

# Stellungnahme zum Antrag

CDU und KAL/Die PARTEI-Gemeinderatsfraktion

Vorlage Nr.: **2022/0145**  
Verantwortlich: **Dez. 6**  
Dienststelle: **GBA /StPIA**

## Gestalt des Beiertheimer Feldes bewahren

Gremium	Termin	TOP	ö	nö
Planungsausschuss	07.04.2022	14		X
Gemeinderat	26.04.2022	21.1	X	

### Kurzfassung

Die Verwaltung empfiehlt, den Antrag abzulehnen.

Der Erhalt des Beiertheimer Feldes mit seiner gärtnerischen Struktur ist der wesentliche Anlass für die Aufstellung dieses Bebauungsplanes. Das Beiertheimer Feld soll dabei als Gesamtareal zukunftsfähig sein. Sowohl die Ausweisung der geplanten Geh- und Radwegverbindung zwischen Bunsenstraße und Siegfried-Kühn-Straße als auch der Verzicht auf das privilegierte Parken mit privatem PKW dienen diesen Zielen.

<b>Finanzielle Auswirkungen</b>	Ja <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/>		
<input type="checkbox"/> Investition <input type="checkbox"/> Konsumtive Maßnahme	Gesamtkosten: Jährliche/r Budgetbedarf/Folgekosten:	Gesamteinzahlung: Jährlicher Ertrag:	
<b>Finanzierung</b> <input type="checkbox"/> bereits vollständig budgetiert <input type="checkbox"/> teilweise budgetiert <input type="checkbox"/> nicht budgetiert	<b>Gegenfinanzierung durch</b> <input type="checkbox"/> Mehrerträge/-einzahlung <input type="checkbox"/> Wegfall bestehender Aufgaben <input type="checkbox"/> Umschichtung innerhalb des Dezernates	Die Gegenfinanzierung ist im Erläuterungsteil dargestellt.	
CO <sub>2</sub> -Relevanz: Auswirkung auf den Klimaschutz Bei Ja: Begründung   Optimierung (im Text ergänzende Erläuterungen)	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/> positiv <input type="checkbox"/> negativ <input type="checkbox"/>	geringfügig <input type="checkbox"/> erheblich <input type="checkbox"/>
IQ-relevant	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	Korridor Thema:
Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO)	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	durchgeführt am
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	abgestimmt mit

### **Ergänzende Erläuterungen**

Der Erhalt des Beiertheimer Feldes mit seiner gärtnerischen Struktur ist das Hauptziel für die Aufstellung dieses Bebauungsplanes. Zwei weitere Ziele sind die Verbesserung der inneren Erschließung sowie die Herausnahme des ruhenden Individualverkehrs.

### **Erschließungskonzept**

Die geplante Geh- und Radwegverbindung zwischen Bunsenstraße und Siegfried-Kühn-Straße stellt einen wesentlichen Bestandteil der Planung zur Sicherung und Weiterentwicklung des Beiertheimer Feldes als Grün- und Erholungsfläche dar. Sowohl die innere Erschließung wird verbessert, als auch die Anknüpfungspunkte an übergeordnete stadträumliche Zusammenhänge optimiert.

Zwischen Bunsenstraße und Junker-und-Ruh-Weg ist die Geh- und Radwegverbindung bereits hergestellt. Die geplante Fortsetzung verbindet die Weststadt als Quelle von Fuß- und Radverkehr mit dem Ausbildungs- und Arbeitsplatzschwerpunkt im Umfeld der Steinhäuserstraße und stärkt vor allem den nahräumigen Fußverkehr.

Die Haltestelle „Landesbausparkasse“ der Linie 1 wird direkter erreichbar und ein geordneter Gleisübergang im Bereich der Haltestelle geschaffen.

