



öffentlich

Fachbereich	Dezernent(in) / Geschäftsführer	Datum
61	StR Ludger Wilde	05.04.2022
63	StR Arnulf Rybicki	

verantwortlich	Telefon	Dringlichkeit
Stefan Thabe	22619	-
Heiko Just	22672	

Beratungsfolge	Beratungstermine	Zuständigkeit
Bezirksvertretung Lütgendortmund	10.05.2022	Empfehlung
Bezirksvertretung Brackel	02.06.2022	Empfehlung
Bezirksvertretung Innenstadt-West	08.06.2022	Empfehlung
Ausschuss für Klimaschutz, Umwelt, Stadtgestaltung und Wohnen	08.06.2022	Empfehlung
Ausschuss für Mobilität, Infrastruktur und Grün	14.06.2022	Empfehlung
Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Liegenschaften	17.06.2022	Empfehlung
Hauptausschuss und Ältestenrat	23.06.2022	Empfehlung
Rat der Stadt	23.06.2022	Beschluss

Tagesordnungspunkt

Potentiale zur Erweiterung von Dauerkleingartenanlagen: Planungsbeschluss für die Erweiterung von zwei Dauerkleingartenanlagen

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt Dortmund beschließt

- 1) die Planung zur Erweiterung von zwei Dauerkleingartenanlagen. Er beauftragt das Grünflächenamt mit der Planung der Leistungsphasen 1 - 4 auf der Grundlage der bestehenden Bebauungspläne.
Bei den zu erweiternden Dauerkleingartenanlagen handelt es sich um:
 - „Im Wiesengrund“, Dorstfeld
 - „Cregeldanzgraben“, Lütgendortmund
- 2) darüber hinaus die Durchführung einer Prüfung, welche weiteren Dauerkleingartenanlagen in einer zweiten Stufe erweitert oder neugeschaffen werden können.

Personelle Auswirkungen

Die Planung der Dauerkleingartenanlagen erfolgt mit eigenem Personal. Durch den Beschluss für die Erweiterung von zwei Dauerkleingartenanlagen ergeben sich im Stadtplanungs- und Bauordnungsamt und im Grünflächenamt keine personellen Mehrbedarfe.

Finanzielle Auswirkungen

Da das Grünflächenamt die Planung mit eigenem Personal erbringt, fallen keine externen Planungshonorare an. Die Personalaufwendungen zur Erstellung der internen Planungsleistungen stehen im Grünflächenamt im Teilergebnisplan unter Produkt 63_0131201 – Verwaltung und Pflege des öffentlichen Grüns – für 2022 ff. zur Verfügung.

Die Personalaufwendungen zur Erbringung der internen Planungsleistungen können im Falle eines Baubeschlusses als aktivierbare Eigenleistungen gewertet werden, da dann das Bauvorhaben als Investitionsmaßnahme eingeschätzt wird. Die Erträge für die aktivierbaren Eigenleistungen sind entsprechend eingeplant und dienen zur Erreichung der Planwerte.

Gemäß der Regelungen zum Bundeskleingartengesetz ist die Stadt Dortmund bei einer neuen Dauerkleingartenanlage verpflichtet für folgende Aufwendungen grundsätzlich aufzukommen: Grundstücks- und Grunderwerbskosten (entfallen bei „Im Wiesengrund“ und „Crengeldanzgraben“), ggf. Terrassierung von Hanglagen, Wegebau, Haupt- und Abwasserleitungen (inkl. Netzanschlüssen), ggf. Stromleitungen (je nach Absprache mit dem Verein), Einzäunung der Gesamtanlage, Parkplatz, Schaffung öffentlicher Grünanteile (meist mit Kinderspielplatz) und je Parzelle 5-6 Obstgehölze und Beerensträucher.

Die genauen Kostenberechnungen erfolgen in der Leitungsphase 1 - 4. Es können auch keine Schätzwerte für die Baukosten angegeben werden, da die letzte Dauerkleingartenanlage durch die Stadt Dortmund vor über 20 Jahren gebaut worden ist und sich die Preise unterschiedlich entwickelt haben. Ohne Informationen über die voraussichtliche Baukostenhöhe können auch keine Personalplanungsaufwendungen im Detail genannt werden, da die Baukosten Basis für eine Honorarschätzung nach dem HOAI-Verfahren sind.

Sollte es zu einem Baubeschluss kommen, müssten die notwendigen Mittel für die Herstellung einer Erweiterung einer Dauerkleingartenanlage dem Grünflächenamt zur Verfügung gestellt werden. Gleiches gilt auch für die Folgeaufwendungen der jeweiligen Maßnahme, also für die Aufwendungen für die Unterhaltung der Grünanlage und für die Aufwendungen der Abschreibungen. Eine Deckung der investiven und konsumtiven Bedarfe würde dezernatsintern, ggf. dezernatsübergreifend angestrebt werden.

Gem. § 13 Abs. 1 KomHVO NRW handelt es sich bei der vorliegenden Investition nach Abwägung alternativer Möglichkeiten um die wirtschaftlichste Lösung.

Klimarelevanz

Es liegen klimarelevante Auswirkungen vor. Diese werden in den ggf. nachfolgenden Baubeschlüssen in den Begründungen dann ausführlich dargestellt.

