TOP Ö 3.1

Kleingartenentwicklungskonzept Hansestadt Stralsund

Teil 3 - Stadtgebiete Franken, Lüssower Berg und Süd

Januar 2020

Abbildung 1 [Quelle: Planung Morgenstern]

Organisation der Vereinten Nationen für Bildung, Wissenschaft und Kultur
Historische Altstädte Stralsund und Wismar Welterbe seit 2002
Hansestadt Stralsund

Bearbeitung:

Planung Morgenstern • Knieperdamm 74 • 18435 Stralsund • Tel. 03831 3070918

Hansestadt Stralsund, Amt für Planung und Bau, Abt. Planung und Denkmalpflege • Badenstraße 17 • 18439 Stralsund • Tel. 03831 252870

INHALT

1 Einleitung 2
1.1 Zur Bedeutung des Kleingartenwesens 2
1.2 Kleingartenkonzept 1994 2
1.3 Anlass und Ziele des Konzepts 3
1.4 Methodik des Konzepts 5
1.5 Rechtliche Grundlagen 6

2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Kleingartenanlagen 8
2.1 Bestandsaufnahme 8
2.2 Bewertung 14

3 Planungsempfehlungen und Maßnahmen für die Kleingartenanlagen 17

4 Ergebnisse aus der Beteiligung der Kleingärtnervereine zum Entwurf 29

5 Zusammenfassung 31

6 Ausblick 38

7 Quellen 41

ANLAGEN

1 Übersichten - Teil 3
1.1 Übersichtskarte Bestandsaufnahme
1.2 Übersichtsplan Planungsempfehlungen

2 Kartei - Teil 3
jeweils bestehend aus Datenblatt, Bestandskarte und Entwicklungskarte

KGA 3 Am Bodden e.V.
KGA 5 Am Hohen Graben e.V.
KGA 9 Am Sund Devin e.V.
KGA 14 Sparte Devin-Sund e.V.
KGA 16 Frankenvorstadt 1931 e.V.
KGA 31 Lehreracker e.V.
KGA 33 Morgenröte e.V.
KGA 44 Strandsiedlung I e.V.
KGA 45 Strandsiedlung II e.V.
KGA 49 Voigdehagen e.V.
KGA 50 Vorwärts e.V.
KGA 54 Voigdehäger Weg e.V.
KGA 60 Andershof e.V.

3 Rechtsgrundlagen - Auszüge

4 Tabelle Auswertung Bestandsaufnahme 2019 - Nutzungsgrad

5 Tabelle Auswertung Bestandsaufnahme 2019 - Altersstruktur

6 Tabelle Auswertung zur Abwasserentsorgung der REWA 2019

7 Tabelle Auswertung Parksituation

8 Tabelle Auswertung Meldung 2019 des Kreisverbands der Gartenfreunde Stralsund e.V.

9 Tabelle Sanierung von Zufahrtstraßen der Kleingartenanlagen

1 Einleitung

1.1 Zur Bedeutung des Kleingartenwesens

In der Hansestadt Stralsund bestehen 58 Kleingärtnervereine (Stand 2019), die Mitglied im Kreisverband der Gartenfreunde Stralsund e.V. sind. Sie sind im Flächennutzungsplan der Hansestadt Stralsund (1999) als Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ dargestellt.
Kleingärten dienen der Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen und zunehmend auch der Erholung und Freizeitgestaltung. Das Kleingartenwesen ist darüber hinaus städtebaulich, ökologisch und sozial von Bedeutung:

- Als Teil des städtischen Grünanlagensystems leisten die Kleingartenanlagen einen wichtigen Beitrag zur Erholung.
- Als Teil der klimatisch wirksamen Flächen tragen Kleingartenanlagen zu Klimaschutz und Klimaanpassung bei, indem sie das Stadtklima (Temperatur, Luftfeuchtigkeit) positiv beeinflussen.
- In sozialer Sicht bieten sie Gelegenheiten für Kontakte, Integration und erfüllende Freizeitgestaltung.

Das Kleingartenwesen entwickelte sich seit dem 19. Jahrhundert durch unterschiedliche Motive, wobei die Eigenversorgung mit Lebensmitteln und die Förderung der Gesundheit von Kindern durch Bewegung im Freien („Schrebergärten“) zunächst im Vordergrund standen. Nach der Wende 1989/90 nahm die Bedeutung der Eigenversorgung ab und die Aspekte der Freizeitgestaltung und Naherholung rückten weiter in den Vordergrund.

In Stralsund wurden im Bereich der Vorstädte bereits seit dem 17. Jahrhundert durch den städtischen Rat Kleinparzellen für den Anbau von Gemüse und Kartoffeln verpachtet. Kleingartenanlagen gehören seit Gründung des „Schrebergärtner-Verein An den Bleichen“ im Jahr 1923 zum Stadtbild.
Im Jahr 1951 wurde zwischen dem Kommunalwirtschaftsunternehmen der Stadt Stralsund und der Kleingartenhilfe des FDGB / Kreisvereinigung Stralsund e.V. ein Generalpachtvertrag über die Verpachtung volkseigener Ländereien in einer Gesamtgröße von 143,4 ha geschlossen.
Einen weiteren Entwicklungsimpuls erhielt das Kleingartenwesen im Zusammenhang mit dem verstärkten Mietwohnungsbau in den 1970er und 1980er Jahren in den Stadtgebieten Knieper und Grünhufe.

Der Generalpachtvertrag von 1951 wurde erst 1999 zwischen den Rechtsnachfolgern bzw. Funktionsnachfolgern der o.g. Vertragsparteien mit einer Flächengröße von 169,1 ha fortgeschrieben.
Darüber hinaus befinden sich einige Kleingartenanlagen oder Teile davon in anderweitigem Eigentum und unterliegen entsprechenden Pachtverträgen.

1.2 Kleingartenkonzept 1994

Die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund hat 1994 für alle Kleingartenanlagen im Stadtgebiet das „Kleingartenkonzept der Hansestadt Stralsund“ beschlossen, um dem gemeinnützigen Kleingartenwesen im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung einen angemessenen Stellenwert einzuräumen und perspektivische Entwicklungen für einzelne Kleingartenanlagen aufzuzeigen. Dieses Konzept war auch die Grundlage für die Berücksichtigung der Kleingartenanlagen im seinerzeit in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan und Landschaftsplan für das Stadtgebiet.
Die Kleingartenanlagen wurden wie folgt in 4 Kategorien eingeteilt:

1. Dauernd zu erhaltende Kleingärten (48 Kleingartenanlagen)

Erhalt der Gärten in ihrer Gesamtheit ohne Veränderung

2. Kleingärten mit veränderter oder eingeschränkter Nutzung (10 Kleingartenanlagen)
perspektivische Veränderungen wegen geplanter Vorhaben (Wanderwege, Grabensanierung, Wohnbebauung) oder Umweltbelastungen wie Lärm, Abgase

3. Kleingärten, die in ihrem Bestand insgesamt gefährdet sind (11 Kleingartenanlagen)
Gefährdung durch Erweiterung von Straßenverbindungen und Entwicklung von Wohngebieten

4. Geplante Ersatzstandorte

Die in der Kategorie 2 benannten Gründe für eine eingeschränkte Nutzung sind z.T. wirksam geworden (z.B. Ostseeküstenradweg, Wohnbebauung), was zu Verkleinerungen von Kleingartenanlagen führte. Die Immissionsbelastung durch Bahn- und Verkehrsanlagen hat dagegen zu keiner wesentlichen Verringerung der gärtnerischen Nutzung geführt. Die Sanierung des Hohen Grabens ist bislang noch nicht erfolgt.
Von den 11 Kleingartenanlagen der Kategorie 3 sind seit 1994 tatsächlich nur 6 Kleingartenanlagen vollständig aufgegeben worden. Die übrigen 5 Kleingartenanlagen dieser Kategorie bestehen in z.T. verringerter Flächengröße weiter.
Die Ersatzflächen der Kategorie 4 sind bislang nicht in Anspruch genommen geworden, da offenbar in den bestehenden Kleingartenanlagen ausreichend Ausweichmöglichkeiten vorhanden waren.

1.3 Anlass und Ziele des Konzepts

Anlass des Konzeptes

Im Jahr 2011 wurde sowohl vom Kreisverband der Gartenfreunde Stralsund e.V. als auch von der Hansestadt Stralsund der Bedarf an der Fortschreibung des Kleingartenkonzepts angemeldet aufgrund von aktuellen Problemlagen wie z.B.

- Leerstand von Parzellen
- angestrebten Anpassungen von Pachtverträgen
- fehlender Unterhaltungsmöglichkeit an einigen Grabenabschnitten im Bereich von Kleingärten.

Der sich gegenwärtig vergrößernde Leerstand von Gartenparzellen steht im Zusammenhang mit demographischen Entwicklungen (geringere Geburtenrate und hoher Anteil älterer Menschen) und sonstigen Bedingungen, denen das gesamte Kleingartenwesen unterworfen ist. Das damalige Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) kam 2008 nach Befragungen zum Ergebnis, dass in naher Zukunft ca. 10% der Kleingartenhaushalte in den neuen Bundesländern ihren Garten aus Altersgründen aufgeben müssen und weitere 8% befürchten, ihn aus Kostengründen aufgeben zu müssen.[1]
Das Alter wurde vom BBR als Hauptgrund für die Aufgabe von Kleingärten ermittelt.[2] Das Durchschnittsalter der Kleingärtnerinnen und Kleingärtner lag bei fast 60 Jahren, wobei es binnen 10 Jahren um 4 Jahre gestiegen war.[3] Für die Hansestadt Stralsund ergab die Bestandserhebung (2011 / 2012) durch die im Kreisverband der Gartenfreunde Stralsund e.V. organisierten Kleingärtnervereine, dass ca. 30 % der Kleingartenpächterinnen und -pächter über 70 Jahre alt sind.

[1] Siehe Städtebauliche, ökologische und soziale Bedeutung des Kleingartenwesens, Forschungen, Heft 133, Hrsg.: Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung / Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BMVBS/BBR), Bonn 2008, S. 70.
[2] BMVBS/BBR, a.a.O., S. 49. Gründe für die Aufgabe von Kleingärten sind aus Sicht der Vereine: Alter der Pächter 90%, Umzug 66%, Eigenheim 9%, Kosten 8%, Lage 2%, Konflikt zwischen Pächtern 1%.
[3] BMVBS/BBR, a.a.O., S. 66.

Es ist daher zu erwarten, dass neben den Altersgründen auch verstärkt wirtschaftliche Gründe zur Fluktuation führen werden. Dazu zählen unter anderem erhöhte Kostenbelastungen durch

- steigende Energiekosten
- nötige Maßnahmen an Wegen und Gemeinschaftsanlagen
- Bewältigung des sich vergrößernden Leerstands,
- in Einzelfällen evtl. noch die Herstellung der gesetzlich vorgeschriebenen Abwasserentsorgung.

Gegenwärtig lässt sich weder aus der Nachfrage heraus noch anhand der demographischen Situation in der Hansestadt Stralsund absehen, dass neu gewonnene Kleingartenpächterinnen und -pächter die insgesamt zu erwartende fortgesetzte Aufgabe von Kleingärten vollständig kompensieren können.

Abbildungen 2 und 3: Leerstand von Kleingärten in der Kleingartenanlage „Am Hohen Graben", Suche nach Neupächtern [Quelle: Planung Morgenstern]

Ziele des Konzeptes

Das Kleingartenentwicklungskonzept wird für einen Planungszeitraum von 15 Jahren aufgestellt und ist mit folgenden Zielen verbunden:

1. Es soll vorrangig zur **Erhaltung und Sicherung des Kleingartenwesens** in der Hansestadt Stralsund in Verbindung mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung, zu der auch innerstädtische Grünzüge gehören, beitragen und dem fortschreitendem Leerstand entgegenwirken. Dazu werden konkrete Ziele formuliert und detaillierte Maßnahmen beschrieben, die der Beseitigung von festgestellten Schwächen und Risiken in den KGA selbst und in ihrem Umfeld dienen.

2. Mit dem Kleingartenentwicklungskonzept soll außerdem den **Belangen der Wasserrechtlichen Allgemeinverfügung** der Hansestadt Stralsund vom 24.08.2007 Rechnung getragen werden. Die REWA ist in der Hansestadt Stralsund mit der Abwasserentsorgung beauftragt. Für den Bereich der Kleingartenanlagen sollen Verbesserungsmöglichkeiten der dafür erforderlichen Rahmenbedingungen und Verbesserungserfordernisse bei der Entsorgung aufgezeigt werden.

3. Des Weiteren verfolgt die Hansestadt Stralsund seit einigen Jahren das Ziel, die **Sanierung des Ökosystems der Stralsunder Stadtteiche** voranzutreiben. Dazu ist es u.a. erforderlich, die zufließenden Gräben, die z.T. auch in Kleingartenanlagen liegen, möglichst in einen naturnahen Zustand zu bringen. Dies betrifft sowohl die Neugestaltung des äußeren Erscheinungsbildes als auch die Senkung der Nährstoff- und Schadstoffbelastung der Gewässer.

4. Darüber hinaus soll der Wasser- und Bodenverband Barthe/ Küste in die Lage versetzt werden, seiner **Gewässerunterhaltungspflicht an den Gräben**, die als Gewässer II. Ordnung klassifiziert sind, auch im Bereich der Kleingartenanlagen nachzukommen.

5. Ein weiteres Ziel besteht darin, Verbesserungen für Natur und Landschaft und das **Grün- und Freiraumsystem der Stadt** durch Verlagerung aller notwendigen Nutzungen in die Anlagen hinein herbeizuführen.
Der aktuelle und zukünftige Leerstand sowie die festgestellten Schwächen in Kleingartenanlagen sollen zusammen mit den o.g. anderen Belangen zu Maßnahmen für die jeweilige Kleingartenanlage zusammengeführt werden. Dafür gibt das Kleingartenentwicklungskonzept allgemeine und spartenbezogene Empfehlungen, welche negativen Entwicklungen entgegen wirken und positive Entwicklungen stärken sollen.

1.4 Methodik des Konzepts

Das Kleingartenentwicklungskonzept wird in den Schritten
- Bestandsaufnahme (Kapitel 2.1),
- Bewertung (Kapitel 2.2),
- Formulierung von allgemeinen Planungsempfehlungen (Kapitel 3) und
- Darlegung von konkreten Maßnahmen für die jeweiligen Kleingartenanlagen (Kapitel 3)

erstellt.
Kapitel 4 erläutert die Ergebnisse aus der Beteiligung der Kleingärtnervereine zum Konzeptentwurf.
Im Kapitel 5 werden die Ergebnisse für die Entwicklung der KGA sowie die Ergebnisse für die Hansestadt Stralsund, die REWA und den Wasser- und Bodenverband Barthe/ Küste zusammengefasst.
Kapitel 6 gibt einen Ausblick auf das weitere Verfahren sowie auf den Umgang mit den Ergebnissen des Kleingartenentwicklungskonzepts.

Eine Arbeitsgruppe aus Vertretern der Hansestadt Stralsund des Stadtkleingartenausschusses, des Kreisverbands der Gartenfreunde Stralsund e.V., des Wasser- und Bodenverbands Barthe/ Küste, der Regionalen Wasser- und Abwassergesellschaft Stralsund mbH (REWA) und der Stadtwerke Stralsund GmbH (SWS) war in die Erarbeitung des Konzepts einbezogen. Der Entwurf des Kleingartenentwicklungskonzeptes Teil 3 wurde dem Kreisverband der Gartenfreunde Stralsund e.V., dem Wasser- und Bodenverband Barthe/ Küste und der Regionalen Wasser- und Abwassergesellschaft Stralsund mbH (REWA) im Oktober 2019 vorgelegt. Im Anschluss wurde allen Beteiligten die Möglichkeit gegeben, sich aktiv einzubringen und Stellungnahme zum Entwurf abzugeben. Inhaltliche Orientierungen für das Kleingartenentwicklungskonzept geben insbesondere die Leitlinien des Deutschen Städtetages zur nachhaltigen Entwicklung des Kleingartenwesens in den Städten.[4]

Das Kleingartenentwicklungskonzept wurde schrittweise von 2013 bis 2019 für alle Kleingartenanlagen, die im Kreisverband der Gartenfreunde Stralsund e.V. organisiert sind, erarbeitet. Im März 2019 wurde bereits Teil 1 (Tribseer und Langendorfer Berg) des Kleingartenentwicklungskonzeptes durch die Stralsunder Bürgerschaft beschlossen.
Der hiermit vorliegende dritte Teil des Kleingartenentwicklungskonzepts umfasst die 13 Kleingartenanlagen in den Stadtgebieten Franken, Lüssower Berg und Süd.
Teil 2 umfasst die 26 Kleingartenanlagen in den Stadtgebieten Knieper und Grünhufe.

[4] Leitlinien des Deutschen Städtetages zur nachhaltigen Entwicklung des Kleingartenwesens in den Städten. erarbeitet vom Arbeitskreis Kleingartenwesen beim Deutschen Städtetag und der Gartenamtsleiterkonferenz (GALK e.V.), Berlin / Köln 2011.

1.5 Rechtliche Grundlagen

Folgende wesentliche Rechtsgrundlagen sind für das Kleingartenwesen in der Hansestadt Stralsund zu nennen (siehe auch Anlage 3):

- Bundeskleingartengesetz (2006)
  Das Bundeskleingartengesetz (BKleingG) definiert den Kleingarten im Wesentlichen als „… 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, zum Beispiel Wegen, Spielflächen und Vereinshäusern, zusammengefasst sind (Kleingartenanlage).“[5] Das Gesetz enthält die wesentlichen Anforderungen an Kleingärten.
- Generalpachtvertrag zwischen der Hansestadt Stralsund und dem Kreisverband der Gartenfreunde Stralsund e.V. (1999)
  In den Generalpachtvertrag zwischen der Hansestadt Stralsund und dem Kreisverband der Gartenfreunde Stralsund e.V. wurden die Bestimmungen zur Gebrauchsüberlassung der für kleingärtnerische Nutzung vorgesehenen Flächen einschließlich Angaben zu ihrer Größe und zum Pachtzins aufgenommen.
- Rahmengartenordnung des Kreisverbands der Gartenfreunde Stralsund e.V. (2008)
  In der Rahmengartenordnung regelt der Kreisverband der Gartenfreunde Stralsund e.V. die grundsätzliche Art und Weise der Bewirtschaftung der Kleingärten. Sie enthält Bestimmungen zur Bepflanzung, zur Bebauung, zu Einfriedungen usw. und ist für alle Vereinsmitglieder bindend.
- Satzung des Kreisverbands der Gartenfreunde Stralsund e.V. vom 14.11.2009, geändert am 22.11.2014
  Die Satzung des Kreisverbands der Gartenfreunde Stralsund e.V. gibt Struktur und Arbeitsweise des Kreisverbands der Gartenfreunde Stralsund e.V. vor.
- Wasserrechtliche Allgemeinverfügung der Hansestadt Stralsund vom 24.08.2007
  Damit war das Einleiten von Abwasser über eine Versickerung in das Grundwasser und durch das Einleiten in Oberflächengewässer aus Abwasseranlagen in Kleingärten bis zum 31.12.2009 einzustellen. Es wurde gleichzeitig darauf aufmerksam gemacht, dass nach § 324 Strafgesetzbuch eine Straftat vorliegt, wenn unbefugt Abwasser in ein Gewässer eingeleitet wird.
- Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz M-V vom 22.12.2008 zur Untersagung von Einleitungen aus unzureichenden Grundstücksabwasseranlagen
  Mit diesem Erlass, der auch für Kleingärten gilt, forderte das Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz M-V die unteren Wasserbehörden auf sicherzustellen, dass unzureichende Gewässerbenutzungen aus Grundstücksabwasseranlagen bis spätestens 31.12.2013 eingestellt werden.
- Stellplatzsatzung der Hansestadt Stralsund vom 19.01.2017
  Gemäß Ziffer 10.1 der Anlage 1 zur Stellplatzsatzung der Hansestadt Stralsund (siehe Anlage 3) ist in Kleingartenanlagen je drei Parzellen ein Stellplatz zu errichten. Zwar gilt die Verpflichtung zur Herstellung der Stellplätze gemäß § 4 Abs. 1 der Stellplatzsatzung nur bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen, jedoch kann diese Maßgabe bei Anlagen mit Stellplatzmangel als Orientierungswert genutzt werden. Dabei ist zu beachten, dass für nicht überdachte Stell-

[5] § 1 Abs. 1 BKleingG - Bundeskleingartengesetz vom 28. Februar 1983 (BGBl. I S. 210), zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 19. September 2006 (BGBl. I S. 2146) geändert (siehe Anlage 3).

plätze ab einer Fläche von 30 m² und deren Zufahrten gemäß Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) ggf. ein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden muss.

- Richtlinie zur Förderung des Kleingartenwesens in M-V vom 03.03.2019
  Es bestehen näher bestimmte Fördermöglichkeiten für Investitionen zur Instandhaltung, Modernisierung und Sanierung sowie zum Neubau von Gemeinschaftseinrichtungen und gemeinschaftlich genutzten Teilen innerhalb bestehender Kleingartenanlagen (u.a. für Vereinsheime, Außeneinfriedungen, Wege mit wassergebundener Decke, Kinderspielplätze, Erholungsflächen und -einrichtungen, Maßnahmen zur Abwasserentsorgung, Pflanzungen als Eingrünung oder Wegebegleitgrün) sowie für Maßnahmen zur Unterstützung der Öffentlichkeitsarbeit und Schulungsmaßnahmen. Gefördert werden außerdem Maßnahmen zur fachgerechten Demontage und Entsorgung von asbesthaltigen Baustoffen, die in nicht genutzten Gebäuden innerhalb bestehender Kleingartenanlagen verbaut sind.

2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Kleingartenanlagen

2.1 Bestandsaufnahme

Mit Unterstützung der Hansestadt Stralsund wurde 2019 durch den Kreisverband der Gartenfreunde Stralsund e.V. und die einzelnen Kleingärtnervereine eine Bestandserhebung durchgeführt (siehe auch Anlagen 4 und 5).
Ziel dieser Bestandsermittlung war:

- die Aktualisierung der Außengrenzen der KGA,
- die Erfassung bzw. Aktualisierung der Parzellierungsstruktur in den KGA,
- die Erfassung des Nutzungsgrads der KGA (leer stehende, nicht verpachtete Parzellen/ verpachtete, aber nicht bewirtschaftete Parzellen/ kleingärtnerisch nicht nutzbare Parzellen (z.B. wegen Vernässung)/ aus Altersgründen zukünftig leer stehende Parzellen (innerhalb der nächsten 5 Jahre)/ Seniorengärten/ als Pkw-Stellplätze genutzte Parzellen),
- die Erfassung von sonstigen Nutzungsproblemen und
- die Erfassung der Altersstruktur der Pächter der jeweiligen KGA.
- Die Erfassung von Maßnahmen zur Werbung von Pächtern wie Internetauftritten und Flyern
- Die Erfassung von Veranstaltungen

Die Bestandsaufnahme zum dritten Teil des Kleingartenentwicklungskonzepts erfolgte mit Begehungen und unter Verwendung der ersten Bestandserhebung von 2011 durch die jeweiligen Kleingärtnervereine sowie von Bestandskarten, von Luftbildern (DOP), von Daten der digitalen Stadtgrundkarte und von weiteren Unterlagen.[6] Diese Daten wurden mithilfe von o.g. Bestandserhebung von 2019 aktualisiert. Bezüglich der Angaben zur Abwasserentsorgung konnte auf Daten der REWA zurückgegriffen werden (siehe Anlage 6), die durch Hinweise der Kleingärtnervereine im Rahmen der Beteiligung zum Entwurf 2019 ergänzt wurden (siehe Anlage 6).
Die Anlagen 4 und 5 geben die statistische Bestandsaufnahme von 2019 für den Teil 3 wieder. Die vom Kreisverband der Gartenfreunde Stralsund e.V. im Januar 2019 zur Verfügung gestellten Angaben aus der Unterlage „Meldung Leerparzellen für Rechnung 2019“ (Abfrage 2018) fließen in das Kleingartenentwicklungskonzept (KEK) als neue Anlage 5 „Auswertung Meldung der Kleingärtnervereine an den Kreisverband der Gartenfreunde für 2018“ ein.
Sofern gemäß dieser Anlage 4a der Leerstand mind. 10% beträgt, wurde dies unter „Risiken“ vermerkt („fortschreitender Leerstand“).
Die Ergebnisse der Bestandsaufnahme der einzelnen Kleingartenanlagen (KGA) sind in den Anlagen 1 (Übersichtskarte Bestandsaufnahme) und 2 (Kartei Bestandsdatenblatt und Bestandskarten) enthalten.
Im Zuge der Aktualisierung und Weiterarbeit an Teil 2 des Kleingartenentwicklungskonzeptes, wurden die bestehenden Daten mithilfe von o.g. Bestandserhebung von 2019 aktualisiert. Bezüglich der Angaben zur Abwasserentsorgung konnte auf Daten der REWA zurückgegriffen werden (siehe auch Anlage 6). Die Anlagen 4 und 5 geben die statistische Bestandsaufnahme von 2019 für den Teil 3 wieder. Die vom Kreisverband der Gartenfreunde Stralsund e.V. im Januar 2019 übermittelten Angaben aus der Unterlage „Meldung Leerparzellen für Rechnung 2019“ (Abfrage 2018) fließen in das Kleingartenentwicklungskonzept (KEK) als Anlage 8 „Auswertung Meldung der Kleingärtnervereine an den Kreisverband der Gartenfreunde für 2018“ ein.
Sofern gemäß dieser Anlage 4a der Leerstand mind. 10% beträgt, wurde dies unter „Risiken“ vermerkt („fortschreitender Leerstand“).

[6] Siehe auch Kapitel 7 - Quellen.

Die Ergebnisse der Bestandsaufnahme der einzelnen Kleingartenanlagen (KGA) sind in den Anlagen 1 (Übersichtskarte Bestandsaufnahme) und 2 (Kartei Bestandsdatenblatt und Bestandskarten) enthalten.

Erfasst wurden in der Bestandsaufnahme in Form eines für jede KGA einheitlich aufgebauten Datenblatts die nachfolgend aufgeführten Sachverhalte:

Tabelle 1: Übersicht über die Bestandsaufnahme

Kategorie	Ausprägung / Erläuterung
Allgemein	
Stadtgebiet, Stadtteil	Name des Stadtgebiets / Stadtteils
Größe	Gesamtfläche der Kleingartenanlage, zeichnerisch ermittelt anhand der aktuellen Bestandskarte
Nutzung	
Pächter (Erhebung 2011/2012)	Anzahl und Altersstruktur
Parzellen (nach Erhebung 2011/12)	Anzahl insgesamt
	nicht genutzt: Summe der - leer stehenden, nicht verpachteten Parzellen (L), - verpachteten, aber nicht bewirtschafteten Parzellen (N) sowie - nicht nutzbaren Parzellen, z.B. wegen Vernässung (U)
	zukünftig leer stehend: - aus Altersgründen innerhalb der nächsten 5 Jahre leer stehende Parzellen (Z)
Gemeinschaftseinrichtungen	Vereinshäuser
	Spielanlagen
	Internetauftritt
Rahmengrün	Eingrünung der Außengrenzen der Anlage
Randnutzung durch die Anlage	z.B. Parken außerhalb der Kleingartenanlage, Gartenabfälle
Städtebauliche Einbindung	
Lage im Stadtgebiet	Nähe zu Wohngebieten, Grünflächen etc.
Anbindung an ÖPNV (Fußweg)	Entfernung zur nächstgelegenen Haltestelle des öffentlichen Personennahverkehrs
Anbindung an Straßen	Verbindung zu Zufahrtsstraßen
Anbindung an Wege	Verbindung zu Rad- und Gehwegen
Öffentlich nutzbare Durchwegung	Öffentliche Wege durch die Kleingartenanlage
Erschließung	
gemeinsame Eingänge, Zufahrten	Anzahl der nicht privaten Zugänge und Zufahrten
Wegesystem	Befahrbarkeit, Anzahl und Gliederung der Wege in der KGA
Pkw-Stellplätze	Aussagen zum Parken innerhalb / außerhalb der Kleingartenanlage
max. Entf. zu öffentl. Verkehrsflächen	Entfernung in Metern zu öffentlichen Straßen / Parkplätzen
Abwasserentsorgung durch REWA	zahlenmäßige und prozentuale Angabe, von wie vielen Parzellen das anfallende Abwasser durch die REWA entsorgt wird
Standortverhältnisse	

Kategorie	Ausprägung / Erläuterung
Bodenverhältnisse	Bodenart und -beschaffenheit auf Basis der geologischen Karte 1:25.000, abgeglichen mit der Bodenschätzung der 1930er Jahre
Wasserverhältnisse	Grundwasserstand und Wasserabfluss auf Basis der Wasserstufenkarte, angrenzende Gräben
Nähe zu Schutzgebieten/Uferzonen	Entfernung in Metern und Name des Schutzgebietes auf Basis des Umweltkartenportals des Landes M-V
relevante Lärmquellen	z.B. Straßenlärm
Erscheinungsbild	
innerhalb der Anlage	optischer Eindruck der Kleingartenanlage
in Bezug auf das Stadtbild	Einfügung in die städtebauliche Umgebung
in Bezug auf das Landschaftsbild	Einordnung in das Grünflächensystem der Stadt

In den Datenblättern weicht bei einigen Kleingartenanlagen die Anzahl der Pächtern von der Anzahl der Parzellen ab.[7] Ursache sind vermutlich als Pächter mit erfasste Ehepartner.

