

Titel: Kleingartenentwicklungskonzept Teil 2 und Teil 3

Federführung:	60.4 Abt. Planung- und Denkmalpflege	Datum:	21.01.2020
Bearbeiter:	Wohlgemuth, Ekkehard Gessert, Kirstin Dulin, Eric		

Beratungsfolge	Termin	
OB-Beratung	02.03.2020	
Stadtkleingartenausschuss	24.09.2020	
Bürgerschaft	01.10.2020	

Sachverhalt:

In der Hansestadt Stralsund bestehen 58 Kleingärtnervereine (2019), die Mitglied im Kreisverband der Gartenfreunde Stralsund e.V. sind.

Kleingärten dienen ursprünglich vorrangig der Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen für den Eigenbedarf. Das Kleingartenwesen ist darüber hinaus jedoch auch städtebaulich, ökologisch und sozial von wesentlicher 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.

Für die Kleingartenanlagen beschloss die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund 1994 ein Kleingartenkonzept, um dem gemeinnützigen Kleingartenwesen im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung einen entsprechenden Stellenwert einzuräumen. Die Kleingartenanlagen wurden in dauernd zu erhaltende Kleingärten, Kleingärten mit veränderter oder eingeschränkter Nutzung und im Bestand gefährdete und geplante Ersatzstandorte kategorisiert. Ihre Sicherung erfolgte durch Aufnahme in den Flächennutzungsplan der Stadt.

Ab 2011 wurde vom Kreisverband der Gartenfreunde Stralsund e.V. und auch von der Hansestadt Stralsund der Bedarf an der Fortschreibung des Kleingartenkonzepts von 1994 erkannt aufgrund von aktuellen Problemlagen, insbesondere:

- Leerstand von Parzellen
- angestrebte Anpassungen von Pachtverträgen
- fehlende Unterhaltungsmöglichkeiten an Grabenabschnitten im Bereich von Kleingärten.

Mit der Fortschreibung des Kleingartenkonzepts wurde das Planungsbüro Morgenstern 2013 beauftragt. Die wesentlichen Ziele der Fortschreibung sind:

1. Das Kleingartenentwicklungskonzept wird im Interesse der Kleingärtnervereine erarbeitet. Es soll vorrangig zur Erhaltung und Sicherung des Kleingartenwesens in der Hansestadt Stralsund im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung beitragen und dem fortschreitenden Leerstand entgegenwirken. Dazu werden konkrete Empfehlungen formuliert und Maßnahmen empfohlen, die der Beseitigung von ermittelten Schwächen/ Risiken und der Stärkung der Potenziale in den Kleingartenanlagen und in ihrem Umfeld dienen.
2. In Verbindung mit dem Ziel der Sanierung des Einzugsgebietes der Stralsunder Stadtteiche, das die Hansestadt Stralsund verfolgt, sollen die zufließenden Gräben möglichst in einen naturnahen Zustand gebracht werden. Dies betrifft sowohl Schaffung von Entwicklungsmöglichkeiten als auch die Reduzierung der Nährstoff- und Schadstoffbelastung der Gräben, die sich zum Teil im Bereich von Kleingartenanlagen befinden.
3. 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 durch die Schaffung der erforderlichen Unterhaltungsmöglichkeiten nachzukommen.
4. Mit dem Kleingartenentwicklungskonzept soll außerdem den Belangen der Wasserrechtlichen Allgemeinverfügung der Hansestadt Stralsund vom 24.08.2007 Rechnung getragen werden. Die REWA mbH 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.
5. Ein weiteres Ziel besteht darin, Verbesserungen für Natur und Landschaft sowie das Grün- und Freiraumsystem der Stadt in einigen Bereichen von Kleingartenanlagen herbeizuführen.

Mit Unterstützung der Hansestadt Stralsund wurde 2011/2012 durch den Kreisverband der Gartenfreunde Stralsund e.V. und die einzelnen Kleingärtnervereine eine erste Bestandserhebung durchgeführt. Diese wurde 2019 umfassend aktualisiert. In die Konzepterarbeitung waren der Kreisverband der Gartenfreunde Stralsund e.V., die REWA mbH, die Kleingartenvereine sowie die städtischen Ämter und Abteilungen eingebunden. Der Entwurf des Kleingartenkonzeptes für die Teile 2 (Stadtgebiete Knieper und Grünhufe) und 3 (Stadtgebiete Franken, Lüssower Berg und Süd) wurde 2019 den Kleingärtnervereinen, der REWA, dem Wasser- und Bodenverband „Barthe/Küste“ und dem Kreisverband der Gartenfreunde Stralsund zur Beteiligung und Stellungnahme vorgelegt. Die anliegende Abwägungsdokumentation gibt Auskunft darüber, mit welchem Ergebnis die Stellungnahmen geprüft und wie sie bei der weiteren Konzepterarbeitung berücksichtigt wurden.

Lösungsvorschlag:

Die Teile 2 und 3 des Kleingartenentwicklungskonzeptes sind mit den 2019 übergebenen aktualisierten Daten (Stand 2019) nunmehr fertig gestellt und werden gemäß Bürgerschaftsbeschluss Nr. 2018-VI-06-0815 vom 21.06.2018 zur Beschlussfassung vorgelegt.

Das Kleingartenkonzept soll die Handlungsgrundlage bei der Sicherung, Fortentwicklung und Attraktivitätssteigerung des Kleingartenwesens in der Hansestadt Stralsund sein. Darüber

hinaus berücksichtigt es die Anforderungen an eine geordnete Abwasserentsorgung der Kleingartenparzellen, an die Sicherung der Vorflut im Stadtgebiet durch Gewässerunterhaltung von verrohrten/offenen Gräben sowie geplanten Gewässerausbau. Eine erneute Fortschreibung des Konzeptes ist nach 15 Jahren geplant.

Im Abstand von 5 Jahren soll ein Monitoring zur Leerstandsentwicklung erfolgen.

Alternativen:

Ohne Beschluss zum Kleingartenentwicklungskonzept Teil 2 und 3 wäre der bereits beschlossene Teil 1 nur eingeschränkt für die Steuerung der Entwicklung des Kleingartenwesens im Stadtgebiet geeignet. Die Darstellung der Kleingartenanlagen als Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ im Flächennutzungsplan und im Landschaftsplan bliebe davon unberührt.

Diese Alternative wird nicht empfohlen.

Beschlussvorschlag:

Die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund beschließt:

Das Kleingartenentwicklungskonzept der Hansestadt Stralsund, Teile 2 und 3 vom Januar 2020, werden als Handlungskonzept zur Erhaltung, Sicherung und Fortentwicklung des Kleingartenwesens in der Hansestadt Stralsund im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung beschlossen.

Finanzierung:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen keine Auswirkungen auf den städtischen Haushalt. Die für die der Stadt zugeordneten Erschließungsmaßnahmen des Straßen- und Wegebbaus erforderlichen Haushaltsmittel können derzeit nicht beziffert werden. Bei Aussicht auf die Umsetzung der Maßnahmen werden sie in die Haushaltsplanung aufgenommen.

Termine/ Zuständigkeiten:

Nach Wirksamkeit des Beschlusses erfolgt die Veröffentlichung des Kleingartenkonzeptes auf der Homepage der Hansestadt Stralsund.

Verantwortlich: Amt 60, Abteilung Planung und Denkmalpflege

Anlage 01 Kleingartenentwicklungskonzept Teil II

Anlage 02 Teil II Übersichtskarte Bestand und Bewertung

Anlage 03 Teil II Übersichtskarte Entwicklung

Anlage 04 KGA 01 Alte Schwedenschanze, KGA 02 Alte Stadtkoppel, KGA 07 Am Mühlengraben

Anlage 05 KGA 08 Am Schwarzen Weg, KGA 10 An den Bleichen 1923, KGA 13 Beckers Park, KGA 15 Erholung und Frieden

Anlage 06 KGA 19 Garbodenhagen, KGA 20 Grünhufe, KGA 21 Grünthal I

Anlage 07 KGA 22 Grünthal II, KGA 24 Kedingshagen I, KGA Kedingshagen II

Anlage 08 KGA 26 Knieper Nord, KGA 27 Knieper Vorstadt, KGA 28 Knieper West

Anlage 09 KGA 30 Kurt-Tucholsky-Weg, KGA 39 Schwedenschanze, KGA 41 Stadion

Anlage 10 KGA 42 Stadtkoppel, KGA 48 Vogelsang, KGA 53 Am Teich
Anlage 11 KGA 57 Hainholz, KGA 58 Kleintierhalter Knieper, KGA 59 Ahornweg, KGA 62
Weideneck
Anlage 12 Teil II Abwägung extern Übersichtstabelle
Anlage 13 Teil II Abwägung extern
Anlage 14 Kleingartenentwicklungskonzept Teil III
Anlage 15 Kleingartenentwicklungskonzept Teil III Bestand und Bewertung Übersichtskarte
Anlage 16 Kleingartenentwicklungskonzept Teil III Entwicklung Übersichtskarte
Anlage 17 KGA 03 Am Bodden, KGA 05 Am Hohen Graben, KGA 09 Am Sund, KGA 14
Sparte Devin-Sund
Anlage 18 KGA 16 Frankenvorstadt 1931, KGA 31 Lehreracker, KGA 33 Morgenröte
Anlage 19 KGA 44 Strandsiedlung I, KGA 45 Strandsiedlung II, KGA 49 Voigdehagen
Anlage 20 KGA 50 Vorwärts, KGA 54 Voigdehäger Weg, KGA 60 Andershof
Anlage 21 Teil III Abwägung extern Übersichtstabelle
Anlage 22 Teil III Abwägung extern
Anlage 23 Kleingartenentwicklungskonzept Zusammenfassung
Anlage 24 Übersichtsplan_Gartensparten

