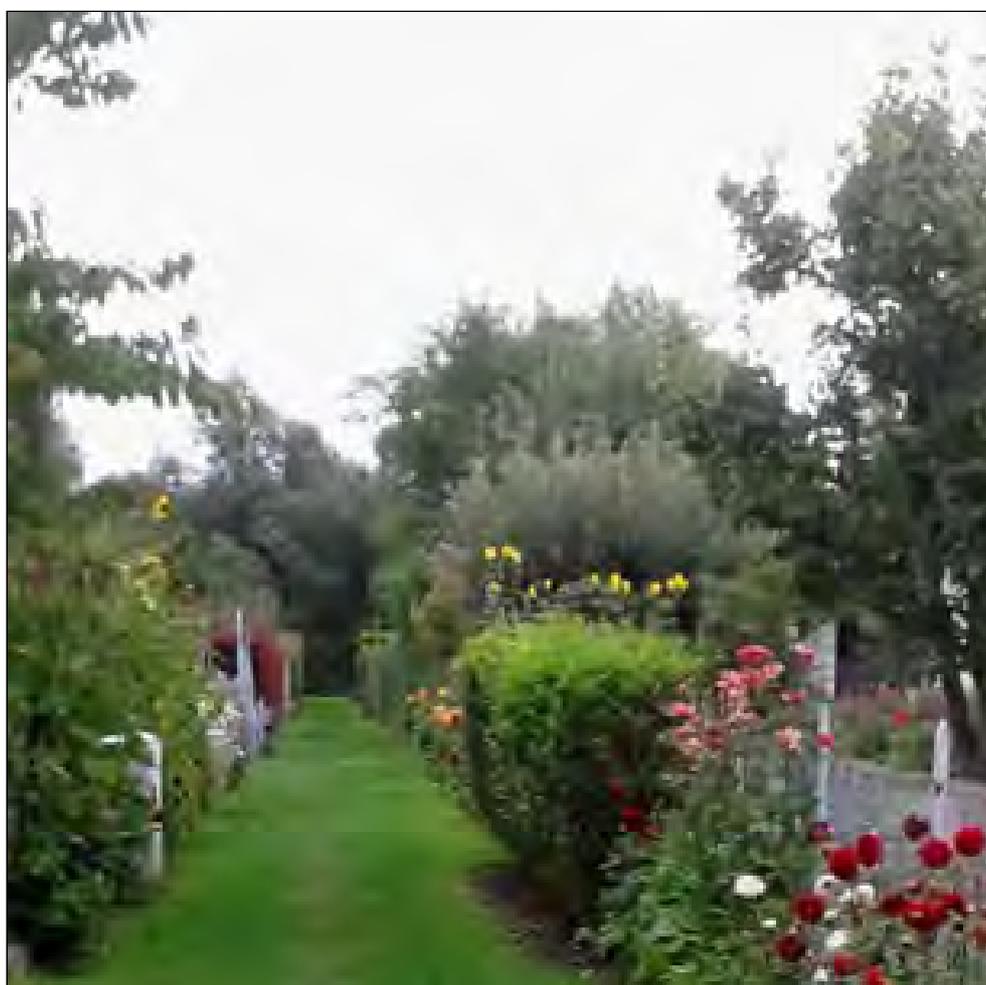


Kleingartenentwicklungskonzept Hansestadt Stralsund

Teil 1 - Stadtgebiete Tribseer und Langendorfer Berg

September 2018



Bearbeitung:

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

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	5
2	Bestandsaufnahme und Bewertung der Kleingartenanlagen	7
2.1	Bestandsaufnahme	7
2.2	Bewertung	11
3	Entwicklungsziele und Maßnahmen zur Umsetzung	14
4	Konsequenzen aus der Beteiligung der Kleingärtnervereine zum Entwurf	27
5	Zusammenfassung	29
6	Ausblick	38
7	Quellen	43

ANLAGEN

1	Übersichten - Teil 1	
1.1	Übersichtskarte Bestandsaufnahme	
1.2	Übersichtsplan Entwicklungsziele	
2	Kartei - Teil 1	
	jeweils bestehend aus Bestandsdatenblatt, Bestandskarte und Maßnahmenkarte	
KGA 4	Am Heuweg e.V.	KGA 40 Seerose e.V.
KGA 6	Am Moorteich e.V.	KGA 43 Stralsund West e.V.
KGA 11	Apfelweg e.V.	KGA 46 Süd e.V.
KGA 18	Frohes Schaffen e.V.	KGA 47 Tribseer e.V.
KGA 23	Kaland Acker e.V.	KGA 51 Weidenkultur I e.V.
KGA 29	Kupferteichwiesen e.V.	KGA 52 Weidenkultur II e.V.
KGA 32	Lüssower Berg e.V.	KGA 55 Deutsche Post e.V.
KGA 34	Richtenberger Chaussee e.V.	KGA 56 An den Weiden e.V.
KGA 35	Rostocker Chaussee e.V.	KGA 61 Am Stellwerk e.V.
KGA 36	Rostocker Werk e.V.	
3	Rechtsgrundlagen (Auszüge)	
4	Tabelle Auswertung Bestandsaufnahme 2011/ 12 - Nutzungsgrad	
4a	Tabelle Auswertung Meldung der Kleingärtnervereine an den Kreisverband der Gartenfreunde Stralsund e.V. für 2016	
5	Tabelle Auswertung Bestandsaufnahme 2011/ 12 - Altersstruktur, inkl. Beteiligung 2016	
6	Tabelle Auswertung zur Abwasserentsorgung durch die REWA 2014	
6a	Tabelle Auswertung zur Abwasserentsorgung durch die REWA, inkl. Beteiligung 2016	
7	Tabelle Auswertung Parksituation	
8	Tabelle Sanierungsbedarf von Zufahrtsstraßen der Kleingartenanlagen	

1 Einleitung

1.1 Zur Bedeutung des Kleingartenwesens

In der Hansestadt Stralsund bestehen 58 Kleingärtnervereine (2016), 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 für den Eigenbedarf. 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“) im Vordergrund standen.

In Stralsund wurden im Bereich der Vorstädte bereits seit dem 17. Jahrhundert durch den städtischen Rat Kleinparzellen für den Anbau von Gemüse und Kartoffeln verpachtet. Kleingartenanlagen gehören seit Gründung des „Schrebergärtner- Verein An den Bleichen“ im Jahr 1923 zum Stadtbild.

Im Jahr 1951 wurde zwischen dem Kommunalwirtschaftsunternehmen der Stadt Stralsund und der Kleingartenhilfe des FDGB/ Kreisvereinigung Stralsund e.V. ein Generalpachtvertrag über die Verpachtung volkseigener Ländereien in einer Gesamtgröße von 143,4 ha geschlossen.

Einen weiteren Entwicklungsimpuls erhielt das Kleingartenwesen im Zusammenhang mit dem verstärkten Mietwohnungsbau in den 1970er und 1980er Jahren in den Stadtgebieten Knieper und Grünhufe.

Der Generalpachtvertrag von 1951 wurde erst 1999 zwischen den Rechtsnachfolgern bzw. Funktionsnachfolgern der o.g. Vertragsparteien mit einer Flächengröße von 169,1 ha fortgeschrieben.

Darüber hinaus befinden sich einige Kleingartenanlagen oder Teile davon in anderweitigem Eigentum und unterliegen entsprechenden Pachtverträgen.

1.2 Kleingartenkonzept 1994

Die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund hat 1994 für alle Kleingartenanlagen im Stadtgebiet das „Kleingartenkonzept der Hansestadt Stralsund“ beschlossen, um dem gemeinnützigen Kleingartenwesen im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung einen entsprechenden Stellenwert einzuräumen und perspektivische Entwicklungen für einzelne Kleingartenanlagen aufzuzeigen.

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

5 Flächen, die als Ersatzstandorte heranzuziehen waren, für den Fall der Aufhebung einzelner Kleingartenanlagen

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 Kupferteichgrabens (Graben 6/ 1) 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

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

- Leerstand von Parzellen
- angestrebten Anpassungen von Pachtverträgen
- fehlender Entwicklungs- und Unterhaltungsmöglichkeit einiger Grabenabschnitte im Bereich von Kleingartenanlagen.