In den Bestandskarten sind die Kleingartenanlagen jeweils mit ihrer Parzellenstruktur sowie dem Ergebnis der Bestandsaufnahme von 2019 dargestellt. Darüber hinaus wurden diese Karten um für die Entwicklung der jeweiligen Anlage relevante Informationen über das Umfeld ergänzt, wie relevante Straßen und Wege, angrenzende Gewässer, v.a. Gräben[8], und gesetzlich geschützte Biotope. Auch die angetroffene Randnutzung wurde aufgenommen. In der Bestandskarte der KGA 33 „Morgenröte“ sind Bereiche, in denen die Grabenbewirtschaftung nicht oder nur eingeschränkt möglich ist, dargestellt (für Erläuterungen siehe „Ergebnis“).

Die Übersichtskarte zur Bestandsaufnahme stellt den Bezug der Kleingartenanlagen zum städtischen stadtklimarelevanten Grün- und Biotopsystem her. Ergänzend dargestellt sind hier Bereiche mit moorigen Böden[9] und Angaben zur Lärmsituation an Hauptverkehrsstraßen und an weiteren Straßen.[10]

Ergebnis

Die Erhebung von 714 Parzellen im Rahmen der Bestandsaufnahme 2019 für alle KGA aus dem Teil 3 ergab folgendes Bild:

- 55 Parzellen (7,7%) nicht genutzt (davon 41 Parzellen nicht verpachtet und leer stehend, 10 Parzellen verpachtet und nicht bewirtschaftet, 4 Parzellen nicht nutzbar)
- 22 Parzellen dienten zum Parken
- 61 Parzellen waren Seniorengärten[11]
- 10 Parzellen waren verpachtet und bewirtschaftet, jedoch als mit Problemen behaftet aufgenommen
- 9 Parzellen wurden als zukünftig leer stehend (innerhalb der nächsten 5 Jahre) erfasst

[8] Die Grabendarstellung erfolgte auf Grundlage der Begehungen, abgeglichen mit Luftbildaufnahmen. Für verrohrte Gewässer wurde zusätzlich auf Daten des Kartenportals Umwelt M-V zurückgegriffen. Für den Grabenverlauf in der KGA 33 „Morgenröte“ wurde auf das Sanierungskonzept für das Einzugsgebiet des Hohen Grabens (UmweltPlan, 2009) zurückgegriffen.

[9] Auf Basis der geologischen Karte 1:25 000.

[10] Isophone, Kartengrundlage: Lärmkarten LUNG M-V, dargestellt ist der Wert für den Tag-Abend-Nacht-Zeitraum (L_{den}).

[11] Kleingartenvereine dürfen bis zu 10% der Parzellen als Seniorengärten ausweisen. Diesen Parzellen ist es erlaubt Ausnahmen bei der Drittel-Wirtschaft (einem Drittel Obst- und Gemüseanbau, einem Drittel Rasen, Blumen und Ziergewächse sowie einem Drittel Erholungs- und Wegefläche) zu machen

Im Ergebnis dieser Bestandsaufnahme unterscheiden sich die einzelnen Anlagen teilweise stark:

- Tendenziell sind solche Kleingartenanlagen intensiver genutzt und wirken gepflegter, die nicht Teil von Gemengelagen[12] sind.
- Die Kleingärten liegen oftmals auf schlecht bebaubarem Gelände bzw. auf Gelände mit Staunässe. Einige Flächen werden nicht genutzt, da sie wegen Vernässung nicht geeignet sind.
- Die Kleingartenanlagen sind teilweise unmittelbar an Gräben gelegen. In KGA 33 „Morgenröte“ verläuft der Hohe Graben, meist verrohrt, durch die Anlage. Die Unterhaltungsmöglichkeit durch den Wasser- und Bodenverband ist daher eingeschränkt. Für die Kleingärtnervereine besteht keine Unterhaltungspflicht der Gräben. Einleitungen von Abwasser in Gräben konnten wegen der in der Begehungszeit vorhandenen Vegetation nicht ermittelt werden, sind jedoch, wenn vorhanden, einzustellen. Die nicht als Gewässer klassifizierten Gräben sind nicht vom Wasser- und Bodenverband zu unterhalten. Diese Pflicht obliegt dem Grundstückseigentümer und wurde mit dem Generalpachtvertrag an den Kreisverband der Gartenfreunde e.V. übertragen. In den Verwaltungsabkommen, die zwischen dem Kreisverband und den einzelnen Kleingärtnervereinen geschlossen werden, wird diese Pflicht den Kleingartenvereinen übertragen.
- Die öffentliche Zugänglichkeit (gemäß Rahmengartenordnung) ist in der Regel tagsüber gegeben. Eine ständig öffentliche nutzbare Durchwegung für Fußgänger und Radfahrer besteht nur bei KGA 3 „Am Bodden“. Auch eine sackgassenartige Erschließung durch Stichwege schränkt die Zugänglichkeit ein. Aus diesem Grund werden die Anlagen wenig als städtischer Grünraum genutzt, die öffentliche Wahrnehmung ist gering.
- Nur die KGA 3 Am Bodden e.V. (sparte-am-bodden.de) betreibt eine Internetseite. Der Aufbau des Internetauftrittes der KGA 60 Andershof e.V. Internetseite ist in Arbeit.
- Größere Anlagen, z.B. Andershof e.V.; haben in der Regel ein Vereinshaus. Teilweise wirken die Vereinshäuser jedoch wenig einladend. [13]
- In zwei Anlagen ist es ungenutzt.
- Nur KGA 60 (Andershof) verfügt über einen Spielplatz. Drei weitere größere Anlagen (über 3 ha) verfügen über einzelne Spielgeräte, die KGA 16 (Frankenvorstadt 1931) jedoch mit einer Kegelbahn und einer Tischtennisplatte nicht über kleinkindgerechte Anlagen.
- Für das Parken werden bei fast allen Anlagen Flächen außerhalb der KGA, u.a. auch in Gehölzflächen, beansprucht. Das Thema Parken war zum Zeitpunkt der Entstehung der Kleingartenanlagen nicht relevant. Erst nach 1990 hat sich die Zahl der Pkw-Besitzer und damit der Bedarf an Parkplätzen drastisch erhöht. Daher müssen für die betreffenden KGA langfristig Lösungen gefunden werden. Einige Anlagen haben damit begonnen, leer stehende Parzellen als PKW-Stellfläche umzunutzen.
- Oft liegen in der Nachbarschaft von Kleingartenanlagen Gartenabfälle in Gehölzflächen. Diese können nicht immer eindeutig den Kleingärtnern zugeordnet werden. Teilweise entsorgen auch Anwohner an solchen Orten ihren Grünschnitt.
- In einigen Kleingartenanlagen findet Kleintierhaltung statt.[14]
- Unbefahrene bzw. nur gelegentlich befahrene interne Wege haben in der Regel einen deutlich besseren Zustand und ein angenehmeres Erscheinungsbild als befahrene Wege.
- Die Tore sind häufig verschlossenen.

[12] Gemengelage ist ein verallgemeinernder Begriff für Stadtbereiche, die gemischt genutzt werden - z.B. durch Wohnen und Gewerbe.

[13] Von sieben Anlagen mit einer Größe von mehr als 3 ha verfügen sechs über ein Vereinshaus. Nur eine kleinere Anlage - Voigdehagen e.V. - verfügt über ein Vereinshaus.

[14] Gem. § 20a Nr. 7 Satz 2 BKleingG - Überleitungsregelungen aus Anlaß der Herstellung der Einheit Deutschlands - bleibt Kleintierhaltung in Kleingartenanlagen (im Rahmen der ausgeübten Nutzung) unberührt, soweit sie die Kleingärtnergemeinschaft nicht wesentlich stört und der kleingärtnerischen Nutzung nicht widerspricht.

- Die Entfernung der einzelnen Parzellen zu öffentlichen Verkehrsflächen ist oft groß (bis ca. 430 m), was von Bedeutung für die Erreichbarkeit durch Feuerwehr, Notarzt und Abwasser-Entsorgungsfahrzeuge ist (siehe Abschnitt „Entsorgung von Abwasser“)
- Einige Anlagen sind teilweise oder nur über Straßen in mangelhaftem Zustand zu erreichen.
- Einige der in den Erhebungen von 2019 aufgeführten Parzellen werden nicht mehr kleingärtnerisch genutzt, sondern sind Teil der Gemeinschaftsfläche, wurden zu Bienengärten umgewandelt, mit Nachbarparzellen zusammengelegt oder werden gar nicht mehr im Zusammenhang der Kleingartenanlage genutzt.[15] Die veränderte Nutzung ist zum Teil auf Leerstand oder Nutzungsschwäche der betroffenen Parzelle zurückzuführen (gem. Erhebung 2019).

Entsorgung von Abwasser

Die Abwasserentsorgung von Kleingartenparzellen resultiert ebenso wie die Wasser- und Stromversorgung aus der seinerzeit bestimmungsgemäßen kleingärtnerischen Nutzung vor 1990. Sie wird näher geregelt durch die Anforderungen der wasserrechtlichen Allgemeinverfügung der Hansestadt Stralsund vom 24.08.2007, basierend auf den gesetzlichen wasserrechtlichen Vorschriften. Beim Bau von Gartenlauben und der Erschließung von Kleingartenparzellen ist § 3 Abs. 2 Bundeskleingartengesetz (BKleinG) zu beachten, wonach die Gartenlaube jedoch „nach ihrer Beschaffenheit, insbesondere nach ihrer Ausstattung und Einrichtung, nicht zum dauernden Wohnen geeignet sein“ darf. Entsprechend hat das Bundesverfassungsgericht in einem Urteil (Beschl. v. 25.02.1998) darauf hingewiesen, dass der Gesetzgeber „den Ausbau der Gartenlauben zu kleinen Eigenheimen mit umfassender Erschließung (Elektrizität, Wasser und Abwasser) ausdrücklich abgelehnt hat“. Dies ist u.a. bei der Dimensionierung der Erschließung zu berücksichtigen.

Die Bestandsaufnahme und Beteiligung der REWA hat ergeben, dass bislang mindestens 54 % der Parzellen das Abwasser durch die REWA abpumpen und entsorgen lassen. Oft, wie z.B. in der Anlage „Devin – Sund“, sind an eine Abwassergrube zwei oder mehrere Parzellen angeschlossen, wodurch nicht alle Parzellen durch die REWA erfasst werden. Die Anzahl der Gärten, die ihr Abwasser durch die REWA entsorgen lassen höher, ist deshalb voraussichtlich höher. Hier liegen jedoch keine konkreten Zahlen vor. Es gibt zwei Kleingartenanlagen, bei denen die Entsorgung durch die REWA vollständig (90 - 100%) erfolgt, und zwei Anlagen, bei denen sie nahezu vollständig (70 - 89%) durchgeführt wird. Wenn man berücksichtigt, dass es auch Kleingärten mit Trockentoiletten, Chemietoiletten o.ä. ohne Abwasseraufkommen gibt sowie an das Abwassernetz angeschlossene Parzellen, dann liegt die Quote bei mindestens 59%. Dazu sind auch noch die nicht verpachtete Zellen zu rechnen, die ggf. über eine geregelte Abwasserentsorgung verfügen aber aufgrund von Leerstand nicht in der Statistik auftauchen. Da nicht alle Vereine Angaben über ihre alternative Entsorgungslösungen gemacht haben, liegt die Entsorgungsquote vermutlich noch höher. Die Entsorgungssituation ist daher insgesamt noch nicht als vollständig einzustufen, hat sich aber in den letzten Jahren signifikant verbessert (vergl. Anlage 6).
Obwohl durch die REWA die Entsorgung des Abwassers bei mindestens 54 % der Parzellen technologisch möglich ist, bestehen bei allen Kleingartenanlagen grundsätzliche Probleme, die die Entsorgung des Abwassers erschweren:

- zu geringe Wegebreiten, unzureichende Kurvenradien, fehlende Wendemöglichkeiten
- Gefahr der Beschädigung von in den Wegen oberflächennah liegenden LeitungenDie Beschaffenheit der Wege in ihrem Aufbau ist ungeeignet insbesondere in niederschlagsreichen Zeiten, wodurch die Entsorgung oft witterungsabhängig ist.

[15] Dies betrifft die Kleingartenanlagen 8 Am Schwarzen Weg, 13 Beckers Park, 15 Erholung und Frieden, 20 Grünhufe, 21 Grünthal I, 22 Grünthal II, 24 Kedingshagen I, 26 Knieper Nord, 30 Kurt-Tucholsky-Weg, 27 Knieper Vorstadt, 41 Stadion, 42 Stadtkoppel und 48 Vogelsang, 58 Kleintierhalter Knieper.

- Hecken und andere Pflanzen, die vor den Gartenzaun auf den Weg gepflanzt wurden, führen zu einer Verringerung der Wegebreiten.
- Der Weg vom letztmöglichen Haltepunkt des Entsorgungsfahrzeuges bis zur Grube ist zu lang, wodurch Probleme beim Abpumpen aufgrund überlanger Schläuche entstehen.
- Die Anordnung der Gruben an der Laube statt am Gartenzaun führt gelegentlich zu Beschädigungen an den Beeten durch die auszulegenden Schläuche.
- Wenn das Abpumpen von außerhalb der Kleingartenanlage erfolgt, müssten durch die REWA kostenpflichtige Genehmigungen / Anordnungen von der Straßenverkehrsbehörde eingeholt werden:
    - Ausnahmegenehmigung bei Nutzung öffentlicher Verkehrsflächen, wenn diese Nutzung nicht der StVO entspricht

Verkehrsrechtliche Anordnung, wenn die Fläche öffentlich zugänglich ist.
Die Beteiligung zum Entwurf hat auch gezeigt, dass viele Kleingartenparzellen nicht auf eine Abwasserentsorgung durch die REWA angewiesen sind. So sind z.B. In der Sparte Devin - Sund eine Parzelle an die Abwasserkanalisation angeschlossen. Teilweise fällt auch kein Abwasser an. In einigen Gartenanlagen, wie z.B. „Lehrer Acker“ sind die meisten Parzellen mit Chemietoiletten ausgerüstet.

Entwicklungs- und Unterhaltungsmöglichkeit von Gräben

Gräben können nicht bzw. nicht in ausreichendem Maße durch den für die Gewässer II. Ordnung zuständigen Wasser- und Bodenverband Barthe/ Küste (WBV) unterhalten werden. Dieses betrifft ebenso die für die Altläufe der Gräben als Eigentümerin zuständige Hansestadt Stralsund. Teilweise befindet sich der verrohrte Graben 6 (Hoher Graben) unter Gartenparzellen (KGA 54 Voigdehäger Weg), wo aufgrund der bestehenden Bebauung und Bepflanzung eine Reparatur der Verrohrung nur mit einer umfangreichen Baufeldfreimachung verbunden wäre.

Laut WBV (Stellungnahme zum Kleingartenentwicklungskonzept vom 02.10.2019) wäre an offenen Gewässern einseitig ein 5 m breiter Gewässerunterhaltungsstreifen anzuordnen. Die örtliche Lage sollte mit dem Verband gemeinsam abgestimmt werden. Gleiches gilt für die Sicherstellung der Andienung für die verwendete Kettenbaggertechnik (Anpassung der Umzäunungen).
Bei verrohrten Gewässern bemisst der Arbeits- und Sicherheitsstreifen sich nach der Dimension und die Tiefenlage der Rohre. Er kann somit von Gewässer zu Gewässer variieren. Ein Ausbau/Offenlegung der verrohrten Gewässer ist bislang nicht geplant Baulich Maßnahmen würden bei festgestellten Beschädigungen der Rohre anfallen.

Im Kleingartenentwicklungskonzept sind auch Gräben verzeichnet, die nicht in die Unterhaltungslast des WBV fallen. Es empfiehlt es sich, diese auch weiterhin als Verdunstungs- und Versickerungsgräben vom Grundstückseigentümer zu unterhalten.

Gemäß § 39 Wasserhaushaltsgesetz des Bundes besteht eine Pflicht zur Unterhaltung eines Gewässers II. Ordnung; § 41 regelt dazu u.a. die besonderen Pflichten der Anlieger, die alles zu unterlassen haben, was die Unterhaltung unmöglich machen oder wesentlich erschweren würde. Sie können sogar verpflichtet werden, die Ufergrundstücke in erforderlicher Breite so zu bewirtschaften, dass die Unterhaltung nicht beeinträchtigt wird. Gemäß § 63 Landeswassergesetz M-V obliegt die Pflicht zur Unterhaltung den Unterhaltungsverbänden (hier Wasser- und Bodenverband Barthe/ Küste) und gemäß § 63 die Pflicht zum Ausbau von Gewässern II. Ordnung den Gemeinden, d.h. der Hansestadt Stralsund.
Gemäß § 11 des Generalpachtvertrags zwischen Hansestadt Stralsund und Kreisverband der Gartenfreunde Stralsund vom 23.06.1999 ist der Generalpächter „verpflichtet, soweit vorhanden, Gewässer zweiter Ordnung und Gräben auf dem Pachtobjekt und Grenzgräben nach den Anweisungen der Verpächterin oder dem von der Verpächterin Beauftragten ordnungsgemäß zu reinigen und offenzuhalten,

soweit die Verpächterin hierfür reinigungsverpflichtet ist und die Pflege nicht vom Wasser- und Bodenverband durchgeführt werden kann." Diese Pflicht gibt der Kreisverband an mittels Verwaltungsabkommen an die Kleingartenvereine weiter.

Darüber hinaus bestehen aufgrund mangelnder Flächenverfügbarkeit keine räumlichen Entwicklungsmöglichkeiten für eine naturnahe Neugestaltung der Gräben im Sinne der europäischen Wasserrahmenrichtlinie bzw. im Interesse der Stralsunder Stadtteiche.

2.2 Bewertung

Die in der Bestandsaufnahme aufgenommenen Sachverhalte wurden bewertet und als Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken eingestuft.

Stärken
- hohe Aufenthaltsqualität in der Anlage, Ruhe
- Nähe zu öffentlichen Freiräumen / Wohngebieten / ÖPNV
- gute Anbindung an das öffentliche Wegenetz
- Einfügen in die Umgebung, positives äußeres Erscheinungsbild
- Vorhandensein von Gemeinschaftseinrichtungen, Tradition, Kinderfreundlichkeit
- Internetpräsentation
- Integration
- vollständige bis nahezu vollständige Abwasserentsorgung

Schwächen
- geringe Aufenthaltsqualität in der Anlage, Verkehrslärm
- Lage am Rand der Stadt, große Entfernung zu Gebieten mit Mietwohnungen, weiter Weg zum ÖPNV, problematische Art des Umfelds (insbesondere Gemengelage), Erscheinungsbild des Umfelds / der Zufahrt
- schlechter Wegezustand, Aufenthaltsqualität der Gemeinschaftseinrichtungen
- unattraktive Einfriedung, Parken im Umfeld, Gartenabfälle im Umfeld
- schlechter Zustand der verkehrlichen Anbindung
- mangelnde Entwicklungs- und Unterhaltungsmöglichkeit von Gräben
- weiter bzw. sehr weiter Weg von Parzellen zu öffentlichen Verkehrsflächen (im Rettungs- /Notfall)[16]
- unvollständige bis sehr unvollständige Abwasserentsorgung

Chancen
- tendenziell vorhandene Nachfrage
- Möglichkeit einer öffentlich nutzbaren Durchwegung ist gegeben (Werbung für potentielle Neupächter; Selbstbindung gemäß Rahmengartenordnung)
- potentielle Flächenreserven aufgrund von vorhandenem oder zu erwartendem Leerstand von Parzellen, die für eine andere sinnvolle Flächennutzung zur Verfügung stehen könnten[17]

[16] Gem. § 5 Abs. 1 Satz 4 LBauO M-V sind „bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, … Zufahrten oder Durchfahrten … zu den vor und hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und Bewegungsflächen herzustellen, wenn sie aus Gründen des Feuerwehreinsatzes erforderlich sind". Der Bestand wird damit jedoch nicht geregelt. Um auf erkennbare Problemlagen aufmerksam zu machen, werden Wege von Parzellen zu öffentlichen Verkehrsflächen ab der doppelten Entfernung (100 m) als „weit" und ab 300 m als „sehr weit" eingestuft.

Risiken

- Verkleinerung der Anlage durch eine Inanspruchnahme von Parzellen zur Entwicklung/ Unterhaltung von Gräben
- künftig standortbedingte und / oder verkehrslärmbedingte geringe Nachfrage
- Nutzungsschwäche (verwahrloste Flächen) in der Anlage / im Umfeld
- fehlende Akzeptanz der Randnutzungen (insb. Parken / Gartenabfälle im Umfeld)
- fortschreitender Leerstand bei über 10 % Leerstand gemäß Anlage 8 „Auswertung Meldung der Kleingärtnervereine an den Kreisverband der Gartenfreunde für 2019“

Die Bewertung der einzelnen Kleingartenanlagen (KGA) ist in der Anlage 2 (Kartei - Datenblatt) enthalten.
Eine wiederkehrende Schwäche in allen Kleingartenanlagen ist die unzureichende öffentliche Wahrnehmung und Nutzung, d.h. die Öffentlichkeit nutzt die Anlagen kaum als Aufenthaltsort (z.B. gastronomische Einrichtungen) bzw. als Spazierweg. Diese Schwäche ist im Text unter Punkt 2.1 - Ergebnisse der Bestandsaufnahme aufgeführt, jedoch nicht in den einzelnen Bestandsdatenblättern, da in diesen die Unterschiede der Anlagen verdeutlicht werden sollen.
Ein derzeit nicht abzuschätzendes Risiko für eine eventuelle Aufgabe von Parzellen könnte aufgrund der ordnungs- bzw. strafrechtlichen Relevanz von unzulässigen Verunreinigungen von Grundwasser oder Oberflächengewässern durch das Einleiten von Abwasser bestehen.[18] Anlagenbezogene planerische Konsequenzen können auf dieser Planungsebene jedoch nicht abgeleitet werden.

Im Vergleich der Kleingartenanlagen ergibt das Verhältnis von Stärken und Chancen zu Schwächen und Risiken folgendes Bild:

Tabelle 2: Verhältnis von Stärken und Chancen zu Schwächen und Risiken der Kleingartenanlagen

Kleingartenanlage	Stärken und Chancen überwiegen deutlich	Stärken und Chancen überwiegen	Stärken / Chancen und Schwächen / Risiken gleichen sich etwa aus	Schwächen und Risiken überwiegen	Schwächen und Risiken überwiegen deutlich
KGA 3 Am Bodden e.V.	x				
KGA 5 Am Hohen Graben e.V.					x
KGA 9 Am Sund Devin e.V.		x			
KGA 14 Sparte Devin-Sund e.V.		x			
KGA 16 Frankenvorstadt 1931 e.V.				x	
KGA 31 Lehreracker e.V.					x
KGA 33 Morgenröte e.V.					x
KGA 44 Strandsiedlung I e.V.			x		
KGA 45 Strandsiedlung II e.V.		x			
KGA 49 Voigdehagen e.V.			x		

[17] Hierbei wurde auch ggf. eine höhere Anzahl nicht genutzter Parzellen gegenüber der Bestandserhebung von 2011/2012 berücksichtigt, sofern relevante Flächenpotenziale entstanden.
[18] In der Wasserrechtlichen Allgemeinverfügung (siehe Anlage 3) wird auf die Strafbarkeit von Gewässerverunreinigungen gem. § 324 des Strafgesetzbuches hingewiesen.

Kleingartenanlage	Stärken und Chancen überwiegen deutlich	Stärken und Chancen überwiegen	Stärken / Chancen und Schwächen / Risiken gleichen sich etwa aus	Schwächen und Risiken überwiegen	Schwächen und Risiken überwiegen deutlich
KGA 50 Vorwärts e.V.					x
KGA 54 Voigdehäger Weg e.V.				x	
KGA 60 Andershof e.V.			x		

Leerstand entsteht dort bzw. vergrößert sich, wo die Nachfrage nach Neupacht geringer ist als das Angebot frei werdender Parzellen. Daher kommt den Entscheidungskriterien möglicher Neupächter bei der Anlagenwahl zukunftsbestimmende Bedeutung zu.

Bei einigen Kleingartenanlagen können Maßnahmen zur Beseitigung der festgestellten Schwächen und Risiken ergriffen werden, so dass sich ihre Attraktivität für potentielle Neupächter verbessert.
Schwer oder nicht zu beseitigen sind jedoch lagebedingte Schwächen und Risiken.

3 Planungsempfehlungen und Maßnahmen für die Kleingartenanlagen

Abgeleitet aus der Bestandsaufnahme und Bewertung wurden für die Kleingartenanlagen allgemeine Planungsempfehlungen formuliert, denen konkrete Maßnahmen zugeordnet werden, um dezidiert auf die vorhandenen Herausforderungen reagieren. In dem angestrebten Planungszeitraum von 15 Jahren nach Beschluss des Kleingartenentwicklungsprozesses Teil 3 sollen sie zur Umsetzung der in Kapitel 1.2 benannten Ziele des Kleingartenentwicklungskonzeptes führen.
Die Planungsempfehlungen greifen ineinander. Die Erhöhung der Aufenthaltsqualität führt ebenfalls zu einer Verbesserung der Außenwirkung. Die Konzentration auf geeignete Flächen trägt auch zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität bei. Dies bedeutet auch, dass die Ergreifung einer Maßnahme, wie die Herausnahme von Flächen in ungünstiger Lage aus den KGA u.U. eine andere Maßnahme (Abwasserentsorgung verbessern) überflüssig macht.

Empfehlung 1: Leerstand entgegenwirken, Konzentration der kleingärtnerischen Nutzung auf geeigneten Flächen, Gewässerentwicklung ermöglichen

- Schwerpunkt: Flächennutzung -

Die demographische Entwicklung verursacht künftig voraussichtlich eine verringerte Nachfrage nach Kleingärten. Dieses, spiegelt sich schon heute im Leerstand von Parzellen wider bzw. lässt weiteren Leerstand mittelfristig erwarten (Anstieg im betrachteten Bereich 2012-2019 von um 4% auf ca. 8%).
Tendenziell sind Kleingärten mit größerer Entfernung zu Wohngebieten oder zu öffentlichen Verkehrsflächen bzw. in besonders lärmbelasteten Bereichen weniger nachgefragt als Kleingärten in Nachbarschaft zu Wohnbebauung und ruhiger Lage.
In einigen Kleingartenparzellen gibt es starke Probleme mit Staunässe, so dass eine kleingärtnerische Nutzung kaum möglich ist. Häufig werden auch hohe Bäume im Umfeld der Kleingartenanlagen als problematisch angesehen. Großwüchsige Bäume innerhalb der KGA haben gem. Punkt IV.2 der Rahmengartenordnung des Kreisverbands der Gartenfreunde Stralsund e.V.[19] keinen Bestandsschutz und sind nur in den Anlagen des Gemeinschaftsgrüns zulässig (siehe Anlage 3). Sie sind durch das Naturschutzausführungsgesetz MV nicht geschützt.
Teilweise ist die Erreichbarkeit von Gräben nicht gegeben, so dass sowohl deren Entwicklung als auch die vorgeschriebene Unterhaltung nicht gesichert ist.

Auch erfolgt die Abwasserentsorgung durch Entsorgungsfahrzeuge teilweise lagebedingt nicht[20].
Die benannten Probleme und die zukünftig zu erwartende altersbedingte Aufgabe weiterer Parzellen können bei anhaltend niedriger Nachfrage zum Entstehen von Flächenreserven, in Form von Leerstand führen.
Um dem Leerstand der Parzellen in Kleingartenanlagen auf gesamtstädtischer Ebene entgegenzuwirken, wird die Verringerung der Anzahl der gärtnerisch genutzten Parzellen empfohlen. Die Herausnahme von Flächen sollte zunächst primär dort erfolgen, wo sich schon jetzt Leerstand konzentriert oder wo lagebedingt (z.B. wegen Staunässe, starker Lärmeinwirkung oder der mangelnden Unterhaltungsmöglichkeit von Gräben) eine kleingärtnerische Nutzung nur eingeschränkt möglich ist. Auch die Nutzung von leerstehenden Parzellen als Schulgarten könnte geprüft werden, da hierbei einerseits kurzfristig

[19] Im Folgenden „Rahmengartenordnung“ genannt.
[20] Vergleiche Ziel 4.