gez. Dr.-Ing. Alexander Badrow

Kleingartenentwicklungskonzept Hansestadt Stralsund

Teil 2 - Stadtgebiete Knieper und Grünhufe

Januar 2020



Abbildung 1 Quelle: Planung Morgenstern

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

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

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	39
7	Quellen	42

ANLAGEN

1	Übersichten - Teil 2
1.1	Übersichtskarte Bestandsaufnahme
1.2	Übersichtsplan Planungsempfehlungen
2	Kartei - Teil 2
	jeweils bestehend aus Datenblatt, Bestandskarte und Entwicklungskarte
KGA 1	Alte Schwedenschanze e.V.
KGA 2	Alte Stadtkoppel e.V.
KGA 7	Am Mühlengraben e.V.
KGA 8	Am Schwarzen Weg e.V.
KGA 10	An den Bleichen 1923 e.V.
KGA 13	Beckers Park e.V.
KGA 15	Erholung und Frieden e.V.
KGA 19	Garbodenhagen Stralsund e.V.
KGA 20	Grünhufe e.V.
KGA 21	Grünthal I e.V.
KGA 22	Grünthal II e.V.
KGA 24	Kedingshagen I e.V.
KGA 25	Kedingshagen II e.V.
KGA 26	Knieper Nord e.V.
KGA 27	Knieper Vorstadt e.V.
KGA 28	Knieper West e.V.
KGA 30	Kurt-Tucholsky-Weg e.V.
KGA 39	Schwedenschanze e.V.
KGA 41	Stadion e.V.
KGA 42	Stadtkoppel e.V.
KGA 48	Vogelsang e.V.
KGA 53	Am Teich e.V.
KGA 57	Hainholz e.V.
KGA 58	Kleintierhalter Knieper e.V.
KGA 59	Ahornweg e.V.
KGA 62	Weideneck e.V.
3	Rechtsgrundlagen - Auszüge
4	Tabelle Auswertung Bestandsaufnahme 2019 - Nutzungsgrad
5	Tabelle Auswertung Bestandsaufnahme 9 - 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 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 worden, 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 (2019) durch die

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.

im Kreisverband der Gartenfreunde Stralsund e.V. organisierten Kleingärtnervereine, dass ca. 26 % der Kleingartenpächterinnen und -pächter über 70 Jahre alt sind.

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 könnten.



Abbildungen 2 und 3 Leerstand von Kleingärten in der Kleingartenanlage „Kurt-Tucholsky-Weg“, Suche nach Neupächtern [Quelle: Planung Morgenstern]

Ziele des Konzeptes

Das Kleingartenentwicklungskonzept wird für einen Planungszeitraum von 15 Jahren, mit Beginn ab Beschluss des Konzeptes, 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 2 wurde dem Kreisverband der Gartenfreunde Stralsund e.V., dem Wasser- und Bodenverband Barthe/ Küste und der Regionalen Wasser- und Abwassergesellschaft Stralsund mbH (REWA) im September 2019 vorgelegt. Im Anschluss wurde allen Beteiligten die Möglichkeit gegeben, sich aktiv einzubringen und Stellungnahmen 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 Teil 1 des Kleingartenentwicklungskonzeptes für die Stadtgebiete Tribseer und Langendorfer Berg durch die Stralsunder Bürgerschaft beschlossen.

Der hiermit vorliegende zweite Teil des Kleingartenentwicklungskonzepts 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.

Teil 3 umfasst die 13 Kleingartenanlagen in den Stadtgebieten Franken, Lüssower Berg und Süd.

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

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).

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 Stellplätze 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, Kinderspielflächen, 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 Aktualisierung der Bestandserhebung von 2014 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 zweiten Teil des Kleingartenentwicklungskonzepts erfolgte mit Begehungen vom 28.04. bis 04.06.2014 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 2 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“).

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

⁶ Siehe auch Kapitel 7 - Quellen.

Kategorie	Ausprägung/ Erläuterung
	der aktuellen Bestandskarte
Nutzung	
Pächter (gem. Anlage 5)	Anzahl und Altersstruktur
Parzellen (gem. Anlage 4a)	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
Randnutzungen 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	Öffentlich nutzbare Fuß- und Radwege durch die KGA bei geeigneten Öffnungszeiten
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. Entfernung zu öffentl. Verkehrsflächen	Entfernung in Metern zu öffentlichen Straßen/ Parkplätzen
Abwasserentsorgung (gem. Anlage 6a)	zahlenmäßige und prozentuale Angabe, von wie vielen Parzellen das anfallende Abwasser durch die REWA entsorgt wird
Standortverhältnisse	
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 Art des Schutzgebiets 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 Pächter von der Anzahl der Parzellen ab.⁷ Ursache sind vermutlich als Pächter mit erfasste Ehepartner.

⁷ Es handelt sich um die Kleingartenanlagen 2, 7, 13, 28, 39 und 48,

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. Gräben⁸, und gesetzlich geschützte Biotope. Auch die angetroffene Randnutzung durch die Kleingärtner außerhalb der Anlage wurde aufgenommen. Für die KGA 48 „Vogelsang“ wurde die dort vorhandene Gartenkategorie „Grabeland“ aufgenommen, in der Bestandskarte der KGA 25 „Kedingshagen II“ sind Bereiche mit von Moorsackungen betroffenen Parzellen 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 Böden⁹ und Angaben zur Lärmsituation an Hauptverkehrsstraßen und an weiteren Straßen.¹⁰

Ergebnis

Die Erhebung von 2161 Parzellen im Rahmen der Bestandsaufnahme 2019 für alle KGA aus dem Teil 2 ergab folgendes Bild:

- 175 Parzellen (8%) nicht genutzt (davon 105 Parzellen nicht verpachtet und leer stehend, 62 Parzellen verpachtet und nicht bewirtschaftet, 8 Parzellen nicht nutzbar),
- 14 Parzellen dienten zum Parken,
- 184 Parzellen waren Seniorengärten¹¹
- 4 Parzellen wurden als zukünftig leer stehend (innerhalb der nächsten 5 Jahre) erfasst,
- 27 Parzellen sind als Bienengärten¹² gestaltet.

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

- Tendenziell sind solche Kleingartenanlagen intensiver genutzt und wirken gepflegter, die in der Nähe von Wohnbebauung liegen sowie klein und nicht Teil von Gemengelagen¹³ sind.¹⁴
- Es sind teilweise lagemäßige Übereinstimmungen von Verlärmung und Leerstand vorhanden.
- Die Kleingärten liegen oftmals auf schlecht bebaubarem Gelände bzw. auf Gelände mit Stau-nässe. Einige Flächen werden nicht genutzt, da sie wegen Vernässung nicht geeignet sind.
- 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 Kleingar-

⁸ Die Grabendarstellung erfolgte auf Grundlage der Begehungen, abgeglichen mit Luftbildaufnahmen. Für verrohrte Gewässer wurde zusätzlich auf Daten des Kartenportals Umwelt M-V 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

¹² Bienengärten sind Gärten, die speziell für die Bedürfnisse von (Wild-)Bienen angelegt werden. Es werden nektarreiche Blühpflanzen gesät und Behausungen für Wildbienen angelegt. In einigen Bienengärten wird geimkert.

¹³ Gemengelage ist ein verallgemeinernder Begriff für Stadtgebiete, die gemischt genutzt werden - z.B. durch Wohnen und Gewerbe.

¹⁴ Sofern sich im Ergebnis der Begehungen deutliche Abweichungen in der Anzahl nicht genutzter Parzellen gegenüber dem Ergebnis der Bestandserhebungen von 2011/12 ergab, wurde dies unter „Risiken“ als „fortschreitender Leerstand“ sowie ggf. unter „Chancen“ als „potenzielle Flächenreserven“ aufgeführt (vergl. 2.2 - Bewertung).