Der sich gegenwärtig vergrößernde Leerstand von Gartenparzellen steht im Zusammenhang mit demographischen Entwicklungen (geringere Geburtenrate und hoher Anteil älterer Menschen) und sonstigen Bedingungen, denen das gesamte Kleingartenwesen unterworfen ist. Das damalige Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) kam 2008 nach Befragungen zum Ergebnis, dass in naher Zukunft ca. 10% der Kleingartenhaushalte in den neuen Bundesländern ihren Garten aus Altersgründen aufgeben müssen und weitere 8% befürchten, ihn aus Kostengründen aufgeben zu müssen.¹

Das Alter wurde vom BBR als Hauptgrund für die Aufgabe von Kleingärten ermittelt.² Das Durchschnittsalter der Kleingärtnerinnen und Kleingärtner lag bei fast 60 Jahren, wobei es binnen 10 Jahren um 4 Jahre gestiegen war.³ Für die Hansestadt Stralsund ergab die Bestandserhebung (2011/ 2012) durch die im Kreisverband der Gartenfreunde Stralsund e.V. organisierten Kleingärtnervereine, dass ca. 30 % der Kleingartenpächterinnen und -pächter über 70 Jahre alt sind.

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

- Herstellung der gesetzlich vorgeschriebenen Abwasserentsorgung
- steigende Energiekosten
- nötige Maßnahmen an Wegen und Gemeinschaftsanlagen
- Bewältigung des sich vergrößernden Leerstands.

¹ Siehe Städtebauliche, ökologische und soziale Bedeutung des Kleingartenwesens, Forschungen, Heft 133, Hrsg.: Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung im Bundesamt für Bauwesen und Raumforschung (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.

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 kompensieren können.



Leerstand von Kleingärten in der Kleingartenanlage Nr. 61 „Am Stellwerk“, Suche nach Neupächtern

Ziele

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

1. Es soll vorrangig zur **Erhaltung und Sicherung des Kleingartenwesens** in der Hansestadt Stralsund in Verbindung mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung 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 Allgemeinvertugung** 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, 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.

1.4 Methodik des Konzepts

Das Kleingartenentwicklungskonzept wird in den Schritten

- Bestandsaufnahme (Kapitel 2.1),
- Bewertung (Kapitel 2.2),
- Formulierung von allgemeinen Entwicklungszielen (Kapitel 3) und
- Darlegung von konkreten Maßnahmen für die jeweiligen Kleingartenanlagen (Kapitel 3) erstellt.

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 wurde den Mitgliedern der Arbeitsgruppe und den Kleingärtnervereinen in einer gemeinsamen Veranstaltung am 30.05.2016 vorgestellt. Im Anschluss wurde allen Beteiligten die Möglichkeit gegeben, sich in die Entwicklung des Kleingartenentwicklungskonzepts aktiv einzubringen, indem sie um Stellungnahme zum Entwurf gebeten wurden. Mit einigen Kleingärtnervereinen wurden dazu auch Ortstermine durchgeführt.

Inhaltliche Orientierungen für das Kleingartenentwicklungskonzept geben insbesondere die Leitlinien des Deutschen Städtetages zur nachhaltigen Entwicklung des Kleingartenwesens in den Städten.⁴

Das Kleingartenentwicklungskonzept soll schrittweise von 2013 bis 2020 für alle Kleingartenanlagen, die im Kreisverband der Gartenfreunde Stralsund e.V. organisiert sind, erarbeitet werden. Der hiermit vorliegende erste Teil des Kleingartenentwicklungskonzepts umfasst die 19 Kleingartenanlagen in den Stadtgebieten Tribseer und Langendorfer Berg.

1.5 Rechtliche Grundlagen

Folgende wichtige 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.

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.

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).

- 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 Schmutzwasser über eine Versickerung in das Grundwasser und durch das Einleiten in Oberflächengewässer aus Abwasseranlagen in Kleingärten bis zum 31.12.2009 einzustellen. Es wurde gleichzeitig darauf aufmerksam gemacht, dass nach § 324 Strafgesetzbuch eine Straftat vorliegt, wenn unbefugt Abwasser in ein Gewässer eingeleitet wird.
- Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz M-V vom 22.12.2008 zur Untersagung von Einleitungen aus unzureichenden Grundstücksabwasseranlagen
Mit diesem Erlass, der auch für Kleingärten gilt, forderte das Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz M-V die unteren Wasserbehörden auf, sicherzustellen, dass unzureichende Gewässerbenutzungen aus Grundstücksabwasseranlagen bis spätestens 31.12.2013 eingestellt werden.
- Stellplatzsatzung der Hansestadt Stralsund vom 19.01.2017
Gemäß Ziffer 10.1 der Anlage 1 zur Stellplatzsatzung der Hansestadt Stralsund (siehe Anlage 3) ist in Kleingartenanlagen je drei Parzellen ein Stellplatz zu errichten. Zwar gilt die Verpflichtung zur Herstellung der Stellplätze gemäß § 4 Abs. 1 der Stellplatzsatzung nur bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen, jedoch kann diese Maßgabe bei Anlagen mit Stellplatzmangel als Orientierungswert genutzt werden. Dabei ist zu beachten, dass für nicht überdachte 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 29.12.2015
Es bestehen näher bestimmte Fördermöglichkeiten für Investitionen zur Instandhaltung, Modernisierung und Sanierung sowie zum Neubau von Gemeinschaftseinrichtungen und gemeinschaftlich genutzten Teilen innerhalb bestehender Kleingartenanlagen (u.a. für Vereinsheime, Außeneinfriedungen, Wege mit wassergebundener Decke, Kinderspielplätze, Erholungsflächen und -einrichtungen, Maßnahmen zur Abwasserentsorgung, Pflanzungen als Eingrünung oder Wegebegleitgrün) sowie für Maßnahmen zur Unterstützung der Öffentlichkeitsarbeit und Schulungsmaßnahmen.

2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Kleingartenanlagen

2.1 Bestandsaufnahme

Mit Unterstützung der Hansestadt Stralsund wurde 2011 und 2012 durch den Kreisverband der Gartenfreunde Stralsund e.V. und die einzelnen Kleingärtnervereine eine Bestandserhebung durchgeführt (siehe auch Anlagen 4 und 5).

Ziel dieser Bestandsermittlung war:

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

Die Bestandsaufnahme zum ersten Teil des Kleingartenentwicklungskonzepts erfolgte mit Begehungen vom 02. bis 20.08.2013 und unter Verwendung der o.g. Bestandserhebung durch die jeweiligen Kleingärtnervereine sowie von Bestandskarten, von Luftbildern (DOP), von Daten der digitalen Stadtgrundkarte und von weiteren Unterlagen.⁶ 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 2016 ergänzt wurden (siehe Anlage 6a).

Die Anlage 4 gibt die statistische Bestandsaufnahme von 2011/ 2012 für den Teil 1 wieder. Die vom Kreisverband der Gartenfreunde Stralsund e.V. im Februar 2017 zur Verfügung gestellten Angaben aus der Unterlage „Meldung Leerparzellen für Rechnung 2017“ (Abfrage 2016) fließen in das Kleingartenentwicklungskonzept (KEK) als neue Anlage 4a „Auswertung Meldung der Kleingärtnervereine an den Kreisverband der Gartenfreunde für 2016“ 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:

⁶ Siehe auch Kapitel 7 - Quellen.

Tabelle 1: Übersicht über die Bestandsaufnahme

Kategorie	Ausprägung/ Erläuterung
Allgemein	
Stadtgebiet, Stadtteil	Name des Stadtgebiets/ Stadtteils
Größe	Gesamtfläche der Kleingartenanlage, zeichnerisch ermittelt anhand der aktuellen Bestandskarte
Nutzung	
Pächter (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 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. Entf. 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 Bestandskarten sind die Kleingartenanlagen jeweils mit ihrer Parzellenstruktur sowie dem Ergebnis der Bestandsaufnahme von 2011/ 2012 dargestellt. Darüber hinaus wurden diese Karten um für die Entwicklung der jeweiligen Anlage relevante Informationen über das Umfeld ergänzt, wie relevante Straßen und Wege, angrenzende Gewässer, v.a. Gräben, und gesetzlich geschützte Biotope und Waldabstand. Die Angaben zu den Gräben beruhen auf Daten des Wasser- und Bodenverbands bzw. des Kartenportals Umwelt M-V sowie Begehungen. Auch die angetroffene Randnutzung durch die Kleingärtner außerhalb der Anlage wurde aufgenommen.