Leerstand verringert werden kann und langfristig das Interesse der jungen Generation für das Kleingartenwesen gestärkt werden könnte.
Da Kleingärten als Rückzugs- und Futterort für Bienen und andere Insekten eine wachsende Bedeutung gewinnen, ist die Nutzung von Leerparzellen (auch Gemeinschaftsanlagen) durch Imker anzustreben.

Um die z.T. unterschiedlich gelegenen Flächenreserven einer anderen wünschenswerten Nutzung zuführen zu können, ist in vielen KGA deren räumliche Konzentration erforderlich.

Sie sollten zunächst innerhalb der Kleingartenanlagen genutzt werden für:
- Pkw-Stellplätze und Flächen für Gartenabfälle
- Integrationsgärten
- Bienenhaltung
- die Anlage von Gemeinschaftsflächen wie gemeinschaftliche Grünflächen
- „Tafelgärten“, (wie Tafelgärten Leipzig oder Kleingartenanlage Schwerin Nord).
- Schulgärten

Verbleibende Flächenreserven könnten bei geeignetem Zuschnitt und Lage ggf. aus dem Pachtvertrag herausgelöst werden. Dies würde zu einer Verringerung der Pacht führen, die gemäß § 5 Abs. 1 BKleingG von der Größe der Kleingartenanlage abhängt (siehe Anlage 3). Die so entstehenden Freiflächen wären aufgrund ihrer ökologischen Wertigkeit als Kompensationsflächen für Eingriffe in Natur und Landschaft jedoch kaum geeignet. Flächenreserven sind vorrangig auch für die Unterhaltung von Gräben zu generieren.
Hinsichtlich der Herausnahme von nicht gärtnerisch genutzten Flächen aus Kleingartenanlagen ist eine Abstimmung zwischen der Stadt und dem Kreisverband der Gartenfreunde e.V. Stralsund als Generalpächter zur Änderung des Generalpachtvertrags erforderlich.

Tabelle 3: Maßnahmen zur Umsetzung von Empfehlung 1

Problem	Maßnahme
demographisch bedingter Leerstand	Umnutzung verzichtbarer Parzellen, langfristige Verringerung der Parzellenanzahl, Herstellung Entwicklungs- und Unterhaltungsmöglichkeit von Gräben, Werben von Imkern für die Aufstellung von Bienenstöcken, Werben von Schulen für die Nutzung von Schulgärten, ggf. Herausnahme von Flächen in ungünstiger Lage aus den KGA,
periphere Lage, Entfernung zu Gebieten mit Mietwohnungen (standortbedingter Leerstand)	
ungeeignete Bodenqualität/ Vernässung	
mangelnde Entwicklungs- und Unterhaltungsmöglichkeit von Gräben	
Abwasserentsorgung nicht möglich	

Umnutzung verzichtbarer Parzellen, Herausnahme von Flächen in ungünstiger Lage

Die vom Kreisverband der Gartenfreunde Stralsund e.V. im Januar 2019 zur Verfügung gestellten Angaben aus der Unterlage „Meldung Leerparzellen für Rechnung 2019“ (Abfrage 2018) fließen in das Kleingartenentwicklungskonzept (KEK) als neue Anlage 4a „Auswertung Meldung der Kleingärtnervereine an den Kreisverband der Gartenfreunde für 2019“ ein. Für Kleingartenanlagen, die danach einen Leerstand von mind. 10 % haben, liegt darin die Einstufung der Maßnahmen „Umnutzung verzichtbarer Parzellen“, „Herausnahme von Flächen in ungünstiger Lage“ mit sehr hoher Priorität begründet.

Herstellung Entwicklungs- und Unterhaltungsmöglichkeit von Gräben

In die Maßnahmenkarten der betroffenen Kleingartenanlagen und in den „Übersichtsplan Planungsempfehlungen“ werden basierend auf der Stellungnahme des Wasser- und Bodenverbands Barthe/ Küste (WBV) zum Kleingartenentwicklungskonzept vom 30.10.2019 entsprechende Darstellungen zu den Gräben aufgenommen. Es gibt als Gewässer II. Ordnung klassifizierte Gräben, nicht klassifizierte Gräben mit Vorflutfunktion und Gräben, die vorrangig der Entwässerung des Umfeldes dienen. In Tabelle 7

„Planungsempfehlungen und Maßnahmen zur Umsetzung“ erfolgt eine entsprechende Prioritätensetzung für die nachfolgend genannten Kleingartenanlagen.
Es erfolgt die Abbildung eines Korridors zur Entwicklung und Unterhaltung von verrohrten Gräben gemäß Angaben des WBV (Kleingartenanlage Nr. 33). Bei offenen Gräben wird als Raumbedarf durch den WBV einseitig ein 5 m breiter Streifen angegeben.
Die genannten Darstellungen bilden die räumlichen Anforderungen zur langfristigen Sicherung der Vorflutfunktion der benannten Grabenläufe ab. Die Bereitstellung der dargestellten Korridore sollte sukzessive erfolgen. Für den Reparatur-Notfall an den Verrohrungen zeigen die Darstellungen, welche Gartenparzellen von den dann notwendigen Baumaßnahmen betroffen sein würden. Wenn die Hansestadt Stralsund Baumaßnahmen zur Herstellung naturnaher Grabenverläufe plant, werden die betroffenen Kleingartenanlagen rechtzeitig in diese Planung einbezogen. Text und Karten enthalten die Informationen zu den von den „Korridoren zur Entwicklung und Unterhaltung von Gräben“ betroffenen Parzellen.

Beispiel

Die KGA 33 Morgenröte hat 11 ungenutzte bzw. nicht kleingärtnerisch genutzte Parzellen (Stand: Januar 2019). Die Straße Am Hohen Graben stellt eine relevante Lärmquelle dar. Infolge der Bodenverhältnisse weisen einige Parzellen Staunässe auf. Es wird daher empfohlen, die Zahl der Parzellen zu verringern.

Empfehlung 2: Öffentlichkeitswirkung verbessern und Neupächter gewinnen

Kleingartenanlagen sollen gemäß Punkt V.1. der Rahmengartenordnung (siehe Anlage 3) als gemeinnützige Einrichtungen Bestandteil des öffentlichen Grüns und für jeden Bürger zugänglich sein. Dieses bedarf der weiteren Umsetzung. Mit einer stärkeren, für die Öffentlichkeit erlebbaren und nutzbaren Vernetzung im städtischen Grün- und Wegesystem kann am Standort wirksam für die Neupacht von Kleingärten geworben werden.

Daneben ist Öffentlichkeitsarbeit in einer für die jeweilige KGA geeigneten Form zu empfehlen, u.a. informative Internetpräsenz und Veranstaltungen unter Einbeziehung auch der Öffentlichkeit (wie Lehrveranstaltungen zu ökologischem Anbau, Kochkurse, Feste). Insbesondere der Internetpräsenz sollte mehr Aufmerksamkeit geschenkt werden, da dies heutzutage ein üblicher Informationsweg ist, nicht nur für die junge Generation. Neben den hier anzuratenden Aktivitäten seitens der Kleingärtnervereine soll das Thema „Kleingärten“ in die Rubrik „Stadtgrün“ der Internetseite der Hansestadt Stralsund integriert werden und eine Verknüpfung mit den Seiten des Kreisverbands der Gartenfreunde Stralsund e.V. und ggf. der Kleingärtnervereine erfolgen.
Der Kreisverband der Gartenfreunde Stralsund e.V. sieht es gemäß § 3 Abs. 2 Buchstabe c seiner Satzung als sein Ziel an, „eine sinnvolle und harmonische Einordnung von Kleingartenanlagen in die Gestaltung der Städte, Dörfer und in die Landschaft in ihrer Funktion als Naherholungsgebiete für die Bürger zu unterstützen“ (siehe Anlage 3).
Geringe Öffentlichkeit, meist verschlossene Türen von Kleingartenanlagen und Vereinshäusern, geringe Ausstattung mit gemeinschaftlichen Grünflächen (u.a. fehlende Spielangebote), problematische und gemäß Punkt V.2 der Rahmengartenordnung (siehe Anlage 3) teilweise unzulässige Einfriedungen (Stacheldraht/ Wellasbest/ Wellblech) und eine störende Randnutzung (Parken und Gartenabfälle im Umfeld)[21] erweisen sich als kontraproduktiv für die Neupächtergewinnung. Wenn sich jedoch Kleingartenanlagen zu einem Kleingartenpark wandeln, sind mit ihrer verbesserten Außenwirkung auch wesentliche Verbesserungen bei der Neupächtergewinnung zu erwarten.

[21] Hierzu trifft auch Punkt VII.4 der Rahmengartenordnung Aussagen (siehe Anlage 3).

Tabelle 4: Maßnahmen zur Umsetzung von Empfehlung 2

Problem	Maßnahme
geringe öffentliche Wahrnehmung der Kleingartenanlage	Öffentlichkeitsarbeit; Internetpräsenz der KGA herstellen/ verbessern; Internetseite der Hansestadt Stralsund ergänzen
Kleingartenanlage ist eingeschränkt zugänglich	Verbesserung der öffentlichen Zugänglichkeit
Anlage wird wenig als städtischer Grünraum genutzt	attraktive Angebote schaffen (zum Spazieren geeignete Wege, Öffnung der Vereinshäuser)
unattraktive Einfriedung der Kleingartenanlage (Stacheldraht/ Wellasbest/ Wellblech)	Bessere Gestaltung der Einfriedung der KGA
Parken im Umfeld der Kleingartenanlage stört	Pkw-Stellplätze innerhalb der Kleingartenanlage herstellen/ ergänzen
Gartenabfälle im Umfeld der Kleingartenanlage stören	Kompostsammelstellen (Kompostplätze) innerhalb der Kleingartenanlage herstellen

Internetseite Hansestadt Stralsund

Die in Tabelle 4 genannten Maßnahmen zur Verbesserung der Öffentlichkeitswirkung richten sich hauptsächlich an die Kleingärtnervereine. Sie sollten nach Möglichkeit durch Maßnahmen der Hansestadt Stralsund unterstützt werden, indem das Thema Kleingärten in die Rubrik „Stadtgrün“ auf der Internetseite der Stadt integriert und so der Stellenwert auch für die Stadt und das innerstädtische Grün verdeutlicht und gewürdigt wird. Die jetzt im Konzept erarbeiteten Unterlagen bilden hierfür bereits eine Grundlage.
Eine Verknüpfung mit den Seiten des Kreisverbands der Gartenfreunde Stralsund e.V. und ggf. der Kleingärtnervereine wäre sinnvoll.

Verbesserung der öffentlichen Zugänglichkeit

Gemäß Rahmengartenordnung des Kreisverbands der Gartenfreunde Stralsund e.V. (2008) sind Kleingartenanlagen „als gemeinnützige Einrichtungen Bestandteil des öffentlichen Grüns und für jeden Bürger zugänglich.“ Eine Öffnung der Kleingartenanlagen im Zeitraum zwischen 8.00 Uhr und 20.00 Uhr wird als konform zur Rahmengartenordnung angesehen. Bei zeitlichen Einschränkungen oder gänzlich verschlossenen Toren gemäß Bestandserhebung führt dies in Tabelle 7 „Planungsempfehlungen und Maßnahmen zur Umsetzung“ zu der entsprechenden Prioritätensetzung.

Pkw-Stellplätze

Gemäß Stellplatzsatzung der Hansestadt Stralsund wären für Kleingartenanlagen Stellplätze im Verhältnis 3:1 nachzuweisen. Die Auswertung der in den Kleingartenanlagen vorhandenen Stellplatzkapazitäten findet sich in Anlage 7 „Auswertung der Parksituation“ und führt in Tabelle 7 „Planungsempfehlungen und Maßnahmen zur Umsetzung“ zu der entsprechenden Prioritätensetzung.

Beispiel

Die KGA 50 Vorwärts wird öffentlich kaum wahrgenommen. Zwar befindet sich ein Vereinslokal in der Anlage, die öffentliche Nutzbarkeit ist jedoch wegen ihrer Lage und der abweisend wirkenden Einfriedung (tw. Stacheldraht) beeinträchtigt. Deshalb wird empfohlen, die Einfriedung aufzuwerten und vorhandene Durchgänge als Spaziergänge v.a. für Beschäftigte der umliegenden Betriebe auszubilden. Dieses wäre auch eine Werbung von Neupächtern. Zusätzlich sollten aber auch weitere Maßnahmen zur Öffentlichkeitsarbeit ergriffen werden.

Empfehlung 3: Aufenthaltsqualität steigern

Gemäß Punkt I.1 der Rahmengartenordnung (siehe Anlage 3) umfasst die kleingärtnerische Nutzung eines Kleingartens[22] auch seine Nutzung zu Erholungszwecken. Der Erholungswert der Kleingärten wird wesentlich durch deren Aufenthaltsqualität beeinflusst. Missstände, wie wenig einladende Zugänge, Gemeinschaftseinrichtungen und gemeinschaftliche Flächen, Verkehrslärm (ggf. auch Gewerbelärm), unattraktives Umfeld, schlechter Wegezustand innerhalb der Kleingartenanlage und unzureichende Kinderfreundlichkeit verringern die Aufenthaltsqualität z.T. beträchtlich.
Einladende Zugänge und gepflegte Vereinshäuser, Einfriedung der Anlagen in Form von Rahmengrün entlang der Außengrenzen (innerhalb der Anlage), von Hecken und Blumen eingefasste Rasenwege, attraktive Gemeinschaftsflächen mit Sitzgelegenheiten, Grillplätzen, evtl. Gewässern, Spiel- und Sportangeboten können zu einer höheren Aufenthaltsqualität für Pächter und deren Familien führen. Ebenso wird so ein positives Erscheinungsbild für die Öffentlichkeit vermittelt. Im Zusammenwirken kann dadurch eine Verringerung des Leerstands durch neue Interessenten befördert werden.

Tabelle 5: Maßnahmen zur Umsetzung von Empfehlung 3

Problem	Maßnahme
wenig einladende Gemeinschaftseinrichtungen	Pflege/ Gestaltung/ Sanierung der Gemeinschaftseinrichtungen
Verkehrslärm	Umnutzung besonders lärmbelasteter Parzellen
Art des Umfelds (insbesondere Gemengelage)	Zur optischen Abschirmung und Abgrenzung Rahmengrün anpflanzen
fehlende/ wenig einladende gemeinschaftliche Grünflächen	gemeinschaftliche Grünflächen herstellen/ ergänzen
unattraktive Einfriedung der KGA (Tür bzw. Tor mit Stacheldraht)	Gestaltung einladender Zugänge
Unschönes Erscheinungsbild der Zufahrt (wie große Betonfläche)	

Umnutzung besonders lärmbelasteter Parzellen

Die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ benennt schalltechnische Orientierungswerte für die städtebaulichen Neuplanungen. Für Kleingartenanlagen wurde für Verkehrslärm der Wert mit 55 dB (tagsüber und nachts) festgelegt. Da dieser Wert in einigen Kleingartenanlagen überschritten wird (gemäß Lärmkarten des LUNG M-V), sollte langfristig ein Leerstand in diesem Bereich zusammengeführt werden, um so die besonders lärmbelasteten Parzellen aus der kleingärtnerischen Nutzung herausnehmen zu können. Bei der Prioritätensetzung in Tabelle 7 „Planungsempfehlungen und Maßnahmen zur Umsetzung“ wurde berücksichtigt, dass die Verlärmung bezüglich der Verpachtung bei einigen betroffenen Kleingartenanlagen aktuell kein drängendes Problem darstellt.

Spielplätze

Wer ein Spielplatzgerät in Verkehr bringt und es der Öffentlichkeit zugänglich macht, übernimmt damit dauerhaft umfangreiche Verkehrssicherungspflichten gemäß DIN EN 1176-7, die mit Kosten verbunden sind. Dieses ist von den Vereinen i.d.R. nicht leistbar. Eine finanzielle Beteiligung der Hansestadt Stralsund an auch öffentlich nutzbaren Spielplätzen in Kleingartenanlagen ist nicht vorgesehen. Auch kann die Hansestadt Stralsund hierfür keine Haftung übernehmen. Bei Bedarf und/ oder Interesse sollten die Kleingärtnervereine sich deshalb auf Spielgeräte zu eigenen Kosten und Lasten (Haftung) begrenzen, die nicht den Charakter eines öffentlichen Spielplatzes haben. Die ursprüngliche Maßnahme „Grün-,

[22] Zur Legaldefinition des Kleingartens und der kleingärtnerischen Nutzung vgl. § 1 Abs. 1 BKleingG (siehe Anlage 3).

Spiel- und Sportflächen herstellen/ ergänzen“ wird vor diesem Hintergrund in „gemeinschaftliche Grünflächen herstellen“ geändert und nur bei den betreffenden Kleingartenanlagen bei Fehlen angemessener gemeinschaftlicher Grünflächen mit einer entsprechenden Priorität versehen.

Vereinshäuser

Sie sind ein wichtiger Treff- und Anlaufpunkt für die Gartenfreunde und die Öffentlichkeit. Vergitterungen entsprechen einem verständlichen Sicherheitsbedürfnis, sie sind jedoch für deren Erscheinungsbild abträglich, so dass deshalb nochmals der Verzicht geprüft werden könnte. Für eine weitere Verbesserung des äußeren Erscheinungsbildes der Vereinshäuser wird empfohlen. z.B.

- Beseitigung baulicher Mängel, z.B. Putzschäden
- ansprechende farbliche Gestaltung der Fassade
- Fassadenbegrünung

Beispiel

Die Gemeinschaftseinrichtungen (v.a. Vereinshaus und Spielgeräte) und Zugänge der KGA 5 Am Hohen Graben sind wenig einladend. Die Anlage ist durch die angrenzenden Straßen (Am Hohen Graben und Feldstraße) einer hohen Lärmbelastung ausgesetzt. Empfohlen werden die Sanierung der Gemeinschaftseinrichtungen, die Ergänzung von Spielgeräten, die Herstellung von Sportflächen und die Umnutzung besonders lärmbelasteter Parzellen.

Empfehlung 4: Erreichbarkeit für Pächter, Notdienste und Abwasser-Entsorgungsfahrzeuge verbessern

Das Durchschnittsalter der Kleingärtner ist relativ hoch (26 % der Kleingartenpächterinnen und -pächter über 70 Jahre[23]). Daher sind eine gute Erreichbarkeit der KGA selbst und der jeweiligen Parzelle für die Kleingärtner zu Fuß, mit dem ÖPNV, mit eigenem Fahrzeug und für Notdienste (Rettungswagen, Feuerwehr)[24] ebenso wichtig wie ein guter Zustand der Straßen und Wege. Dieser könnte auch durch ein Fahrverbot innerhalb der Kleingartenanlage erreicht werden, so wie es Punkt VII.6 der Rahmengartenordnung mit gerechtfertigten Ausnahmen vorsieht (siehe Anlage 3). In schlechtem Zustand befindliche Zufahrtsstraßen bedürfen einer Sanierung.
Gemäß der Wasserrechtlichen Allgemeinverfügung der Hansestadt Stralsund vom 24.08.2007 war die Einleitung von häuslichem Abwasser aus Abwasseranlagen in Kleingärten in das Grundwasser und in Oberflächengewässer bis zum 31.12.2009 einzustellen (siehe Anlage 3). Die Pächter sind gemäß Punkt II.5 der Rahmengartenordnung (siehe Anlage 3) selbst für die ordnungsgemäße Abwasserentsorgung verantwortlich. Viele Parzellen können von Schmutzwasser-Entsorgungsfahrzeugen jedoch bisher nicht erreicht werden.[25] Eine Verbesserung der Befahrbarkeit des Wegesystems einer Anlage für Entsorgungsfahrzeuge ist somit für zukünftige Kleingärtner entscheidend im Hinblick auf eine rechtskonforme

[23] Gemäß Bestandserhebung 2019
[24] Vgl. Punkt VII.6 der Rahmengartenordnung (siehe Anlage 3).
[25] Die Bestimmung der auf externe Entsorgung angewiesenen Parzellen (das betrifft Parzellen, die nicht innerhalb der Anlage angefahren werden können und daher über Schläuche mit bis zu 50m Länge von außerhalb der Anlage entsorgt werden müssen und können) bedarf einer Abstimmung mit der Regionalen Wasser- und Abwassergesellschaft (REWA) Stralsund mbH. Alternativen wie gemeinsame Sammelgruben, wasserlose Toiletten oder der Anschluss an das Schmutzwassernetz sollten in Zusammenarbeit von Kleingärtnervereinen und REWA geprüft werden.

Abwasserentsorgung. Die erforderlichen Maßnahmen zur Schmutzwasserentsorgung sollten zwischen der REWA und dem jeweiligen Kleingärtnerverein vereinbart werden.[26]
Kleingartenlagen sollen stärker als Teile des öffentlichen Fußwege- und Radwegenetzes begriffen und geöffnet werden.

Tabelle 6: Maßnahmen zur Umsetzung von Empfehlung 4

Problem	Maßnahme
schlechter Wegezustand innerhalb der Kleingartenanlage	allgemeine Befahrbarkeit durch Kleingärtner unterbinden, Wege sanieren ggf. mit Fördermitteln
schlechter Zustand der Zufahrtstraßen	Wege außerhalb der Kleingartenanlage sanieren
weiter Weg zum ÖPNV	
schlechte Erreichbarkeit für Notdienste (weiter bzw. sehr weiter Weg zu öffentlichen Verkehrsflächen, verschlossene Tore, tw. geringe Wegebreiten)	ausreichende Durchwegung herstellen, Befahrbarkeit der Wege verbessern (behindernde Bepflanzungen in den Wegen zurücknehmen, Wendemöglichkeiten und ausreichende Kurvenradien schaffen, Wegebeschaffenheit verbessern), zusätzliche Zufahrten schaffen, Abwasserentsorgung verbessern, Information zur Erreichbarkeit durch Notdienste
schlechte Erreichbarkeit für Abwasser-Entsorgungsfahrzeuge, schlechte Abwasserentsorgungsquote	
Barrierewirkung der Anlage für gesamtstädtischen Fußgänger- und Radverkehr	Öffentlich nutzbare Durchwegung für Fußgänger-/ Radverkehr herstellen

Öffentlich nutzbare Durchwegung für Fußgänger-/ Radverkehr herstellen

Das Klimaschutzteilkonzept „Klimafreundliche Mobilität“ enthält für das Teilgebiet 3 keine neu geplanten Radwegekorridore. Für die Kleingartenanlage „Andershof“ wird eine öffentliche Durchwegung empfohlen.

Abwasserentsorgung verbessern

Bezüglich der Angaben zur Abwasserentsorgung wurde auf Daten der REWA zurückgegriffen.
Im Rahmen der Beteiligung der Kleingärtnervereine zum Entwurf des Kleingartenentwicklungskonzeptes 2019 wurden auch Hinweise zur Abwasserentsorgung gegeben, die in die Anlage 6 „Auswertung der Abwasserentsorgung durch die REWA 2019 inkl. Änderungen nach Beteiligung zum Entwurf des Kleingartenentwicklungskonzepts 2019“ einfließen. Dazu gehören auch Informationen zu Parzellen, auf denen kein Abwasser anfällt, da sie entweder keinen Wasseranschluss, Chemie- oder Komposttoiletten haben oder der Garten sich in direkter Nachbarschaft zum Wohnsitz befindet.

Wege außerhalb KGA sanieren

Das Kleingartenentwicklungskonzept zeigt Handlungsempfehlungen für die Kleingärtnervereine und auch für die Hansestadt Stralsund auf. Für betroffene Erschließungsstraßen und -wege außerhalb der KGA wurde deren Sanierungsbedarf eingeschätzt.
Der Sanierungsbedarf beruht auf den Angaben in Anlage 9. Die Sanierung kann durch einfache Unterhaltungsmaßnahmen (Reparatur), erweiterte Unterhaltung (mit befestigter Deckschicht) oder als Ausbau erfolgen. Die Entscheidung über Umfang und Zeitpunkt der Maßnahmen trifft die bei der Hansestadt Stralsund dafür zuständige Abteilung Straßen und Stadtgrün unter Berücksichtigung der gesamtstädtischen Prioritäten und der Haushaltslage. Die Anlage 9 kann deshalb keine verbindliche Zusicherung einer kurzfristigen Sanierung der aufgeführten Straßen und Wege geben.

[26] Hierbei sind die geltenden rechtlichen Bestimmungen einzuhalten. Sollte sich im Abstimmungsprozess ergeben, dass diese nicht ausreichend praktikabel sind, kann ein Änderungsbedarf der Wasserrechtlichen Allgemeinverfügung der Hansestadt Stralsund und der Rahmengartenordnung entstehen (etwa Stärkung der Verantwortung des Kleingärtnervereins).

Beispiel

Die KGA 60 Andershof weist teilweise zu schmale Wege für Abwasser-Entsorgungsfahrzeuge auf, so dass die Abwasserentsorgung tw. erschwert ist bzw. nicht gewährleistet werden kann. Es wird empfohlen die Wege für Abwasser-Entsorgungsfahrzeuge zu ertüchtigen. Zusätzlich wird eine öffentlich nutzbare Durchwegung zwischen Voigdehäger Weg und Garzer Weg angeregt, um für die Bewohner der Frankensiedlung eine Wegealternative zur Greifswalder Chaussee anzubieten .

Tabelle 7 „Planungsempfehlungen und Maßnahmen zur Umsetzung“

In nachfolgender Tabelle 7 werden die Maßnahmen für die einzelnen Kleingartenanlagen und bezüglich der Straßen und Wege außerhalb der KGA für die Stadt aufgelistet. Damit erkennbar wird, an welcher Stelle für die einzelne Kleingartenanlage der Handlungsschwerpunkt liegt, wurden jeweils Prioritäten nach folgendem Schema vergeben:

	keine Priorität
x	mittlere Priorität
xx	hohe Priorität
xxx	sehr hohe Priorität

Die Gesamtpriorität für die jeweilige Planungsempfehlung wurde ausgehend von der jeweils höchsten Maßnahmenpriorität nach folgendem Schema festgelegt:

	keine Priorität
	mittlere Priorität
	hohe Priorität
	sehr hohe Priorität

Die konkreten Maßnahmen und ihre Prioritäten sind auf den jeweiligen Maßnahmenkarten zu den einzelnen KGA aufgeführt.

Folgende Maßnahmen, für die eine hohe bzw. sehr hohe Priorität gesehen wird, wurden in den Maßnahmenkarten parzellenbezogen dargestellt:

- Herausnahme von Flächen aus den KGA (zur Graben- und Biotoprenaturierung und Grabenbewirtschaftung)
- Verbesserung der Einfriedung
- zur Einfriedung der Anlagen anpflanzen
- Herstellung einer öffentlich nutzbaren Durchwegung für Fußgänger- / Radverkehr
- Korridor zur Entwicklung/ Unterhaltung von Gräben innerhalb der Anlagen

Weitere Maßnahmen wurden schematisch, d.h. nicht parzellenbezogen dargestellt:

- Pkw-Stellplätze innerhalb der Anlage herstellen/ ergänzen
- gemeinschaftliche Grünflächen herstellen/ ergänzen
- Zugangsweg erhalten/ offen halten

Die anderen Maßnahmen sind z.T. nicht kartografisch darstellbar (z.B. Internetpräsenz herstellen) oder haben allgemeinen Charakter (z.B. Befahrbarkeit der Wege verbessern).

Aufbauend auf der Tabelle 7 „Planungsempfehlungen und Maßnahmen zur Umsetzung“ wurden im „Übersichtsplan Planungsempfehlungen“ die Planungsempfehlungen für die einzelnen KGA mit der jeweils höchsten Priorität schematisch dargestellt.
Räumlich konkret dargestellt wurden:

- Vorschläge zur Herausnahme von Flächen in ungünstiger Lage aus Kleingartenanlagen,
- Vorschläge für öffentlich nutzbare Durchwegungen für Fußgänger-/ Radverkehr,
- Korridore zur Entwicklung/ Unterhaltung von Gräben,
- der Sanierungsbedarf von Zufahrtsstraßen mit der jeweiligen Priorität.

Zu einer weiteren möglichen Reduzierung von Parzellen wurden keine zeichnerischen Angaben gemacht, da

- die Bewertung der örtlichen Situation (z.B. Verlärmung) subjektiv ist und
- vor der Herausnahme von Parzellen eine Umnutzung zu prüfen ist (Schaffung von Parkplätzen oder Gemeinschaftsflächen).

Beispiel

Für die KGA 3 Am Bodden wurde für eine Maßnahme in Empfehlung 3 die Wertung „sehr hohe Priorität“ vergeben. Entsprechend weist die KGA 3 auf dem „Übersichtsplan Entwicklungsziele“ für Empfehlung 3 eine „sehr hohe Priorität“ auf.