- tenanlage genutzt.¹⁵ Die veränderte Nutzung ist zum Teil auf Leerstand oder Nutzungsschwäche der betroffenen Parzelle zurückzuführen (gem. Erhebung 2019).
- Die Kleingartenanlagen sind teilweise unmittelbar an offenen Gräben gelegen. Teilweise verlaufen verrohrte Gräben durch Kleingartenanlagen. Die Unterhaltungsmöglichkeit der Gräben 2-1 und 4 durch den Wasser- und Bodenverband ist daher eingeschränkt. Die nicht als Gewässer klassifizierten Gräben sind nicht vom Wasser- und Bodenverband zu unterhalten. Diese Pflicht obliegt dem Grundstückseigentümer und wurde für die städtischen Flächen von der Stadt 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 öffentlich nutzbare Durchwegung für Fußgänger und Radfahrer besteht bei keiner Anlage. 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.
 - KGA 27 Knieper Vorstadt (<https://gartensparte-knieper-vorstadt.jimdo.com>). KGA 16 Frankenvorstadt 1931 e.V. (<http://www.kleingartenverein-frankenvorstadt-stralsund.de>), KGA 03 Am Bodden e.V. (sparte-am-bodden.de) betreiben eine Internetseite; KGA 15 Erholung und Frieden, KGA 21 Grünthal e.V., KGA 22 Grünthal II e.V., KGA 28 Knieper West e.V., KGA 60 Andershof e.V. arbeiten an ihrem Internetauftritt. Einige Anlagen nutzen Angebote wie eBay Kleinanzeigen oder Facebook, um online nach neuen Pächtern zu suchen.
 - Größere Anlagen, z.B. Stadtkoppel e.V.; haben in der Regel ein Vereinshaus. Teilweise wirken die Vereinshäuser jedoch wenig einladend.¹⁶
 - Größere Anlagen verfügen oftmals über Spielgeräte.
 - 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 offenbar auch Anwohner ihren Grünschnitt (z.B. Nahe der KGA 7 Am Mühlengraben).
 - 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.
 - Die Entfernung der einzelnen Parzellen zu öffentlichen Verkehrsflächen ist oft groß (bis ca. 620 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.

Darüber hinaus bestehen Besonderheiten in der Nutzung bei einzelnen Kleingartenanlagen:

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 Vogel-sang, 58 Kleintierhalter Knieper.

¹⁶ Von elf Anlagen mit einer Größe von mehr als 3 ha verfügen acht über ein Vereinshaus. Nur eine kleinere Anlage - An den Bleichen 1923 e.V. - verfügt über ein Vereinshaus.

- Einige Parzellen der KGA 25 (Kedingshagen II) sind nach einer Untersuchung im Rahmen der Neutrassierung des angrenzenden Mühlgrabens¹⁷ aufgrund von Moorsackungen - verursacht durch Entwässerungen - zukünftig nicht mehr nutzbar. Die niedrigen Geländehöhen erschweren zudem die wegen Vernässung erforderliche Entwässerung. Ein weiteres Absacken der betroffenen Parzellen um ca. 40 cm bis 2035 (gegenüber dem Stand von 2010) wird erwartet. Daher wird die langfristige Aufgabe dieser tiefliegenden Gärten empfohlen.
- In KGA 48 (Vogelsang) sind einige Parzellen als Grabeland ausgewiesen. Sie sind keine Kleingärten im Sinne des BKleingG, da sie gem. § 1 Abs. 2 Nr. 5 BKleingG nur mit einjährigen Pflanzen (Pflanzen, deren Lebenszyklus sich auf nur eine Vegetationsperiode beschränkt) bestellt werden dürfen. In die Statistik (Anlagen 4 - 7) sind diese Parzellen jedoch vollständig eingegangen. In einigen Kleingartenanlagen findet Kleintierhaltung statt. KGA 58 (Kleintierhalter Knieper) sowie der östliche Teil der KGA 48 (Vogelsang) sind ausschließlich der Kleintierhaltung gewidmet.¹⁸ Vereinzelt findet Kleintierhaltung auch in den KGA 22 (Grünthal II) und 24 (Kedingshagen I) statt.

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 (BKleingG) 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 47 % der Parzellen das Abwasser durch die REWA abpumpen und entsorgen lassen. Oft 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, ist deshalb voraussichtlich höher. Hierzu liegen jedoch keine konkreten Zahlen vor. Es gibt vier Kleingartenanlagen, bei denen die Entsorgung durch die REWA vollständig (90 - 100%) erfolgt, und eine Anlage, bei der 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, liegt die Quote bei mindestens 57%. 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 Entsorgungssi-

¹⁷ Neutrassierung des Mühlgrabens und Anlage eines Retentionsteiches nördlich der Kleingartenanlage Kedingshagen II - Empfehlungen zur Nutzungsaufgabe von Gartenparzellen in der Kleingartenanlage Kedingshagen II, Hansestadt Stralsund, Abt. Planung und Denkmalpflege / UmweltPlan GmbH, Stralsund 2011; ein Retentionsteich dient der Speicherung und Reinigung von Niederschlagswasser.

¹⁸ 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.

tuation 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 47 % 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 Leitungen
- Die Beschaffenheit der Wege in ihrem Aufbau ist ungeeignet, insbesondere in niederschlagsreichen Zeiten, wodurch die Entsorgung oft witterungsabhängig ist.
- 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 Grünthal II einige Parzellen an die Abwasserkanalisation angeschlossen. Teilweise fällt auch kein Abwasser an. In einigen Gartenanlagen, wie z.B. „Beckers Park e.V.“, wird ein Großteil der Parzellen durch die benachbarten Bewohner gepachtet, welche die Sanitäranlagen in ihren Einfamilienhäusern benutzen. Im Verein „An den Bleichen 1923 e.V.“ nutzen fast alle Pächter eine zentrale WC-Anlage am Vereinshaus. In Anlagen, z.B. „Kurt-Tucholsky-Straße e.V.“, besitzen die Gärten keinen Wasseranschluss. Viele Gärtner sind auf Chemie- oder Komposttoiletten umgestiegen.

Entwicklungs- und Unterhaltungsmöglichkeit von Gräben

Der Graben 2/1 und Graben 4 befinden sich teilweise innerhalb von Kleingartenanlagen und 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. Der Grund dafür sind z.B. fehlende Zuwegungen zum oder auch am Gewässer entlang, sowie fehlende Unterhaltungstreifen, die von Bebauung und Bewuchs freizuhalten sind. Teilweise befinden sich verrohrte Gräben bzw. deren Altläufe unter Gartenparzellen, wo aufgrund der bestehenden Bebauung und Bepflanzung eine Reparatur der Verrohrung mit einer umfangreichen Baufeldfreimachung verbunden wäre. Laut WBV (Stellungnahme zum Kleingartenentwicklungskonzept vom 02.10.2019) wäre an offenen Gewässern einseitig ein 5 m breiter Gewässerunterhaltungstreifen 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 der Tiefenlage der Rohre. Er kann somit von Gewässer zu Gewässer variieren. Ein Ausbau/Offenlegung der verrohrten Gewässer ist bislang nicht geplant. Bauliche 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 reinigungs verpflichtet 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 auf den Bestandsdatenblättern 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
- 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
- geringe 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)¹⁹
- 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 sinnvolle andere Flächennutzung zur Verfügung stehen könnten²⁰

Risiken

- Verkleinerung der Anlage durch eine Inanspruchnahme von Parzellen zur Entwicklung/ Unterhaltung von Gräben
- künftig standortbedingte und/ oder Verkehrslärmbedingte geringe Nachfrage
- Nutzungsschwäche (verwaarloste 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 - Bestandsdatenblatt) 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.²¹ 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:

¹⁹ 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.

²⁰ Hierbei wurde auch ggf. eine höhere Anzahl nicht genutzter Parzellen gegenüber der Bestandserhebung von 2011/2012 berücksichtigt, sofern relevante Flächenpotenziale entstanden.

²¹ In der Wasserrechtlichen Allgemeinverfügung (siehe Anlage 3) wird auf die Strafbarkeit von Gewässerverunreinigungen gem. § 324 des Strafgesetzbuches hingewiesen.

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 u. Schwächen / Risiken glei- chen sich etwa aus	Schwächen und Risiken überwiegen	Schwächen und Risiken überwiegen deutlich
KGA 1 Alte Schwedenschanze e.V.		x			
KGA 2 Alte Stadtkoppel e.V.				x	
KGA 7 Am Mühlenweg e.V.			x		
KGA 8 Am Schwarzen Weg e.V.			x		
KGA 10 An den Bleichen e.V.	x				
KGA 13 Beckers Park e.V.					x
KGA 15 Erholung und Frieden e.V.			x		
KGA 19 Garbodenhagen e.V.			x		
KGA 20 Grünhufe e.V.			x		
KGA 21 Grünthal I e.V.			x		
KGA 22 Grünthal II e.V.				x	
KGA 24 Kedingshagen I e.V.			x		
KGA 25 Kedingshagen II e.V.				x	
KGA 26 Knieper Nord e.V.			x		
KGA 27 Knieper Vorstadt e.V.			x		
KGA 28 Knieper West e.V.		x			
KGA 30 Kurt-Tucholsky-Weg e.V.					x
KGA 39 Schwedenschanze e.V.		x			
KGA 41 Stadion e.V.			x		
KGA 42 Stadtkoppel e.V.			x		
KGA 48 Vogelsang e.V.			x		
KGA 53 Am Teich e.V.			x		
KGA 57 Hainholz e.V.		x			
KGA 58 Kleintierhalter Knieper e.V.				x	
KGA 59 Ahornweg e.V.			x		
KGA 62 Weideneck 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 vielen 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 Bestandsaufnahme und Bewertung wurden für die Kleingartenanlagen allgemeine Planungsempfehlungen formuliert, denen konkrete Maßnahmen zugeordnet werden, um dezidiert auf die vorhandenen Herausforderungen zu reagieren. In dem angestrebten Planungszeitraum von 15 Jahren nach Beschluss des Kleingartenentwicklungsprozesses Teil 2 sollen sie zur Umsetzung der in Kapitel 1.3 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. 7%).

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.²² 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 nicht²³.

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

²² Im Folgenden „Rahmengartenordnung“ genannt.