Die Übersichtskarte zur Bestandsaufnahme stellt den Bezug der Kleingartenanlagen zum städtischen stadtklimarelevanten Grün- und Freiraumsystem her. Ergänzend dargestellt sind hier Bereiche mit moorigen Böden⁷ und Angaben zur Lärmsituation an Hauptverkehrsstraßen und an weiteren Straßen.⁸ Außerdem wurde der Leerstand je Kleingartenanlage vermerkt.

Ergebnisse der Bestandsaufnahme

Die Erhebung von 4633 Parzellen im Rahmen der Bestandsaufnahme für alle KGA 2011/ 2012 ergab folgendes Bild:

- 224 Parzellen (4,8%) nicht genutzt (davon 119 Parzellen nicht verpachtet und leer stehend, 71 Parzellen verpachtet und nicht bewirtschaftet, 34 Parzellen nicht nutzbar),
- 68 Parzellen dienen zum Parken,
- 234 Parzellen waren Seniorengärten,
- 127 Parzellen wurden als zukünftig leer stehend (innerhalb der nächsten 5 Jahre) erfasst.

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 Gemengelagen⁹ sind.
- Es sind teilweise lagemäßige Übereinstimmungen von Verlärmung und Leerstand vorhanden.
- Die Kleingärten liegen meistens auf schlecht bebaubarem Gelände bzw. auf Gelände mit Stau-nässe. Einige Flächen werden nicht genutzt, da sie wegen Vernässung nicht geeignet sind.
- Die öffentliche Zugänglichkeit gemäß Rahmengenordnung ist in der Regel tagsüber gegeben. Eine öffentliche nutzbare Durchwegung, die ständig die Möglichkeit einer Querung für Fußgänger und Radfahrer bietet, 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.
- Von sämtlichen im 1. Teil erfassten Anlagen verfügt bisher nur die KGA 46 „Süd e.V.“ über einen Kinderspielplatz und über eine Internetseite.
- Einige größere Anlagen haben ein Vereinshaus, das jedoch meistens wenig einladend wirkt.
- Für das Parken werden bei vielen Anlagen Flächen außerhalb der KGA, u.a. 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 drastisch erhöht, was heute häufig zu einem Problem für die umliegenden Flächen geworden ist. Daher müssen für die 7 KGA, denen gemäß Anlage 7 eine Priorität für das Thema Parken zugeordnet wurde, langfristig Lösungen gefunden werden.
- Oft liegen in der Nachbarschaft von Kleingartenanlagen Gartenabfälle in Gehölzflächen.
- Unbefahrene bzw. nur gelegentlich befahrene interne Wege haben in der Regel einen deutlich besseren Zustand und ein angenehmeres Erscheinungsbild als befahrene Wege.
- Die Einfahrtstore sind in der Regel verschlossen.
- Die Entfernung der einzelnen Parzellen zu öffentlichen Verkehrsflächen ist oft groß (bis ca. 540 m), was von Bedeutung für die Erreichbarkeit durch Feuerwehr, Notarzt und Schmutzwasser-Entsorgungsfahrzeuge ist (siehe Abschnitt „Entsorgung von Abwasser“).
- Einige Anlagen sind teilweise oder nur über Straßen in mangelhaftem Zustand zu erreichen.

⁷ auf Basis der geologischen Karte 1:25 000.

⁸ Isophone, Kartengrundlage: Lärmkarten LUNG M-V, dargestellt ist der Wert für den Tag-Abend-Nacht-Zeitraum (L_{den}).

⁹ Gemengelage ist ein verallgemeinernder Begriff für Stadtbereiche, die gemischt genutzt werden - z.B. durch Wohnen und Gewerbe.

Entsorgung von Abwasser

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

Bislang wurde nur von 47 % der Parzellen das Abwasser durch die REWA entsorgt. Es gibt nur 6 Kleingartenanlagen, bei denen die Entsorgung vollständig (90 – 100%) oder nahezu vollständig (70 – 89%) erfolgt. Die Entsorgungssituation ist daher insgesamt als sehr unvollständig einzustufen, auch wenn man berücksichtigt, dass es Kleingärten mit Trockentoiletten, Chemietoiletten oder ohne Abwasseraufkommen gibt (siehe Anlagen 6 und 6a), wodurch der Anteil der Parzellen mit geregelter Abwasserentsorgung auf 52 % steigt.

Obwohl durch die REWA die Entsorgung des Abwassers bei 47 % der Parzellen technologisch ermöglicht wird, bestehen bei vielen Kleingartenanlagen grundsätzliche Probleme, die die Entsorgung des Abwassers erschweren:

- zu geringe Wegebreiten, unzureichende Kurvenradien, fehlende Wendemöglichkeiten
- Gefahr der Beschädigung von in den Wegen liegenden Leitungen, da diese häufig oberflächennah verlegt sind
- 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 Verkleinerung 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.

Entwicklungs- und Unterhaltungsmöglichkeit von Gräben

Der Kronenhalsgraben (Graben 3 und seine Altläufe), der Hohe Graben (Graben 6) und der Kupferfeichgraben (Graben 6/ 1) 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) bzw. durch die für die Altläufe als Eigentümerin zuständige Hanse-

stadt Stralsund unterhalten werden.¹⁰ Der Grund dafür sind z.B. fehlende Zuwegungen zum oder auch am Gewässer entlang, Treppeneinbauten in die Gräben hinein und Böschungsbefestigungen, die aus stark verrotteten Holzbohlen oder Wellasbest bestehen sowie grundsätzlich fehlende Unterhaltungstreifen. Teilweise befinden sich verrohrte Gräben bzw. deren Altläufe unter Gartenparzellen, wo aufgrund der bestehenden Bebauung und Bepflanzung eine Reparatur der Verrohrung nur mit einer umfangreichen Baufeldfreimachung verbunden wäre. Laut WBV (Stellungnahme zum Kleingartenentwicklungskonzept vom 10.06.2016) sind Gefährdungen für die Bebauung bei Einbruch der Verrohrung nicht auszuschließen. Der bauliche Zustand des Grabens 3 wird derzeit jedoch als ungefährlich eingeschätzt; für den verrohrten Altlauf des Grabens 3 und die Teilverrohrung des Grabens 6/ 1 gibt es keine gesicherten Erkenntnisse über den Zustand. Einleitungen von Abwasser in Gräben konnten wegen der in der Begehungszeit vorhandenen Vegetation nicht ermittelt werden, sind jedoch, wenn vorhanden, einzustellen.

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.“ Daraus ergibt sich die Verpflichtung der Kleingärtnervereine als Zwischenpächter zur Reinigung und Offenhaltung von Gräben, verbunden mit einer Überwachungspflicht der Hansestadt Stralsund.

Darüber hinaus bestehen 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
- Einfügung in die Umgebung, positives äußeres Erscheinungsbild
- Vorhandensein von Gemeinschaftseinrichtungen, Tradition, Kinderfreundlichkeit, Feste

¹⁰ Hinweis zur Darstellung des Altlaufs des Grabens 3 in der Bestandskarte und der Maßnahmenkarte der KGA 34 „Richtenberger Chaussee“: Die vorhandene Lage dieses Grabens stimmt teilweise nicht mit dem Grabenflurstück überein. Die Darstellung in den beiden Karten orientiert sich an der vorhandenen Lage.

- Internetpräsentation
- Integration

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,
- Aufenthaltsqualität der Gemeinschaftseinrichtungen,
- problematische 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)¹¹
- unvollständige bis sehr unvollständige Abwasserentsorgung

Chancen

- tendenziell vorhandene Nachfrage,
- Möglichkeit der öffentlich nutzbaren Durchwegung ist gegeben (einerseits als Werbung für potentielle Neupächter; andererseits Selbstbindung gemäß Rahmengenordnung)
- potentielle Flächenreserven aufgrund von vorhandenem oder zu erwartendem Leerstand von Parzellen, die für eine andere Flächennutzung zur Verfügung stehen könnten

Risiken

- 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 4a „Auswertung Meldung der Kleingärtnervereine an den Kreisverband der Gartenfreunde für 2016“

Die Bewertung der einzelnen Kleingartenanlagen (KGA) ist in der Anlage 2 (Kartei - Bestandsdatenblatt) enthalten.