Tabelle 7: Planungsempfehlungen und Maßnahmen für die Kleingartenanlagen

	Empfehlung 1 Leerstand entgegenwirken, Konzentration auf geeignete Flächen		**Empfehlung 2 Öffentlichkeitswirkung verbessern und Neupächter gewinnen**							**Empfehlung 3 Aufenthaltsqualität steigern**						**Empfehlung 4 Erreichbarkeit verbessern**				
Maßnahmen / **Kleingartenanlagen**	Umnutzung verzichtbarer Parzellen, Herausnahme von Flächen in ungünstiger Lage aus den KGA, langfristige Verringerung der Parzellenanzahl	**Gesamtpriorität**	Öffentlichkeitsarbeit verbessern	Verbesserung der öffentlichen Zugänglichkeit	attraktive Angebote schaffen	Verbesserung der Einfriedung der KGA	Pkw-Stellplätze in der KGA herstellen / markieren / ergänzen	Kompostsammelstellen in der KGA herstellen/ergänzen	**Gesamtpriorität**	Gestaltung / Sanierung der Gemeinschaftseinrichtungen	Umnutzung besonders lärmbelasteter Parzellen	Rahmengrün anpflanzen	Grün-, Spiel- und Sportflächen herstellen / ergänzen	Gestaltung einladenderer Zugänge	**Gesamtpriorität**	ausreichende Durchwegung herstellen, Befahrbarkeit der Wege verbessern, Zufahrten schaffen	allgemeine Befahrbarkeit unterbinden, Wege sanieren	Durchwegung für Fußgänger- / Radverkehr herstellen	Wege außerhalb der KGA sanieren	**Gesamtpriorität**
KGA 03 Am Bodden e.V.			x				x					xxx		x						
KGA 05 Am hohen Graben e.V.	xx		xx	xx	x			x		xxx	xx		xx	x		xx			xx	
KGA 09 Am Sund, Devin e.V.			x					x					x	x						
KGA 14 Sparte Devin Sund e.V.			x					xx		x			x					x		
KGA 16 Frankenvorstadt 1931 e.V.	xx		x	x	x		x			xx	xx		x	x		x	x			
KGA 31 Lehreracker e.V.	x		x			x	x				xx		xx							
KGA 33 Morgenröte e.V.	xxx		xx	x	xx		x	x		x	x	x	xx	x		x			xx	
KGA 44 Strandsiedlung I e.V.			x			xx	x	xx				xx	x	x						
KGA 45 Strandsiedlung II e.V.			x									x	x							
KGA 49 Voigdehagen e.V.			x	x	x		x				xx		xx				xx			
KGA 50 Vorwärts Stralsund e.V.	xx		xx	xx	x	xxx	x			x	xx	xx	xx	x		xx	x		x	
KGA 54 Voigdehäger Weg e.V.			x								x	x		x			x			
KGA 60 Andershof e.V.	x		x			xxx	xx			xx	x	xxx		xx		xx	xx	xx		

	Empfehlung 1 Leerstand entgegenwirken, Konzentration auf geeignete Flächen		**Empfehlung 2 Öffentlichkeitswirkung verbessern und Neupächter gewinnen**							**Empfehlung 3 Aufenthaltsqualität steigern**						**Empfehlung 4 Erreichbarkeit verbessern**				
Maßnahmen / **Kleingartenanlagen**	Umnutzung verzichtbarer Parzellen, Herausnahme von Flächen in ungünstiger Lage aus den KGA, langfristige Verringerung der Parzellenanzahl	**Gesamtpriorität**	Öffentlichkeitsarbeit verbessern	Verbesserung der öffentlichen Zugänglichkeit	attraktive Angebote schaffen	Verbesserung der Einfriedung der KGA	Pkw-Stellplätze in der KGA herstellen / markieren / ergänzen	Kompostsammelstellen in der KGA herstellen/ergänzen	**Gesamtpriorität**	Gestaltung / Sanierung der Gemeinschaftseinrichtungen	Umnutzung besonders lärmbelasteter Parzellen	Rahmengrün anpflanzen	Grün-, Spiel- und Sportflächen herstellen / ergänzen	Gestaltung einladenderer Zugänge	**Gesamtpriorität**	ausreichende Durchwegung herstellen, Befahrbarkeit der Wege verbessern, Zufahrten schaffen	allgemeine Befahrbarkeit unterbinden, Wege sanieren	Durchwegung für Fußgänger- / Radverkehr herstellen	Wege außerhalb der KGA sanieren	**Gesamtpriorität**
Summe Keine Priorität	7	**8**	-	8	8	9	5	8	**-**	7	5	6	3	3	**-**	8	8	11	8	**3**
Mittlere Priorität	2	**1**	10	3	4	1	7	3	**7**	3	3	3	5	9	**4**	2	3	1	3	**5**
Hohe Priorität	3	**3**	3	2	1	1	1	2	**4**	2	1	2	5	1	**6**	3	2	1	2	**5**
Sehr hohe Priorität	1	**1**	-	-	-	2	-	-	**2**	1	-	2	-	-	**4**	-	-	-	-	**-**

Auswertung der Tabelle

Die Tabelle zeigt die jeweiligen Maßnahmen zu den einzelnen Planungsempfehlungen auf. Dabei ergibt sich durch die Angabe der Prioritäten für jede Anlage sowie in der Summe eine Übersicht der Maßnahmen mit dem dringendsten Handlungsbedarf.

Anlagenbezogen lassen sich Kleingartenanlagen mit hohem Handlungsbedarf bestimmen. In folgenden Kleingartenanlagen wird bei mindestens 9 von 16 Maßnahmen Handlungsbedarf gesehen:

- KGA 05 „Am Hohen Graben e.V.“ (11 Maßnahmen, davon 1 mit sehr hoher Priorität),
- KGA 16 „Frankenvorstadt e.V.“ (11 Maßnahmen),
- KGA 33 „Morgenröte e.V.“ (13 Maßnahmen),
- KGA 50 „Vorwärts Stralsund e.V. “ (14 Maßnahmen, davon 1 mit sehr hoher Priorität),
- KGA 60 „Andershof e.V.“ (11 Maßnahmen, davon 2 mit sehr hoher Priorität)

Dabei ist zu beachten, dass nicht alle Maßnahmen in gleichem Umfang zu einer Verbesserung beitragen. So ist die Herstellung einer ausreichenden Durchwegung i.d.R. wichtiger als das Anpflanzen von Rahmengrün. Das bedeutet, dass die bloße Anzahl von Maßnahmen in einer Kleingartenanlage keinen Rückschluss auf den Zustand der Anlage gibt. Daher ist zur Beurteilung des Handlungsbedarfs der einzelnen KGA auch die Bestandsbewertung (siehe Tabelle 2) heranzuziehen.

4 Ergebnisse aus der Beteiligung der Kleingärtnervereine zum Entwurf

Der Entwurf zum Kleingartenentwicklungskonzept wurde den Kleingärtnervereinen, dem Kreisverband der Gartenfreunde Stralsund e.V., dem Wasser- und Bodenverband Barthe/ Küste und der REWA im September 2019 zur Stellungnahme vorgelegt. Von 13 Kleingärtnervereinen haben 6 Vereine eine Stellungnahme abgegeben. Dabei wurde deutlich, dass es seit der ersten Bestandsaufnahme 2011/ 2012 bei einigen Anlagen sehr positive Entwicklungen gab, die den Zielen des Kleingartenentwicklungskonzeptes bereits entsprechen, zum Beispiel:

- Verbesserung der Befahrbarkeit von Wegen für die Abwasserentsorgungsfahrzeuge der REWA durch Rodung von Gartenhecken zur Verbreiterung der Wege, Befestigung der Wege und Neubau von Zäunen
- Umnutzung leer stehender Parzellen zu Kompostsammelstellen (Kompostplätzen), zu Bienengärten, zu Integrationsgärten, zur Anlage einer Obstbaumwiese zur allgemeinen Nutzung oder zu Parkflächen
- Unterbinden der Ablagerung von Gartenabfällen außerhalb der Anlage durch Androhung von Kündigung bei Zuwiderhandlung
- Verbesserung der Öffentlichkeitsarbeit durch eine wachsende Anzahl an Internetauftritten und Präsenz in den sozialen Medien
- regelmäßige Durchführung von Veranstaltungen, u.a. Garten- und Kinderfeste, Sommer-/ Herbst- und Oktoberfeste, Weinachts- und Silvesterfeiern, Frauentagsfeiern, diverse Tanzveranstaltungen, Fußball- und Tischtennisturnieren, Skat – und Billardabende, Buchlesungen, Gartenstammtische mit benachbarten Anwohnern.

Die Stellungnahmen der Kleingärtnervereine zum Entwurf des Kleingartenentwicklungskonzeptes mit Aufzählung dieser positiven Entwicklungen wurden in den Bestandsdatenblättern und den dazugehörigen Karten sowie in den Anlagen 4 bis 7 ebenso berücksichtigt wie die aktuellen Bestandsdaten des Kreisverbandes der Gartenfreunde vom Januar 2019.

Die Vereine wiesen jedoch auch auf Probleme hin im Zusammenhang mit der Umsetzung einiger Ziele des Kleingartenentwicklungskonzeptes zur Verbesserung der Attraktivität der Kleingartenanlagen, z.B.

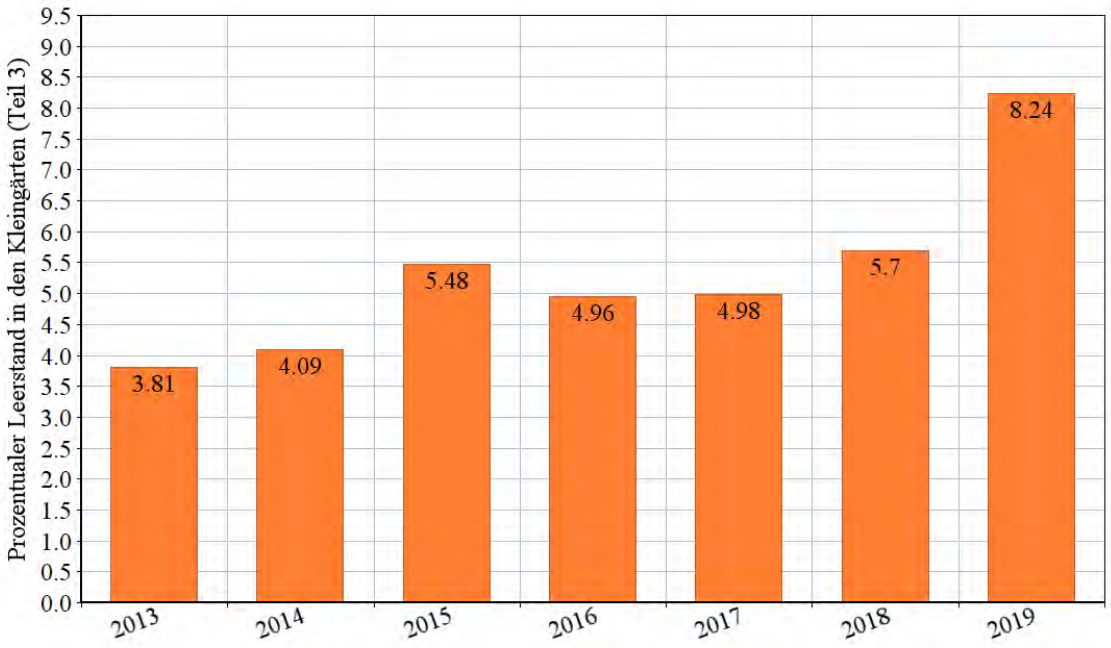
- Anlegen und Unterhaltung von Spielplätzen
  Es wurde darauf hingewiesen, dass die Betreiberpflichten für Spielplätze das ehrenamtliche Engagement von Kleingärtnervereinen und deren finanzielle Leistungsfähigkeit übersteigen würden.
- Gestaltung/ Sanierung von Gemeinschaftseinrichtungen
  Es wurde angemerkt, dass die Sicherheit vor Einbrüchen, auch unter Hinweis auf Ratschläge von Polizei und Versicherungen zum Schutz von Gebäuden, erforderlich sei. Dem wurde z.T. durch eine Verringerung der Prioritätensetzung in Tabelle 7 „Planungsempfehlungen und Maßnahmen zur Umsetzung“ entsprochen.

Weiterhin ist die Situation der Abwasserentsorgung differenzierter zu betrachten als in der ersten Auswertung der von der REWA zur Verfügung gestellten Daten, da ein nicht unerheblicher Anteil an Gartenparzellen über Kompost- oder Chemietoiletten verfügt oder aufgrund örtlicher Gegebenheiten (z.B. Wohnort direkt am Garten) kein häusliches Abwasser in der Gartenparzelle entsteht. Die Bestandsdatenblätter wurden gem. Stellungnahmen geändert und eine neue Anlage 6 zur Auswertung der Abwasserentsorgung erstellt. Weiterhin wurde deutlich, dass nicht alle Wege in den Kleingartenanlagen so verbreitert werden können, dass die REWA alle Parzellen mit dem Standardentsorgungsfahrzeug erreichen kann. Es wäre daher eine Überlegung, in Zukunft ein kleineres Fahrzeug einzusetzen. Die notwendige Vorgehensweise zur Überprüfung der Einhaltung der wasserrechtlichen Allgemeinverfügung

der Hansestadt Stralsund in den Kleingartenanlagen ist mit der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen abzustimmen.

Aktuelle Angaben (Stand 2019) zum Bestand an Gartenparzellen, Seniorengärten und zum Leerstand, die die Kleingärtnervereine seit 2012 an den Kreisverband der Gartenfreunde übermitteln, wurden in der Anlage (4) aufgenommen. Das nachfolgende Diagramm verdeutlicht den Anstieg des Leerstands in den letzten Jahren.

Diagramm 1: Auswertung der Leerstandsentwicklung basierend auf den Meldungen der Kleingärtnervereine an den Kreisverband der Gartenfreunde für 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018 und 2019



Diese Zahlen basieren auf der Bestandsaufnahme der Hansestadt Stralsund in Zusammenarbeit mit den Kleingärtnervereinen aus den Jahren 2013 - 2019[27].

Die statistischen Daten belegen in der Summe eine rückläufige Nutzung und somit eine Vergrößerung dieses für die Erarbeitung des Kleingartenentwicklungskonzeptes ursächlichen Problemfeld Leerstand. Gegenüber der Abfrage 2013 ist er im Teilgebiet 3 um ca. 4,5 % auf ca. 8 % gestiegen.

[27] In den KGA 5 „Am Hohen Graben e.V." und KGA 49 „Voigdehagen e.V." ist in der Bestandsmeldung des Kreisverbandes der Gartenfreunde für 2019 ein deutlich höherer Leerstand angegeben als in der Bestandserhebung aus dem März 2019. Daher ist das Ergebnis der Leerstandsberechnung aus den Daten des Kreisverbandes ca. 2,5% höher als die Berechnung aus den Daten der Bestandserhebung vom März 2019.

5 Zusammenfassung

Die Hansestadt Stralsund verfügt auf ihrem Stadtgebiet mit gesamt 4.480 im Kreisverband der Gartenfreunde Stralsund organisierten Parzellen und davon 2.207 Parzellen im Stadtgebiet des Teils 2 über ein besonderes Potential an Kleingartenanlagen (KGA). Diese sind Teil des städtischen Grünanlagensystems und haben somit wichtige Funktion für Erholung, Eigenversorgung, das Stadtklima und auch für die Tierwelt. Außerdem ist ihre soziale Funktion hervorzuheben, da sie Gelegenheiten für Kontakte, Gemeinschaft und erfüllende Freizeitgestaltung bieten.

Das Kleingartenkonzept von 1994 ermittelte den damaligen Bestand und kategorisierte ihn in Bezug auf zu erwartende städtebauliche Veränderungen. Im Flächennutzungsplan wurden die Kleingartenanlagen nach Bundeskleingartengesetz durch Darstellung als Grünflächen mit der entsprechenden Zweckbestimmung gesichert. Seit dem ersten Standortkonzept vor 25 Jahren hat sich die Hansestadt Stralsund städtebaulich weiterentwickelt. Es gibt neue Entwicklungen und Herausforderungen, auf die reagiert werden muss. Das vorliegende Kleingartenentwicklungskonzept (Teil 3) stellt im Vergleich zum Konzept von 1994 eine Weiterentwicklung dar, indem es neben dem Standortkonzept der Kleingartenanlagen Maßnahmen und Lösungsvorschläge aufzeigt mit dem Ziel, den Bestand an Kleingärten grundsätzlich zu sichern, die Erholungs- und Aufenthaltsqualität der Kleingartenanlagen weiter zu steigern, um so dem Leerstand von Gartenparzellen entgegenzuwirken, alle notwendigen Nutzungen in die Anlagen selbst zu integrieren, auf eine geordnete Abwasserentsorgung hinzuwirken, Maßnahmen zur Sanierung des Ökosystems der Stralsunder Stadtteiche zu ermöglichen und die Entwicklungs- und Unterhaltungsmöglichkeit von Gräben im Bereich der KGA herzustellen. Die Planungsempfehlungen dienen ebenso der besseren Einbindung der KGA in ihr städtebauliches Umfeld und in das Grün- und Freiraumsystem der Stadt.
Am Kleingartenentwicklungskonzept haben der Kreisverband der Gartenfreunde Stralsund, die REWA GmbH, der Wasser- und Bodenverband Barthe/ Küste (WBV) mitgewirkt.
Das Konzept gibt den Kleingärtnervereinen Handlungsempfehlungen zur weiteren Attraktivitätssteigerung der Anlagen in dem angestrebten Planungszeitraum von 15 Jahren.
Ebenso bildet es die Handlungsgrundlage für die Umsetzung der Planungsempfehlungen (z.B. Herausnahme von Flächen zur Grabenbewirtschaftung)genereller, übergeordneter Bedeutung, die eine Zusammenarbeit des Kreisverbands der Gartenfreunde und der Kleingärtnervereine mit der Hansestadt Stralsund, der REWA und/ oder dem WBV erfordern.

Auf der Basis einer Bestandsaufnahme für jede KGA wurden einheitliche Bestandsdatenblätter erarbeitet.
Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken wurden ermittelt und eine erste Einschätzung der einzelnen KGA vorgenommen.
Folgende allgemeine Planungsempfehlungen leiten sich daraus ab:

- Empfehlung 1: Leerstand entgegenwirken, Konzentration kleingärtnerischer Nutzung auf geeigneten Flächen, Gewässerentwicklung ermöglichen
- Empfehlung 2: Öffentlichkeitswirkung verbessern und Neupächter gewinnen
- Empfehlung 3: Aufenthaltsqualität steigern
- Empfehlung 4: Erreichbarkeit für Pächter, Notdienste und Schmutzwasser-Entsorgungsfahrzeuge sowie Abwasserentsorgung verbessern

Im Weiteren werden konkrete Maßnahmen zur Umsetzung dieser Empfehlungen vorgeschlagen:

- zu 1: Umnutzung von verzichtbaren Parzellen, langfristige Verringerung der Parzellenanzahl, , Herstellung Entwicklung- und Unterhaltungsmöglichkeit von Gräben, ggf. Herausnahme von Flächen in ungünstiger Lage aus den KGA
- zu 2: Öffentlichkeitsarbeit, Internetpräsenz herstellen, Internetseite der Hansestadt Stralsund ergänzen, Verbesserung der öffentlichen Zugänglichkeit, attraktive Angebote auch für die Öffentlichkeit schaffen, Verbesserung der Einfriedung der KGA, Pkw-Stellplätze und Kompostsammelstellen innerhalb der KGA herstellen
- zu 3: Gestaltung/ Sanierung der Gemeinschaftseinrichtungen, Umnutzung besonders lärmbelasteter Parzellen, Rahmengrün innerhalb der KGA anpflanzen, gemeinschaftliche Grünflächen herstellen, Gestaltung einladender Zugänge
- zu 4: allgemeine Befahrbarkeit mit Pkw unterbinden, Wege sanieren, Wege außerhalb der KGA sanieren, , Befahrbarkeit der Wege für Abwasserentsorgung und Rettungsfahrzeuge verbessern, bessere Erreichbarkeit durch zusätzliche Zufahrten schaffen, Abwasserentsorgung verbessern, öffentlich nutzbare Durchwegung für Fußgänger/ Radfahrer herstellen

Diese Maßnahmen wurden den einzelnen KGA mit unterschiedlicher Priorität für die Umsetzung zugeordnet. Dadurch entsteht ein Überblick über die Schwerpunktverteilung bei den einzelnen Maßnahmen (siehe Tabelle 7 „Handlungsempfehlungen und Maßnahmen zur Umsetzung“).

Aus Tabelle 7 gehen folgende Schwerpunkte der Maßnahmen hervor:

Empfehlung 1 - Schwerpunkt Flächennutzung

1 KGA sehr hohe Priorität, 3 KGA hohe Priorität

die Kleingartenanlagen an den vorhandenen und künftigen Leerstand durch Umnutzung und Herausnahme von Parzellen anpassen

Empfehlung 2 - Schwerpunkt Außenwirkung

2 KGA sehr hohe Priorität, 4 KGA hohe Priorität

Öffentlichkeitswirkung verbessern und Neupächtern gewinnen u.a. durch Öffentlichkeitsarbeit, Verbesserung der öffentlichen Zugänglichkeit und Errichtung von Pkw-Stellplätzen

Empfehlung 3 - Schwerpunkt Innenwirkung

3 KGA sehr hohe Priorität, 6 KGA hohe Priorität

Aufenthaltsqualität steigern

Empfehlung 4 - Schwerpunkt Erschließung

5 KGA hohe Priorität

Erreichbarkeit für Pächter, Notdienste und Abwasserentsorgungsfahrzeuge verbessern, insbesondere Befahrbarkeit der Wege und Abwasserentsorgung verbessern

Der Anteil leer stehender Parzellen im Teil 3 (Stand 2019) beträgt mit 41 Parzellen ca. 5,7 %.
Dem steht eine vorgeschlagene Herausnahme von 17 Parzellen in ungünstiger Lage bzw. zur Entwicklung und Unterhaltung der Gräben. Der rechnerische Überhang von 24 leerstehenden Parzellen ist ungleich verteilt, so dass anlagenbezogene signifikante Leerstandszahlen nicht auszuschließen sind. Priorität hat zunächst eine Umnutzung von Parzellen, um das Angebot der jeweiligen Kleingartenanlage zu ergänzen und so eine Entlastung des Umfelds herbeizuführen. Für verbleibende Problemflächen wäre in Abstimmung zwischen den Kleingärtnervereinen und der Stadt bei sinnvoller räumlicher Lage ggf. eine Herausnahme aus den Kleingartenanlagen zu prüfen.

Für eine Prognose des zukünftigen Bedarfs an Kleingartenflächen wurden die im Rahmen der 2. Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts (ISEK, 2015) der Hansestadt Stralsund erstellten Bevölkerungsprognosen und Prognosen zur Haushaltsentwicklung sowie zur Entwicklung im Wohnungsbausektor (z.B. höhere Anzahl von Einfamilienhäusern mit eigenem Garten) ausgewertet. Die Bevölkerungsprognose geht von einer nahezu stabilen Einwohnerzahl bis 2030 aus, wobei der Anteil der Altersgruppe der über 65-jährigen nur geringfügig ansteigt. Daraus ergibt sich voraussichtlich eine im Wesentlichen unveränderte Neubauquote im Bereich Einfamilienhäuser (z.Zt. 50-60 Fertigstellungen im Jahr). Aus der Entwicklung des Wohnungsmarktes gemäß ISEK lässt sich gegenwärtig keine signifikante Veränderung der Nachfrage nach Kleingartenparzellen herleiten.
Da im Rahmen der Bestandserhebung ein insgesamt zunehmender Leerstand von Kleingartenparzellen erfasst wurde, wird davon ausgegangen, dass auch weitere Faktoren - wie sich verändernde Freizeitgestaltung - erheblichen Einfluss auf die Nachfrage haben. Hierbei konnte für die Situation in der Hansestadt Stralsund nicht auf belastbare Untersuchungen zurückgegriffen werden. Es ist daher den jeweiligen Kleingärtnervereinen zu empfehlen, bei einer Zunahme des Leerstands in ihrer Kleingartenanlage die Gestaltung der Parzellenlandschaft schrittweise anzupassen.
Der Anteil nicht genutzter Parzellen im betrachteten Bereich (Bestandsaufnahme März 2019) lässt sich wie folgt zusammenfassen. Von insgesamt 714 Parzellen waren

- 41 nicht bewirtschaftete und leerstehende Parzellen,
- 10 nicht bewirtschaftete Parzellen,
- 4 nicht nutzbare Parzellen.

Hinzu kommen 9 Parzellen, bei denen erwartet wurde, dass sie aus Altersgründen innerhalb der nächsten 5 Jahre leerstehen würden. Dies ergibt für den Bearbeitungszeitraum des Kleingartenentwicklungskonzeptes eine Gesamtzahl nicht genutzter Parzellen von 64 (ca. 9 % aller Parzellen). Dem gegenüber steht eine vorgeschlagene Herausnahme von ca. 17 Parzellen in ungünstiger Lage bzw. zur Renaturierung von Gräben. Auf der Grundlage dieser Gegenüberstellung ergibt sich ein Überhang von ca. 47 ungenutzten Parzellen.

Ergebnis und Empfehlungen für die Entwicklung der Kleingartenanlagen

Grundsätzlich sollen die Kleingartenanlagen aufgrund ihrer wichtigen Funktionen in ihrer Gesamtheit erhalten und ihre Attraktivität gesteigert werden.

Den Kleingärtnervereinen wird vorgeschlagen, die nicht mehr benötigten oder nur eingeschränkt geeigneten Gartenparzellen für dringend benötigte Gemeinschaftsflächen (Parkplätze, Abfallsammelstellen, evtl. Spielplätze) zu verwenden. Eine sinnvolle Steuerung dafür ist eine Zusammenführung von leerstehenden Parzellen durch eine gelenkte Weiterverpachtung der Einzelgärten. Darüber hinaus könnten künftig nicht mehr benötigte Flächen ggf. aus den Kleingartenanlagen und damit aus dem Pachtverhältnis herausgenommen werden.

Für die KGA 33 „Morgenröte“ wird die Herausnahme von ca. 17 Parzellen zur Bewirtschaftung des bisher verrohrten Grabens 6 empfohlen.
Um neuem Leerstand vorzubeugen, werden eine intensivere Öffentlichkeitsarbeit, die stärkere Öffnung der Kleingartenanlagen nach außen und die Sanierung/ Herstellung ansprechender Gemeinschaftsflächen vorgeschlagen.
Um für Familien mit Kindern attraktiv zu sein, sind Spiel- und Sportflächen zu empfehlen. Die Kleingärtnervereine können auf Eigeninitiative Spielgeräte zu eigenen Kosten und Lasten aufstellen. Da es sich nicht um einen öffentlichen Spielplatz handelt, kann die Hansestadt Stralsund hierfür keine Haftung übernehmen.

Eine Option zur Anpassung an den demographischen Wandel mit einem zunehmenden Anteil immer älterer Gartenpächter wäre ggf. die Verkleinerung der Parzellengrößen.

Es wird empfohlen, die in der Rahmengartenordnung enthaltene Ausnahmeregelung zur Befahrbarkeit der KGA sehr restriktiv zu handhaben zur Verbesserung des Wegezustands und der Erreichbarkeit gerade für ältere Pächter.

Ein besonderes Augenmerk gilt der flächendeckenden Gewährleistung einer ordnungsgemäßen Abwasserentsorgung. Gemäß Auswertung zur Abwasserentsorgung durch die REWA 2019 (Anlage 6) wird von mindestens 54% der Parzellen das Abwasser durch die REWA entsorgt. Hierbei sind mehrere Maßnahmen zu einer weiteren Erhöhung des Anteils denkbar.

Bei den meisten KGA sollten die Wege verbreitert, die erforderlicher Radien und Wendemöglichkeiten sowie ein befahrbarer Wegeaufbau hergestellt werden, um die Andienung durch die Abwasserentsorgungsfahrzeuge der REWA zu verbessern. Eine Verkleinerung der Parzellengrößen käme einer Verbreiterung der angrenzenden Erschließungswege zu Gute. In verschiedenen KGA ist bei einigen Parzellen diese Abwasserentsorgung nicht möglich, so dass sie eine andere Art der Abwasserbehandlung (wasserlose Toiletten) haben müssten, um der wasserrechtlichen Allgemeinverfügung zu entsprechen (s. Anlage 3, Nr. 4). Ebenfalls denkbar wäre das Verlegen von Leitungen innerhalb der Anlage zur Sammlung von Abwasser in gemeinsamen Sammelgruben oder im Einzelfall der Anschluss an das Abwassernetz.

Einen weiteren Schwerpunkt bildet die Bereitstellung von erforderlichen Stellplätzen innerhalb der Kleingartenanlagen. Gemäß Ziffer 10.1 der Anlage 1 zur Stellplatzsatzung der Hansestadt Stralsund (siehe Anlage 3) ist je drei Parzellen ein Stellplatz zu errichten. Zwar gilt diese Verpflichtung gemäß § 4 Abs. 1 der Stellplatzsatzung nur bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen, jedoch kann die Vorgabe bei Anlagen mit Stellplatzmangel als Orientierungswert dienen. Dabei ist zu beachten, dass für nicht überdachte Stellplätze ab einer Fläche von 30 m² und für ihre Zufahrten ggf. ein Baugenehmigungsverfahren gemäß Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO MV) durchgeführt werden muss.