²³ Vergleiche Empfehlung 4.

von leerstehenden Parzellen als Schulgarten könnte geprüft werden, da hierbei einerseits kurzfristig 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 02.10.2019 entsprechende Darstellungen zu den Gräben aufgenommen. Es gibt als Gewässer II. Ordnung klassifizierte Gräben, nicht klassifizierte Grä-

ben 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 Gräben gemäß Angaben des WBV in einer schematischen Breite von 15 m bei verrohrten Gräben (Kleingartenanlagen Nr. 21, Nr. 41, Nr. 48). Oftmals ist der genaue Verlauf von verrohrten Gräben unklar. Daher sollten benachbarte Zellen mit einem Bau- und Veränderungsverbot belegt werden. Wird der genaue Verlauf irgendwann festgestellt, kann dies ggf. wieder aufgehoben werden. 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 13 Beckers Park hat einen Anteil ungenutzter bzw. nicht kleingärtnerisch genutzter Parzellen von derzeit ca. 18 % (Stand: Juni 2019). Die Große Parower Straße stellt eine relevante Lärmquelle dar. Durch die Bodenverhältnisse herrscht in einigen Parzellen Staunässe, in anderen Parzellen ist die Nutzung durch Verschattung beeinträchtigt. Es wird daher empfohlen, die Zahl der Parzellen zu verringern. Für die elf Parzellen könnte dies ggf. die Aufgabe der gesamten Kleingartenanlage bedeuten.

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)²⁴ 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.

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.

²⁴ Hierzu trifft auch Punkt VII.4 der Rahmengartenordnung Aussagen (siehe Anlage 3).

Beispiel

Die KGA 21 Grünthal I wird öffentlich kaum wahrgenommen. Zwar befinden sich ein Vereinslokal und ein Teich in der Anlage, wegen der Lage und wegen tw. verschlossener Tore ist die öffentliche Nutzbarkeit jedoch stark eingeschränkt. Deshalb wird empfohlen, vorhandene Durchgänge als öffentlichen Spazierweg auszubilden als alternative Wegeführung vom Haltepunkt Grünhufe / Rostocker Chaussee zum Zoo. Dieses wäre auch eine Werbung von Neupächtern.

Empfehlung 3: Aufenthaltsqualität steigern

Gemäß Punkt I.1 der Rahmengartenordnung (siehe Anlage 3) umfasst die kleingärtnerische Nutzung eines Kleingartens²⁵ 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.

²⁵ Zur Legaldefinition des Kleingartens und der kleingärtnerischen Nutzung vgl. § 1 Abs. 1 BKleingG (siehe Anlage 3).

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-, 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 KGA 42 Stadtkoppel weist trotz sehr attraktiven Grün- und Wasserflächen wenig einladende Gemeinschaftseinrichtungen (v.a. Vereinslokal und Spielgeräte) und Zugänge auf. Durch den angrenzenden Grünhofer Bogen ist sie einer hohen Lärmbelastung ausgesetzt. Empfohlen werden die Sanierung der Gemeinschaftseinrichtungen, die Ergänzung von Spielgeräten und die Umnutzung besonders lärmbelasteter Parzellen.

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

- Schwerpunkt: Erschließung -

Das Durchschnittsalter der Kleingärtner ist relativ hoch (26 % der Kleingartenpächterinnen und -pächter über 70 Jahre²⁶). 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)²⁷ 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

²⁶ Gemäß Bestandserhebung 2019

²⁷ Vgl. Punkt VII.6 der Rahmengartenordnung (siehe Anlage 3).

II.5 der Rahmengartenordnung (siehe Anlage 3) selbst für die ordnungsgemäße Abwasserentsorgung verantwortlich. Viele Parzellen können von Schmutzwasser-Entsorgungsfahrzeugen jedoch bisher nicht erreicht werden.²⁸ Eine Verbesserung der Befahrbarkeit des Wegesystems einer Anlage für Entsorgungsfahrzeuge ist somit für zukünftige Kleingärtner entscheidend im Hinblick auf eine rechtskonforme Abwasserentsorgung. Die erforderlichen Maßnahmen zur Schmutzwasserentsorgung sollten zwischen der REWA und dem jeweiligen Kleingärtnerverein vereinbart werden.²⁹

Kleingartenanlagen 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 2 keine neu geplanten Radwegekorridore. Den Kleingartenanlagen „Erholung und Frieden“ und „Grünthal I“ werden öffentliche Durchwegungen 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 Kleingartenentwicklungskonzeptes 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.

²⁸ 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.

²⁹ 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).

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.

Beispiel

Die KGA 15 Erholung und Frieden weist durchgehend befahrbare und allgemein befahrene Wege auf, so dass der Wegezustand teilweise schlecht ist. Es wird empfohlen, die allgemeine Befahrbarkeit zu reduzieren, die Wege für Abwasser-Entsorgungsfahrzeuge zu ertüchtigen und die öffentlich nutzbare Durchwegung zwischen Heinrich-Mann-Straße und Parower Chaussee beizubehalten. (Anm.: Wenn die Tore offen sind, funktioniert diese Verbindung schon heute)

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
☒	mittlere Priorität
☒	hohe Priorität
☒	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)
- Verbesserung der Einfriedung
- Rahmengrün 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 39 Schwedenschanze wurde für eine Maßnahme in Empfehlung 4 die Wertung „sehr hohe Priorität“ vergeben. Entsprechend weist die KGA 39 auf dem „Übersichtsplan Planungsempfehlungen“ für Empfehlung 4 eine „sehr hohe Priorität“ auf.

Tabelle 7: Planungsempfehlungen und Maßnahmen für die Kleingartenanlagen

Kleingartenanlagen	Empfehlung 1 Leerstand entgegenwirken, Konzentration auf geeignete Flächen		Empfehlung 2 Öffentlichkeitswirkung verbessern und Neupächter gewinnen							Empfehlung 3 Aufenthaltsqualität steigern						Empfehlung 4 Erreichbarkeit verbessern				
	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 01 Alte Schwedenschanze e.V.			x				xx	xx								xxx				
KGA 02 Alte Stadtkoppel e.V.	x		xx		xx	x		x			xx	x	xx				xx		xx	
KGA 07 Am Mühlengraben e.V.			x					xx			x	x				xxx				
KGA 08 Am Schwarzen Weg e.V.			x	x										x		xxx			xx	
KGA 10 An den Bleichen 1923 e.V.			x					x				x	x			xx			xx	
KGA 13 Beckers Park e.V.			xxx					x								xx			x	
KGA 15 Erholung und Frieden e.V.	xx		xx		xx		x			xx	x	xx	x			xxx	xxx	xx		
KGA 19 Garbodenhagen Stralsund e.V.			x				xx	x											xx	
KGA 20 Grünhufe e.V.			x				x	x		x	x					xxx				
KGA 21 Grünthal I e.V.	xx		xx	xx	xx			x					xx	xx		xx			x	
KGA 22 Grünthal II e.V.			xx	xx	x					x			x	x		xxx	x		xx	
KGA 24 Kedingshagen I e.V.	xx		x		x	xx	xx				xxx	x	x	xxx		xxx				
KGA 25 Kedingshagen II e.V.	xxx		x			xxx	x				xx		xxx	xx		xxx				
KGA 26 Knieper Nord e.V.			x							x	xx		xx			xxx				
KGA 27 Knieper Vorstadt e.V.	x		x				x			xx	xx		xx				x		xxx	

	Empfehlung 1 Leerstand entgegenwirken, Konzentration auf geeignete Flächen		Empfehlung 2 Öffentlichkeitswirkung verbessern und Neupächter gewinnen							Empfehlung 3 Aufenthaltsqualität steigern						Empfehlung 4 Erreichbarkeit verbessern				
Maßnahmen	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	Kompostammelstellen in der KGA herstellen / ergänzen	Gesamtpriorität	Gestaltung / Sanierung der Gemeinsechteinrichtungen	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
Kleingartenanlagen																				
KGA 28 Knieper West e.V.			x			x										xxx				
KGA 30 Kurt-Tucholsky-Weg e.V.	xxx		xxx			x		xx				xx							x	
KGA 39 Schwedenschanze e.V.			x			x					x									
KGA 41 Stadion e.V.	xxx		xx	x	xx	xx	x				x	xx		xx		xxx	xx			
KGA 42 Stadtkoppel e.V.	x		x	x	xx	xx	xx	x		xx	xxx	x	xx	xx		x				
KGA 48 Vogelsang e.V.	xxx		x				x						x			x				
KGA 53 Am Teich e.V.	xxx		xx		xx															
KGA 57 Hainholz e.V.			x													xxx				
KGA 58 Kleintierhalter Knieper e.V.			x			x	x				xx	xxx	xx				xx		xxx	
KGA 59 Ahornweg e.V.	xxx		x				xx										x			
KGA 62 Weideneck e.V.			x									x				xxx				
Summe Keine Priorität	14	16	-	21	18	17	14	16	4	20	14	16	14	19	10	8	19	25	15	1
Mittlere Priorität	3	3	18	3	2	5	7	7	9	3	5	6	5	2	5	2	3	-	3	5
Hohe Priorität	3	3	6	2	6	3	5	3	12	3	5	3	6	4	7	3	3	1	5	2
Sehr hohe Priorität	6	4	2	-	-	1	-	-	1	-	2	1	1	1	4	13	1	-	2	18

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. Vor allem zwei Einzelmaßnahmen treten hierbei hervor:

- die Herstellung einer ausreichenden Durchwegung bzw. Zugänglichkeit für Rettungs- und Abwasser-Entsorgungsfahrzeuge inkl. Verbesserung der Abwasserentsorgung (bei 13 KGA sehr hohe, bei 2 KGA hohe Priorität),
- die Umnutzung verzichtbarer Parzellen bzw. ggf. die Herausnahme von Flächen in ungünstiger Lage (bei 6 KGA sehr hohe, bei 3 KGA hohe Priorität).