Eine wiederkehrende Schwäche in allen Kleingartenanlagen ist die fehlende öffentliche Wahrnehmung und Nutzung, d.h. die Öffentlichkeit nutzt die Anlagen nicht 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 der Aufgabe von Parzellen besteht aufgrund der ordnungs- bzw. strafrechtlichen Relevanz von unzulässigen Verunreinigungen von Grundwasser oder Oberflächen-

¹¹ 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 Bewegungsfächen 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.

gewässern durch das Einleiten von Abwasser.¹² Anlagenbezogene planerische Konsequenzen können auf dieser Planungsebene nicht abgeleitet werden.

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

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

Kleingartenanlage	Stärken und Chancen überwiegen deutlich	Stärken und Chancen überwiegen	Stärken/ Chancen und Schwächen/ Risiken gleichen sich etwa aus	Schwächen und Risiken überwiegen	Schwächen und Risiken überwiegen deutlich
KGA 4 Am Heuweg e.V.			x		
KGA 6 Am Moorteich e.V.	x				
KGA 11 Apfelweg e.V.	x				
KGA 18 Frohes Schaffen e.V.					x
KGA 23 Kaland Acker e.V.				x	
KGA 29 Kupferteichwiesen e.V.				x	
KGA 32 Lüssower Berg e.V.			x		
KGA 34 Richtenberger Chaussee e.V.				x	
KGA 35 Rostocker Chaussee e.V.			x		
KGA 36 Rostocker Werk e.V.	x				
KGA 40 Seerose e.V.		x			
KGA 43 Stralsund West e.V.		x			
KGA 46 Süd e.V.			x		
KGA 47 Tribseer e.V.				x	
KGA 51 Weidenkultur I e.V.				x	
KGA 52 Weidenkultur II e.V.				x	
KGA 55 Deutsche Post e.V.				x	
KGA 56 An den Weiden e.V.			x		
KGA 61 Am Stellwerk 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 den meisten 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.

¹² In der Wasserrechtlichen Allgemeinverfügung (siehe Anlage 3) wird auf die Strafbarkeit von Gewässerverunreinigungen gem. § 324 des Strafgesetzbuches hingewiesen.

3 Entwicklungsziele und Maßnahmen zur Umsetzung

Abgeleitet aus Bestandsaufnahme und Bewertung wurden für die Kleingartenanlagen allgemeine Entwicklungsziele formuliert. Um diese unter den gegebenen Umständen umsetzen zu können, wurden diesen Zielen konkrete Maßnahmen zugeordnet, die dezidiert auf die vorhandenen Herausforderungen reagieren. In dem angestrebten Planungszeitraum von 15 Jahren sollen sie zur Umsetzung der in Kapitel 1.3 benannten Ziele des Kleingartenentwicklungskonzeptes führen.

Die Entwicklungsziele sind nicht isoliert, sondern 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 Herausnahme von Flächen in ungünstiger Lage aus den KGA u.U. eine andere Maßnahme (Abwasserentsorgung verbessern) überflüssig macht.

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

- Schwerpunkt: Flächennutzung -

Die demographische Situation verursacht künftig voraussichtlich eine verringerte Nachfrage nach Kleingärten, die sich schon heute im Leerstand von Parzellen widerspiegelt bzw. weiteren Leerstand mittelfristig erwarten lässt (Anstieg 2012-2016 von ca. 4% auf ca. 10%).

Tendenziell sind Kleingärten mit größerer Entfernung zu Wohngebieten oder zu öffentlichen Verkehrsflächen bzw. in verlärmten Bereichen weniger nachgefragt als Kleingärten, die in Wohnbebauung integriert und ruhig gelegen sind.

In einigen Kleingartenparzellen gibt es starke Probleme mit Staunässe, so dass eine kleingärtnerische Nutzung kaum möglich ist. Häufig werden auch im Umfeld der Kleingartenanlagen befindliche hohe Bäume als problematisch angesehen; während diese zumeist der Baumschutzsatzung Stralsund unterliegen, genießen großwüchsige Bäume innerhalb der KGA gem. Punkt IV.2 der Rahmengartenordnung des Kreisverbands der Gartenfreunde Stralsund e.V.¹³ keinen Bestandsschutz und sind nur in den Anlagen des Gemeinschaftsgrüns zulässig (siehe Anlage 3).

Teilweise besteht eine ungünstige räumliche Situation von Gräben, so dass sowohl deren Entwicklung als auch die vorgeschriebene Unterhaltung nicht gesichert ist.

Auch erfolgt die Schmutzwasserentsorgung durch Entsorgungsfahrzeuge teilweise lagebedingt nicht¹⁴. Die benannten Probleme einerseits und die altersbedingte zukünftig zu erwartende Aufgabe weiterer Parzellen führen bei anhaltend niedriger Nachfrage zum Entstehen von Flächenreserven, in Form von Leerstand.

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 dort erfolgen, wo sich schon jetzt Leerstand konzentriert oder wo lagebedingt (z.B. wegen Staunässe, starker Lärmeinwirkung oder der mangelnden Unterhaltungsmöglichkeit von Gräben) eine kleingärtnerische Nutzung nur eingeschränkt möglich ist. Auch die Nutzung von leerstehenden Parzellen als Schulgarten sollte eine größere Rolle spielen, da hierbei einerseits kurzfristig Leerstand verringert werden kann und langfristig das Interesse der jungen Generation für das Kleingartenwesen gestärkt werden könnte.

¹³ Im Folgenden „Rahmengartenordnung“ genannt.

¹⁴ Vergleiche Ziel 4.

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

Diese Flächenreserven sollen zunächst innerhalb der Kleingartenanlagen genutzt werden für:

- die Ausweisung von Pkw-Stellplätzen und von Flächen für Gartenabfälle,
- Schulgärten
- Bienenhaltung
- die Anlage von Gemeinschaftsflächen wie gemeinschaftliche Grünflächen oder z.B. Tafelgärten (wie Tafelgärten Leipzig oder Kleingartenanlage Schwerin Nord).

Verbleibende Flächenreserven können bei geeignetem Zuschnitt aus dem Pachtvertrag herausgelöst werden. Dies führt im Ergebnis zu einer Verringerung der zu zahlenden Pacht, die gemäß § 5 Abs. 1 BKleingG von der Größe der Kleingartenanlage abhängt (siehe Anlage 3). Die so entstehenden Freiflächen können unter Umständen als Kompensationsflächen für Eingriffe in Natur und Landschaft genutzt werden bzw. werden teilweise für die Entwicklung und Unterhaltung von Gräben benötigt.

Hinsichtlich der Herausnahme von nicht gärtnerisch genutzten Flächen aus Kleingartenanlagen ist es dem Kreisverband der Gartenfreunde e.V. Stralsund als Generalpächter freigestellt, eine entsprechende Änderung des Generalpachtvertrags zu veranlassen.

Tabelle 3: Maßnahmen zur Umsetzung von Ziel 1

Problem	Maßnahme
demographisch bedingter Leerstand	Umnutzung verzichtbarer Parzellen, Herausnahme von Flächen in ungünstiger Lage aus den KGA, 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
periphere Lage, Entfernung zu Gebieten mit Mietwohnungen (standortbedingter Leerstand)	
ungeeignete Bodenqualität/ Vernässung	
mangelnde Entwicklungs- und Unterhaltungsmöglichkeit von Gräben	
Schmutzwasserentsorgung nicht möglich	

Umnutzung verzichtbarer Parzellen, Herausnahme von Flächen in ungünstiger Lage

Die vom Kreisverband der Gartenfreunde Stralsund e.V. im Februar 2017 zur Verfügung gestellten Angaben aus der Unterlage „Meldung Leerparzellen für Rechnung 2017“ (Abfrage 2016) fließen in das Kleingartenentwicklungskonzept (KEK) als neue Anlage 4a „Auswertung Meldung der Kleingärtnervereine an den Kreisverband der Gartenfreunde für 2016“ 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 Entwicklungsziele“ werden basierend auf der Stellungnahme des Wasser- und Bodenverbands Barthe/ Küste (WBV) zum Kleingartenentwicklungskonzept vom 10.06.2016 und den zusätzlichen Erläuterungen der Stadtverwaltung vom 20.10.2016 entsprechende Darstellungen zu den Gräben aufgenommen. In Tabelle 7 „Entwicklungsziele 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 Gewässern II. Ordnung (Kleingartenanlagen Nr. 29, Nr. 32, Nr. 34, Nr. 46, Nr. 61) und bei verrohrten Altläufen von Gräben (Kleingartenanlage Nr. 32).

Bei offenen Altläufen von Gräben (Kleingartenanlage Nr. 34) wird der Raumbedarf durch den WBV als geringer eingeschätzt und mit 10 m angegeben.