Tabelle 8 zeigt die wichtigsten Maßnahmen mit sehr hoher und hoher Priorität in der Eigenverantwortung der Kleingärtnervereine:

Tabelle 8: Maßnahmen mit sehr hoher und hoher Priorität in der Verantwortung der Kleingärtnervereine

Empfehlung	Wichtigste Maßnahme	Betroffene Anlagen	
Empfehlung 1 Leerstand entgegenwirken	Umnutzung ggf. Herausnahme von Parzellen	1 Anlage 3 Anlagen	sehr hohe Priorität hohe Priorität
Empfehlung 2 Öffentlichkeitswirkung verbessern	Verbesserung der Einfriedung der KGA	2 Anlagen 1 Anlage	sehr hohe Priorität hohe Priorität
Empfehlung 3 Aufenthaltsqualität steigern	Gestaltung/Sanierung der Gemeinschaftseinrichtungen/Grünflächen	2 Anlagen 3 Anlagen	sehr hohe Priorität hohe Priorität
Empfehlung 4 Erreichbarkeit verbessern	Herstellung angemessen ausgebauter Wege zur Befahrbarkeit für Rettungswagen und Abwasser-Entsorgungsfahrzeuge	-- 3 Anlagen	sehr hohe Priorität hohe Priorität

Für eine Prognose des zukünftigen Bedarfs an Kleingartenflächen wurde die 2. Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts (ISEK) der Hansestadt Stralsund herangezogen. Die prognostizierte stabile Bevölkerungsentwicklung und der kontinuierliche Neubau von Einfamilienhäusern lässt im Planungszeitraum keine signifikante Veränderung der Nachfrage nach Kleingartenparzellen erwarten, so dass mit dem derzeitigen Bestand an Kleingärten auch der künftigen Nachfrage bis 2030 entsprochen werden kann.

Ergebnis für die Hansestadt Stralsund

Das Konzept zielt auf die Erhaltung und Sicherung des Kleingartenwesens im Stadtgebiet, was ein vorrangiges Anliegen auch der Hansestadt Stralsund ist.
Mit der Reduzierung des Leerstands und einer Verbesserungen im äußeren Erscheinungsbild der Kleingartenanlagen wird ein Beitrag zur Aufwertung des Orts- und Landschaftsbildes in der Stadt geleistet. Gleichzeitig wird mit der Verlagerung des Parkens in die Kleingartenanlagen auch die Verkehrssicherheit auf den Straßen und Wegen außerhalb der KGA verbessert und eine Beeinträchtigung des Umfeldes durch parkende Pkw beseitigt.
Die Schaffung öffentlich nutzbarer Durchwegungen für Fußgänger und Radfahrer bewirkt einen Lückenschluss oder eine Ergänzung im öffentlichen Wegenetz.
Eventuell herausgenommene Flächen eignen sich in aller Regel jedoch kaum als Kompensationsflächen für Eingriffe in Natur und Landschaft.

Die Hansestadt Stralsund wird die untere Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen (UWB) unterstützen, die Umsetzung der wasserrechtlichen Allgemeinverfügung in den Kleingartenanlagen der Hansestadt Stralsund zu prüfen und die Dichtigkeitsnachweise von den Betreibern abflussloser Sammelgruben einzufordern. Dazu wird der UWB eine Liste der Ansprechpartner der Kleingärtnervereine zur Verfügung gestellt für die Benennung der Betreiber abflussloser Sammelgruben. Darüber hinaus wird der UWB die Gesamtauswertung der Abwasserentsorgung in den im Kreisverband der Gartenfreunde Stralsund organisierten Kleingartenanlagen (Anlage 6) übermittelt.

Mit der Verbesserung der Befahrbarkeit der Kleingartenanlagen für die Entsorgungsfahrzeuge der REWA wird die seit 01. Januar 2010 gebotene ordnungsgemäße Abwasserentsorgung weiter vorangebracht. Damit wird ein wesentlicher Beitrag zur Verbesserung der Wasserqualität des Ökosystems der Stralsunder Stadtteiche geleistet, da viele Kleingartenanlagen an den Zuflüssen zu den Teichen liegen.

In der Kleingartenanlage „Morgenröte e.V.“ verläuft der verrohrte Graben 6. Die Hansestadt Stralsund ist als Grundstückseigentümerin für den Hohen Graben zuständig.
Die Maßnahmenkarten der betroffenen Kleingartenanlagen und in den „Übersichtsplan Planungsempfehlungen“ zeigen "Korridore zur Entwicklung und Unterhaltung von Gräben":

- bei verrohrten Gräben in einer schematischen Breite von 15 m

Die Gräben müssen zur Sicherung der Vorflut erhalten werden. Gemäß Angaben des WBV ist eine Gefährdung für die Bebauung bei Einbruch der Leitung nicht auszuschließen.
Diese Darstellungen zeigen die räumlichen Anforderungen zur langfristigen Sicherung der Vorflutfunktion der jeweiligen Grabenläufe. Der Zeitpunkt ihrer Inanspruchnahme ist derzeit noch nicht bestimmbar. Sollten Unterhaltungs- bzw. Ertüchtigungsarbeiten an den Verrohrungen erforderlich sein, so zeigen die Darstellungen, welche Gartenparzellen davon betroffen sein würden. Wenn die Hansestadt Stralsund Baumaßnahmen zur Sicherung der Vorflut und zur Herstellung naturnaher Verhältnisse der verrohrten Gräben in der Zukunft plant, so werden die betroffenen Kleingartenanlagen rechtzeitig in diese Planung einbezogen.

Zur Verbesserung der Erreichbarkeit der Kleingartenanlagen wird folgenden erschließenden Straßen ein Sanierungsbedarf beigemessen:

KGA 5 „Am Hohen Graben e.V."	Wege östlich und südlich der Anlage - hohe Priorität
KGA 9 „Am Sund, Devin e.V."	Weg südlich der KGA - mittlere Priorität
KGA 33 „Morgenröte e.V."	Weg nördlich der Anlage - mittlere Priorität
KGA 50 „Vorwärts Stralsund e.V."	Zuwegung vom Nesebanzer Weg und von der Straße Schwarze Kuppe - mittlere Priorität

Eine öffentlich nutzbare Durchwegung zur Schaffung von Verbindungen für den Fußgänger- und Radverkehr soll bei zwei Kleingartenanlagen hergestellt werden. Diese wären von der Stadt zu unterhalten:

KGA 14 „Sparte Devin-Sund e.V."	zwischen Schlehdornweg / Seggenriedweg und Ostseeküstenradweg - mittlere Priorität
KGA 60 „Andershof e.V."	zwischen Voigdehäger Weg und Garzer Weg - mittlere Priorität

Die Kosten für Straßensanierungen und den Bau der Fuß- und Radwege sind im Haushalt unter Berücksichtigung der gesamtstädtischen Prioritätensetzung einzustellen.

Der Sanierungsbedarf beruht auf den Angaben in Anlage 9. Die Sanierung kann im Rahmen von einfache Unterhaltung (Reparatur), erweiterter Unterhaltung (mit befestigter Deckschicht) oder als Ausbau erfolgen. Die Entscheidung über Umfang und Zeitpunkt der Durchführung obliegt der dafür zuständigen Abteilung Straßen und Stadtgrün unter Berücksichtigung aller Anforderungen im Stadtgebiet. Deshalb ist die Anlage 9 nicht als Zusicherung einer kurzfristigen Sanierung zu verstehen.

Für öffentlich nutzbaren Spielplatz in Kleingartenanlagen ist eine finanzielle Beteiligung und Übernahme der Haftung durch die Hansestadt Stralsund nicht vorgesehen. Die dauerhafte Verkehrssicherungspflicht gemäß DIN EN 1176-7 zuzüglich Kosten für öffentlich nutzbare Spielplätze kann von den Kleingärtnervereinen i.d.R. nicht getragen werden. Die Kleingärtnervereine sollten ihre Eigeninitiative deshalb auf Spielgeräte zu eigenen Kosten und Lasten (Haftung) begrenzen, die nicht den Charakter eines öffentlichen Spielplatzes haben. Die ursprüngliche Maßnahme „Grün-, Spiel- und Sportflächen herstellen/ ergänzen" wird deshalb in „gemeinschaftliche Grünflächen herstellen" geändert.

Die langfristige Herausnahme von Flächen aus dem Pachtverhältnis würde zu einer Verringerung der Pachteinnahmen für die Hansestadt Stralsund führen und bedürfte deshalb einer umfassenden Prüfung.

Das Thema Kleingärten soll in die Rubrik „Stadtgrün" auf der Internetseite der Stadt integriert und so der Stellenwert für die Stadt und das innerstädtische Grün verdeutlicht werden. Eine Verknüpfung mit den Seiten des Kreisverbands der Gartenfreunde Stralsund e.V. und ggf. der Kleingärtnervereine wäre ebenfalls möglich.

Ergebnis für die REWA

Die Pächter sind gemäß Punkt II.5 der Rahmengartenordnung (siehe Anlage 3) selbst für die Abwasserentsorgung verantwortlich. Es wurde festgestellt, dass gemäß Auswertung zur Abwasserentsorgung der REWA 2019 (Anlage 6) von mindestens 54% der Parzellen das Abwasser durch die REWA entsorgt wurde.
Die grundsätzlichen Entsorgungsprobleme der REWA wurden in Kapitel „2.1 Bestandsaufnahme" benannt, in der Handlungsempfehlung 4 berücksichtigt und mit Maßnahmen zur Umsetzung (Tabelle 6)

untersetzt. Diese in der Tabelle 7 „Handlungsempfehlungen und Maßnahmen zur Umsetzung“ für die jeweilige KGA eine entsprechende Priorität erhalten.
Für die nicht durch die Fahrzeuge entsorgbaren Parzellen bestehen folgende Alternativen:

- Umstellung der Abwasserbehandlung (wasserlose Toiletten)
- Sammlung von Abwasser in gemeinsamen Sammelgruben
- Eventuell Anschluss an das Schmutzwassernetz der Hansestadt Stralsund (wenn mehrere Parzellen bzw. die ganze Kleingartenanlage betroffen sind)
- Herausnahme von Parzellen ohne geregelte Abwasserentsorgung aus der KGA.

Der Einsatz eines kleineren Entsorgungsfahrzeuges wird weiterhin empfohlen, da nicht bei allen KGA die Wege inkl. der ggf. darunter liegenden Versorgungsleitungen an die Standardentsorgungsfahrzeuge angepasst werden können. Die konkreten Maßnahmen zur Abwasserentsorgung sollten von der REWA und dem jeweiligen Kleingärtnerverein abgestimmt werden. Hierbei sind die geltenden rechtlichen Bestimmungen einzuhalten.

Ergebnis für den Wasser- und Bodenverband

Die optionale Herausnahme von Flächen aus der KGA Nr. 33 „Morgenröte“ schafft, sofern erforderlich, die Voraussetzung für die bessere Unterhaltung des teilweise unter den Parzellen verlaufenden bisher verrohrten Grabens.
Ein Bau- und Veränderungsverbot auf den Flächen der KGA Nr. 33 „Vorwärts“ schafft, sofern erforderlich, die Voraussetzung für die bessere Unterhaltung in der Nachbarschaft der Parzellen verlaufenden bisher verrohrten Grabens.

6 Ausblick

Die Fortschreibung des Kleingartenentwicklungskonzeptes wird der Bürgerschaft zur Beschlussfassung vorgelegt. Das Konzept stuft die Kleingartenanlagen (KGA) in Anlehnung an das Kleingartenkonzept von 1994 in verschiedene Kategorien ein. Diese sind:

A Dauernd zu erhaltende Kleingärten
B Dauernd zu erhaltende Kleingärten mit Planungsempfehlungen
C Kleingärten mit Nutzungseinschränkungen

A Dauernd zu erhaltende Kleingartenanlagen
Diese KGA sind in ihrer Gesamtheit zu erhalten. Eine veränderte Nutzung wird nicht angestrebt.
B Dauernd zu erhaltende Kleingärten mit Planungsempfehlungen
Diese KGA sind in ihrer Gesamtheit zu erhalten. In diesen Anlagen bestehen Optimierungsmöglichkeiten wie z.B. die Umnutzung von Flächen zur Anlage von Parkplätzen, Verbesserung der Befahrbarkeit des Wegesystems und Leerstandsreduzierung. Nach Umsetzung können diese Anlagen in die Kategorie A eingeordnet werden.
C Kleingärten mit Nutzungseinschränkungen
Diese Kategorie betrifft KGA, für die wegen eingeschränkter Nutzbarkeit mittel- bis längerfristig die Herausnahme von Flächen insbesondere in ungünstiger Lage empfohlen wird, um z.B. die erforderliche Grabenbewirtschaftung gewährleisten zu können.

In der nachfolgenden Tabelle sind die Anlagen mit Kategorie und Begründung dafür aufgelistet. Die Begründung basiert auf den Maßnahmenkarten zu jeder Kleingartenanlage.

Tabelle 10: Änderungsbedarf der Kleingartenflächen

KGA	Kategorie	Begründung
KGA 03 Am Bodden e.V.	B	PKW-Stellplätze innerhalb der KGA ergänzen
KGA 05 Am Hohen Graben e.V.	B	Umnutzung verzichtbarer Parzellen, Herausnahme von Flächen in ungünstiger Lage, Befahrbarkeit der Wege verbessern zur Sicherstellung der Abwasserentsorgung, Gemeinschaftsflächen ergänzen
KGA 09 Am Sund, Devin e.V.	A	kein Handlungsbedarf bezüglich der Flächennutzung
KGA 14 Sparte Devin Sund e.V.	B	Befahrbarkeit der Wege verbessern zur Sicherstellung der Abwasserentsorgung, Gemeinschaftsflächen ergänzen
KGA 16 Frankenvorstadt 1931 e.V.	B	Umnutzung ungünstig gelegener, besonders lärmbelasteter Parzellen, PKW-Stellplätze innerhalb der KGA ergänzen, Befahrbarkeit der Wege verbessern zur Sicherstellung der Abwasserentsorgung, Gemeinschaftsflächen ergänzen
KGA 31 Lehreracker e.V.	B	Herausnahme von Flächen in ungünstiger Lage, Umnutzung besonders lärmbelasteter Parzellen, PKW-Stellplätze innerhalb der KGA ergänzen, Gemeinschaftsflächen herstellen
KGA 33 Morgenröte e.V.	C	Umnutzung verzichtbarer Parzellen, Herausnahme von Flächen in ungünstiger Lage, PKW-Stellplätze innerhalb der KGA ergänzen, Gemeinschaftsflächen herstellen, Befahrbarkeit der Wege verbessern zur Sicherstellung der Abwasserentsorgung
KGA 44	B	PKW-Stellplätze innerhalb der KGA ergänzen, Gemeinschaftsflächen

KGA	Kate-gorie	Begründung
Strandsiedlung I e.V.		ergänzen
KGA 45 Strandsiedlung II e.V.	B	Gemeinschaftsflächen ergänzen
KGA 49 Voigdehagen e.V.	B	Umnutzung besonders lärmbelasteter Parzellen, Gemeinschaftsflächen herstellen
KGA 50 Vorwärts Stralsund e.V.	B	Umnutzung verzichtbarer Parzellen, Herausnahme von Flächen in ungünstiger Lage, PKW-Stellplätze innerhalb der KGA ergänzen, Umnutzung besonders lärmbelasteter Parzellen, Gemeinschaftsflächen herstellen, Befahrbarkeit der Wege verbessern zur Sicherstellung der Abwasserentsorgung
KGA 54 Voigdehäger Weg e.V.	B	Umnutzung besonders lärmbelasteter Parzellen
KGA 60 Andershof e.V.	B	PKW-Stellplätze innerhalb der KGA ergänzen, Umnutzung ungünstig gelegener, besonders lärmbelasteter Parzellen, Befahrbarkeit der Wege verbessern zur Sicherstellung der Abwasserentsorgung

Die Umsetzung ausgewählter Maßnahmen im angestrebten Planungszeitraum von 15 Jahren könnte vertraglich zwischen der Hansestadt Stralsund und dem Generalpächter vereinbart werden z.B. für folgende Maßnahmen:

- Umsetzung infrastruktureller Maßnahmen zur Gewährleistung der Abwasserentsorgung
- Einrichtung von Pkw-Stellplätzen und Kompostsammelstellen in ausreichender Anzahl
- Schaffung von Angeboten zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität, zur Gewinnung von Neupächtern (Öffnung der Anlagen / Vereinshäuser)
- Anpflanzen von Rahmengrün
- Gestaltung ansprechender Zugänge
- Verbesserung der Einfriedung in Umsetzung der Rahmengartenordnung
- Bestimmung von Flächen zur mittel- bis langfristigen Herausnahme aus den KGA (in Abstimmung mit der Stadt und nur, wenn Umnutzung nicht möglich ist)

Diese vereinbarten Maßnahmen könnten Eingang in die künftigen Pachtverträge zwischen dem Kreisverband der Gartenfreunde und den jeweiligen Kleingärtnervereinen finden.

Finanzierung durch die Kleingärtnervereine

Das Kleingartenentwicklungskonzept wurde auf Initiative des Kreisverbands der Gartenfreunde Stralsund e.V. für einen Zeitraum von 15 Jahren aufgestellt. Können einzelne Maßnahmen innerhalb des Planungszeitraums nicht durchgeführt werden und führt dies zu einer signifikanten Strukturschwäche mit erheblichem Leerstand in einer Kleingartenanlage, so ist die Bestandsfähigkeit der jeweiligen Kleingartenanlage zu prüfen.

An dieser Stelle sei nochmals auf die Richtlinie zur Förderung des Kleingartenwesens in M-V vom 03.03.2019 (siehe Anlage 3) verwiesen, die finanzielle Unterstützungsmöglichkeiten beim Neu- und Umbau selbst genutzter Vereinsheime einschließlich deren Abwasserentsorgung, der Instandhaltung oder Modernisierung von Elektro- und Wasserversorgungsanlagen, Außeneinfriedungen, Wege und Parkplätze, Kinderspielplätzen, Erholungsflächen und -einrichtungen, Pflanzungen ortstypischer Bäume und Gehölze als Eingrünung oder Wegebegleitgrün, projektbezogene Maßnahmen zur Unterstützung der Öffentlichkeitsarbeit und Maßnahmen zur fachgerechten Demontage und Entsorgung von asbesthaltigen Baustoffen aufzeigt.

Der Kreisverband der Gartenfreunde Stralsund könnte hierbei als Interessenvertretung der Kleingärtnervereine beraten und unterstützen und nach Möglichkeit eine koordinierende Funktion übernehmen. Eine direkte finanzielle Unterstützung durch die Hansestadt Stralsund wäre nur bei der Umsetzung von Maßnahmen ihres Aufgabenbereichs möglich.

Finanzierung durch die Hansestadt Stralsund

Für einige öffentliche Straßen wurde mit Blick auf die Verbesserung der Erreichbarkeit von Kleingartenanlagen und damit Steigerung ihrer Attraktivität Sanierungsbedarf festgestellt:

- hoch: Wege östlich und südlich der Anlage „Am Hohen Graben e.V."
- mittel Weg südlich der KGA 9 „Am Sund, Devin e.V.", Zuwegung vom Nesebanzer Weg und von der Straße Schwarze Kuppe

Die Sanierung dieser Straßen muss im städtischen Gesamtzusammenhang betrachtet werden. Die hiermit vorliegende Einschätzung fließt künftig ein in die Entscheidung über Prioritätensetzungen bei der Sanierung von Straßen.

Es wird ein Monitoring des Leerstandes im Rahmen der turnusmäßigen Bestandserhebung des Kreisverbands der Gartenfreunde Stralsund vertiefend nach 5 Jahren erfolgen.

Dieses Kleingartenentwicklungskonzept soll nach 15 Jahren erneut fortgeschrieben werden.

7 Quellen

- BKleingG - Bundeskleingartengesetz vom 28. Februar 1983 (BGBl. I S. 210), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 19. September 2006 (BGBl. I S. 2146) geändert worden ist
- LBauO M-V - Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Dezember 2015 (GVOBl. M-V S. 590) geändert worden ist, berichtigt am 20. Januar 2016 (GVOBl. M-V S. 28/29)
- Satzung des Kreisverbands der Gartenfreunde Stralsund e.V. (22.11.2014)
- Rahmengartenordnung des Kreisverbands der Gartenfreunde Stralsund e.V., Stralsund 2008
- Generalpachtvertrag zwischen der Hansestadt Stralsund und dem Kreisverband der Gartenfreunde Stralsund e.V., Stralsund 1999
- Kleingartenkonzept der Hansestadt Stralsund, Amtsblatt der Hansestadt Stralsund Nr. 14 / 1994 vom 25.08.1994
- Wasserrechtliche Allgemeinverfügung zur Untersagung von Abwassereinleitungen aus Kleinkläranlagen in Gewässer und in das Grundwasser, Amtsblatt der Hansestadt Stralsund Nr. 6 / 2007 vom 24.08.2007
- 6. Satzung der Hansestadt Stralsund über die Herstellung notwendiger Stellplätze oder Garagen sowie die Ablösebeträge (Stellplatzsatzung) vom 08.12.2011, Amtsblatt der Hansestadt Stralsund Nr. 14 / 2011 vom 30.12.2011
- Abwasserentsorgung in Kleingärten. Rechtliche Grundlagen. Vorgehensweisen zur Abstimmung von Entsorgungsterminen, Kreisverband der Gartenfreunde Stralsund e.V. / Untere Wasserbehörde der Hansestadt Stralsund / REWA GmbH Stralsund, Stralsund, o.J.
- Leitlinien des Deutschen Städtetages zur nachhaltigen Entwicklung des Kleingartenwesens in den Städten. Erarbeitet vom Arbeitskreis Kleingartenwesen beim Deutschen Städtetag und der Gartenamtsleiterkonferenz (GALK e.V.), Berlin / Köln 2011
- Städtebauliche, ökologische und soziale Bedeutung des Kleingartenwesens, Forschungen, Heft 133, Hrsg.: Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung / Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BMVBS/BBR), Bonn 2008
- Bestandserhebung der Kleingärtnervereine / Kreisverband der Gartenfreunde Stralsund e.V. / Hansestadt Stralsund (2011 - 2012, 2019)
- Flächennutzungsplan der Hansestadt Stralsund, 1999
- Landschaftsplan der Hansestadt Stralsund, 1996
- Statistisches Jahrbuch, Hansestadt Stralsund, 2012
- Digitale Stadtgrundkarte der Hansestadt Stralsund, 2011/13
- Digitale Orthophotos (DOP), LAIV M-V / Hansestadt Stralsund, 2013
- Geologische Karte (GK) 1:25 000, LUNG M-V
- Bodenschätzung Hansestadt Stralsund, 1930er Jahre
- Wasserstufenkarte Hansestadt Stralsund, LUNG M-V, Kopie 1997
- Umweltkartenportal, LUNG M-V, Abfragen August 2013/August 2015
- Geschützte Biotope der Hansestadt Stralsund, 2006 (ergänzt 2015)
- Lärmkarten nach EG-Umgebungslärmrichtlinie - Hansestadt Stralsund, LUNG M-V, 2012/13
- Richtlinie zur Förderung des Kleingartenwesens in Mecklenburg-Vorpommern vom 03.03.2019, AmtsBl. M-V 2019 S. 379

Anlage 3

Rechtsgrundlagen (Auszug)

1. Bundeskleingartengesetz (BKleingG)

vom 28. Februar 1983 (BGBl. I S. 210), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 19. September 2006 (BGBl. I S. 2146) geändert worden ist

§ 1 Begriffsbestimmungen

(1) Ein Kleingarten ist ein Garten, der

1. dem Nutzer (Kleingärtner) zur nichterwerbsmäßigen gärtnerischen Nutzung, insbesondere zur Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen für den Eigenbedarf, und zur Erholung dient (kleingärtnerische Nutzung) und

2. in einer Anlage liegt, in der mehrere Einzelgärten mit gemeinschaftlichen Einrichtungen, zum Beispiel Wegen, Spielflächen und Vereinshäusern, zusammengefaßt sind (Kleingartenanlage).

§ 5 Pacht

(1) Als Pacht darf höchstens der vierfache Betrag der ortsüblichen Pacht im erwerbsmäßigen Obst- und Gemüseanbau, bezogen auf die Gesamtfläche der Kleingartenanlage verlangt werden. Die auf die gemeinschaftlichen Einrichtungen entfallenden Flächen werden bei der Ermittlung der Pacht für den einzelnen Kleingarten anteilig berücksichtigt. Liegen ortsübliche Pachtbeträge im erwerbsmäßigen Obst- und Gemüseanbau nicht vor, so ist die entsprechende Pacht in einer vergleichbaren Gemeinde als Bemessungsgrundlage zugrunde zu legen. Ortsüblich im erwerbsmäßigen Obst- und Gemüseanbau ist die in der Gemeinde durchschnittlich gezahlte Pacht.

2. Satzung des „Kreisverbandes der Gartenfreunde Stralsund“ e.V.

vom 22. November 2014

§ 3 Ziele und Aufgaben

(2) Der KV stellt sich das Ziel:
c) eine sinnvolle und harmonische Einordnung von Kleingartenanlagen in die Gestaltung der Städte, Dörfer und in die Landschaft in ihrer Funktion als Naherholungsgebiete für die Bürger zu unterstützen

3. Rahmengartenordnung des Kreisverbands der Gartenfreunde Stralsund e.V.

Fassung 2008

I. Kleingärtnerische Bodennutzung

1. Die kleingärtnerische Nutzung eines Kleingartens umfasst
- seine nichterwerbsmäßige gärtnerische Nutzung
- seine Nutzung zu Erholungszwecken

II. Bebauung

5. Für den Einbau und die Betreibung von Abwasserentsorgungsanlagen (abflusslose Sammelgruben, Bio- und Chemietoiletten) ist jeder Pächter selbst verantwortlich. Diese Anlagen müssen den geltenden rechtlichen Bestimmungen entsprechen.

IV. Ziergehölze und Koniferen

2. Großwüchsige Bäume … sind im Kleingarten nicht gestattet. Da diese Bäume zu keiner Zeit mit Genehmigung im Kleingarten gepflanzt wurden, besteht kein Bestandsschutz. Diese Bäume unterliegen nicht der Baumschutzsatzung der Hansestadt Stralsund. (…) In den Anlagen des Gemeinschaftsgrüns können solche Bäume auf Beschluss der Mitgliederversammlung angepflanzt werden. Bäume in den Anlagen des Gemeinschaftsgrüns unterliegen der Baumschutzsatzung der Hansestadt Stralsund.

V. Einfriedungen

1. Kleingartenanlagen sind als gemeinnützige Einrichtungen Bestandteil des öffentlichen Grüns und für jeden Bürger zugänglich. Einfriedungen dienen einem angemessenen Schutzbedürfnis der Kleingärtner und dem Wunsch nach individueller Erholung.

2. Massive Einfriedungen aus Beton oder Mauerwerk sind nicht zulässig. Gefährliche Schutzvorrichtungen wie Stacheldraht, Glasscherben, elektrische Zäune oder ähnliches sind verboten.

VII. Ordnung, Sicherheit und Brandschutz

4. Ablagerungen von Gerümpel, Unrat, größeren Mengen an Baumaterial, Booten und das Aufstellen von Wohnwagen, Anhängern oder Zelten … und anderer dem kleingärtnerischen Zweck fremde Objekte in den Kleingärten bzw. in den Kleingartenanlagen sind nicht gestattet.

6. Das Befahren der Kleingartenanlage mit Kraftfahrzeugen ist in der Regel nicht gestattet. (…) Das Parken auf den Wegen ist aus Sicherheitsgründen (Rettungsfahrzeuge, Feuerwehr) strikt untersagt.

4. Wasserrechtliche Allgemeinverfügung zur Untersagung von Abwassereinleitungen aus Kleinkläranlagen in Gewässer und in das Grundwasser

vom 24. August 2007

- Auszug -

1. Gewässerbenutzungen durch das Einleiten von häuslichem Abwasser (Abwasser) über eine Versickerung in das Grundwasser und durch das Einleiten in Oberflächengewässer aus Abwasseranlagen in Kleingärten sind gemäß § 13 Absatz 1 LWaG
einzustellen bis zum 31. Dezember 2009.

2. Bestehende wasserrechtliche Nutzungsgenehmigungen nach dem Wassergesetz der DDR und wasserrechtliche Erlaubnisse nach dem Wasserhaushaltsgesetz für die in Ziffer 1 genannten Gewässerbenutzungen werden gemäß § 13 Absatz 2 LWaG
widerrufen zum 31. Dezember 2009.