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

- KGA 02 „Alte Stadtkoppel e.V.“ (10 Maßnahmen,
- KGA 15 „Erholung und Frieden e.V.“ (11 Maßnahmen, davon 2 mit sehr hoher Priorität),
- KGA 21 „Grünthal I e.V.“ (9 Maßnahmen,)
- KGA 22 „Grünthal II“ (9 Maßnahmen, davon 1 mit sehr hoher Priorität),
- KGA 24 „Kedingshagen I e.V.“ (10 Maßnahmen, davon 3 mit sehr hoher Priorität),
- KGA 27 „Knieper Vorstadt e.V.“ (8 Maßnahmen, davon 1 mit sehr hoher Priorität),
- KGA 41 „Stadion e.V.“ (11 Maßnahmen, davon 2 mit sehr hoher Priorität).
- KGA 42 „Stadtkoppel e.V.“ (13 Maßnahmen, davon 1 mit 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 26 Kleingärtnervereinen haben 14 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.

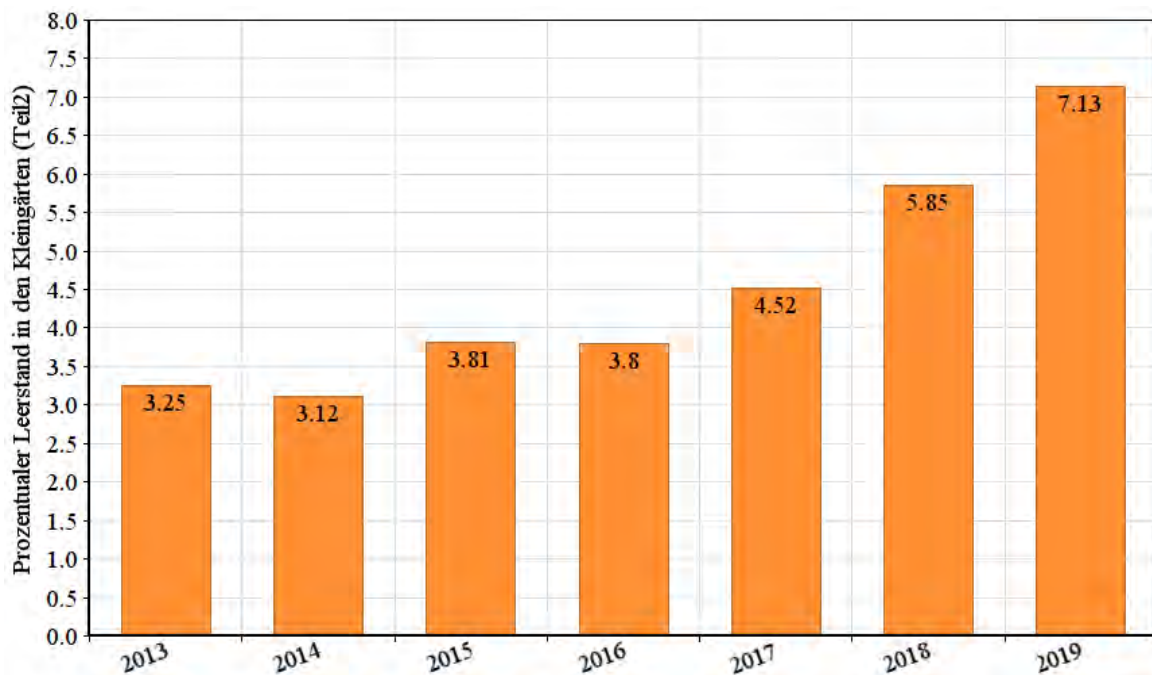
- Anlegen und Unterhaltung von Spielplätzen
Es wurde darauf hingewiesen, dass die Betreiberpflichten für Spielplätze das ehrenamtliche Engagement von Kleingärtnervereinen und deren finanzielle Leistungsfähigkeit übersteigen würden.
- Gestaltung/ Sanierung von Gemeinschaftseinrichtungen
Es wurde angemerkt, 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 not-

wendige 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.

Abbildung 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.

Diese statistischen Daten belegen in der Summe eine rückläufige Nutzung und somit eine Vergrößerung des Leerstands. Gegenüber der Abfrage 2013 ist er im Teilgebiet 2 um ca. 4 % auf ca. 7 % gestiegen.

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 2) 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 7 KGA sehr hohe Priorität, 5 KGA hohe Priorität
die Kleingartenanlagen an den vorhandenen und künftigen Leerstand durch Umnutzung und Herausnahme von Parzellen anpassen

1. Empfehlung 2 - Schwerpunkt Außenwirkung

3 KGA sehr hohe Priorität, 12 KGA hohe Priorität

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

2. Empfehlung 3 - Schwerpunkt Innenwirkung

4 KGA sehr hohe Priorität, 6 KGA hohe Priorität

Aufenthaltsqualität steigern

3. Empfehlung 4 - Schwerpunkt Erschließung

15 KGA sehr hohe Priorität, 5 KGA hohe Priorität

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

Der Anteil leerstehender Parzellen im Teilgebiet 2 (Stand 2019) beträgt mit 154 Parzellen ca. 7,3 %. Dem steht eine vorgeschlagene Herausnahme von 45 Parzellen in ungünstiger Lage bzw. zur Entwicklung und Unterhaltung der Gräben, für die Herstellung von Durchwegungen und zur Renaturierung gegenüber.

Der rechnerische Überhang von 109 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.

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.

In einigen Kleingartenanlagen verlaufen der Graben 2/1 und der Graben 4 teilweise verrohrt. In den Maßnahmenkarten der betroffenen Kleingartenanlagen wurden deshalb „Korridore zur Entwicklung³⁰ und Unterhaltung von Gräben“ dargestellt. Diese zeigen die räumlichen Anforderungen zur Sicherung ihrer Vorflutfunktion. Eine Inanspruchnahme der dargestellten Korridore erfolgt bei notwendigen Baumaßnahmen. Auch sind sie zum Schutz der Rohre von Bebauung und Gehölzen freizuhalten. Die Information zu den Korridoren in Text und Karten sind bei Entscheidungen über den Umgang mit den Parzellen zu berücksichtigen.

Die Maßnahmenkarten enthalten weiterhin „Durchwegungen für Fußgänger-/ Radverkehr“ in schematischer Darstellung. Die genauen Wegeführungen sind abhängig von der geplanten Streckenführungen und ihrer Einbindungsmöglichkeit in das Wegenetz der Stadt festzulegen. Davon betroffen sind KGA 15 Erholung und Frieden, KGA 21 Grünthal I, KGA 39 Schwedenschanze, KGA 41 Stadion und KGA 42 Stadtkoppel.

Die langfristige Inanspruchnahme von Parzellen und sonstigen Flächen wird empfohlen in:

³⁰ Art. 4 der Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) verpflichtete die EU-Mitgliedstaaten, grundsätzlich bis zum Jahr 2015 bei Gewässern einen guten ökologischen und chemischen Zustand herzustellen.

KGA 21 „Grünthal I e.V.“	ggf. Herausnahme von ca. 7 Parzellen zur Bewirtschaftung des verrohrten Grabens 4 ³¹
KGA 25 „Kedingshagen II e.V.“	Herausnahme von 20 Parzellen, die von Absackungen des moorigen Bodens betroffen sind
KGA 30 „Kurt-Tucholski-Weg e.V.“	Herausnahme von drei leerstehenden Parzellen
KGA 41 „Stadion e.V.“	ggf. Herausnahme von ca. 4 Parzellen zur Bewirtschaftung des verrohrten Grabens 4 ³²
KGA 48 „Vogelsang e.V.“	ggf. Herausnahme von ca. 3 Parzellen zur Bewirtschaftung des verrohrten Grabens 2-1 ³³

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 47% 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

³¹ Nach Auskunft des Wasser- und Bodenverbandes ist der Verlauf des Grabens unklar.

³² Nach Auskunft des Wasser- und Bodenverbandes ist der Verlauf des Grabens unklar.

³³ Nach Auskunft des Wasser- und Bodenverbandes ist der Verlauf des Grabens unklar.

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	4 Anlagen 3 Anlagen	sehr hohe Priorität hohe Priorität
Empfehlung 2 Öffentlichkeitswirkung verbessern	Öffentlichkeitsarbeit	1 Anlagen 12 Anlagen	sehr hohe Priorität hohe Priorität
Empfehlung 3 Aufenthaltsqualität steigern	Gestaltung/Sanierung der Gemeinschaftseinrichtungen/Grünflächen	4 Anlage 7 Anlagen	sehr hohe Priorität hohe Priorität
Empfehlung 4 Erreichbarkeit verbessern	Herstellung angemessen ausgebauter Wege zur Befahrbarkeit für Rettungswagen und Abwasser-Entsorgungsfahrzeuge	19 Anlagen 2 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 Verbesserung 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.

