

---

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	09.05.2019	öffentlich	Bericht

---

**Betreff:**

**Erhalt Kleingartenanlage in Mögeldorf**

**Antrag der Stadtratsfraktionen Bündnis 90 / Die Grünen und CSU vom 23.01.2019**

**Antrag der SPD-Stadtratsfraktion vom 01.02.2019**

**Anlagen:**

Antrag der Stadtratsfraktionen Bündnis 90 / Die Grünen und CSU vom 23.01.2019

Antrag der SPD-Stadtratsfraktion vom 01.02.2019

Kleingartenanlage Nbg.-Mögeldorf / Übersichtskarte

Bebauungsplan Nr. 3529 (Ausschnitt)

Rahmenvereinbarung Stadt Nürnberg - DB AG - aurelis vom 23.01.2004 / Steckbrief Nr. 37

---

**Bericht:**

Die am Standort Bahnhof Mögeldorf bestehende Kleingartenanlage umfasst insgesamt 71 Parzellen, die in der Zuständigkeit der Bahn-Landwirtschaft betrieben werden. Im wirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (FNP) ist die Anlage als Grünfläche / Kleingärten dargestellt. Der größere Teil der Kleingärten liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 3529 (s. Beilage), der die Kleingartenanlage als Grünfläche / Kleingärten festsetzt und planungsrechtlich so als Dauerkleingärten bestimmt.

Die FNP-Darstellung der gesamten Kleingartenanlage als Grünfläche / Kleingärten und auch der teilweise Status als Dauerkleingärten bedingen keinen absoluten Schutz für die bestehenden Kleingärten. Das Bundeskleingartengesetz selbst sieht eine Kündigungsmöglichkeit (u.a.) für den Fall vor, dass eine andere Nutzung planerisch vorbereitet wird und für dabei verloren gehende Dauerkleingärten Ersatzland bereitgestellt wird.

Der Bahnhof Mögeldorf ist als Steckbrieffläche Nr. 37 (s. Beilage) Teil der Rahmenvereinbarung, die zur Entwicklung von Bahn-Konversionsflächen am 23.01.2004 zwischen der Stadt Nürnberg, der Deutschen Bahn AG (DB AG) und der aurelis Real Estate GmbH & Co. KG (aurelis) unterzeichnet wurde. Die Rahmenvereinbarung wurde in der Sitzung des Stadtrates am 17.12.2003 beschlossen.

Als Nutzungsziele sind im Steckbrief Nr. 37 vereinbart (s. Beilage):

- Sicherung bzw. teilweise Verlagerung von bestehenden Kleingärten (i.B. auf Umfang der Anlage)
- Südlich Wohnen und nördlich Gewerbe
- Erhalt der bedeutenden Flächen für den Arten- und Biotopschutz sowie Biotopverbund, wenn in Nutzungskonzept integrierbar

Auf der Grundlage der im Steckbrief Nr. 37 festgelegten Nutzungsperspektiven strebt die aurelis als Grundstückseigentümerin eine städtebauliche Entwicklung der Steckbrieffläche an. Zur Information über die Rahmenbedingungen, die im Umgang mit den bestehenden Kleingärten zu beachten sind, hat im Herbst 2018 beim Stadtplanungsamt ein Gespräch mit Vertreter/innen von aurelis, Bahn-Landwirtschaft und der Kleingartenanlage stattgefunden. Unstrittig ist, dass im Fall einer Inanspruchnahme von Kleingärten diese durch die aurelis in gleicher Zahl und Qualität als Ersatzgärten bereitgestellt werden müssen.

Konkrete Planungen seitens der aurelis liegen der Verwaltung bislang nicht vor. Auf Nachfrage wurde von Seiten der aurelis mitgeteilt, dass die aktuellen Überlegungen von mindestens einer Teilverlagerung der Kleingärten ausgehen. Als Standort für neue Ersatzgärten sind vormals gewerblich genutzte Flächen in der Nähe des Zeltnerschlusses in Prüfung.

Der gemeinsame Antrag der Stadtratsfraktionen Bündnis 90 / Die Grünen und CDU sowie der Antrag der SPD-Stadtratsfraktion zielen jeweils auf einen Erhalt der Kleingartenanlage ab. Neben dem Beitrag der Anlage für ein soziales und integratives Miteinander im Stadtteil können auch Wohlfahrtswirkungen hinsichtlich Biodiversität und Stadtklima für einen Erhalt der Kolonie sprechen.

Szenarien für einen teilweisen oder vollständigen Erhalt der Kleingartenanlage können sein:

- Die aurelis berücksichtigt die Interessen der Kleingärtner/innen und legt eine Planung vor, in die die bestehenden Kleingärten teilweise oder vollständig integriert sind.
- Die Stadt Nürnberg verständigt sich mit der aurelis auf eine Änderung der Rahmenvereinbarung zur Entwicklung der Steckbrieffläche Nr. 37.

**Fazit**

Auf der Grundlage der im Stadtrat am 17.12.2003 beschlossenen Rahmenvereinbarung und der darin festgelegten Rahmenbedingungen für die Steckbrieffläche Nr. 37 hat die Verwaltung die Möglichkeit, bei einem denkbaren (Teil-)Verlust der Kleingartenanlage von der aurelis einen vollwertigen Ersatz einzufordern. Unabhängig von der Rahmenvereinbarung ist der Rat frei in der Frage, ob das bestehende Baurecht (Kleingärten) überhaupt geändert werden soll.

**1. Finanzielle Auswirkungen:**

- Noch offen, ob finanzielle Auswirkungen

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

(→ weiter bei 2.)

- Nein (→ weiter bei 2.)

- Ja

- Kosten noch nicht bekannt

- Kosten bekannt

**Gesamtkosten**

€

**Folgekosten**

€ pro Jahr

- dauerhaft     nur für einen begrenzten Zeitraum

davon investiv

€

davon Sachkosten

€ pro Jahr

davon konsumtiv

€

davon Personalkosten

€ pro Jahr

**Stehen Haushaltsmittel/Verpflichtungsermächtigungen ausreichend zur Verfügung?**

(mit Ref. I/II / Stk - entsprechend der vereinbarten Haushaltsregelungen - abgestimmt, ansonsten Ref. I/II / Stk in Kenntnis gesetzt)

- Ja  
 Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

**2a. Auswirkungen auf den Stellenplan:**

- Nein (→ weiter bei 3.)  
 Ja  
 Deckung im Rahmen des bestehenden Stellenplans  
 Auswirkungen auf den Stellenplan im Umfang von Vollkraftstellen (Einbringung und Prüfung im Rahmen des Stellenschaffungsverfahrens)  
 Siehe gesonderte Darstellung im Sachverhalt

**2b. Abstimmung mit DIP ist erfolgt** (Nur bei Auswirkungen auf den Stellenplan auszufüllen)

- Ja  
 Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

**3. Diversity-Relevanz:**

- Nein  
 Ja

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

Kleingärten werden von allen Bevölkerungsgruppen nachgefragt, sie sind insbesondere ein wichtiger Beitrag für die Integration von Migrant/innen.

**4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:**

- RA (verpflichtend bei Satzungen und Verordnungen)  
 2. BM  
 Ref. III  
 Ref. VII