(…)

Ich mache darauf aufmerksam, dass nach § 324 Strafgesetzbuch eine Straftat vorliegt, wenn unbefugt (ohne die erforderliche Erlaubnis oder Nutzungsgenehmigung) Abwasser in ein Gewässer eingeleitet wird. Diese wird mit einer Freiheitsstrafe bis zu 5 Jahren oder mit Geldstrafe bestraft.

5. 6. Satzung der Hansestadt Stralsund über die Herstellung notwendiger Stellplätze oder Garagen sowie die Ablösebeträge (Stellplatzsatzung)

vom 8. Dezember 2011

§ 1 Geltungsbereich

(2) Die Satzung gilt für die Errichtung von Anlagen, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr mit Kraftfahrzeugen zu erwarten ist. Die Satzung gilt auch für Änderungen oder Nutzungsänderungen von Anlagen, die einen Mehrbedarf an Stellplätzen oder Garagen zur Folge haben.

§ 4 Herstellung notwendiger Stellplätze oder Garagen

(1) Bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen nach § 1 Abs. 2 müssen die notwendigen Stellplätze oder Garagen gemäß Anlage 1 dieser Satzung hergestellt werden.

Anlage 1 zur 6. Stellplatzsatzung - Richtzahlen für den Stellplatzbedarf

10	Verschiedenes	
10.1	Kleingartenanlagen	1 je 3 Kleingärten

6. Richtlinie zur Förderung des Kleingartenwesens in Mecklenburg-Vorpommern

vom 03. März 2019

- Auszug -

(…)

2 Gegenstand der Förderung

2.1 Gefördert werden vorrangig Investitionen zur Instandhaltung, Modernisierung und Sanierung sowie zum Neubau von Gemeinschaftseinrichtungen und gemeinschaftlich genutzten Teilen innerhalb bestehender Kleingartenanlagen, die der kleingärtnerischen Nutzung nach § 1 Absatz I des Bundeskleingartengesetzes vom 28. Februar 1983 (BGB1. I S. 210), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 19. September 2006 (BGB1. I S. 2146, 2147) geändert worden ist, entsprechen und nicht infolge von städtebaulichen Maßnahmen oder im Wege von Enteignungen zu verlegen sind, Hierzu zählen insbesondere:

a) der Neu- und Umbau selbst genutzter Vereinsheime einschließlich deren Abwasserentsorgung,
b) die Instandhaltung oder Modernisierung von Elektro- und Wasserversorgungsanlagen,
c) Außeneinfriedungen,
d) Wege und Parkplätze, die zur Kleingartenanlage gehören, mit wassergebundener Decke,
e) Kinderspielplätze,
f) Erholungsflächen und -einrichtungen,
g) Pflanzungen ortstypischer Bäume und Gehölze als Eingrünung oder Wegebegleitgrün; heimische Obstbaum- Arten; heimische Wildblumensamen-Mischungen (ohne Artenanteile des Jakobskreuzkrautes *Senecio jncobaea).*

2.2 Gefördert werden projektbezogene Maßnahmen zur Unterstützung der Öffentlichkeitsarbeit der Vereine und Verbände für ihre Mitglieder und für Bürgerinnen und Bürger. Hierzu zählen Fortbildungsmaßnahmen und Informationsangebote der Kleingartenorganisationen in Gestalt von Fortbildungen, Konferenzen, Ausstellungen, Publikationen in den thematischen Bereichen der Nachwuchsgewinnung, der umweltschonenden Bewirtschaftung, der Förderung der Biodiversität und Nachhaltigkeit sowie zur Vermittlung vereinsrechtlicher Kompetenzen als ehrenamtliche Vorstandsmitglieder in Verbänden und

Vereinen.

2.3 Gefördert werden Maßnahmen zur fachgerechten Demontage und Entsorgung von asbesthaltigen Baustoffen, die in nicht genutzten Gebäuden innerhalb bestehender Kleingartenanlagen gemäß Nummer 2.1 Satz 1 verbaut sind.

(…)

5 Art und Umfang, Höhe der Zuwendung

5.1 Die Zuwendung wird als Projektförderung im Wege Anteilfinanzierung als nicht rückzahlbarer Zuschuss gewährt.

(…)

5. 2 Für die Finanzierung von Einzelmaßnahmen nach Nummer 2.1 können Zuschüsse bis zu einer Höhe von 50 Prozent der zuwendungsfähigen Ausgaben gewährt werden. Die Höhe des Zuschusses beträgt mindestens 750 Euro und höchstens 10 000 Euro je Einzelprojekt. Die Fördersumme je Kleingartenorganisation beträgt höchstens 25 000 Euro pro Jahr.

5.3 Für die Finanzierung von Einzelmaßnahmen nach Nummer 2.2 können Zuschüsse bis zu einer Höhe von 50 Prozent der zuwendungsfähigen Ausgaben gewährt werden. Die Höhe des Zuschusses beträgt mindestens 100 Euro. Die Fördersumme je Kleingartenorganisation beträgt höchstens 15 000 Euro pro Jahr.

(…)

Anlage 4

Tabelle Auswertung Bestandsaufnahme 2019 - Nutzungsgrad

Erläuterungen zu den Symbolen in der Tabelle

L: leer stehende, nicht verpachtete Parzellen
Z: zukünftig leer stehende Parzellen
(innerhalb der nächsten 5 Jahre)
N: verpachtete, aber nicht bewirtschaftete Parzellen
U: kleingärtnerisch nicht nutzbare Parzellen
(z.B. wegen Vernässung)
P: Parkflächen
S: Seniorengärten
X: sonstige Problemstellen (z.B. große Bäume, Einschränkungen im Zusammenhang mit der Abwasserentsorgung)
gesamt: Gesamtzahl der Parzellen in der Kleingartenanlage

Nr.	Kleingärtnerverein	L	%L	Z	N	U	P	S	%S	X	B	gesamt
3	Am Bodden						2	7	7	5	2	100
5	Am Hohen Graben	9	10,8	4	5		2	3	4,1	1		74
9	Am Sund Devin			1			2	3	17,6	1		17
14	Sparte Devin-Sund						1	10	13,3			75
16	Frankenvorstadt 1931	3	5,1	1	1		1	6	8,5		1	59
31	Lehreracker			1	1		2					19
33	Morgenröte	12	14,5	2	4		4	9	10,8	1		83
44	Strandsiedlung I[28]					1	1	4	13,3			30
45	Strandsiedlung II	1	4				1	5	20		2	25
49	Voigdehagen	4	8,2				2	2	4,1			49
50	Vorwärts	9	10,8		1	1	1	7	8,4			83
54	Voigdehäger Weg						1	3	25			12
60	Andershof	4	4,5			2	2	3	3,4	2	2	88
	Summe	**41**	**5,7**	**9**	**10**	**4**	**22**	**61**	**8,5**	**10**	**7**	**714**

[28] Keine aktuellen Daten vorhanden, daher wird auf die Bestandserhebung von 2011/12 zurückgegriffen

Anlage 5

Tabelle Auswertung Bestandsaufnahme 2019 - Altersstruktur

Erläuterungen zu den Symbolen in der Tabelle

< 40: Pächter der Altersgruppe bis 40 Jahre

< 69: Pächter der Altersgruppe bis 69 Jahre

> 70: Pächter der Altersgruppe über 70 Jahre

Nr.	Kleingärtnerverein	< 40	< 69	> 70
3	Am Bodden	8	88	23
5	Am Hohen Graben	26	37	19
9	Am Sund Devin	1	11	5
14	Sparte Devin-Sund	10	58	57
16	Frankenvorstadt 1931	9	24	21
31	Lehreracker	7	8	3
33	Morgenröte	12	45	23
44	Strandsiedlung I[29]	4	15	9
45	Strandsiedlung II		38	6
49	Voigdehagen	6	55	9
50	Vorwärts	18	69	11
54	Voigdehäger Weg		18	3
60	Andershof	15	48	17
	Summe	**116**	**514**	**206**

[29] Keine aktuellen Daten vorhanden, daher wird auf die Bestandserhebung von 2011/12 zurückgegriffen

Anlage 6

Auswertung zur Abwasserentsorgung der REWA 2019

Erläuterungen zu den Begriffen in der Tabelle

Gesamt Gesamtzahl der Parzellen in der Kleingartenanlage

Abpumpen durch REWA Anzahl der Parzellen, von denen das Abwasser durch die REWA entsorgt wurde

Alternative Entsorgung Anzahl der Parzellen, von denen das Abwasser anders entsorgt wird bzw. keines anfällt[30]

% prozentualer Anteil der Parzellen mit Abwasserentsorgung

Bilanz zusammenfassende Beschreibung der Entsorgungssituation

Priorität Priorität, mit der das Thema Abwasserentsorgung für die jeweilige Kleingartenanlage in die Planungsempfehlung einfließt

0-49 %	sehr unvollständig	sehr hohe Priorität
50-69 %	unvollständig	hohe Priorität
70-89 %	nahezu vollständig	mittlere Priorität
90-100 %	vollständig	keine Priorität

Nr.	Kleingärtnerverein	Gesamt	Abpumpen durch REWA	Alternative Entsorgung	%	Bilanz	Priorität
3	Am Bodden	100	40		40	sehr unvollständig	sehr hoch
5	Am Hohen Graben	74	41		55	unvollständig	hoch
9	Am Sund Devin	17	17		100	vollständig	**keine**
14	Sparte Devin-Sund[31]	76	59	1	100	vollständig	**keine**
16	Frankenvorstadt 1931	59	39		66	sehr unvollständig	sehr hoch
31	Lehreracker	19	6	15	100	vollständig	keine
33	Morgenröte	83	39		47	sehr unvollständig	sehr hoch
44	Strandsiedlung I	30	16		53	unvollständig	hoch
45	Strandsiedlung II	25	0	18	72	nahezu vollständig	mittel
49	Voigdehagen	49	36		49	sehr unvollständig	sehr hoch
50	Vorwärts	83	30		36	sehr unvollständig	sehr hoch
54	Voigdehäger Weg	12	12		100	vollständig	**keine**
60	Andershof	88	53		60	unvollständig	hoch
	Summe	**715**	**388**	**34**	**59**	**unvollständig**	**hoch**

[30] Dazu gehören Parzellen ohne Trinkwasseranschluss, Parzellen die nur über Brunnenwasser verfügen, Parzellen, die über eine Chemie- oder Komposttoilette verfügen, Parzellen deren Pächter in unmittelbarer Nähe z.B. im Vereinshaus oder der eigenen Wohnung eine Toilette nutzen können und Parzellen, die an eine Abwasserleitung angeschlossen sind

[31] Genauere Angaben durch den Verein erfolgt

Anlage 7

Auswertung der Parksituation

Erläuterungen zu den Begriffen in der Tabelle

Gesamt Gesamtzahl der Parzellen in der Kleingartenanlage

Bedarf Richtzahl für den Stellplatzbedarf innerhalb der Kleingartenanlage gemäß Stellplatzsatzung der Hansestadt Stralsund vom 08.12.2011, Anlage 1, Nr. 10.1: 1 Stellplatz je 3 Kleingärten

Parksituation Beschreibung der aktuellen Parksituation

Priorität Priorität, mit der das Thema Parken für die jeweilige Kleingartenanlage in die Planungsempfehlungen einfließt

Nr.	Kleingärtnerverein	Ges.	Bedarf	Parksituation	Priorität
3	Am Bodden	100	33	in Anliegerstraßen, Parkplätze in Anlage	**mittel**
5	Am Hohen Graben	74	25	in Anliegerstraßen, Parkplätze in Anlage	**keine**
9	Am Sund Devin	17	6	in Sammelstraße / Garagen, Parkplatz in Anlage	**keine**
14	Sparte Devin-Sund	75	25	in Anliegerstr., Grünflächen, Parkplatz in Anlage	**keine**
16	Frankenvorstadt 1931	59	20	in Hauptnetzstr., Parkplatz in Anlage	**mittel**
31	Lehreracker	19	7	in Anliegerstr., Grünflächen, Parkplatz in Anlage	**mittel**
33	Morgenröte	83	28	in Anliegerstr., Grünflächen, Parkplätze in Anlage	**mittel**
44	Strandsiedlung I	30	10	auf Radweg, in Anliegerstraßen, Parkplatz in Anlage	**mittel**
45	Strandsiedlung II	25	8	in Anliegerstraßen, Parkplatz in Anlage	**keine**
49	Voigdehagen	49	17	in Anliegerstr., Grünflächen, Parkplatz in Anlage	**mittel**
50	Vorwärts	83	28	in Anliegerstraße, Weg, Parkplätze außerhalb und in der Anlage	**mittel**
54	Voigdehäger Weg	12	4	Parkplätze außerhalb und in der Anlage	**keine**
60	Andershof	88	30	in Hauptnetzstr., Parkplätze in Anlage	**hoch**
	Summe	**714**	**238**	**-**	**-**

Anlage 8

Tabelle Auswertung Meldung 2019 (Abfrage bis 14.01.2019) des Kreisverbands der Gartenfreunde Stralsund e.V.

Erläuterungen zu den Symbolen in der Tabelle

V: verpachtete Parzellen
L: leer stehende Parzellen
V+L: Gesamtzahl der Parzellen ohne gemeinschaftliche Flächen
G: gemeinschaftliche Flächen
Ges.: Gesamtzahl der Parzellen in der Kleingartenanlage
S: Seniorengärten

Nr.	Kleingärtnerverein	V	L	V+L	G	gesamt	S
3	Am Bodden	106	1	107	0	107	10
5	Am Hohen Graben	68	20	88	2	88	4
9	Am Sund Devin	17	0	17	0	17	3
14	Sparte Devin-Sund	76	0	76	0	76	12
16	Frankenvorstadt 1931	55	3	58	2	60	6
31	Lehreracker	16	2	18	1	18	0
33	Morgenröte	78	11	89	4	89	8
44	Strandsiedlung I[32]	29	0	29	0	29	0
45	Strandsiedlung II	25	0	25	2	25	5
49	Voigdehagen	41	11	52	2	52	4
50	Vorwärts	66	9	75	6	75	6
54	Voigdehäger Weg	12	0	12	0	12	3
60	Andershof[33]	79	3	82	0	82	5
	Summe	**668**	**59**	**639**	**17**	**730**	**66**

[32] Keine aktuellen Daten vorhanden, daher wird auf die Meldung von 2018 zurückgegriffen
[33] Keine aktuellen Daten vorhanden, daher wird auf die Meldung von 2018 zurückgegriffen

Anlage 9

Sanierungsbedarf von Zufahrtsstraßen der Kleingartenanlagen

Ges. Gesamtzahl der Parzellen in der Kleingartenanlage (KGA)
Zufahrtsstraßen Zufahrtsstraßen bzw. -wege zu den Kleingartenanlagen
Schäden/ Mängel Einschätzung des Straßen- bzw. Wegezustands im Rahmen der Bestandsaufnahme
x Straße/ Weg mit Schäden/ Mängeln, welche die Erreichbarkeit der KGA beeinträchtigen
Hinweis zur Befestigungsart: B Betonplatten P Pflaster U unbefestigt
Sanierungsbedarf x Sanierungsbedarf (Einschätzung auf Basis des erfassten Zustands)
Mehrfachnutzung Die Straße wird auch durch andere Verkehrsteilnehmer genutzt.
1 Anlieger
2 Gewerbetreibende
3 Landwirtschaft
4 Fußgänger/ Radfahrer
5 andere angrenzende Flächennutzer

Übergeordnete Straßen wie z.B. die Greifswalder Chaussee werden in der Tabelle nicht aufgeführt, da sie bereits ausgebaut sind und im Rahmen des Kleingartenentwicklungskonzeptes nicht weiter betrachtet werden.

Nr.	Kleingärtnerverein	Ges.	Zufahrtsstraßen	Schäden/ Mängel	Sanierungs-bedarf	Mehrfach-nutzung
3	Am Bodden	100	Boddenweg			1, 5
5	Am Hohen Graben	74	Wege östlich und südlich der Anlage	X (U)	hoch	1
9	Am Sund Devin	17	Weg südlich der KGA	X (B)	mittel	1, 3, 4, 5
14	Sparte Devin-Sund	75	Schlehdornweg, Seggenriedweg			1 1
16	Frankenvorstadt 1931	59				1
31	Lehreracker	19	Zufahrtstraße westlich der Anlage			1
33	Morgenröte	83	Weg nördlich und westlich der Anlage	X (U)	hoch	1
44	Strandsiedlung I	30	Sassnitzer Weg			1, 5
45	Strandsiedlung II	25	Putbuser Weg			1
49	Voigdehagen	49	Zufahrtstraße westlich der Anlage			1
50	Vorwärts	83	Zuwegung vom Nesebanzer Weg und von der Straße Schwarze Kuppe	X (U)	hoch	1
54	Voigdehäger Weg	12				1
60	Andershof	88				1
	Summe	**714**				

TOP Ö 3.1

TEIL 2

TEIL 1

TEIL 3

Gemeinde Wendorf

Rostocker Chaussee

Carl-Heyden

Franken-teich

Grünhufer Bogen

Richtenberger Chaussee

Falkenradeg

B 194

B 105

OU B 96

Greifswalder Chaussee

Andershofer Teich

Voigdehäger Teich

ZIEGELGRABEN

KLEINER DÄNHOLM

FRANKENSIEDLUNG

KLEINER STROMRÜCKEN

ANDERSHOF

KlärArl

Dreggen Ort

KNUDEN

WAMPER

Steintor

Deviner Haken

DEVINER BUCHT

OSTSEE

50 12,0%

5 22,7%

33 13,5%

54 0%

60 3,6%

49 23,2%

49

31 11,1%

16 5,2%

44 0%

45 0%

44

3 1%

14 0%

9 0%

Zeichenerklärung

Kleingartenanlagen des Kreisverbands der Gartenfreunde Stralsund e.V., die im Teil 3 des Kleingartenentwicklungskonzepts enthalten sind (Nummerierung entnommen aus: Kleingartenkonzept der Hansestadt Stralsund, 1994)

3	Am Bodden e.V.	44	Strandsiedlung I e.V.
5	Am Hohen Graben e.V.	45	Strandsiedlung II e.V.
9	Am Sund Devin e.V.	49	Voigdehagen e.V.
14	Sparte Devin-Sund e.V.	50	Vorwärts e.V.
16	Frankenvorstadt 1931 e.V.	54	Voigdehäger Weg e.V.
31	Lehreracker e.V.	60	Andershof e.V.
33	Morgenröte e.V.		

weitere Kleingartenanlagen des Kreisverbands der Gartenfreunde Stralsund e.V.

Wasserflächen

weitere Grünflächen, Flächen für die Landwirtschaft und für Wald (Kartengrundlage: Flächennutzungsplan der Hansestadt Stralsund)

Bereiche mit moorigen Böden (Kartengrundlage: Geologische Karte 1:25 000, LUNG M-V)

>60 dB(A) Verkehrslärmsituation an Hauptverkehrsstraßen und an Straßen des Ergänzungsnetzes, L_{den} in dB(A) (Kartengrundlage: Lärmkarten LUNG M-V)

Grenze des Geltungsbereichs von Teil 3 / Teil 1 und 2 des Kleingartenentwicklungskonzepts

Grenze Stadtgebiet

11,1% 5,2% prozentualer Anteil leer stehender Parzellen an der Gesamtanzahl

HANSESTADT STRALSUND
AMT FÜR PLANUNG UND BAU
ABT. PLANUNG UND DENKMALPFLEGE

KLEINGARTEN-ENTWICKLUNGSKONZEPT

TEIL 3 - STADTGEBIETE FRANKEN, LÜSSOWER BERG UND SÜD
ÜBERSICHTSKARTE BESTANDSAUFNAHME

Dezember 2019

MASSSTAB: 1:10 000

TOP Ö 3.1

TEIL 2

TRIBSEER

FRANKEN

DÄNHOLM

TEIL 1

LÜSSOWER BERG

Gemeinde Wendorf

SÜD

TEIL 3

Rostocker Chaussee

Carl-Heydenteich

Franken-teich

Ziegeldamm

ZIEGELGRABEN

Grunhufer Bogen

Richtenberger Chaussee

Tenkstraße

B 194

OU B 96

Gielower Chaussee

Volgdehäger Teich

Andershöfer Teich

KLEINER DÄNHOLM

FRANKENSIEDLUNG

KLEINER STROMRÜCKEN

ANDERSHOF

KlärAnl

Dregger Ort

Steintor

Deviner Haken

DEVINER BUCHT

SUND

5 | 33 | 54 | 50 | 44 | 45 | 44 | 60 | 16 | 49 | 49 | 31 | 3 | 3 | 14 | 9

Zeichenerklärung

Kleingartenanlagen des Kreisverbands der Gartenfreunde Stralsund e.V., die im Teil 3 des Kleingartenentwicklungskonzepts enthalten sind (Nummerierung entnommen aus: Kleingartenkonzept der Hansestadt Stralsund, 1994)

3	Am Bodden e.V.	**44**	Strandsiedlung I e.V.
5	Am Hohen Graben e.V.	**45**	Strandsiedlung II e.V.
9	Am Sund Devin e.V.	**49**	Voigdehagen e.V.
14	Sparte Devin-Sund e.V.	**50**	Vorwärts e.V.
16	Frankenvorstadt 1931 e.V.	**54**	Voigdehäger Weg e.V.
31	Lehreracker e.V.	**60**	Andershof e.V.
33	Morgenröte e.V.		

1 2 / 3 4 Gesamtpriorität der Planungsempfehlungen für die einzelnen Kleingartenanlagen:

- keine Priorität
- hohe Priorität
- mittlere Priorität
- sehr hohe Priorität

Empfehlung 1: Leerstand entgegenwirken, Konzentration der kleingärtnerischen Nutzung auf geeigneten Flächen

Empfehlung 2: Öffentlichkeitswirksamkeit erhöhen und Neupächter gewinnen

Empfehlung 3: Aufenthaltsqualität steigern

Empfehlung 4: Erreichbarkeit für Pächter, Notdienste und Schmutzwasser-Entsorgungsfahrzeuge verbessern

- Vorschlag zur Flächenverringerung von Kleingartenanlagen
- weitere Kleingartenanlagen des Kreisverbands der Gartenfreunde Stralsund e.V.
- Wasserflächen
- weitere Grünflächen, Flächen für die Landwirtschaft und für Wald (Kartengrundlage: Flächennutzungsplan der Hansestadt Stralsund)
- Grenze des Geltungsbereichs von Teil 3 / Teil 1 und Teil 2 des Kleingartenentwicklungskonzepts
- Vorschlag für Durchwegung für Fußgänger- / Radverkehr
- Grenze Stadtgebiet

Sanierungsbedarf von Zufahrtstraßen:

- mittel
- hoch
- sehr hoch

HANSESTADT STRALSUND
AMT FÜR PLANUNG UND BAU
ABT. PLANUNG UND DENKMALPFLEGE

KLEINGARTEN-ENTWICKLUNGSKONZEPT

TEIL 3 - STADTGEBIETE FRANKEN, LÜSSOWER BERG UND SÜD
ÜBERSICHTSKARTE PLANUNGSEMPFEHLUNGEN

Dezember 2019 | MASSSTAB: 1:10 000

Kleingartenanlage 3 - Am Bodden e.V.

Bestandsaufnahme und Bewertung

Allgemein	
Stadtgebiet, Stadtteil	Süd, Andershof
Größe	3,972 ha (3 Teile)
Nutzung	
Pächter (Erhebung 2019)	108 (bis 40 Jahre: 7,4%, bis 69 Jahre: 71,3%, über 70 Jahre: 21,3%)
Parzellen (Erhebung 2019)	107, davon nicht genutzt: 0, zukünftig leer stehend: 0
Gemeinschaftseinrichtungen	Vereinshaus mit Gartenlokal (vergittert), Spielgerät, Festwiese
Rahmengrün	Hecken / Gehölzflächen außerhalb; zu Garagen hin meist fehlend
Randnutzung durch die Anlage	Parken
Städtebauliche Einbindung	
Lage im Stadtgebiet	etwas peripher, tw. Gemengelage, am Strelasund
Anbindung an ÖPNV (Fußweg)	Linie 3, AST, Hst. Andershof ab 340 m
Anbindung an Straßen	Anliegerstraße (Boddenweg)
Anbindung an Wege	Radwanderweg, Wege zu Garagenzufahrt und Boddenweg, Pfad zum Gustower Weg
Öffentlich nutzbare Durchwegung	vorhanden (Zugang zum Strelasund), Ostseeküstenradweg
Erschließung	
gemeinsame Eingänge, Zufahrten	12 Eingänge, davon 2 Zufahrten, frei zugänglich
Wegesystem	2 Längs- und 2 Querwege
Pkw-Stellplätze	in der Anlage (Parkplätze), im Umfeld (Anliegerstraßen)
max. Entf. zu öffentl. Verkehrsflächen	ca. 55 m
Abwasserentsorgung	36 durch REWA von insgesamt 107 Parzellen (31%)
Standortverhältnisse	
Bodenverhältnisse	lehmiger Sand, sandiger Lehm, sandiger Mergel
Wasserverhältnisse	Staunässe, mittlerer Grundwasserstand 6-15 dm u.G.
Nähe zu Schutzgebieten / Uferzonen	ca. 300 m zu Vogelschutzgebiet, Lage am Strelasund
relevante Lärmquellen	keine
Erscheinungsbild	
innerhalb der Anlage	gepflegt, Südwestteil beeinträchtigt durch Umfeldbebauung
in Bezug auf das Stadtbild	kleinteiliger Grünraum, exponierte Lage am Strelasund
in Bezug auf das Landschaftsbild	vermittelt zum Landschaftsraum

Stärken	Schwächen
überdurchschnittlich hohe Aufenthaltsqualität in der Anlage, ruhig, Nähe zu öffentlichen Freiräumen (Strelasund), gute Wegeanbindung, Gemeinschafts-einrichtungen, öffentliche nutzbare Durchwegung vorhanden	weiter Weg zum ÖPNV, Erscheinungsbild des Umfelds (Gewerbefläche Gustower Weg, Garagen), sehr unvollständige Schmutzwasserentsorgung
Chancen	**Risiken**
wegen Aufenthaltsqualität /Lagegunst tendenziell nach-gefragte Anlage	

Hinweise zum Nutzungsgrad von Parzellen

gem. Bestandserhebung 2019

- **L** leer stehende, nicht verpachtete Parzellen
- **N** verpachtete, aber nicht bewirtschaftete Parzellen
- **U** kleingärtnerisch nicht nutzbare Parzellen (z.B. wegen Vernässung)
- **Z** zukünftig leer stehende Parzellen (innerhalb der nächsten 5 Jahre)
- **S** Seniorengärten
- **X** sonstige Problemstellen

Pfad
Weg
Weg
freier Zugang Strelasund
öff. nutzbare Durchwegung
freier Zugang
Weg
Ostseeküsten-radweg
Küstenbiotop gesetzlich geschützt gem. § 20 NatSchAG M-V
Weg
Spielgerät
Vereins-lokal
freie Zugänge
freie Zufahrt
Parken
freier Zugang
freier Zugang
freie Zugänge
Pfad
Parken
freier Zugang
freie Zufahrt
Ostseeküstenradweg
Zugang Strelasund
Am Bodden e.V.
Pfad
30 m Wald-abstand gem. § 20 LWaldG M-V
Pfad
N

Kleingartenanlage 3 - Am Bodden e.V.

Bestandsaufnahme

Luftbild 2019

Maßstab 1:2000
Datum 29.11.2019

Maßnahmen mit Prioritäten
xxx Rahmengrün anpflanzen
x Öffentlichkeitsarbeit
x Pkw-Stellplätze in der KGA ergänzen
x Gestaltung einladenderer Zugänge
x Wege außerhalb der Kleingartenanlage sanieren
Zeichenerklärung
Rahmengrün anpflanzen
Pfad
Weg
Weg
Zugang Strelasund
Weg
Ostseeküstenradweg
Weg
Am Bodden e.V.
weitere Pkw-Stellplätze
Ostseeküstenradweg
Zugang Strelasund
Pfad
N
Kleingartenanlage 3 - Am Bodden e.V.
Maßnahmen
Luftbild 2019
Maßstab 1:2000
Datum 29.11.2019

Kleingartenanlage 5 - Am Hohen Graben e.V.