Die Hansestadt Stralsund ist als Grundstückseigentümerin für die Zuläufe des Kronenhalsgrabens zuständig.

Die Maßnahmenkarten der betroffenen Kleingartenanlagen und in den „Übersichtsplan Handlungsempfehlungen“ zeigen "Korridore zur Entwicklung und Unterhaltung von Gräben":

- bei verrohrten Gräben in einer schematischen Breite von 15 m
 - Kleingartenanlage Nr. 48 „Vogelsang e.V.“ (Graben 2/1, verrohrt), Kleingartenanlage 21 „Grünthal I e.V.“ (Graben 4, verrohrt) und Kleingartenanlage 41 „Am Stadion e.V.“ (Graben 4/1, verrohrt)

Die Korridore dienen der Sicherung, Unterhaltung und Erneuerung der verrohrten Gräben. 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 2 „Alte Stadtkoppel e.V.“	Schwarzer Weg	hoch
KGA 8 „Am Schwarzen Weg e.V.“	Schwarzer Weg	hoch
KGA 10 „An den Bleichen e.V.“	Lindenstraße	mittel
KGA 13 „Beckers Park e.V.“	Zuwegung	mittel
KGA 19 „Garbodenhagen e.V.“	Schwarzer Weg	hoch
KGA 21 „Grünthal I e.V.“	Schwarzer Weg	mittel
KGA 22 „Grünthal II e.V.“	Schwarzer Weg	hoch
KGA 27 „Knieper Vorstadt e.V.“	Garagenzufahrt	sehr hoch
KGA 28 „Knieper West e.V.“	Garagenzufahrt	sehr hoch
KGA 30 „Kurt-Tucholsky-Weg e.V.“	Kurt-Tucholsky-Weg	mittel
KGA 58 „Kleintierhalter Knieper e.V.“	Garagenzufahrt	sehr hoch

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 15 „Erholung und Frieden e.V.“	zwischen Heinrich-Mann-Straße und Parower Chaussee - mittlere Priorität
KGA 21 „Grünthal I e.V.“	zwischen Schwarzer Weg und Am Weidengehölz - 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 einfacher 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 47% 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 den KGA Nr. 21 „Grünthal I“, Nr. 41 „Stadion“ und Nr. 48 „Vogelsang“ schafft, sofern erforderlich, die Voraussetzung für die bessere Unterhaltung von teilweise unter den Parzellen verlaufenden verrohrten Gräben. Geplante Veränderungen, baulicher bzw. sonstiger Art im Bereich verrohrter Gräben sind vorab mit dem Verband abzustimmen und bedürfen ggf. der Anzeige bei der zuständigen unteren Wasserbehörde.

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 01 Alte Schwedenschanze e.V.	B	PKW-Stellplätze innerhalb der KGA herstellen, Befahrbarkeit der Wege verbessern zur Sicherstellung der Abwasserentsorgung
KGA 02 Alte Stadtkoppel e.V.	B	Umnutzung verzichtbarer Parzellen, Herausnahme von Flächen in ungünstiger Lage (westliche Randparzellen nicht erreichbar für Abwasser-Entsorgungsfahrzeuge), Gemeinschaftsflächen schaffen
KGA 07 Am Mühlengraben e.V.	B	Befahrbarkeit der Wege verbessern zur Sicherstellung der Abwasserentsorgung
KGA 08 Am Schwarzen Weg e.V.	B	Befahrbarkeit der Wege verbessern zur Sicherstellung der Abwasserentsorgung
KGA 10 An den Bleichen e.V.	B	Befahrbarkeit der Wege verbessern zur Sicherstellung der Abwasserentsorgung
KGA 13 Beckers Park e.V.	B	Umnutzung verzichtbarer Parzellen, Befahrbarkeit der Wege verbessern zur Sicherstellung der Abwasserentsorgung
KGA 15 Erholung und Frieden e.V.	B	Umnutzung verzichtbarer Parzellen, PKW-Stellplätze innerhalb der KGA ergänzen, Gemeinschaftsflächen ergänzen, Befahrbarkeit der Wege verbessern zur Sicherstellung der Abwasserentsorgung, Herstellung einer öffentlich nutzbaren Durchwegung
KGA 19 Garbodenhagen e.V.	A	kein Handlungsbedarf bezüglich der Flächennutzung, aber Sicherstellung der Abwasserentsorgung
KGA 20	B	Befahrbarkeit der Wege verbessern zur Sicherstellung der Abwasserentsorgung

KGA	Kategorie	Begründung
Grünhufe e.V.		sorgung
KGA 21 Grünthal I e.V.	C	Umnutzung verzichtbarer Parzellen, Herausnahme von Flächen in ungünstiger Lage (zur Grabenbewirtschaftung), Befahrbarkeit der Wege verbessern zur Sicherstellung der Abwasserentsorgung
KGA 22 Grünthal II e.V.	B	Umnutzung verzichtbarer Parzellen, PKW-Stellplätze innerhalb der KGA ergänzen, Gemeinschaftsflächen ergänzen, Befahrbarkeit der Wege verbessern zur Sicherstellung der Abwasserentsorgung
KGA 24 Kedingshagen I e.V.	B	Herausnahme von Flächen in ungünstiger Lage (Randparzellen tlw. nicht erreichbar für Abwasser-Entsorgungsfahrzeuge), PKW-Stellplätze innerhalb der KGA ergänzen, Gemeinschaftsflächen ergänzen, Befahrbarkeit der Wege verbessern zur Sicherstellung der Abwasserentsorgung
KGA 25 Kedingshagen II e.V.	C	Herausnahme von Flächen in ungünstiger Lage (von Moorsackungen betroffene Parzellen), Gemeinschaftsflächen herstellen, Befahrbarkeit der Wege verbessern zur Sicherstellung der Abwasserentsorgung
KGA 26 Knieper Nord e.V.	B	Gemeinschaftsflächen ergänzen, Befahrbarkeit der Wege verbessern zur Sicherstellung der Abwasserentsorgung
KGA 27 Knieper Vorstadt e.V.	B	Umnutzung verzichtbarer Parzellen, Gemeinschaftsflächen ergänzen, Befahrbarkeit der Wege verbessern zur Sicherstellung der Abwasserentsorgung
KGA 28 Knieper West e.V.	B	Befahrbarkeit der Wege verbessern zur Sicherstellung der Abwasserentsorgung
KGA 30 Kurt-Tucholsky-Weg e.V.	B	Umnutzung verzichtbarer Parzellen,
KGA 39 Schwedenschanze e.V.	B	Befahrbarkeit der Wege verbessern zur Sicherstellung der Abwasserentsorgung
KGA 41 Stadion e.V.	C	Herausnahme von Flächen in ungünstiger Lage (zur Grabenbewirtschaftung, tlw. nicht erreichbar für Abwasser-Entsorgungsfahrzeuge), PKW-Stellplätze innerhalb der KGA herstellen, Gemeinschaftsflächen ergänzen, Befahrbarkeit der Wege verbessern zur Sicherstellung der Abwasserentsorgung
KGA 42 Stadtkoppel e.V.	B	Umnutzung verzichtbarer Parzellen, Gemeinschaftsflächen ergänzen, Befahrbarkeit der Wege verbessern zur Sicherstellung der Abwasserentsorgung
KGA 48 Vogelsang e.V.	C	Herausnahme von Flächen in ungünstiger Lage (zur Grabenbewirtschaftung, nördliche Randparzellen nicht erreichbar für Abwasser-Entsorgungsfahrzeuge), Gemeinschaftsflächen ergänzen, Befahrbarkeit der Wege verbessern zur Sicherstellung der Abwasserentsorgung
KGA 53 Am Teich e.V.	B	Herausnahme von Flächen in ungünstiger Lage (westl. Randparzellen nicht erreichbar für Abwasserentsorgungsfahrzeuge)
KGA 57 Hainholz e.V.	B	Befahrbarkeit der Wege verbessern zur Sicherstellung der Abwasserentsorgung
KGA 58 Kleintierhalter Knieper e.V.	A	kein Handlungsbedarf bezüglich der Flächennutzung, aber Sicherstellung der Abwasserentsorgung
KGA 59 Ahornweg e.V.	B	Herausnahme von Flächen in ungünstiger Lage (östliche Randparzellen nicht erreichbar für Abwasser-Entsorgungsfahrzeuge), PKW-Stellplätze innerhalb der KGA herstellen
KGA 62 Weideneck e.V.	B	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 durch die Vereine
- 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, Kinderspielflächen, 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: Schwarzer Weg
- mittel Kurt-Tucholski-Weg, Lindenstraße

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), 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
- Neutrassierung des Mühlgrabens und Anlage eines Retentionsteiches nördlich der Kleingartenanlage Kedingshagen II - Empfehlungen zur Nutzungsaufgabe von Gartenparzellen in der Kleingartenanlage Kedingshagen II, Hansestadt Stralsund, Abt. Planung und Denkmalpflege / UmweltPlan GmbH, Stralsund 2011
- 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
- Geschützte Biotope der Hansestadt Stralsund, 2006
- 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 14. November 2009

§ 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 12. 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 jacobaea*).