Da die Gärten zum Teil nicht betreten werden können, fand im Februar 2020 eine Drohnenbefliegung durch das Liegenschaftsamt statt. Die Ergebnisse waren eine Grundlage für die Eingriffsermittlung im Umweltbericht. Ökologisch wertvolle Brachen liegen größtenteils südlich der geplanten Trasse. Gehölzbestimmte Gärten mit Lichtungen werden zwar beansprucht, aber es sind lediglich 225 m<sup>2</sup> Gebüsche mit Beimischungen nicht standorttypischer Gehölzarten wie Koniferen betroffen. Weiterhin stehen vereinzelt mittelalte Bäume wie Spitz-Ahorn, Roß-Kastanie, Robinie und Winter-Linde im Bereich der Trasse.

Die befürchteten Eingriffe in die Gartenlandschaft und die ökologisch wertvollen Flächen halten sich demnach in Bezug auf die Gesamtflächengröße der betroffenen Flächen in Grenzen. Bevor der Wegeausbau beginnt, ist eine Beurteilung des darin befindlichen Bewuchses erforderlich, um die Ausgleichsmaßnahmen gemäß Umweltbericht zu verifizieren.

Eingriffe und Bodenversiegelung werden auf ein erforderliches Minimum reduziert und ausgeglichen. So müssen für den Wegeneubau lediglich 565 m<sup>2</sup> Boden versiegelt werden. Begleitend zum Weg entstehen baumbestandene Wiesenstreifen.

Eine relevante Barrierewirkung für den ökologischen Austausch stellt der 3m breite Geh- und Radweg damit nicht dar.

Durch seine beidseitigen jeweils 3,00m breiten Grünstreifen wird das Biotopangebot vielfältiger, wodurch die Biodiversität sogar gefördert wird. So eignen sich offene Wiesenstreifen für die im Beiertheimer Feld lebenden streng geschützten Zauneidechsen. Die gehölzgeprägten, ökologisch wertvollen Brachen bieten bevorzugt Lebensräume für die Avifauna.

Das Gartenbauamt hat eine Untersuchung hinsichtlich der Auswirkungen der geplanten Wegetrasse auf die Grundstückssituation durchgeführt. Der geplante Weg hat eine Länge von ca. 183 Meter. Es sind 17 private und 18 städtische Gärten (Lose) betroffen. Die Gärten, die durchschnitten werden, weisen Breiten von überwiegend weniger als 10 Metern auf, im Durchschnitt sind sie ca. 5 Meter breit. Die geplante Wegtrasse trennt also überwiegend Gartengrundstücke, die aktuell zum Teil sehr lang, schmal und damit schlecht nutzbar sind.

Derzeit ist es gängige Praxis, dass mehrere Gartenparzellen hintereinander auf den langen Grundstücken angeordnet sind, so dass Gartennutzer\*innen zur Erreichung der eigenen Parzelle häufig mehrere Nachbargärten queren müssten. Mit neuen Grundstückszuschnitten und optimierten Loseinteilungen können Zuschnitte und Erschließung und damit die Nutzbarkeit verbessert werden. Ebenso besteht die Chance, baulichen Fehlentwicklungen entgegen zu wirken. Der Bebauungsplan sieht durch die Beschränkung baulicher Anlagen eine Eindämmung der dortigen Flächenversiegelung vor, was sich langfristig positiv auf Natur und Landschaft auswirken wird.

Lediglich 2 Gärten sind von dem Verlust baulicher Anlagen im Umfang von 28 m<sup>2</sup> und 43 m<sup>2</sup> betroffen. Mit den privaten Eigentümern wird im Zuge der Realisierung selbstverständlich ein Rückbau- und Entschädigungskonzept entwickelt.

Würde auf den neuen Querweg verzichtet, müsste der vorhandene Weg (zukünftig Pflweg KITA) für Radfahrer und Radfahrerinnen sowie Fußgänger und Fußgängerinnen ausgebaut werden. Dies hätte die Beeinträchtigung oder sogar den Verlust von 16 erhaltenswerten Bäumen, darunter alte Eichen zur Folge. Im Ergebnis würde das wichtige städtebauliche Ziel der direkten Anbindung an die Südweststadt doch verfehlt. Bei der aktuellen Asphaltierung handelt es sich nur um ein Provisorium, das zur Abwicklung des Neubaus der KITA erforderlich wurde.