Begründung

Der Stadtverband Dortmunder Gartenvereine e. V. beschreibt in seiner Analyse „Bestand – Bedarf – Potentiale“ (2021) den Bedarf an Kleingärten in Dortmund dahingehend, dass zwar in der Pandemie verstärkt, aber auch darüber hinaus ein grundsätzlicher Bedarf an Kleingärten im ganzen Stadtgebiet besteht. Ein erhöhter Bedarf besteht in den verdichteten Bereichen mit hoher Bevölkerungsdichte und einem geringen Anteil an Wohneinheiten mit eigenem Garten. Dies betrifft in erster Linie den Westen und den Norden des Stadtgebietes.

Da eindeutige Zahlen zum tatsächlichen Bedarf nicht vorlagen, hat der Stadtverband in einer Abfrage aus März 2021 (bei einer Rücklaufquote von unter 50 %) einen Bedarf von über 1000 Gartenparzellen ermittelt.

Die Angaben des Stadtverbandes sind aus der Sicht der Verwaltung nachvollziehbar und ein grundsätzlicher Bedarf an neuen Kleingärten ist unstrittig. Der Neubau von Dauerkleingartenanlagen und/oder die Erweiterung bestehender Anlagen können zur Bedarfsdeckung beitragen.

Laut Erhebung für den Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2000 haben die Stadtbezirke Aplerbeck mit 28,9 %, Huckarde mit 31,3 % und Innenstadt-Nord mit 52,9 % die geringste Bedarfsdeckung. Die Bedarfsdeckung liegt in Lütgendortmund bei 60,3 % und im Stadtbezirk Innenstadt-West bei 69,2 %. Alle weiteren Stadtbezirke liegen zumindest über 65 %, die Stadtbezirke Eving (116,7 %) und Hörde (102,3%) über 100 %. An der Spitze steht Brackel mit 123,0 % Bedarfsdeckung (siehe Erläuterungsbericht Flächennutzungsplan 2004, S. 168).

Die vom Stadtverband erstellte Liste mit potentiellen Flächen für Kleingärten sind im wesentlichen Potentialflächen, die im Erläuterungsbericht des Flächennutzungsplanes aufgeführt und im Plan zeichnerisch dargestellt sind.

Von der Verwaltung sind alle 119 Dauerkleingartenanlagen dahingehend geprüft worden, ob in den Bebauungsplänen - sofern vorhanden - Erweiterungsbereiche bestehen, die genutzt werden könnten. Dadurch würde eine Umsetzung beschleunigt, da dort nicht zunächst Baurecht geschaffen werden müsste.

Entsprechend den vorliegenden Auswertungen und Analysen des Stadtplanungs- und Bauordnungsamtes soll vor diesem Hintergrund für die zwei vorrangig ermittelten Dauerkleingartenanlagen (A) „Im Wiesengrund“ (Dorstfeld) und (B) „Cregeldanzgraben“ (Lütgendortmund) eine Erweiterungsplanung erfolgen.

Im Folgenden sind die Flächen und Rahmenbedingungen dargestellt:

(A) Potentialfläche InW 207 „Im Wiesengrund“

- Erweiterungspotential für ca. 45 Gartenparzellen (ca. 23.500 m²).
- Baurechtliche Voraussetzungen liegen vor, Grundstück ist im städtischen Eigentum.
- Lage westlich wie auch innenstadtnah zwischen verdichteten Bereichen in einem regionalen Grünzug (zudem: Emscher nordwärts, Smart Rhino, IGA 2027, Verbindung zu Kokerei Hansa und Deusenberg, RS1).
- Im Zusammenhang mit einem Band von Dauerkleingartenanlagen bis Stockumer Straße und B54, großes Potenzial zur Entwicklung eines Gartenparks.

- Weitere potentielle Erweiterungsflächen östlich, die einer städtebaulichen Ordnung bedürfen.



(B) Potentialfläche Lü 146 „Cregeldanzgraben“

- Erweiterungspotential für ca. 53 Gartenparzellen (ca. 27.000 m²).
- Lage im Westen des Stadtgebietes und in der Nähe verdichteter Bereiche von Lütgendortmund.
- Baurechtliche Voraussetzungen liegen vor, Grundstück ist im städtischen Eigentum.
- Guter Flächenzuschnitt.



(C) Alternativfläche Br 173 „Dietrich Keuning“ (Pleckenbrink III. BA)

Eine dritte, alternativ anzuführende Potentialfläche im Bebauungsbereich Br 173, die Dauerkleingartenanlage „Dietrich Keuning“ in Wickede, erfüllt ebenfalls die baurechtlichen Voraussetzungen und ist auch aufgrund ihrer Fläche gut geeignet, jedoch befindet sie sich nicht im städtischen Eigentum. Vor diesem Hintergrund wird die Betrachtung dieser Fläche zunächst zurückgestellt.

- Erweiterungspotenzial für ca. 44 Gartenparzellen (ca. 22.000 m²).
- Lage im Osten des Stadtgebietes.
- Baurechtliche Voraussetzungen liegen vor, Grundstück ist im Privateigentum.
- Guter Flächenzuschnitt.



Fortsetzung der Vorlage:

Drucksache-Nr.:	Seite
23257-21	5

Zuständigkeit

Die Zuständigkeit des Rates ergibt sich aus § 41 Abs. 1 S. 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der derzeit gültigen Fassung.

Die Beteiligung der Bezirksvertretungen erfolgt auf der Grundlage des § 37 Abs. 5 GO NRW in Verbindung mit § 20 Abs. 1 Satz 1 b) und Abs. 2 Satz 1 b) der Hauptsatzung der Stadt Dortmund vom 12.06.2017.