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
 X: sonstige Problemstellen (z.B. große Bäume,
 Einschränkungen bei Abwasserentsorgung)

Ges.: Gesamtzahl der Parzellen in der Kleingartenanlage
 S: Seniorengärten
 %: prozentualer Anteil der Seniorengärten an der
 Gesamtzahl
 L+U: Anzahl leer stehender Parzellen
 %: prozentualer Anteil leer stehender Parzellen an der
 Gesamtzahl

Nr.	Kleingärtnerverein	L	%L	Z	N	U	P	S	%S	X	B	gesamt
1	Alte Schwedenschanze							5	21,7	1		23
2	Alte Stadtkoppel	5	7,6	2	1			8	12,3	6		65
7	Am Mühlengraben							3	27,3	3		11
8	Am Schwarzen Weg	2	6,5					3	9,7			31
10	An den Bleichen 1923							1	2,4			42
13	Beckers Park	2	18,2					1	9,1	7	1	11
15	Erholung und Frieden	18	8,4	21	26		1	18	8,2	5		214
19	Garbodenhagen Stral- sund				1		1	3	8,1	1		37
20	Grünhufe	1	1,8		2			15	26,8	16		56
21	Grünthal I	9	4,2		3			7	3,3			212
22	Grünthal II	1			6	8	1	21	20,6	9		102
24	Kedingshagen I	5	4,2				1	5	4,2	3	1	118
25	Kedingshagen II	5	4,9	1	2		2	13	12,6			103
26	Knieper Nord	6	5,7			2		5	4,8			105
27	Knieper Vorstadt	17	5,1	1	5		6	16	4,8			336
28	Knieper West							2	5,4			37
30	Kurt-Tucholsky-Weg	6	22,2							1		27
39	Schwedenschanze											43
41	Stadion	8	6,9			3	2	9	7,8			116
42	Stadtkoppel	8	0,5		5	4	1	12	6,2		1	194
48	Vogelsang	12	5,8	5			1	19	9,2			207
53	Am Teich	3	30		1					4		10
57	Hainholz	2	9,5					2	10		1	21
58	Kleintierhalter Knieper										1	22
59	Ahornweg	1	4,2					5	20,8			24
62	Weideneck						1					16
	Summe	111	5	30	52	17	16	294	13,3	56	5	2207

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
1	Alte Schwedenschanze	2	16	5
2	Alte Stadtkoppel	30	34	18
7	Am Mühlengraben	10	8	1
8	Am Schwarzen Weg	4	17	8
10	An den Bleichen 1923	6	21	15
13	Beckers Park	2	10	2
15	Erholung und Frieden	30	100	70
19	Garbodenhagen Stralsund	9	21	7
20	Grünhufe	12	33	11
21	Grünthal I	71	104	31
22	Grünthal II	23	48	29
24	Kedingshagen I	12	70	20
25	Kedingshagen II	24	47	24
26	Knieper Nord	49	40	10
27	Knieper Vorstadt	100	170	50
28	Knieper West	4	33	9
30	Kurt-Tucholsky-Weg	2	16	1
39	Schwedenschanze	11	45	14
41	Stadion	k.A.	k.A.	k.A.
42	Stadtkoppel	36	106	39
48	Vogelsang	33	216	115
53	Am Teich	4	6	
57	Hainholz	9	7	2
58	Kleintierhalter Knieper	2	13	7
59	Ahornweg	3	14	6
62	Weideneck	2	10	4
	Summe	510	1093	533

Anlage 6

Auswertung zur Abwasserentsorgung der REWA 2019³⁴

Erläuterungen zu den Begriffen in der Tabelle

gesamt	Gesamtzahl der Parzellen in der Kleingartenanlage		
Entsorgung	Anzahl der Parzellen, von denen das Abwasser durch die REWA entsorgt wurde		
%	prozentualer Anteil der Parzellen mit Abwasserentsorgung		
Bilanz	zusammenfassende Beschreibung der Entsorgungssituation		
Priorität	Priorität, mit der das Thema Abwasserentsorgung für die jeweilige Kleingartenanlage in die Handlungsempfehlungen 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	Regelmäßiges Abpumpen durch REWA	Kein Abwasser abpumpen notwendig ³⁵	%	Bilanz	Priorität
1	Alte Schwedenschanze	23	8		35	sehr unvollständig	sehr hoch
2	Alte Stadtkoppel	65	25	43	100	vollständig	keine
7	Am Mühlengraben	11	11		100	vollständig	keine
8	Am Schwarzen Weg	31	15		48	sehr unvollständig	sehr hoch
10	An den Bleichen 1923	42	2	40	100	vollständig	keine
13	Beckers Park	11	2	9	100	vollständig	keine
15	Erholung und Frieden	214	76		36	sehr unvollständig	sehr hoch
19	Garbodenhagen Stralsund	37	35		92	vollständig	keine
20	Grünhufe	56	40		71	nahezu vollständig	mittel
21	Grünthal I	212	23		10	sehr unvollständig	sehr hoch
22	Grünthal II	102	25	49	73	nahezu vollständig	mittel
24	Kedingshagen I	118	69		58	unvollständig	hoch
25	Kedingshagen II	103	70		68	unvollständig	hoch
26	Knieper Nord	105	52		50	unvollständig	hoch
27	Knieper Vorstadt	336	158		47	sehr unvollständig	sehr hoch
28	Knieper West	37	24	13	100	vollständig	keine
30	Kurt-Tucholsky-Weg	27	0	27	100	vollständig	keine
39	Schwedenschanze	43	21		49	sehr unvollständig	sehr hoch
41	Stadion	116	72		62	unvollständig	hoch
42	Stadtkoppel	194	80		41	sehr unvollständig	sehr hoch
48	Vogelsang	199	171	22	100	vollständig	keine
53	Am Teich	10	0	10	100	vollständig	keine
57	Hainholz	21	3		14	sehr unvollständig	sehr hoch
58	Kleintierhalter Knieper	22	21		95	vollständig	keine
59	Ahornweg	24	22		92	vollständig	keine
62	Weideneck	16	8		50	unvollständig	hoch
	Summe	2187	1033	213	57	unvollständig	hoch

³⁴ Daten bis zum Stand Oktober 2019

³⁵ 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

Anlage 7

Auswertung der Parksituation

Erläuterungen zu den Begriffen in der Tabelle

Ges.	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 Handlungsempfehlungen einfließt

Nr.	Kleingärtnerverein	Ges.	Bedarf	Parksituation	Priorität
1	Alte Schwedenschanze	23	8	in Anliegerstraßen, Gehölzflächen	hoch
2	Alte Stadtkoppel	65	22	in Anliegerstraßen	mittel
7	Am Mühlengraben	11	4	Parkplatz außerhalb Anlage	keine
8	Am Schwarzen Weg	31	10	in Anliegerstraße, Grünflächen	mittel
10	An den Bleichen 1923	42	14	in Anliegerstr., Parkplatz außerhalb Anlage	mittel
13	Beckers Park	11	4	in Zufahrt	mittel
15	Erholung und Frieden	219	73	in Anliegerstraßen, Parkplatz in Anlage	hoch
19	Garbodenhagen Stralsund	37	12	in Zufahrten, Parkplatz außerh., in Anlage	mittel
20	Grünhufe	56	19	in Grünflächen, Parkplatz in Anlage	mittel
21	Grünthal I	212	71	Parkplätze außerhalb Anlage	hoch
22	Grünthal II	102	34	in Anliegerstr., Grünfl., Parkplätze in Anlage	mittel
24	Kedingshagen I	118	39	in Zufahrt, Parkplatz in Anlage	mittel
25	Kedingshagen II	103	34	in Zufahrt, Parkplätze in Anlage	mittel
26	Knieper Nord	105	35	Parkplätze außerhalb Anlage	mittel
27	Knieper Vorstadt	336	112	in Zufahrt, im Garagenumfeld, Parkplatz außerhalb gepachtet, Parkplätze in Anlage	mittel
28	Knieper West	37	12	in Zufahrt, Grünflächen	keine
30	Kurt-Tucholsky-Weg	27	9	in Anliegerstraße	keine
39	Schwedenschanze	43	14	in Anliegerstraßen, am internen Hauptweg	keine
41	Stadion	116	39	Parkplätze außerhalb und in Anlage	mittel
42	Stadtkoppel	194	65	Parkplätze außerhalb und in der Anlage, in Grünflächen	hoch
48	Vogelsang	199	66	in Zufahrten, Grünflächen, Parkplatz in Anlage	mittel
53	Am Teich	10	3	in Anliegerstraßen	keine
57	Hainholz	21	7	in Anliegerstraßen, im Garagenumfeld	keine
58	Kleintierhalter Knieper	22	7	in Zufahrt, Garagenumfeld, internen Wegen	mittel
59	Ahornweg	24	8	in Anliegerstraßen, Grünflächen, in Anlage	mittel
62	Weideneck	16	5	in Anliegerstraßen, in Anlage	keine
	Summe	2187	729		