Die Vorteile des neuen Querwegs für Öffentlichkeit und Gärtner\*innen überwiegen den Eingriff in Natur und Landschaft. Zum Realisierungszeitraum kann derzeit noch keine Aussage getroffen werden. Zunächst sind die entsprechenden Parzellen zu erwerben, damit die Trasse insgesamt in städtisches Eigentum kommt. Die bauliche Umsetzung kann erst im Nachgang erfolgen. Auch wenn dies sicher noch einige Zeit in Anspruch nimmt, ist die bauplanungsrechtliche Festsetzung der Wegetrasse eine planerische Option für die Zukunft zu Weiterentwicklung des Gebietes.

Daher sollte der Bebauungsplanentwurf so weiterverfolgt werden.

### **Parkierungskonzept**

Die Beibehaltung der heute vorhandenen Anzahl an Pkw-Abstellflächen zugunsten der Gärtner und Gärtnerinnen würde bedeuten, dass das Beierteimer Feld weiterhin unbeschränkt befahren und beparkt werden kann. Die Gründe, weshalb die Nutzung von Privat-PKW den städtebaulichen Zielen widerspricht, wurde bereits mehrfach dargelegt, unter anderem in der Stellungnahme zur Vorlage Nr. 2021/0715/1.

Die Anzahl der im Bebauungsplan angebotenen Stellplätze für die Gärtner und Gärtnerinnen entspricht der Landesbauordnung (LBO) und ist auch das Ergebnis aus der Abwägung der Vielzahl an Nutzungsansprüchen im Rahmen des Bebauungsplanverfahren. Eine Vergrößerung des Angebotes hätte zur Folge, dass zusätzliche Flächen im Bereich Gustav-Heller-Platz (Vergrößerung der optionalen Parkplatzerweiterung) und Weinbrennerplatz (Vergrößerung des öffentlichen Parkplatzes an der Schule) versiegelt werden müssen und steht damit im Konflikt zu den Stellungnahmen der Gärtner\*innen und des Elternbeirats. Es ist auch zu berücksichtigen, dass derzeit nur ein Teil der Gärten angefahren werden kann, was letztlich eine Privilegierung Einzelner bedeutet. Die Gartennutzer\*innen ohne direkten Zugang zum Wegenetz können auch heute schon nicht ihre Gartenparzelle mit dem PKW anfahren.

Die gute ÖPNV-Anbindung eröffnet die Möglichkeit, den Bedarf mit den vorhandenen randlichen Parkplätzen zu decken und das Gartengebiet frei vom PKW-Verkehr zu halten, was seit jeher Bestandteil der Grünordnungskonzeption ist. So wurden die Geh- und Radwege so konzipiert, dass ein Parken an den Wegrändern nicht mehr möglich ist. Direkt angrenzend an die Wege werden vielmehr durchgehende Wiesenstreifen mit Ausgleichsfunktion entwickelt. Auch auf den Randflächen des Querweges entlang des Nordrandes der Günther-Klotz-Anlage soll das privilegierte Abstellen von PKW ausgeschlossen sein.

Es wird noch einmal darauf hingewiesen, dass die Gärten keiner klassischen Nutzung als Kleingärten dienen. Der Bebauungsplan ermöglicht das Errichten von Gartenhütten, in denen schwere und unhandliche Gartenutensilien gelagert werden können, so dass ein regelmäßiger Antransport nicht erforderlich ist.

Der Fokus liegt auf der Erholungsqualität für die Gärtner\*innen und die Öffentlichkeit im Einklang mit Ökologie und Umwelt.

Der Verzicht, mit dem PKW direkt auf das Gartengrundstück zu gelangen, mag zwar mit Einschränkungen für den Einzelnen verbunden sein, aber die Vorteile eines autofreien Erholungsgebietes für alle überwiegen.

Daher soll der Bebauungsplanentwurf auch in diesem Belang so weiterverfolgt werden.

Die Verwaltung empfiehlt, den Antrag abzulehnen.