Für die Gewässer II. Ordnung ist der WBV zuständig. Laut Auskunft des WBV vom 10.06.2016 wird der bauliche Zustand der Verrohrung des Grabens 3 (Kronenhalsgraben, Kleingartenanlagen Nr. 32 und Nr. 34) „derzeit als ungefährlich eingeschätzt“, so dass eine raumgreifende Offenlegung des Grabens derzeit nicht absehbar ist. Für den Hohen Graben (Graben 6, Kleingartenanlagen Nr. 46 und Nr. 61) wird derzeit eine Fachplanung unter Einbeziehung des WBV und der betroffenen Kleingartenanlagen erarbeitet. Die in der Stellungnahme des WBV vom 10.06.2016 beschriebenen Mängel werden mit Umsetzung dieser Planung beseitigt. Der Zeitpunkt der Umsetzung der Planung ist jedoch noch offen. Für den Graben 6/ 1 (Kupferteichgraben, Kleingartenanlagen Nr. 29 und Nr. 46) war bereits im Kleingartenkonzept von 1994 zum Zwecke seiner Sanierung eine eingeschränkte Nutzung festgeschrieben, aber bislang noch nicht umgesetzt worden; der Zeitpunkt der Umsetzung ist weiterhin unbestimmt.

Für die Altläufe von Gräben (Graben 3, Kleingartenanlagen Nr. 32 und Nr. 34) liegt die Verantwortung bei der Hansestadt Stralsund. Der Altlauf des Grabens 3, der derzeit in Form einer Verrohrung die KGA 32 durchquert und in seiner Lage nicht exakt bestimmt werden kann, muss zur Sicherung der Vorflut erhalten werden, weshalb vorsorglich für den Reparaturfall ein 15 m breiter Korridor im Verlauf des Grabenflurstücks dargestellt wird. Für den Fall der Beauftragung einer langfristigen Planung würde die genaue Lage des Grabens mittels Kamerabefahrung festgestellt werden, wodurch sich die Betroffenheit von Parzellen möglicherweise ändern könnte. Gemäß Angaben des WBV ist eine Gefährdung für die Bebauung bei Einbruch der Leitung nicht auszuschließen. Der offene Altlauf des Grabens 3, der die KGA 34 durchquert, muss ebenfalls zur Sicherung der Vorflut erhalten werden. Daher wird vorsorglich für den Fall größerer Unterhaltungs- bzw. Ertüchtigungsarbeiten, die über den derzeit von den angrenzenden Parzellenpächtern geleisteten Umfang hinausgehen, ein 10 m breiter Korridor dargestellt.

Die konkrete Ausgestaltung der Böschungen und Böschungsneigungen an den Grabenläufen, die Zugewegungen für die Kettenbaggertechnik und die Anordnung des Gewässerunterhaltungstreifens sowie ein möglicher Neuzuschnitt von Gartenparzellen werden im Einzelfall im Rahmen einer wasserrechtlichen Fachplanung unter Einbeziehung des WBV und des betroffenen Kleingärtnervereins festgelegt.

Die genannten Darstellungen bilden die räumlichen Erfordernisse zur langfristigen Sicherung der Vorflutfunktion der benannten Grabenläufe ab. Der Zeitpunkt der Inanspruchnahme der dargestellten Korridore ist derzeit noch nicht bestimmbar. Sollte ein akuter Reparatur-Notfall an den Verrohrungen auftreten, so lassen die Darstellungen schon jetzt erkennen, welche Gartenparzellen von den dann notwendigen Baumaßnahmen betroffen sein würden. Wenn die Hansestadt Stralsund Baumaßnahmen zur Sicherung der Vorflut und zur Herstellung naturnaher Verhältnisse in der Zukunft plant, so werden die betroffenen Kleingartenanlagen rechtzeitig in diese Planung einbezogen. Langfristig sollten die betroffenen Kleingartenanlagen die in Text und Karten diesbezüglich jetzt vorliegenden Informationen jedoch bei Entscheidungen über den Umgang mit den Parzellen einbeziehen, die von den „Korridoren zur Entwicklung und Unterhaltung von Gräben“ betroffenen sind.

Beispiel

Die KGA 32 „Lüssower Berg“ weist einen hohen Leerstand von derzeit 11,4% auf (Stand: 2016, vergl. Anlage 4a). Die periphere Lage erschwert die Gewinnung von Neupächtern. Sowohl die Bundesstraße B 105 als auch die Richtenberger Chaussee stellen relevante Lärmquellen dar. Durch die Bodenverhältnisse herrscht in vielen Parzellen Stauanässe. Die Entsorgung von Abwasser durch die REWA erfolgt zu 40 %. Der Graben 3 bzw. sein verrohrter Altlauf queren die Anlage. Es wird empfohlen, einen Teil der vernässten, verlärmten und verschatteten Parzellen an der Richtenberger Chaussee zu Pkw-Stellflächen und Flächen für Gartenabfälle umzunutzen.

Ziel 2: Öffentlichkeitswirkung verbessern und Neupächter gewinnen

- Schwerpunkt: Außenwirkung -

Kleingartenanlagen sollen gemäß Punkt V.1. der Rahmengenordnung (siehe Anlage 3) als gemeinnützige Einrichtungen Bestandteil des öffentlichen Grüns und für jeden Bürger zugänglich sein. Mit einer stärkeren, für die Öffentlichkeit erlebbaren und nutzbaren Vernetzung im städtischen Grün- und Wegesystem kann am Standort 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 (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 Rahmengenordnung (siehe Anlage 3) teilweise unzulässige Einfriedungen (Stacheldraht/ Wellasbest/ Wellblech) und eine störende Randnutzung (Parken und Gartenabfälle im Umfeld)¹⁵ 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 Ziel 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)
problematische Einfriedung der Kleingartenanlage (Stacheldraht/ Wellasbest/ Wellblech)	Verbesserung der Einfriedung der KGA
Parken im Umfeld der Kleingartenanlage stört	Pkw-Stellplätze innerhalb der Kleingartenanlage herstellen/ markieren/ 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 sind hauptsächlich durch die Kleingärtnervereine zu leisten. Sie sollen durch Maßnahmen der Hansestadt Stralsund flankiert werden, indem das Thema Kleingärten in die Rubrik „Stadtgrün“ auf der Internetseite der Stadt integriert und so der Stellenwert für die Stadt und das innerstädtische Grün verdeutlicht und gewürdigt wird. Die jetzt im Konzept erarbeiteten Unterlagen bilden hierfür bereits eine gute Grundlage.

¹⁵ Hierzu trifft auch Punkt VII.4 der Rahmengenordnung Aussagen (siehe Anlage 3).

Eine Verknüpfung mit den Seiten des Kreisverbands der Gartenfreunde Stralsund e.V. und ggf. der Kleingärtnervereine ist möglich.

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 „Entwicklungsziele und Maßnahmen zur Umsetzung“ zu der entsprechenden Prioritätensetzung.

Pkw-Stellplätze

Gemäß Stellplatzsatzung der Hansestadt Stralsund sind 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 „Entwicklungsziele und Maßnahmen zur Umsetzung“ zu der entsprechenden Prioritätensetzung.

Beispiel

Die KGA 29 „Kupferteichwiesen“ stellt eine Barriere für Fußgänger und Radfahrer zwischen Feldstraße/ Carl-Heydemann-Ring und Knöchelsöhren dar. Sie wird öffentlich kaum wahrgenommen, da sie kein Nutzungsangebot für die Öffentlichkeit bereithält. Aus diesem Grund wird empfohlen, den vorhandenen Durchgang dauerhaft offenzuhalten, sodass ein öffentlich nutzbarer Weg entsteht. Die auf diese Weise erzielte Öffentlichkeit kann genutzt werden, um Neupächter zu gewinnen. Zusätzlich sollten aber auch weitere Maßnahmen zur Öffentlichkeitsarbeit ergriffen werden.

Ziel 3: Aufenthaltsqualität steigern

- Schwerpunkt: Innenwirkung -

Gemäß Punkt I.1 der Rahmengartenordnung (siehe Anlage 3) umfasst die kleingärtnerische Nutzung eines Kleingartens¹⁶ 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), unpassendes Umfeld, schlechter Wegezustand innerhalb der Kleingartenanlage und unzureichende Kinderfreundlichkeit verringern die Aufenthaltsqualität beträchtlich.