Bestandsaufnahme und Bewertung

Allgemein	
Stadtgebiet, Stadtteil	Lüssower Berg, Am Umspannwerk
Größe	3,558 ha
Nutzung	
Pächter (Erhebung 2019)	82 (bis 40 Jahre: 33,7%, bis 69 Jahre: 45,1%, über 70 Jahre: 23,2%)
Parzellen (Erhebung 2019)	88, davon nicht genutzt: 13, zukünftig leer stehend: 5
Gemeinschaftseinrichtungen	Vereinshaus (ungenutzt), Spielgerät
Rahmengrün	Hecken, im Westen meist Gehölzflächen außerhalb
Randnutzung durch die Anlage	Parken, Gartenabfälle
Städtebauliche Einbindung	
Lage im Stadtgebiet	peripher
Anbindung an ÖPNV (Fußweg)	Linie 3, AST, Hst. Brauerei ab 690 m
Anbindung an Straßen	unbefestigte Anliegerstraße
Anbindung an Wege	Weg zur Feldstraße westlich der Anlage
Öffentlich nutzbare Durchwegung	eingeschränkt vorhanden
Erschließung	
gemeinsame Eingänge, Zufahrten	5 Eingänge, davon 2 Zufahrten
Wegesystem	im Norden 1 Stichweg, sonst verbundene Rund- und Stichwege
Pkw-Stellplätze	in der Anlage (Parkplätze), im Umfeld (Anliegerstraßen)
max. Entf. zu öffentl. Verkehrsflächen	ca. 160 m
Abwasserentsorgung	34 durch REWA von insgesamt 74 Parzellen (46%)
Standortverhältnisse	
Bodenverhältnisse	lehmiger Sand, schwach lehmiger Sand, Sand
Wasserverhältnisse	Staunässe, westlich angrenzend Hoher Graben
Nähe zu Schutzgebieten / Uferzonen	ca. 860 m zu Landschaftsschutzgebiet
relevante Lärmquellen	Feldstraße, Am Hohen Graben, B 96, Bahn
Erscheinungsbild	
innerhalb der Anlage	gepflegt, freundlich, tw. Nutzungsschwäche (Leerstand)
in Bezug auf das Stadtbild	kleinteiliger Grünraum
in Bezug auf das Landschaftsbild	Teil des Grünzugs entlang der Bahnstrecke

Stärken	Schwächen
positives äußeres Erscheinungsbild, Gemeinschaftseinrichtungen	Verkehrslärm, periphere Lage, Entfernung zu Gebieten m. Mietwohnungen, zum ÖPNV u. zu öffentl. Verkehrsfl., Aufenthaltsqualität der Gemeinschaftseinr., Gartenabf. im Umfeld, schlechter Zustand der Anliegerstr., sehr unvollständige Schmutzwasserentsorgung
Chancen	**Risiken**
öffentlich nutzbare Durchwegung möglich, potentiell Flächenreserven	künftig standortbedingte geringe Nachfrage, tw. Nutzungsschwäche (Gemeinschaftseinrichtungen, Staunässe)

Hinweise zum Nutzungsgrad von Parzellen
gem. Bestandserhebung 2019
L leer stehende, nicht verpachtete Parzellen
N verpachtete, aber nicht bewirtschaftete Parzellen
U kleingärtnerisch nicht nutzbare Parzellen (z.B. wegen Vernässung)
Z zukünftig leer stehende Parzellen (innerhalb der nächsten 5 Jahre)
S Seniorengärten
X sonstige Problemstellen
N
Am Hohen Graben e.V.
Verkehrslärm B96
Verkehrslärm Am Hohen Graben
Graben 6 (Hoher Graben)
Parken
Parken
Parken
Parken
Parken
Parken
Gartenabfälle
Gartenabfälle
Gartenabfälle
Spielgerät
Vereins-haus
Morgenröte e.V.
Kleingartenanlage 5 - Am Hohen Graben e.V.
Bestandsaufnahme
Luftbild 2019
Maßstab 1:2000
Datum 29.11.2019

Maßnahmen mit Prioritäten
xxx Sanierung der Gemeinschaftseinrichtungen
xx Umnutzung verzichtbarer Parzellen, Herausnahme von Flächen in ungünstiger Lage aus den KGA, langfristige Verringerung der Parzellenanzahl
xx Öffentlichkeitsarbeit
xx Verbesserung der öffentlichen Zugänglichkeit
xx Umnutzung verlärmter Parzellen
xx Spiel- und Sportflächen ergänzen / herstellen
xx ausreichende Durchwegung herstellen, Befahrbarkeit der Wege für Entsorgungsfahrzeuge verbessern
xx Wege außerhalb der KGA sanieren
x attraktive Angebote schaffen
x Kompostsammelstellen in der KGA herstellen / ergänzen
x Gestaltung einladender Zugänge
N
Am Hohen Graben e.V.
Spiel- und Sportflächen ergänzen / herstellen
Graben 6 (Hoher Graben)
Morgenröte e.V.
Zeichenerklärung
Gestaltung einladenderer Zugänge
Kleingartenanlage 5 - Am Hohen Graben e.V.
Maßnahmen
Luftbild 2019
Maßstab 1:2000
Datum 29.11.2019

Kleingartenanlage 9 - Am Sund Devin e.V.

Bestandsaufnahme und Bewertung

Allgemein	
Stadtgebiet, Stadtteil	Süd, Devin
Größe	0,836 ha
Nutzung	
Pächter (Erhebung 2019)	17 (bis 40 Jahre: 6%, bis 69 Jahre: 65%, über 70 Jahre: 29%)
Parzellen (Erhebung 2019)	17, davon nicht genutzt: 0, zukünftig leer stehend: 0
Gemeinschaftseinrichtungen	Gartenabfallsammelstelle, Wiese
Rahmengrün	Hecken, im Norden vereinzelt fehlend
Randnutzung durch die Anlage	Gartenabfälle, Wasserableitung in das Umfeld
Städtebauliche Einbindung	
Lage im Stadtgebiet	peripher
Anbindung an ÖPNV (Fußweg)	Linie 3, AST, Hst. Devin ab 510 m
Anbindung an Straßen	Sammelstraße (Dorfstraße)
Anbindung an Wege	Pfad östlich der Anlage zu Garagen und Dorfstr.
Öffentlich nutzbare Durchwegung	eingeschränkt vorhanden
Erschließung	
gemeinsame Eingänge, Zufahrten	2 Eingänge, gleichzeitig Zufahrten
Wegesystem	1 Umweg
Pkw-Stellplätze	in der Anlage (Parkplatz), im Umfeld (Garagen, Sammelstr.)
max. Entf. zu öffentl. Verkehrsflächen	ca. 100 m
Abwasserentsorgung	17 durch REWA von insgesamt 17 Parzellen (100%)
Standortverhältnisse	
Bodenverhältnisse	lehmiger Sand, sandiger Lehm, sandiger Mergel
Wasserverhältnisse	mittlerer Grundwasserstand 6-15 dm u.G., Wasserableitung ins Umfeld
Nähe zu Schutzgebieten / Uferzonen	ca. 180 m zu FFH-/Vogelschutzgebiet, Lage in LSG, an geschütztes Feuchtbiotop angrenzend
relevante Lärmquellen	keine
Erscheinungsbild	
innerhalb der Anlage	gepflegt, freundlich
in Bezug auf das Stadtbild	kleinteiliger Grünraum
in Bezug auf das Landschaftsbild	vermittelt zum Landschaftsraum

Stärken	Schwächen
hohe Aufenthaltsqualität in der Anlage, ruhig, positives äußeres Erscheinungsbild, vollständige Schmutzwasserentsorgung	periphere Lage, Entfernung zu Gebieten mit Mietwohnungen, weiter Weg zum ÖPNV, Gartenabfälle und Wasserableitung im Umfeld, tw. schlechter Zustand der verkehrlichen Anbindung (Dorfstr.), tw. weiter Weg zu öffentlichen Verkehrsflächen
Chancen	**Risiken**
wegen Aufenthaltsqualität tendenziell nachgefragte Anlage, öffentlich nutzbare Durchwegung möglich	

Hinweise zum Nutzungsgrad von Parzellen
gem. Bestandserhebung 2019
L leer stehende, nicht verpachtete Parzellen
N verpachtete, aber nicht bewirtschaftete Parzellen
U kleingärtnerisch nicht nutzbare Parzellen (z.B. wegen Vernässung)
Z zukünftig leer stehende Parzellen (innerhalb der nächsten 5 Jahre)
S Seniorengärten
X sonstige Problemstellen
N
Am Sund Devin e.V.
Feuchtbiotop
gesetzlich geschützt
gem. § 20 NatSchAG M-V
Gartenabfall-
sammelstelle
Parken
Gartenabfälle
Wasserableitung
ins Umfeld
Pfad
Parken
Parken
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
S
S
S
X
Kleingartenanlage 9 - Am Sund Devin e.V.
Bestandsaufnahme
Luftbild 2019
Maßstab 1:1500
Datum 29.11.2019

Maßnahmen mit Prioritäten
x Öffentlichkeitsarbeit
x Spielfläche aufwerten, Kompostsammelstelle ggf. verlagern
x Gestaltung einladender Zugänge
x Weg südlich der KGA sanieren
Zeichenerklärung
Gestaltung einladenderer Zugänge
N
Am Sund Devin e.V.
Spielfläche aufwerten
Pfad
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
Kleingartenanlage 9 - Am Sund Devin e.V.
Maßnahmen
Luftbild 2019
Maßstab 1:1500
Datum 29.11.2019

Kleingartenanlage 14 - Sparte Devin-Sund e.V.

Bestandsaufnahme und Bewertung

Allgemein	
Stadtgebiet, Stadtteil	Süd, Devin
Größe	3,797 ha
Nutzung	
Pächter (Erhebung 2019)	125 (bis 40 Jahre: 8%, bis 69 Jahre: 46,4%, über 70 Jahre: 45,6%)
Parzellen (Erhebung 2019)	76, davon nicht genutzt: 0, zukünftig leer stehend: 0
Gemeinschaftseinrichtungen	Kräutergarten, Baumpflanzung, Bootsschuppen, Brunnen
Rahmengrün	überwiegend Hecken, teilweise Gehölzflächen außerhalb, im Westen öffentlicher Grünraum, im Norden teilweise fehlend
Randnutzung durch die Anlage	Gartenabfälle, Parken (in Grünflächen)
Städtebauliche Einbindung	
Lage im Stadtgebiet	peripher
Anbindung an ÖPNV (Fußweg)	Linie 3, AST, Hst. Uferweg ab 210 m
Anbindung an Straßen	Anliegerstraßen (Seggenriedweg, Schlehdornweg)
Anbindung an Wege	Radwanderweg, Weg zwischen Stechpalmenweg und Radweg
Öffentlich nutzbare Durchwegung	eingeschränkt vorhanden
Erschließung	
gemeinsame Eingänge, Zufahrten	7 Eingänge, davon 3 Zufahrten
Wegesystem	2 Längswege, mehrere Quer- und Stichwege, teilweise befahren
Pkw-Stellplätze	in der Anlage (Parkplatz), im Umfeld (Grünfläche, Anliegerstraßen)
max. Entf. zu öffentl. Verkehrsflächen	ca. 150 m
Abwasserentsorgung	75 durch REWA, 1 an Abwassernetz angeschlossen von insgesamt 76 Parzellen (100%)
Standortverhältnisse	
Bodenverhältnisse	lehmiger Sand, sandiger Lehm, sandiger Mergel
Wasserverhältnisse	Staunässe, mittl. Grundw.-St. 6-15 dm u.G., W angrenz. Hoher Graben
Nähe zu Schutzgebieten / Uferzonen	ca. 240 m zu FFH-/Vogelschutzgebiet, an geschütztes Biotop angrenzend, Lage am Strelasund
relevante Lärmquellen	keine
Erscheinungsbild	
innerhalb der Anlage	gepflegt, freundlich
in Bezug auf das Stadtbild	fügt sich ein, exponierte Lage am Strelasund
in Bezug auf das Landschaftsbild	vermittelt zum Landschaftsraum

Stärken	Schwächen
überdurchschn. hohe Aufenth.-Qual. i. d. Anl., ruhig, Nähe zu öff. Freiräumen (Strelasund), gute Wegeanbind., positives äußeres Erscheinungsbild, Gemeinschafts-einricht., nahezu vollständ. Schmutzwasserentsorgung	Parken und Gartenabfälle im Umfeld
Chancen	**Risiken**
wegen Aufenthaltsqualität tendenziell nachgefragte Anlage, öffentlich nutzbare Durchwegung möglich	

Hinweise zum Nutzungsgrad von Parzellen
gem. Bestandserhebung 2019
L leer stehende, nicht verpachtete Parzellen
N verpachtete, aber nicht bewirtschaftete Parzellen
U kleingärtnerisch nicht nutzbare Parzellen (z.B. wegen Vernässung)
Z zukünftig leer stehende Parzellen (innerhalb der nächsten 5 Jahre)
S Seniorengärten
X sonstige Problemstellen
N
Ostseeküstenradweg
Sparte Devin-Sund e.V.
Garten-abfälle
Zugang Strelasund
Küstenbiotop gesetzlich geschützt gem. § 20 NatSchAG M-V
Ostseeküstenradweg
Brunnen
Garten-abfälle
30 m Wald-abstand gem. § 20 LWaldG M-V
Pfad
Parken
Gehölzfläche
Parken
Pfad
Pfad
Bootsschuppen
Kräuter-garten
Kleingartenanlage 14 - Sparte Devin-Sund e.V.
Bestandsaufnahme
Luftbild 2019
Maßstab 1:2000
Datum 29.11.2019

Maßnahmen mit Prioritäten
x Öffentlichkeitsarbeit
x Erscheinungsbild der Bootsschuppen verbessern
x Spielflächen herstellen / ergänzen
x Gestaltung einladender Zugänge
x Durchwegung für Fußgänger- / Radverkehr
Zeichenerklärung
Durchwegung für Fußgänger- / Radverkehr
N
Ostseeküstenradweg
Sparte Devin-Sund e.V.
Zugang Strelasund
Ostseeküstenradweg
Pfad
Pfad
Pfad
Boots-schuppen aufwerten
Kleingartenanlage 14 - Sparte Devin-Sund e.V.
Maßnahmen
Luftbild 2019
Maßstab 1:2000
Datum 29.11.2019

Kleingartenanlage 16 - Frankenvorstadt 1931 e.V.

Bestandsaufnahme und Bewertung

Allgemein	
Stadtgebiet, Stadtteil	Franken, Frankensiedlung
Größe	3,742 ha
Nutzung	
Pächter (Erhebung 2019)	54 (bis 40 Jahre: 17%, bis 69 Jahre: 44%, über 70 Jahre: 39%)
Parzellen (Erhebung 2019)	59, davon nicht genutzt: 3, zukünftig leer stehend: 1
Gemeinschaftseinrichtungen	Vereinshaus (vergittert), Lager, Terrasse, Kegelbahn, Tischtennisplatte
Rahmengrün	Gehölzfl. außerhalb, tw. Hecken, zur Nachbar-KGA / Bahntrasse tw. fehlend
Randnutzung durch die Anlage	Parken
Städtebauliche Einbindung	
Lage im Stadtgebiet	etwas peripher, Gemengelage
Anbindung an ÖPNV (Fußweg)	Linie 3, AST, Hst. Voigdehäger Weg ab 225 m
Anbindung an Straßen	Hauptnetzstr. (Greifswalder Chaussee)
Anbindung an Wege	Geh-/Radweg Greifswalder Chaussee (andere Straßenseite)
Öffentlich nutzbare Durchwegung	eingeschränkt vorhanden
Erschließung	
gemeinsame Eingänge, Zufahrten	2 Eingänge, davon 1 Zufahrt
Wegesystem	U-förmiger Umweg, ein Querweg
Pkw-Stellplätze	in der Anlage (Parkplatz), im Umfeld (Hauptnetzstraße)
max. Entf. zu öffentl. Verkehrsflächen	ca. 245 m
Abwasserentsorgung	29 durch REWA von insgesamt 59 Parzellen (49%)
Standortverhältnisse	
Bodenverhältnisse	lehmiger Sand
Wasserverhältnisse	südlich angrenzend Graben 10
Nähe zu Schutzgebieten / Uferzonen	ca. 700 m zu Vogelschutzgebiet, ca. 80 m zum Andershöfer Teich
relevante Lärmquellen	Greifswalder Chaussee (östliche Parzellen), Bahn
Erscheinungsbild	
innerhalb der Anlage	meist gepflegt, freundlich, im Süden Nutzungsschwäche (Leerstand, Wegezustand), Vereinshaus wenig einladend
in Bezug auf das Stadtbild	kleinteiliger Grünraum
in Bezug auf das Landschaftsbild	Teil des Grünzugs entlang der Bahnstrecke

Stärken	Schwächen
überwiegend hohe Aufenthaltsqualität in der Anlage, Gemeinschaftseinrichtungen, traditionsreiche Anlage, Internetpräsentation	tw. Verkehrslärm, Entfernung zu Gebieten mit Mietwohnungen, tw. schlechter Wegezustand, Aufenthaltsqualität des Vereinshauses, tw. weiter Weg zu öffentl. Verkehrsflächen, sehr unvollst. Schmutzwasserents.
Chancen	**Risiken**
öffentlich nutzbare Durchwegung möglich, potentiell Flächenreserven	tw. Nutzungsschwäche (nicht genutzte Parzellen im Süden der Anlage), Akzeptanz der Randnutzung (Parken in Hauptnetzstr.)

Hinweise zum Nutzungsgrad von Parzellen
gem. Bestandserhebung 2019
L leer stehende, nicht verpachtete Parzellen
N verpachtete, aber nicht bewirtschaftete Parzellen
U kleingärtnerisch nicht nutzbare Parzellen (z.B. wegen Vernässung)
Z zukünftig leer stehende Parzellen (innerhalb der nächsten 5 Jahre)
S Seniorengärten
X sonstige Problemstellen
N
Andershof e.V.
Frankenvorstadt 1931 e.V.
Parken
Parken
Parken
Zu große Bäume
Freizeitfläche
Vereins-haus
Verkehrslärm Bahn
Verkehrslärm Greifswalder Chaussee
Graben 10
Kleingartenanlage 16 - Frankenvorstadt 1931 e.V.
Bestandsaufnahme
Luftbild 2019
Maßstab 1:1500
Datum 29.11.2019

Maßnahmen mit Prioritäten
xx Umnutzung ungünstig gelegener, verlärmter Parzellen
xx Gestaltung / Sanierung der Gemeinschaftseinrichtungen
x Öffentlichkeitsarbeit
x Verbesserung der öffentlichen Zugänglichkeit
x attraktive Angebote schaffen
x Pkw-Stellplätze innerhalb der Kleingartenanlage ergänzen, Parken außerhalb (an Greifswalder Chaussee) vermeiden
x Grün-, Spiel- und Sportflächen herstellen / ergänzen
x Gestaltung einladender Zugänge
x ausreichende Durchwegung herstellen, Befahrbarkeit der Wege für Entsorgungsfahrzeuge verbessern
x allgemeine Befahrbarkeit unterbinden, Wege sanieren
N
Andershof e.V.
Frankenvorstadt 1931 e.V.
weitere Pkw-Stell-plätze
Grün-, Spiel- und Sport-flächen ergänzen
weitere Pkw-Stell-plätze
Graben 10
Zeichenerklärung
Gestaltung einladenderer Zugänge
Kleingartenanlage 16 - Frankenvorstadt 1931 e.V.
Maßnahmen
Luftbild 2019
Maßstab 1:1500
Datum 02.12.2019

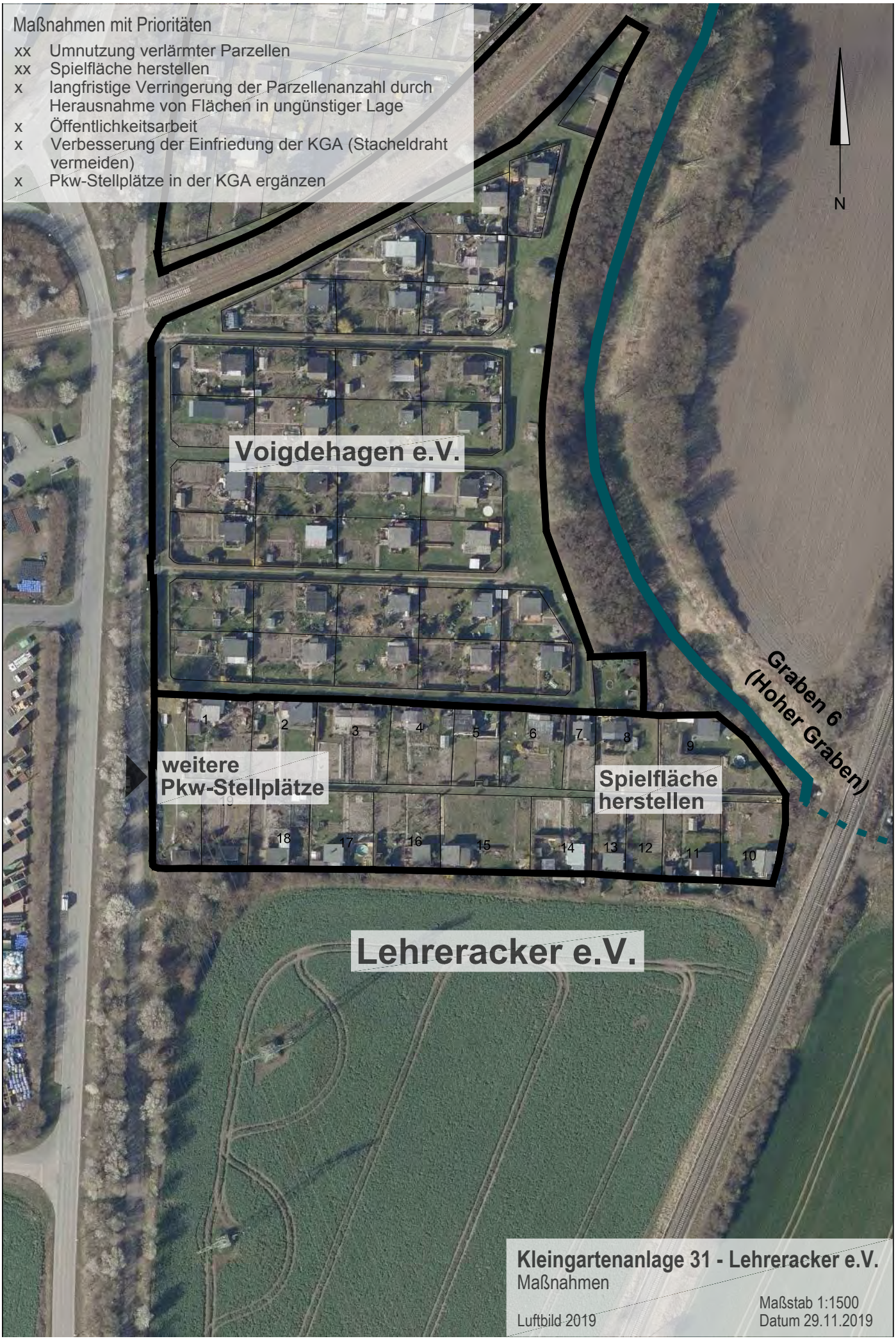
Kleingartenanlage 31 - Lehreracker e.V.

Bestandsaufnahme und Bewertung

Allgemein	
Stadtgebiet, Stadtteil	Lüssower Berg, Am Umspannwerk
Größe	0,990 ha
Nutzung	
Pächter (Erhebung 2019)	19 (bis 40 Jahre: 28%, bis 69 Jahre: 61%, über 70 Jahre: 11%)
Parzellen (Erhebung 2019)	19, davon nicht genutzt:0, zukünftig leer stehend: 0
Gemeinschaftseinrichtungen	keine
Rahmengrün	im Westen/Norden Hecken, sonst Gehölzflächen außen
Randnutzung durch die Anlage	Gartennutzung, Parken (tw. in Grünflächen), Gartenabfälle
Städtebauliche Einbindung	
Lage im Stadtgebiet	peripher, Gemengelage
Anbindung an ÖPNV (Fußweg)	Linie 4, Hst. Betriebshof ab 630 m
Anbindung an Straßen	Anliegerstraße (Zufahrt Voigdehäger Weg)
Anbindung an Wege	keine
Öffentlich nutzbare Durchwegung	keine
Erschließung	
gemeinsame Eingänge, Zufahrten	1 Eingang, gleichzeitig Zufahrt
Wegesystem	1 Stichweg
Pkw-Stellplätze	in der Anlage (Parkplatz), im Umfeld (tw. in Grünflächen)
max. Entf. zu öffentl. Verkehrsflächen	ca. 200 m
Abwasserentsorgung	4 durch REWA, 15 mit Chemietoiletten von insgesamt 19 Parzellen (100%)
Standortverhältnisse	
Bodenverhältnisse	lehmiger Sand, sandiger Lehm, Mergel
Wasserverhältnisse	Staunässe, nordöstlich angrenzend Hoher Graben
Nähe zu Schutzgebieten / Uferzonen	ca. 1140 m zu Vogelschutzgebiet, ca. 100 m zum Voigdehäger Teich
relevante Lärmquellen	Voigdehäger Weg
Erscheinungsbild	
innerhalb der Anlage	gepflegt, freundlich
in Bezug auf das Stadtbild	unauffällig durch periphere Lage, tw. problematische Einfriedung durch Stacheldraht
in Bezug auf das Landschaftsbild	Teil eines Grünzugs

Stärken	Schwächen
hohe Aufenthaltsqualität in der Anlage	Verkehrslärm, periphere Lage, Entfern. zu Gebieten mit Mietwohnungen, weiter Weg zum ÖPNV, Art d. Umfelds (Geruchsimmissionen d. Abfallbeseitigung), tw. problem. Einfriedung, tw. weiter Weg zu öffentlichen Verkehrsflächen, sehr unvollständige Schmutzwasserentsorgung
Chancen	**Risiken**
	künftig verkehrslärmbedingte geringe Nachfrage

Hinweise zum Nutzungsgrad von Parzellen
gem. Bestandserhebung 2019
L leer stehende, nicht verpachtete Parzellen
N verpachtete, aber nicht bewirtschaftete Parzellen
U kleingärtnerisch nicht nutzbare Parzellen (z.B. wegen Vernässung)
Z zukünftig leer stehende Parzellen (innerhalb der nächsten 5 Jahre)
S Seniorengärten
X sonstige Problemstellen
N
Voigdehagen e.V.
Verkehrslärm Voigdehäger Weg
Geruchsimmissionen Abfallbehandlungsanlage
Graben 6 (Hoher Graben)
Parken
Parken
Parken
Garten-abfälle
N Z
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
Gartennutzung
Lehreracker e.V.
Hochspannungs-Freileitung
Verkehrslärm Bahn
Kleingartenanlage 31 - Lehreracker e.V.
Bestandsaufnahme
Luftbild 2019
Maßstab 1:1500
Datum 29.11.2019


Maßnahmen mit Prioritäten
xx Umnutzung verlärmter Parzellen
xx Spielfläche herstellen
x langfristige Verringerung der Parzellenanzahl durch Herausnahme von Flächen in ungünstiger Lage
x Öffentlichkeitsarbeit
x Verbesserung der Einfriedung der KGA (Stacheldraht vermeiden)
x Pkw-Stellplätze in der KGA ergänzen
N
Voigdehagen e.V.
Graben 6 (Hoher Graben)
weitere Pkw-Stellplätze
Spielfläche herstellen
Lehreracker e.V.
Kleingartenanlage 31 - Lehreracker e.V.
Maßnahmen
Luftbild 2019
Maßstab 1:1500
Datum 29.11.2019

Kleingartenanlage 33 - Morgenröte e.V.

Bestandsaufnahme und Bewertung

Allgemein	
Stadtgebiet, Stadtteil	Lüssower Berg, Am Umspannwerk
Größe	4,699 ha
Nutzung	
Pächter (Erhebung 2019)	80 (bis 40 Jahre: 15%, bis 66 Jahre: 56%, über 70 Jahre: 29%)
Parzellen (Erhebung 2019)	89, davon nicht genutzt: 11, zukünftig leer stehend: 3
Gemeinschaftseinrichtungen	Vereinshaus (ungenutzt), Gartenabfallsammelstelle, Wiese
Rahmengrün	Hecken, im Osten Gehölzflächen außerhalb
Randnutzung durch die Anlage	Parken (tw. in Grünflächen), Gartenabfälle, im O tlw. Gartennutzung
Städtebauliche Einbindung	
Lage im Stadtgebiet	peripher
Anbindung an ÖPNV (Fußweg)	Linie 4, Hst. Am Umspannwerk ab 150 m
Anbindung an Straßen	Sammelstr. (Am Hohen Graben, Voigdeh. Weg), Zufahrten, tw. unbef.
Anbindung an Wege	Gehweg Voigdehäger Weg
Öffentlich nutzbare Durchwegung	eingeschränkt vorhanden
Erschließung	
gemeinsame Eingänge, Zufahrten	4 Eingänge, davon 3 Zufahrten
Wegesystem	1 Längsweg, 2 Stichwege, 5 Querwege, tw. befahren
Pkw-Stellplätze	in der Anlage (Parkplätze), im Umfeld (Anliegerstr., tw. in Grünflächen)
max. Entf. zu öffentl. Verkehrsflächen	ca. 180 m
Abwasserentsorgung	29 durch REWA von insgesamt 92 Parzellen (32%)
Standortverhältnisse	
Bodenverhältnisse	Sand, lehmiger Sand
Wasserverhältnisse	Staunässe, unter ca. 85 % d. westl. Parz. verläuft verrohrter Hoher Graben
Nähe zu Schutzgebieten / Uferzonen	ca. 1140 m zu Landschaftsschutzgebiet
relevante Lärmquellen	Am Hohen Graben, Bahn
Erscheinungsbild	
innerhalb der Anlage	beeinträchtigt durch Umfeld und Nutzungsschwäche (Leerstand, Wege)
in Bezug auf das Stadtbild	kleinteiliger Grünraum
in Bezug auf das Landschaftsbild	Teil des Grünzugs entlang der Bahnstrecke

Stärken	Schwächen
Nähe zum ÖPNV (tw.), positives äußeres Erscheinungsbild, Gemeinschaftseinrichtungen	tw. geringe Aufenth.-Qual., Verkehrslärm, periphere Lage, Entf. zu Mietwohn. u. öff. Verkehrsfl., Art d. Umfelds (Strommasten), Parken / Gartenabfälle im Umfeld, tw. schlecht. Wegezust., mangelnde Entwickl.-Mögl. des Hohen Grabens, sehr unvollst. Schmutzwasserents.
Chancen	**Risiken**
öffentlich nutzbare Durchwegung möglich, potentiell Flächenreserven	künftig standortbed. geringere Nachfrage, tw. Nutzungsschwäche (Leerstand, Staunässe), Akzeptanz d. Randnutzung (Parken in Grünfl.), fortschreitender Leerstand

Am Hohen Graben e.V.

