volkspark“

Beschlussantrag

12. September 2018

Der Stadtrat der Stadt Bad Langensalza beschließt die Ausweisung der Kleingartenanlage „Am Volkspark“ als Grünfläche gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB Grünfläche / Dauerkleingarten

Begründung des Antrages

Diese Kleingartenanlage hat eine lange Tradition und wurde als Selbstversorgungsmöglichkeit für Kriegsversehrte vor 99 Jahren zur Verfügung gestellt. Damit hält sie in unmittelbarer Nähe zum Arboretum private Grünräume v.a. für die Bewohner der angrenzenden stark überbauten Innenstadt bereit.

Im Bauausschuss am 11. Juni 2018 wurde über die Aufstellung eines B-Planes auf dem Gelände der jetzigen Kleingartenanlage abgestimmt - mit mehrheitlicher Ablehnung.

Mit dem Flächennutzungsplan stellen wir als Stadtrat die Weichen der Stadtentwicklung für die kommenden etwa 20 Jahre. In diesem Zeitrahmen ist eine drastische Entwicklung des Leerstandes im demographischen Hinblick nicht zu befürchten, da diese Kleingartenanlage von allen anderen bestehenden Anlagen *die besten Voraussetzungen für Menschen mit Aktionseinschränkungen* bietet.

Darüber hinaus stellt sie einen *wichtigen kleinklimatischen Ausgleichsfaktor durch den geringen Versiegelungsgrad und einen wertvollen kleinteiligen Biotopbereich* dar. Die Parzellen kühlen und befeuchten den Stadtraum auch jenseits der Kleingartenanlage und absorbieren Staub.

Da in ca. 50 m Luftlinie vergleichbare Bauflächen ausgewiesen werden sollen, ist die Vernichtung dieser Grünstrukturen u.E. zu vermeiden.

Entstände auf diese Art Bauland anstelle der Kleingärten wäre eine *umfassende Entschädigung nach BauGB* zwingend, die die Baulandpreise inkl. des Rückbaus soweit verteuern würde, dass die Grundstückspreise kaum für das anvisierte Käuferklientel - Facharbeiter für das zu erweiternde Gewerbegebiet Nord - attraktiv wären.

Zudem verbirgt sich unter der Kleingartenanlage eine frühere Müllablagerung der Stadt. Hier drohen *weitere unabwägbare Kostenrisiken* für eine Erschließung im Vergleich zu Ackerland am Thiemsburger Weg.

Dazu kommen die Nutzungskonflikte mit dem angrenzenden Jahnplatz als einzigem Innenstadt-nahen Freiluft-Veranstaltungsort. Kleingärtner können ihre Nutzung in Zeiten starker Lärmbelästigung reduzieren. Wird dort weitere Wohnbebauung errichtet, ist ein Ausweichen der neuen Bewohner nur schwer möglich. Nutzungseinschränkungen bis hin zur Nutzungsaufgabe des Jahnplatzes werden vorprogrammiert. Lärmschutzanlagen dürften hier keine effektiven Schutz ergeben. Ein Beschluss zur Bebauung ist identisch mit der *Abschaffung des Brunnenfestes und weiterer Veranstaltungen auf dem Jahnplatz*.

Warum wir jetzt diese Entscheidung treffen müssen:

Wird diese Kleingartenanlage nicht per Flächennutzungsplan als solche gesichert, verabschieden sich nicht nur die Hufeland-Grundschule mit der Nutzung als Schulgarten von den Parzellen, sondern auch die *Kinder- und Jugend-Projekte*, die der Verein Zwischenwelten mit der Kleingarten-Nutzung hier kombiniert.

Die jetzigen Pächter werden in den Bestand nicht mehr investieren, für die aus Altersgründen aufgegebenen Parzellen finden sich aufgrund der fehlenden Perspektiven keine Nachnutzer. Diese *Entwicklung lässt sich nicht umkehren*. Stellen wir fest, dass es aus den o.g. Gründen doch unlukrativ wird, das Gelände zu bebauen, haben wir ein Sorgenkind vor uns, das anderenfalls sich auch als *Musterkleingartenanlage* an der Gartenpromenade mit entwickeln könnte - ein weiterer eintrittsfreier Themengarten, der der Stadt *keine Pflegeaufwendungen kostet und dauerhaft Pachteinnahmen* bringt.

Die Ausweisung als Wohnbaufläche ist auch zu einem späteren Zeitpunkt bspw. im Rahmen einer Änderung zum Flächennutzungsplan oder einer ohnehin erforderlichen Fortschreibung möglich.

Warum diese Kleingärten so wichtig für uns sind:

Wir bewerben uns um das Label „*naturnahes Stadtgrün*“ unter dem Motto „Das große Brummen“ und gleichzeitig entfernen wir Grün? Das wird uns keine Pluspunkte im Wettbewerb bringen. Nachweislich sind Kleingärten die artenreichsten, ökologisch vielfältigsten Flächen in der Stadt.

Noch wichtiger ist jedoch der soziale Aspekt: Nirgendwo wird der *Altersvereinsamung so effizient entgegengewirkt* wie im Kleingarten, nach Studien verbringen Menschen mehr Zeit in der Laube als in der Kirche oder im Sportverein.

Außerdem sind die Kleingartenanlagen vorbildlich - es sind die *sichersten und saubersten städtischen Freiräume*, das hat gerade eine schwedische Kriminalitätsstudie bestätigt.

Zudem sind Kleingärten eine *Gegenbewegung zur Digitalisierung*: nirgendwo lernen Kinder Biologie oder Chemie besser als in einem Garten, nirgendwo können sie sich so frei und unbeschwert bewegen wie in einer Kleingartenanlage besonders im Stadtzentrum.

Wollen wir also eine belebte Innenstadt und dass dort auch und vor allem Familien wohnen (*Vorrangziel gemäß ISEK 2035*) — dann brauchen wir auch im Sinne „kurze Beine - kurze Wege“ kleine private grüne Räume in der Nähe.