Anlage 8

Tabelle Auswertung Meldung 2019 (Abfrage 2018) 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	Ges.	S
1	Alte Schwedenschanze	22	1	23	0	23	5
2	Alte Stadtkoppel	52	9	61	1	62	6
7	Am Mühlengraben	11	0	11		11	3
8	Am Schwarzen Weg	30	1	31	0	31	3
10	An den Bleichen 1923	42	0	42	0	42	2
13	Beckers Park	9	2	11	0	11	1
15	Erholung und Frieden	186	33	219	7	226	19
19	Garbodenhagen Stralsund	36	1	37	0	37	3
20	Grünhufe	56	1	57	1	58	13
21	Grünthal I	185	27	212	9	221	18
22	Grünthal II	97	0	97	2	99	20
24	Kedingshagen I	111	7	118	1	119	6
25	Kedingshagen II	95	7	102	0	102	20
26	Knieper Nord	101	4	105	1	106	5
27	Knieper Vorstadt	316	20	336	0	336	17
28	Knieper West	37	0	37	0	37	2
30	Kurt-Tucholsky-Weg	19	7	26	0	26	0
39	Schwedenschanze	43	0	43	0	43	4
41	Stadion	116	6	122	4	126	11
42	Stadtkoppel	182	12	194	2	196	15
48	Vogelsang	199	8	207	0	207	21
53	Am Teich	8	2	10	0	10	0
57	Hainholz	19	2	21	0	21	2
58	Kleintierhalter Knieper	21	1	22	0	22	0
59	Ahornweg	23	1	24	0	24	6
62	Weideneck	16	0	16	0	16	0
	Summe	1932	150	2082	28	2110	194

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	4 Fußgänger/ Radfahrer	
	2 Gewerbetreibende	5 andere angrenzende Flächennutzer	
	3 Landwirtschaft		

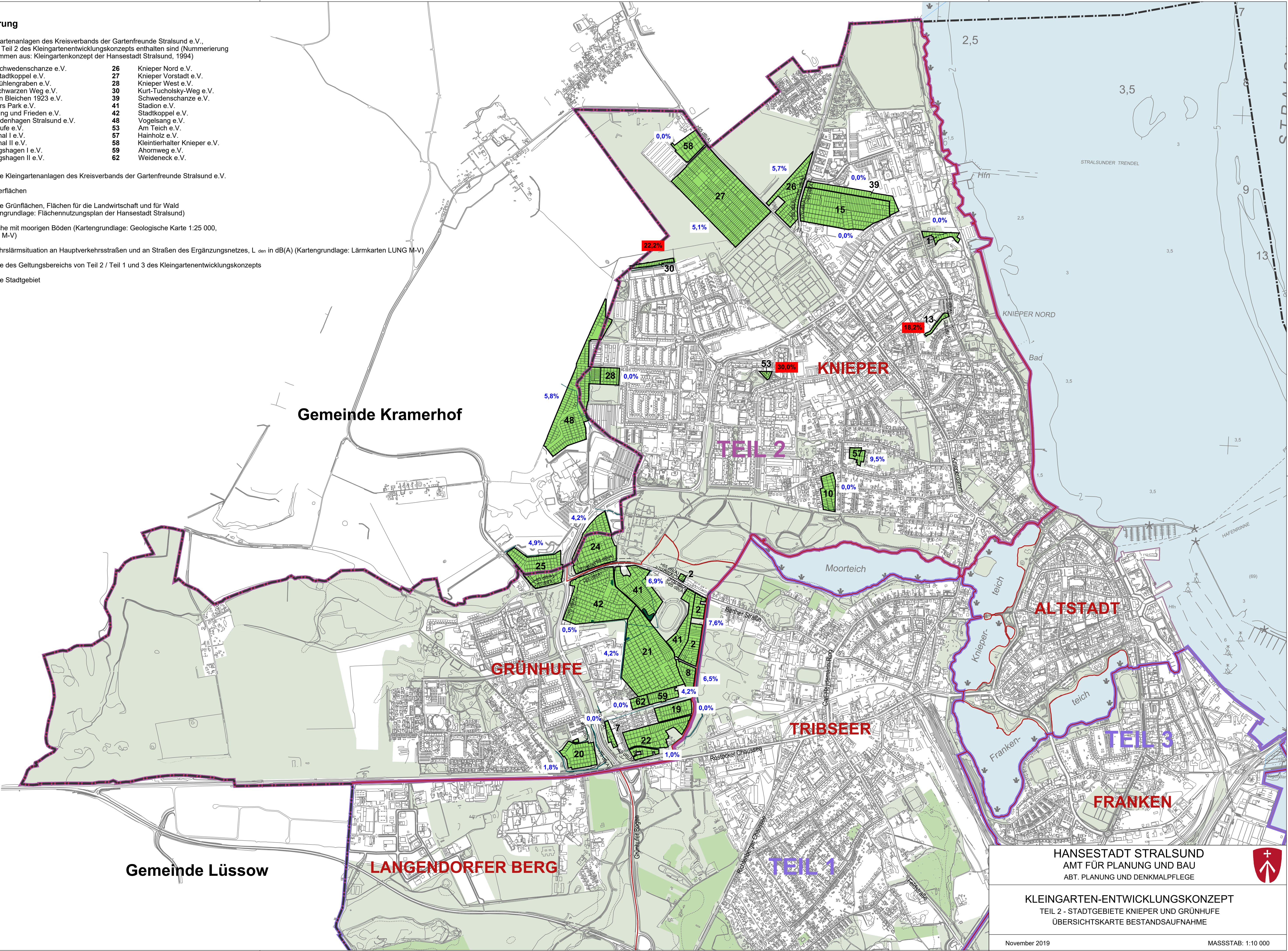
Übergeordnete Straßen wie z.B. der Grünhofer Bogen werden in der Tabelle nicht aufgeführt, da sie bereits ausgebaut sind und im Rahmen des Kleingartenentwicklungskonzeptes nicht weiter betrachtet werden.

Nr.	Kleingärtnerverein	Ges.	Zufahrtsstraßen	Schäden/ Mängel	Sanierungs- bedarf	Mehrfach- nutzung
1	Alte Schwedenschanze	22				1, 4
2	Alte Stadtkoppel	52	Schwarzer Weg	x (U)	hoch	1
7	Am Mühlengraben	11	Blütenweg			1
8	Am Schwarzen Weg	30	Schwarzer Weg	x (U)	hoch	1
10	An den Bleichen 1923	42	Lindenstraße, An den Bleichen			1 1
13	Beckers Park	9				1
15	Erholung und Frieden	186	Heinrich-Mann-Straße			1, 5
19	Garbodenhagen Stral- sund	36	Blütenweg, Schwarzer Weg	x (U)	hoch	1 1
20	Grünhufe	56	Carl-F.-Goerdeler-Straße			1, 4
21	Grünthal I	185	Schwarzer Weg, Handwerkerring, Am Weidengehölz	x (U)	hoch	1 1, 2 1
22	Grünthal II	97	Garbodenhagen, Sängereck, Schwarzer Weg	x (U)	hoch	1 1 1
24	Kedingshagen I	111				1
25	Kedingshagen II	95				1
26	Knieper Nord	101				1
27	Knieper Vorstadt	316				1
28	Knieper West	37	Arnold-Zweig-Straße	x (U)	hoch	1
30	Kurt-Tucholsky-Weg	19	Kurt-Tucholsky-Weg	x (B, P, U)	mittel	1
39	Schwedenschanze	43	Heinrich-Mann-Straße			1, 5
41	Stadion	116	Schwarzer Weg	x (U)	mittel	1
42	Stadtkoppel	182				1
48	Vogelsang	199	Arnold-Zweig-Straße			1
53	Am Teich	8				1
57	Hainholz	19	Hainholzstraße			1
58	Kleintierhalter Knieper	21				1
59	Ahornweg	23	Blütenweg, Schwarzer Weg	x (U)	hoch	1 1
62	Weideneck	16	Blütenweg, Am Weidengehölz			1 1
	Summe	2143				

Zeichenerklärung

	Kleingartenanlagen des Kreisverbands der Gartenfreunde Stralsund e.V., die im Teil 2 des Kleingartenentwicklungskonzepts enthalten sind (Nummerierung entnommen aus: Kleingartenkonzept der Hansestadt Stralsund, 1994)		
1	Alte Schwedenschanze e.V.	26	Knieper Nord e.V.
2	Alte Stadtkoppel e.V.	27	Knieper Vorstadt e.V.
7	Am Mühlengraben e.V.	28	Knieper West e.V.
8	Am Schwarzen Weg e.V.	30	Kurt-Tucholsky-Weg e.V.
10	An den Bleichen 1923 e.V.	39	Schwedenschanze e.V.
13	Beckers Park e.V.	41	Stadion e.V.
15	Erholung und Frieden e.V.	42	Stadtkoppel e.V.
19	Garbodenhagen Stralsund e.V.	48	Vogelsang e.V.
20	Grünhufe e.V.	53	Am Teich e.V.
21	Grünthal I e.V.	57	Hainholz e.V.
22	Grünthal II e.V.	58	Kleintierhalter Knieper e.V.
24	Kedingshagen I e.V.	59	Ahornweg e.V.
25	Kedingshagen II e.V.	62	Weideneck 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 2 / Teil 1 und 3 des Kleingartenentwicklungskonzepts
- Grenze Stadtgebiet



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



KLEINGARTEN-ENTWICKLUNGSKONZEPT
TEIL 2 - STADTGEBIETE KNiePER UND GRÜNHUFE
ÜBERSICHTSKARTE BESTANDSAUFNAHME