Parken

Grabenbewirtschaftung nicht möglich

30 m Wald-abstand gem. § 20 LWaldG M-V

Graben 6 (Hoher Graben, verrohrt)

Morgenröte e.V.

Verkehrslärm Bahn

Parken

Verkehrslärm Am Hohen Graben

Parken

Garten-abfälle

Strommasten

Vereins-haus

Strommasten

Voigdehäger Weg e.V.

N

Hinweise zum Nutzungsgrad von Parzellen

gem. Bestandserhebung 2019

- **L** leer stehende, nicht verpachtete Parzellen
- **N** verpachtete, aber nicht bewirtschaftete Parzellen
- **U** kleingärtnerisch nicht nutzbare Parzellen (z.B. wegen Vernässung)
- **Z** zukünftig leer stehende Parzellen (innerhalb der nächsten 5 Jahre)
- **S** Seniorengärten
- **X** sonstige Problemstellen

Kleingartenanlage 33 - Morgenröte e.V.

Bestandsaufnahme

Luftbild 2019

Maßstab 1:1500

Datum 29.11.2019

Am Hohen Graben e.V.

weitere Pkw-Stellplätze

Graben 6 (Hoher Graben, verrohrt)

Morgenröte e.V.

Spiel- und Sportflächen herstellen

Voigdehäger Weg e.V.

N

Maßnahmen mit Prioritäten

xxx	Umnutzung verzichtbarer Parzellen, Herausnahme von Flächen in ungünstiger Lage (zur Grabenbewirtschaftung)
xxx	Ersatz des Vereinshauses (bei Bedarf)
xx	Öffentlichkeitsarbeit
xx	attraktive Angebote schaffen
x	Umnutzung verlärmter Parzellen
xx	Spiel- und Sportflächen herstellen
xx	Wege außerhalb der Kleingartenanlage sanieren
x	Verbesserung der öffentlichen Zugänglichkeit
x	Pkw-Stellplätze in der KGA ergänzen, Parken außerhalb (in Grünflächen) vermeiden
x	Kompostsammelstellen in der KGA herstellen / ergänzen
x	Rahmengrün ergänzen
x	Gestaltung einladenderer Zugänge
x	ausreichende Durchwegung herstellen, Befahrbarkeit der Wege für Entsorgungsfahrzeuge verbessern

Zeichenerklärung

Herausnahme von Flächen (zur Grabenbewirtschaftung)

Gestaltung einladenderer Zugänge

Kleingartenanlage 33 - Morgenröte e.V.

Maßnahmen

Luftbild 2019

Maßstab 1:1500

Datum 29.11.2019

Kleingartenanlage 44 - Strandsiedlung I e.V.

Bestandsaufnahme und Bewertung

Allgemein	
Stadtgebiet, Stadtteil	Franken, Frankensiedlung
Größe	0,959 ha (5 Teile)
Nutzung	
Pächter (Erhebung 2011/12)	28 (bis 40 Jahre: 14%, bis 69 Jahre: 54%, über 70 Jahre: 32%)
Parzellen (Erhebung 2011/12)	30, davon nicht genutzt: 1, zukünftig leer stehend: 0
Gemeinschaftseinrichtungen	keine
Rahmengrün	Hecken, teilweise fehlend
Randnutzung durch die Anlage	Parken (auf Ostseeküstenradweg), Gartenabfälle
Städtebauliche Einbindung	
Lage im Stadtgebiet	etwas peripher, zwischen Wohnbebauung und Strelasund
Anbindung an ÖPNV (Fußweg)	Linie 3, AST, Hst. Voigdehäger Weg ab 480 m
Anbindung an Straßen	Anliegerstraßen (Sassnitzer Weg, Putbusser Weg)
Anbindung an Wege	Radwanderweg
Öffentlich nutzbare Durchwegung	keine
Erschließung	
gemeinsame Eingänge, Zufahrten	1 Eingang, gleichzeitig Zufahrt, ansonsten individuell
Wegesystem	1 Stichweg
Pkw-Stellplätze	in der Anlage (Parkpl.), im Umfeld (Anliegerstr., Ostseeküstenradweg)
max. Entf. zu öffentl. Verkehrsflächen	ca. 60 m
Abwasserentsorgung	16 durch REWA von insgesamt 30 Parzellen (53%)
Standortverhältnisse	
Bodenverhältnisse	humoser Sand, lehmiger Sand
Wasserverhältnisse	Zulauf v. Oberflächenwasser in die Anlage im Bereich der Parzellen 7 u. 13
Nähe zu Schutzgebieten / Uferzonen	ca. 410 m zu Vogelschutzgeb., an gesch. Biotop angrenz., Lage am Strelasund
relevante Lärmquellen	keine
Erscheinungsbild	
innerhalb der Anlage	meist gepflegt, tw. dörflich, Kleintierhaltung
in Bezug auf das Stadtbild	tw. fehlende Abgrenzung zu Nachbargrundstücken, tw. problematische Einfriedung durch rostige Zäune
in Bezug auf das Landschaftsbild	Anlage ist Teil des Siedlungsbereichs

Stärken	Schwächen
ruhig, Nähe zu öffentlichen Freiräumen (Strelasund), gute Wegeanbindung	Entfernung zu Gebieten mit Mietwohnungen, weiter Weg zum ÖPNV, tw. problemat. Einfriedung, Parken auf Radwanderweg, tw. fehlende Abgrenzung zu Hausgärten, unvollständige Schmutzwasserentsorgung
Chancen	**Risiken**
wegen Lagegunst tendenziell nachgefragte Anlage	tw. Nutzungsschwäche (Vernässung), Akzeptanz der Randnutzung (Parken/Gartenabfälle am Radweg)

Hinweise zum Nutzungsgrad von Parzellen
gem. Bestandserhebung 2019

L leer stehende, nicht verpachtete Parzellen
N verpachtete, aber nicht bewirtschaftete Parzellen
U kleingärtnerisch nicht nutzbare Parzellen (z.B. wegen Vernässung)
Z zukünftig leer stehende Parzellen (innerhalb der nächsten 5 Jahre)
S Seniorengärten
X sonstige Problemstellen

Parken
Zulauf von Oberflächen-wasser in die Anlage
Kleintier-haltung
Weg
Strandsiedlung I e.V.
Parken
Gartenabfälle
Ostseeküstenradweg
Strandsiedlung II e.V.
Zugang Strelasund
Gartenabfälle
Gartenabfälle
Ostseeküsten-radweg
Küstenbiotop gesetzlich geschützt gem. § 20 NatSchAG M-V
Parken
Zugang Strelasund
Gartenabfälle
N

Kleingartenanlage 44 - Strandsiedlung I e.V.
Bestandsaufnahme
Luftbild 2019
Maßstab 1:1500
Datum 29.11.2019

Maßnahmen mit Prioritäten

xx Verbesserung der Einfriedung der KGA / Rahmengrün anpflanzen
xx Kompostsammelstellen in der KGA herstellen / ergänzen
x Öffentlichkeitsarbeit
x Pkw-Stellplätze in der KGA ergänzen
x Spielfläche herstellen
x Zugang einladender gestalten

Zeichenerklärung

Rahmengrün anpflanzen

Gestaltung einladender Zugänge

Spielfläche herstellen

weitere Pkw-Stellplätze

Weg

Strandsiedlung I e.V.

Strandsiedlung II e.V.

Ostseeküstenradweg

Zugang Strelasund

Ostseeküsten-radweg

Zugang Strelasund

N

Kleingartenanlage 44 - Strandsiedlung I e.V.
Maßnahmen

Luftbild 2019

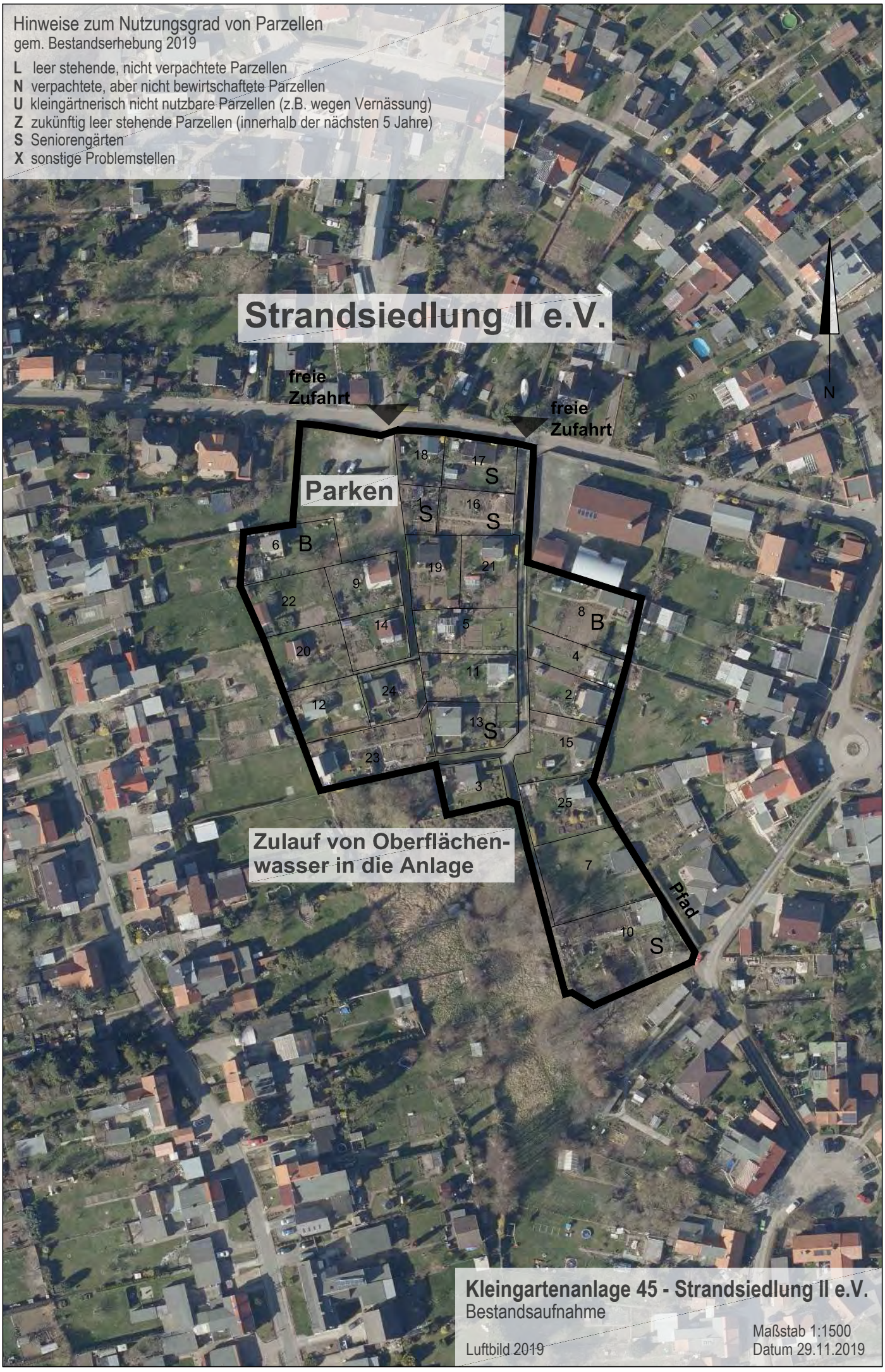
Maßstab 1:1500
Datum 29.11.2019

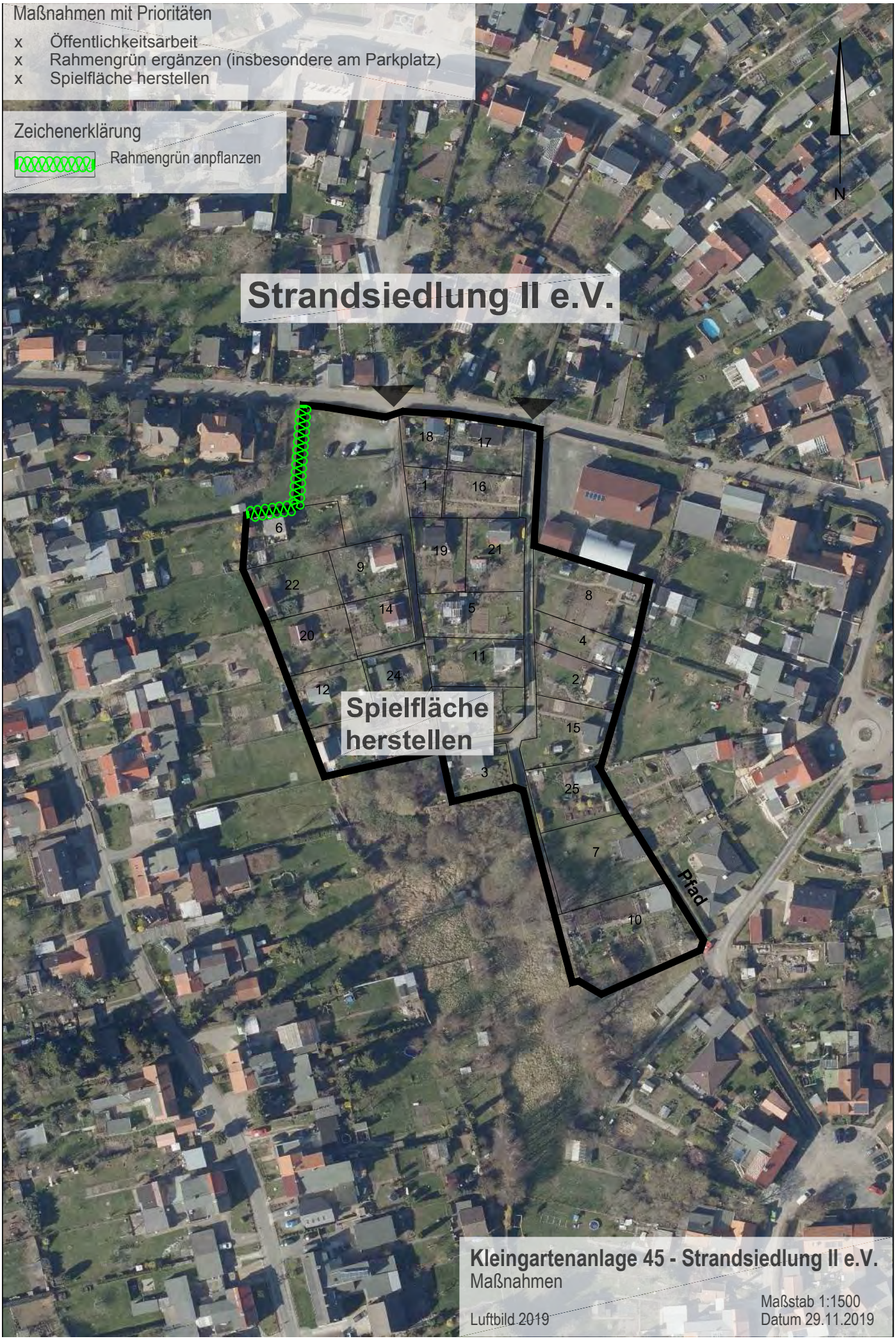
Kleingartenanlage 45 - Strandsiedlung II e.V.

Bestandsaufnahme und Bewertung

Allgemein	
Stadtgebiet, Stadtteil	Franken, Frankensiedlung
Größe	1,288 ha
Nutzung	
Pächter (Erhebung 2019)	44 (bis 40 Jahre: 0%, bis 69 Jahre: 86%, über 70 Jahre: 24%)
Parzellen (Erhebung 2019)	25, davon nicht genutzt: 0, zukünftig leer stehend: 0
Gemeinschaftseinrichtungen	keine
Rahmengrün	Hecken, tw. fehlend, im Südwesten Grün-/Gehölzfläche außerhalb
Randnutzung durch die Anlage	keine
Städtebauliche Einbindung	
Lage im Stadtgebiet	innerstädtisch, integriert in Wohnbebauung
Anbindung an ÖPNV (Fußweg)	Linie 3, AST, Hst. Voigdehäger Weg ab 485 m
Anbindung an Straßen	Anliegerstraße (Putbusser Weg)
Anbindung an Wege	keine
Öffentlich nutzbare Durchwegung	keine
Erschließung	
gemeinsame Eingänge, Zufahrten	2 Eingänge, gleichzeitig Zufahrten, frei zugänglich
Wegesystem	2 Stichwege
Pkw-Stellplätze	in der Anlage (Parkplatz), im Umfeld (Anliegerstraßen)
max. Entf. zu öffentl. Verkehrsflächen	ca. 130 m
Abwasserentsorgung	1 durch REWA, 18 am Abwassernetz von insgesamt 25 Parzellen (76%)
Standortverhältnisse	
Bodenverhältnisse	stark sandig, lehmiger Sand, tw. Flachmoortorf
Wasserverhältnisse	Zulauf von Oberflächenwasser in die Anlage; Parzellen 3, 7, 10, 13, 15, 25 z.T. vernässt
Nähe zu Schutzgebieten / Uferzonen	ca. 530 m zu Vogelschutzgebiet, ca. 160 m zum Strelasund
relevante Lärmquellen	keine
Erscheinungsbild	
innerhalb der Anlage	gepflegt, gemütlich
in Bezug auf das Stadtbild	kleinteiliger Grünraum
in Bezug auf das Landschaftsbild	Anlage ist Teil des Siedlungsbereichs

Stärken	Schwächen
hohe Aufenthaltsqualität in der Anlage, ruhig, positives äußeres Erscheinungsbild	Entfernung zu Gebieten mit Mietwohnungen, weiter Weg zum ÖPNV, sehr unvollständige Schmutzwasserentsorgung
Chancen	**Risiken**
wegen Aufenthaltsqualität tendenziell nachgefragte Anlage	Nutzungsschwäche (Vernässung / Moorboden)


Hinweise zum Nutzungsgrad von Parzellen
gem. Bestandserhebung 2019
L leer stehende, nicht verpachtete Parzellen
N verpachtete, aber nicht bewirtschaftete Parzellen
U kleingärtnerisch nicht nutzbare Parzellen (z.B. wegen Vernässung)
Z zukünftig leer stehende Parzellen (innerhalb der nächsten 5 Jahre)
S Seniorengärten
X sonstige Problemstellen
Strandsiedlung II e.V.
N
freie Zufahrt
freie Zufahrt
Parken
18
17 S
1 S
16 S
6 B
19
21
9
22
14
5
8 B
20
4
11
24
2
12
13 S
15
23
3
25
Zulauf von Oberflächen-wasser in die Anlage
7
Pfad
10 S
Kleingartenanlage 45 - Strandsiedlung II e.V.
Bestandsaufnahme
Luftbild 2019
Maßstab 1:1500
Datum 29.11.2019

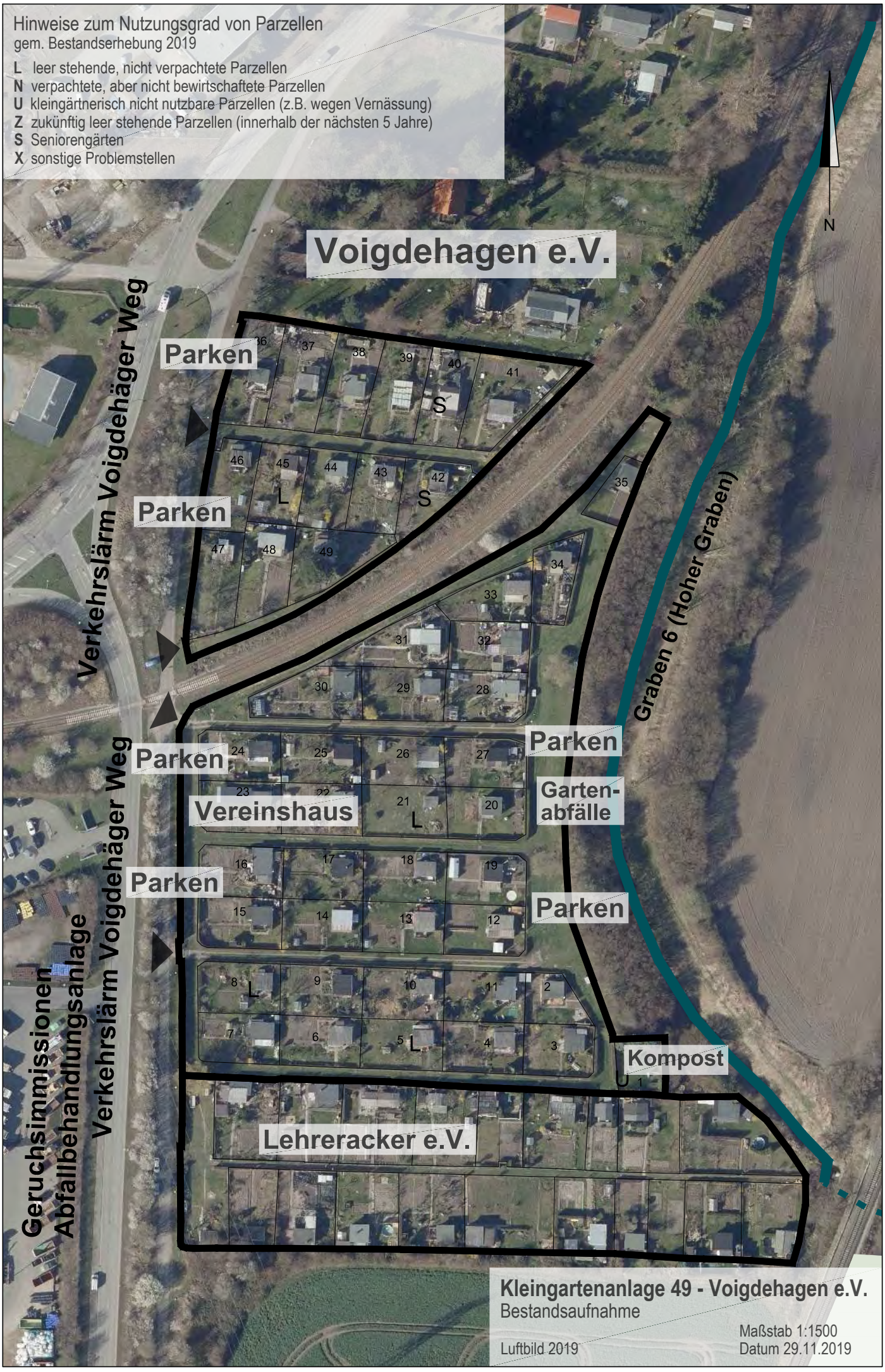

Maßnahmen mit Prioritäten
x Öffentlichkeitsarbeit
x Rahmengrün ergänzen (insbesondere am Parkplatz)
x Spielfläche herstellen
Zeichenerklärung
Rahmengrün anpflanzen
N
Strandsiedlung II e.V.
Spielfläche herstellen
Pfad
18
17
1
16
6
19
21
9
22
8
14
5
20
4
11
2
24
12
15
3
25
7
10
Kleingartenanlage 45 - Strandsiedlung II e.V.
Maßnahmen
Luftbild 2019
Maßstab 1:1500
Datum 29.11.2019

Kleingartenanlage 49 - Voigdehagen e.V.

Bestandsaufnahme und Bewertung

Allgemein	
Stadtgebiet, Stadtteil	Lüssower Berg, Am Umspannwerk
Größe	2,680 ha (2 Teile)
Nutzung	
Pächter (Erhebung 2019)	48 (bis 40 Jahre: 8,6%, bis 69 Jahre: 78,6%, über 70 Jahre: 12,8%)
Parzellen (Erhebung 2019)	49, davon nicht genutzt: 1, zukünftig leer stehend: 0
Gemeinschaftseinrichtungen	Vereinshaus, Kompoststelle
Rahmengrün	im Westen/Süden Hecken, im Norden/Osten Gehölzflächen außerhalb
Randnutzung durch die Anlage	Parken (tw. in Grünflächen)
Städtebauliche Einbindung	
Lage im Stadtgebiet	peripher, Gemengelage
Anbindung an ÖPNV (Fußweg)	Linie 4, Hst. Betriebshof ab 400 m
Anbindung an Straßen	Anliegerstraße (Zufahrt Voigdehäger Weg)
Anbindung an Wege	keine
Öffentlich nutzbare Durchwegung	eingeschränkt vorhanden
Erschließung	
gemeinsame Eingänge, Zufahrten	4 Eingänge, gleichzeitig Zufahrten
Wegesystem	Nord: 2 Stichwege, Süd: Raster aus 5 Längs- und 2 Querwegen, meist befahren
Pkw-Stellplätze	in der Anlage (Parkplatz), im Umfeld (tw. in Grünflächen)
max. Entf. zu öffentl. Verkehrsflächen	ca. 160 m
Abwasserentsorgung	23 durch REWA von insgesamt 49 Parzellen (47%)
Standortverhältnisse	
Bodenverhältnisse	lehmiger Sand, sandiger Lehm, Mergel
Wasserverhältnisse	Staunässe, östlich angrenzend Hoher Graben
Nähe zu Schutzgebieten / Uferzonen	ca. 1170 m zu Vogelschutzgebiet, ca. 170 m zum Voigdehäger Teich
relevante Lärmquellen	Voigdehäger Weg
Erscheinungsbild	
innerhalb der Anlage	gepflegt, freundlich, tw. beeinträchtigt durch Befahrbarkeit
in Bezug auf das Stadtbild	kleinteiliger Grünraum
in Bezug auf das Landschaftsbild	Teil eines Grünzugs

Stärken	Schwächen
hohe Aufenthaltsqualität in der Anlage, positives äußeres Erscheinungsbild, Gemeinschaftseinrichtungen	Verkehrslärm, periphere Lage, Entfernung zu Gebieten mit Mietwohn., weiter Weg zum ÖPNV, tw. schlechter Wegezustand, Art des Umfelds (Geruchsimmissionen d. Abfallbeseitigung), tw. weiter Weg zu öffentl. Verkehrsflächen, sehr unvollständige Schmutzwasserentsorgung
Chancen	**Risiken**
öffentlich nutzbare Durchwegung möglich	


Hinweise zum Nutzungsgrad von Parzellen
gem. Bestandserhebung 2019
L leer stehende, nicht verpachtete Parzellen
N verpachtete, aber nicht bewirtschaftete Parzellen
U kleingärtnerisch nicht nutzbare Parzellen (z.B. wegen Vernässung)
Z zukünftig leer stehende Parzellen (innerhalb der nächsten 5 Jahre)
S Seniorengärten
X sonstige Problemstellen
N
Voigdehagen e.V.
Verkehrslärm Voigdehäger Weg
Parken
Parken
Parken
Parken
Parken
Parken
Parken
Vereinshaus
Garten-
abfälle
Graben 6 (Hoher Graben)
Geruchsimmissionen
Abfallbehandlungsanlage
Verkehrslärm Voigdehäger Weg
Kompost
Lehreracker e.V.
Kleingartenanlage 49 - Voigdehagen e.V.
Bestandsaufnahme
Luftbild 2019
Maßstab 1:1500
Datum 29.11.2019

Maßnahmen mit Prioritäten
xx Umnutzung verlärmter Parzellen
xx Spiel- und Sportflächen herstellen
xx allgemeine Befahrbarkeit unterbinden, Wege sanieren
x Öffentlichkeitsarbeit
x Verbesserung der öffentlichen Zugänglichkeit
x attraktive Angebote schaffen
x Parken außerhalb (in Grünflächen) vermeiden, Pkw-Stellplätze in den Westen der KGA verlagern
N
Voigdehagen e.V.
Pkw-Stellplätze
Pkw-Stellplätze
Spiel- und Sportflächen herstellen
Graben 6 (Hoher Graben)
Lehreracker e.V.
Kleingartenanlage 49 - Voigdehagen e.V.
Maßnahmen
Luftbild 2019
Maßstab 1:1500
Datum 29.11.2019