Einladende Zugänge und Vereinshäuser, Rahmengrün (innerhalb der Anlage), von Hecken und Blumen eingefasste Rasenwege, attraktive Gemeinschaftsflächen mit Sitzgelegenheiten, Feuerplätzen, Gewässern, Spiel- und Sportangeboten können zu einer höheren Aufenthaltsqualität für Pächter und deren Familien führen und wirken so einer Erhöhung des Leerstands entgegen.

Tabelle 5: Maßnahmen zur Umsetzung von Ziel 3

Problem	Maßnahme
wenig einladende Gemeinschaftseinrichtungen	Gestaltung/ Sanierung der Gemeinschaftseinrichtungen
Verkehrslärm	Umnutzung verlärmter Parzellen

¹⁶ Zur Legaldefinition des Kleingartens und der kleingärtnerischen Nutzung vgl. § 1 Abs. 1 BKleingG (siehe Anlage 3).

Art des Umfelds (insbesondere Gemengelage)	Rahmengrün innerhalb der Anlage anpflanzen
fehlende/ wenig einladende gemeinschaftliche Grünflächen	gemeinschaftliche Grünflächen herstellen/ ergänzen
problematische Einfriedung der KGA (Tür bzw. Tor mit Stacheldraht)	Gestaltung einladender Zugänge
Erscheinungsbild der Zufahrt (wie große Betonfläche)	

Umnutzung verlärmter Parzellen

Die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ benennt schalltechnische Orientierungswerte, die bei städtebaulichen Neuplanungen zu berücksichtigen sind. Für Kleingartenanlagen wurde dieser Wert mit 55 dB (tagsüber und nachts) festgelegt. Da dieser Wert bezüglich Verkehrslärm in einigen Kleingartenanlagen überschritten wird (gemäß Lärmkarten des LUNG M-V), sollte langfristig darauf hingewirkt werden, entstehenden Leerstand in diesem Bereich zusammenzuführen, um so die verlärmten Parzellen aus der kleingärtnerischen Nutzung herausnehmen zu können. Bei der Prioritätensetzung in Tabelle 7 „Entwicklungsziele und Maßnahmen zur Umsetzung“ wurde darüber hinaus angemessen berücksichtigt, wenn die Verlärmung bezüglich der Verpachtung bei einigen betroffenen Kleingartenanlagen aktuell kein drängendes Problem darstellt. Bezüglich Gewerbelärm wurde der „Schallimmissionsplan Hansestadt Stralsund Gewerbelärm“ (LUNG, 25.02.2005) herangezogen, aus dem sich mögliche Beeinträchtigungen lediglich für die Kleingartenanlage 32 „Lüssower Berg“ ergeben.

Spielplätze

Gemäß Stellungnahme der Abt. Straßen und Stadtgrün zum Kleingartenentwicklungskonzept vom 18.07.2016 wird in der Spielraumentwicklungsplanung (2014) nur für den Bereich der KGA 29 „Kupferteichwiesen e.V.“ ein Bedarf zur Einrichtung/ Ergänzung von öffentlich zugänglichen Spiel- und Sportflächen ausgewiesen. Für die übrigen Kleingartenanlagen ist eine finanzielle Beteiligung der Hansestadt Stralsund an einem auch öffentlich nutzbaren Spielplatz nicht vorgesehen. Wer ein Spielplatzgerät in Verkehr bringt und es der Öffentlichkeit zugänglich macht, übernimmt dauerhaft umfangreiche Verkehrssicherungspflichten gemäß DIN EN 1176-7, womit auch erhebliche Kosten verbunden sind. Die Kleingärtnervereine können auf Eigeninitiative Spielgeräte zu eigenen Kosten und Lasten aufstellen; die Hansestadt Stralsund übernimmt hierfür jedoch keine Haftung.

Die ursprünglich vorgesehene Maßnahme „Grün-, Spiel- und Sportflächen herstellen/ ergänzen“ zur Umsetzung des Zieles „Aufenthaltsqualität steigern“ wird vor diesem Hintergrund in „gemeinschaftliche Grünflächen herstellen“ geändert und nur bei einigen Kleingartenanlagen wegen des Fehlens angemessener gemeinschaftlicher Grünflächen mit einer entsprechenden Priorität versehen.

Vereinshäuser

Vergitterungen von Vereinshäusern entsprechen zwar einem verständlichen Sicherheitsbedürfnis sind jedoch für deren Erscheinungsbild abträglich. Eine weitere Verbesserung des äußeren Erscheinungsbildes der Vereinshäuser wird daher empfohlen. z.B.

- das Abstellen vorhandener baulicher Mängel wie z.B. Putzschäden
- farbliche Gestaltung der Fassade
- Fassadenbegrünung

Beispiel

Die KGA 34 „Richtenberger Chaussee“ weist wenig einladende Gemeinschaftseinrichtungen auf. Vereinshaus und gemeinschaftliche Grünflächen werden vorgehalten, bieten sich jedoch im gegenwärtigen Zustand wenig für Aktivitäten an. Parzellen in der Nähe der Richtenberger Chaussee bzw. der Bundesstraße B 105 sind dem Verkehrslärm ausgesetzt. Gemäß Stellungnahme des Kleingärtnervereins „Richtenberger Chaussee“ zum Kleingartenentwicklungskonzept vom 15.06.2016 sind die Aufwertung der Gemeinschaftseinrichtungen und die Umnutzung verlärmteter Parzellen zu Pkw-Stellplätzen geplant. Damit wird bereits begonnen, das Ziel 3 „Aufenthaltsqualität steigern“ umzusetzen.

Ziel 4: Erreichbarkeit für Pächter, Notdienste und Schmutzwasser-Entsorgungsfahrzeuge sowie Abwasserentsorgung verbessern

- Schwerpunkt: Erschließung -

Das Durchschnittsalter der Kleingärtner ist relativ hoch. Daher sind eine gute Erreichbarkeit der KGA selbst bzw. der jeweiligen Parzelle für die Kleingärtner (zu Fuß, mit dem ÖPNV, mit eigenem Fahrzeug) und für Notdienste (Rettungswagen, Feuerwehr)¹⁷ ebenso wichtig wie ein guter Zustand der Straßen und Wege. Dazu trüge auch ein Fahrverbot innerhalb der Kleingartenanlage bei, wie es Punkt VII.6 der Rahmengartenordnung mit Ausnahmen vorsieht (siehe Anlage 3). In schlechtem Zustand befindliche Zufahrtsstraßen bedürfen einer Sanierung.

Viele Parzellen können von Schmutzwasser-Entsorgungsfahrzeugen bisher nicht erreicht werden.¹⁸ Die Pächter sind gemäß Punkt II.5 der Rahmengartenordnung (siehe Anlage 3) selbst für die ordnungsgemäße Abwasserentsorgung verantwortlich. 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). Eine Verbesserung der Befahrbarkeit des Wegesystems einer Anlage für Entsorgungsfahrzeuge ist auch für zukünftige Kleingärtner entscheidend im Hinblick auf eine rechtlich gesicherte Abwasserentsorgung. Die Maßnahmen zur Gewährleistung der Schmutzwasserentsorgung sollten von der REWA und dem jeweiligen Kleingärtnerverein gemeinsam konzipiert werden.¹⁹ Darüber hinaus gibt es Einschränkungen im gesamtstädtischen Netz für den Fußgänger- und Radverkehr aufgrund nicht vorhandener Möglichkeiten der öffentlich nutzbaren Durchwegung in einigen KGA.

Tabelle 6: Maßnahmen zur Umsetzung von Ziel 4

Problem	Maßnahme
schlechter Wegezustand innerhalb der Kleingartenanlage	allgemeine Befahrbarkeit unterbinden, Wege sanieren
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
schlechte Erreichbarkeit für Schmutzwasser-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

Die zeichnerischen Abbildungen „Durchwegung für Fußgänger-/ Radverkehr herstellen“ in den Maßnahmenkarten und im Übersichtsplan „Entwicklungsziele“ haben schematischen Charakter. Ihre Darstellung erfolgte für die KGA Nr. 32 „Lüssower Berg“ auf Basis einer frühzeitigen Abstimmung mit der Abteilung Straßen und Stadtgrün (16.12.2013) und für die KGA Nr. 29 „Kupferteichwiesen“ und Nr. 46

¹⁷ Vgl. Punkt VII.6 der Rahmengartenordnung (siehe Anlage 3).

¹⁸ 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.

¹⁹ 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).

„Süd“ auf Basis der gemäß Stellungnahme der Abteilung Straßen und Stadtgrün (18.07.2016) erweiterten Aussagen des Klimaschutzteilkonzeptes „Klimafreundliche Mobilität“. Die genauen Wegeführungen sind abhängig von einer weiteren Detaillierung der geplanten Streckenführungen und ihrer Einbindungsmöglichkeit in das Radwegenetz der Stadt. Darüber hinaus spielen im Bereich der KGA 29 und 46 Zwangspunkte bei der Querung der Gleisanlagen und der Anschluss an die Wege am Großen Frankenteich eine Rolle. Durch eine mögliche künftige Fördergebietsausweisung in diesem Stadtteil könnten sich ebenfalls Änderungen ergeben.

Abwasserentsorgung verbessern

Bezüglich Angaben zur Abwasserentsorgung wurde auf Daten der REWA zurückgegriffen.

Im Rahmen der Beteiligung der Kleingärtnervereine zum Entwurf des Kleingartenentwicklungskonzeptes 2016 wurden auch Hinweise zur Abwasserentsorgung gegeben, die in eine neue Anlage 6a „Auswertung der Abwasserentsorgung durch die REWA 2014 inkl. Änderungen nach Beteiligung zum Entwurf des Kleingartenentwicklungskonzeptes 2016“ einfließen. Dazu gehören Informationen zu Parzellen, auf denen kein Abwasser anfällt, da sie entweder keinen Wasseranschluss, Chemie- oder Komposttoiletten haben oder der Garten sich in direkter Nachbarschaft zum Wohnsitz befindet.

Wege außerhalb KGA sanieren

Das Kleingartenentwicklungskonzept zeigt nicht nur Handlungsbedarfe für die Kleingärtnervereine auf, sondern u.a. auch für die Hansestadt Stralsund. Für Wege außerhalb der KGA wurde deren Sanierungsbedarf eingeschätzt.

Der Sanierungsbedarf beruht auf den Angaben in Anlage 8. Die Sanierung kann im Rahmen von einfachen Unterhaltungsmaßnahmen (Reparatur), erweiterter Unterhaltung (mit befestigter Deckschicht) oder als Ausbau erfolgen. Die Entscheidung über Umfang und Zeitpunkt der Verbesserung des Wegezustands trifft in jedem Fall die Abteilung Straßen und Stadtgrün unter Berücksichtigung aller im Stadtgebiet zu sanierenden Straßen und Wege. Insofern ist die Anlage 8 nicht als Zusicherung einer kurzfristigen Sanierung der aufgeführten Straßen und Wege zu verstehen.

Beispiele

Die KGA 18 „Frohes Schaffen“ weist durchgehend befahrbare und allgemein befahrene Wege auf, so dass der Wegezustand teilweise schlecht ist. Es wird empfohlen, die allgemeine Befahrbarkeit durch geeignete Maßnahmen zu unterbinden.

In der KGA 32 „Lüssower Berg“ sind die Wegebreiten und Kurvenradien teilweise zu eng, um eine Befahrbarkeit mit Schmutzwasser-Entsorgungsfahrzeugen zu allen Parzellen abzusichern. Empfohlen wird deshalb die Verbesserung der Befahrbarkeit der Wege.

In der KGA 46 „Süd“ war 2013 die Befahrbarkeit mit Schmutzwasser-Entsorgungsfahrzeugen ebenfalls noch unzureichend. Zwischenzeitlich wurde auf Initiative des Kleingärtnervereins in Abstimmung mit der REWA eine ausreichende Befahrbarkeit der Wege hergestellt. Dazu wurden Parzellen verkleinert und Hecken versetzt. Damit wurde bereits begonnen, das Ziel 4 „Erreichbarkeit für Pächter, Notdienste und Schmutzwasser-Entsorgungsfahrzeuge verbessern“ umzusetzen.

Tabelle 7 „Entwicklungsziele 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:

<input type="checkbox"/>	keine Priorität
<input type="checkbox" value="x"/>	mittlere Priorität
<input type="checkbox" value="xx"/>	hohe Priorität
<input type="checkbox" value="xxx"/>	sehr hohe Priorität

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

<input type="checkbox"/>	keine Priorität
<input type="checkbox" value="x"/>	mittlere Priorität
<input type="checkbox" value="xx"/>	hohe Priorität
<input type="checkbox" value="xxx"/>	sehr hohe Priorität

Diese 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 in ungünstiger Lage aus den KGA (zur Graben- und Biotoprenaturierung)
- Verbesserung der Einfriedung
- Rahmengrün anpflanzen
- Herstellung einer öffentlich nutzbaren Durchwegung für Fußgänger- / Radverkehr
- Korridor zur Entwicklung/ Unterhaltung von Gräben

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

- Pkw-Stellplätze innerhalb der Anlage herstellen/ markieren/ 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).

Zur weiteren 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).

Aufbauend auf der Tabelle 7 „Entwicklungsziele und Maßnahmen zur Umsetzung“ wurden im „Übersichtsplan Entwicklungsziele“ die Entwicklungsziele 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,
- ein Symbol für die Errichtung eines öffentlich zugänglichen Spielplatzes,
- der Sanierungsbedarf von Zufahrtsstraßen mit der jeweiligen Priorität.

Beispiel: Für die KGA 4 „Am Heuweg“ wurde für eine Maßnahme in Ziel 4 die Wertung „sehr hohe Priorität“ vergeben. Entsprechend weist die KGA 4 auf dem „Übersichtsplan Entwicklungsziele“ für Ziel 4 eine „sehr hohe Priorität“ auf.

Hinweis: Im Falle der KGA 61 „Am Stellwerk“ ist wegen des erheblichen Leerstands, der ungünstigen Lage, der fehlenden Abwasserentsorgung, der fehlenden Wasser- und Stromversorgung und des Bahn- und Straßenlärms sowie der Notwendigkeit der Herstellung der Entwicklung- und Unterhaltungsmöglichkeit des angrenzenden Hohen Grabens (Graben 6) die langfristige Aufgabe der gesamten Anlage zu erwarten.

Daher wurde die gesamte KGA in der Maßnahmenkarte und im „Übersichtsplan Entwicklungsziele“ mit der Signatur „Vorschlag zur Flächenverringering von KGA“ belegt.

Tabelle 7: Entwicklungsziele und Maßnahmen zur Umsetzung

Kleingartenanlagen	Ziel 1 Leerstand entgegenwirken, Konzentration auf geeigneten Flächen Schwerpunkt: Flächennutzung		Ziel 2 Öffentlichkeitswirkung verbessern und Neupächter gewinnen Schwerpunkt: Außenwirkung							Ziel 3 Aufenthaltsqualität steigern Schwerpunkt: Innenwirkung					Ziel 4 Erreichbarkeit für Pächter, Notdienste und Schmutzwasser- Entsorgungsfahrzeuge verbessern Schwerpunkt: Erschließung					
	Maßnahmen	Gesamtpriorität	Öffentlichkeitsarbeit	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	Gesamtpriorität	Gestaltung/ Sanierung der Ge- meinschaftseinrichtungen	Umnutzung verlärmter Parzellen	Rahmengrün anpflanzen	gemeinschaftliche Grünflächen herstellen/ ergänzen	Gestaltung einladenderer Zugänge	Gesamtpriorität	ausreichende Durchwegung her- stellen, Befahrbarkeit der Wege verbessern, Zufahrten schaffen, Abwasserentsorgung verbessern	allgemeine Befahrbarkeit unter- binden, Wege sanieren	öffentlich nutzbare Durchwegung für Fußgänger-/ Radverkehr herstellen	Wege außerhalb KGA sanieren	Gesamtpriorität
KGA 04 Am Heuweg e.V.	xxx	■	x	x			x	■		xx				■	xxx					■
KGA 06 Am Moorteich e.V.			x	x			x	■							xxx					■
KGA 11 Apfelweg e.V.			x					■							x					■
KGA 18 Frohes Schaffen e.V.	xx	■	xx		xx	x	xxx	xxx	■	xx		x		■	xx	xx		xxx		■
KGA 23 Kaland Acker e.V.	xxx*	■	xx	x	x			■	■					■	x					■
KGA 29 Kupfersteichwiesen e.V.	xxx*	■	xx	xx	x	xx	xx	xx	■	x		xxx	x	■	xxx	xx	xx	xx		■
KGA 32 Lüssower Berg e.V.	xxx*	■	x	x	xx		xx	■	x	xx		xx	x	■	xxx		xxx	x		■
KGA 34 Richtenberger Chaussee e.V.	xxx*	■	xx	xx	xx		x	x	■	x	xx		x	■	xxx	xx		x		■
KGA 35 Rostocker Chaussee e.V.			x					■		x	x			■				x		■
KGA 36 Rostocker Werk e.V.			x	x	x	xxx	xx	xxx	■	x		x		■	xxx			x		■
KGA 40 Seerose e.V.			x					■						■	xx					■
KGA 43 Stralsund West e.V.	x	■	x		xx			■	xx	xx				■	xx					■

Maßnahmen Kleingartenanlagen	Ziel 1 Leerstand entgegenwirken, Konzentration auf geeigneten Flächen Schwerpunkt: Flächennutzung		Ziel 2 Öffentlichkeitswirkung verbessern und Neupächter gewinnen Schwerpunkt: Außenwirkung							Ziel 3 Aufenthaltsqualität steigern Schwerpunkt: Innenwirkung					Ziel 4 Erreichbarkeit für Pächter, Notdienste und Schmutzwasser-Entsorgungsfahrzeuge verbessern Schwerpunkt: Erschließung					
	Umnutzung verzichtbarer Parzellen, Herausnahme von Flächen in ungünstiger Lage, langfristige Verringerung Parzellenanzahl, Entwickl. / Unterhaltung Gräben	Gesamtpriorität	Öffentlichkeitsarbeit	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	Gesamtpriorität	Gestaltung/ Sanierung der Gemeinschaftseinrichtungen	Umnutzung verlärmter Parzellen	Rahmengrün anpflanzen	gemeinschaftliche Grünflächen herstellen/ ergänzen	Gestaltung einladenderer Zugänge	Gesamtpriorität	ausreichende Durchwegung herstellen, Befahrbarkeit der Wege verbessern, Zufahrten schaffen, Abwasserentsorgung verbessern	allgemeine Befahrbarkeit unterbinden, Wege sanieren	öffentlich nutzbare Durchwegung für Fußgänger-/ Radverkehr herstellen	Wege außerhalb KGA sanieren	Gesamtpriorität
KGA 46 Süd e.V.	xx			x			xxx		x	xx			xx		xxx		xx	xx		
KGA 47 Tribseer e.V.			x	x	x				x		x	x	x					xx		
KGA 51 Weidenkultur I e.V.			xx	x	xx					x		xx				x		xx		
KGA 52 Weidenkultur II e.V.	xxx*		xx	xx											xxx			xx		
KGA 55 Deutsche Post e.V.	xxx*		x	x	x						xx	xx	xxx		xx			xx		
KGA 56 An den Weiden e.V.			x			xx							xx		xxx			xx		
KGA 61 Am Stellwerk e.V.	xxx*		-							-					-					
Summe - keine Priorität	8	8	1	6	8	14	11	13	-	10	11	14	11	11	5	3	14	15	6	-
Summe - mittlere Priorität	1	1	11	9	5	1	2	2	7	6	2	3	2	4	3	2	1	-	4	3
Summe - hohe Priorität	2	2	6	3	5	2	3	1	8	2	5	1	3	2	8	4	3	2	7	5
Summe - sehr hohe Priorität	8	8	-	-	-	1	2	2	3	-	-	-	1	1	2	9	-	1	1	10

* Die vom Kreisverband der Gartenfreunde Stralsund e.V. im Februar 2017 zur Verfügung gestellten Angaben aus der Unterlage „Meldung Leerparzellen für Rechnung 2017“ (Abfrage 2016) fließen in das Kleingartenentwicklungskonzept (KEK) als neue Anlage 4a „Auswertung Meldung der Kleingärtnervereine an den Kreisverband der Gartenfreunde für 2016“ ein.

Für Kleingartenanlagen, die danach einen Leerstand von mind. 10% haben, liegt darin bei Ziel 1 die Einstufung der Maßnahme mit sehr hoher Priorität begründet.

Auswertung der Tabelle 7 „Entwicklungsziele und Maßnahmen zur Umsetzung“

Die Tabelle zeigt die jeweiligen Maßnahmen zu den einzelnen Entwicklungszielen 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 Schmutzwasser-Entsorgungsfahrzeuge inkl. Verbesserung der Abwasserentsorgung (bei 9 KGA sehr hohe, bei 4 KGA hohe Priorität),
- die Umnutzung verzichtbarer Parzellen bzw. Herausnahme von Flächen in ungünstiger Lage (bei 8 KGA sehr hohe, bei 2 KGA hohe Priorität).

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

- KGA 29 „Kupferfeichwiesen“ (14 Maßnahmen, davon 3 mit sehr hoher Priorität),
- KGA 32 „Lüssower Berg“ (12 Maßnahmen, davon 3 mit sehr hoher Priorität),
- KGA 34 „Richtenberger Chaussee“ (12 Maßnahmen, davon 2 mit sehr hoher Priorität),
- KGA 18 „Frohes Schaffen“ (11 Maßnahmen, davon 3 mit sehr hoher Priorität),
- KGA 36 „Rostocker Werk“ (10 Maßnahmen, davon 3 mit sehr hoher Priorität),
- KGA 46 „Süd“ (9 Maßnahmen, davon 2 mit sehr hoher Priorität),
- KGA 47 „Tribseer e.V.“ (8 Maßnahmen).

Dabei ist jedoch zu beachten, dass nicht alle Maßnahmen in gleichem Maße zu einer Verbesserung der Situation in den Kleingartenanlagen beitragen. So ist etwa die Herstellung einer ausreichenden Durchwegung i.d.R. wichtiger als das Anpflanzen von Rahmengrün. Das bedeutet auch, 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 Konsequenzen aus der Beteiligung der Kleingärtnervereine zum Entwurf

Der Entwurf zum Kleingartenentwicklungskonzept wurde den Kleingärtnervereinen, dem Stadtkleingartenausschuss, dem Kreisverband der Gartenfreunde Stralsund e.V., dem Wasser- und Bodenverband Barthe/ Küste und der REWA in einer gemeinsamen Beratung am 30.05.2016 vorgestellt. Im Anschluss wurde allen Beteiligten Gelegenheit gegeben, zu dem Entwurf eine Stellungnahme abzugeben. Von 3 Kleingärtnervereinen wurde der Wunsch nach einem Ortstermin in der Kleingartenanlage zur Vorbereitung einer Stellungnahme geäußert, der zeitnah durchgeführt wurde. Von 19 Kleingärtnervereinen, die in den Teil 1 des Kleingartenentwicklungskonzeptes einbezogen waren, haben 13 Vereine die Gelegenheit zur Stellungnahme genutzt. Dabei ist deutlich geworden, dass es seit der Bestandsaufnahme in den Jahren 2011/ 2012 bei einigen Anlagen z.T. beeindruckende positive Entwicklungen gegeben hat, die bereits den Zielen des Kleingartenentwicklungskonzeptes entsprechen und nachfolgend beispielhaft aufgeführt sind:

- Verbesserung der Befahrbarkeit von Wegen für die Abwasserentsorgungsfahrzeuge der REWA durch Rodung von Gartenhecken in Verbindung mit Neubau von Zäunen zur Verbreiterung der Wege sowie Befestigung der Wege
- Umnutzung leer stehender Parzellen zu Kompostsammelstellen (Kompostplätzen), zur Anlage einer Obstbaumwiese zur allgemeinen Nutzung oder zu Parkflächen
- Bewirtschaftung leer stehender Parzellen durch Beschäftigte einer Arbeitsgelegenheit mit Mehraufwandsentschädigung zugunsten der Stralsunder Tafel

- Unterbindung der Ablagerung von Gartenabfällen außerhalb der Anlage durch Androhung von Kündigung bei Zuwiderhandlung
- Schaffung von Parkplätzen

Soweit von den Kleingärtnervereinen Stellungnahmen zum Entwurf des Kleingartenentwicklungskonzeptes abgegeben wurden, wurden diese positiven Entwicklungen in den Bestandsdatenblättern und den dazugehörigen Karten sowie in den Anlagen 4 bis 7 ebenso berücksichtigt wie die aktuellen Bestandsdaten, die durch den Kreisverband der Gartenfreunde im Februar 2017 zur Verfügung gestellt wurden.

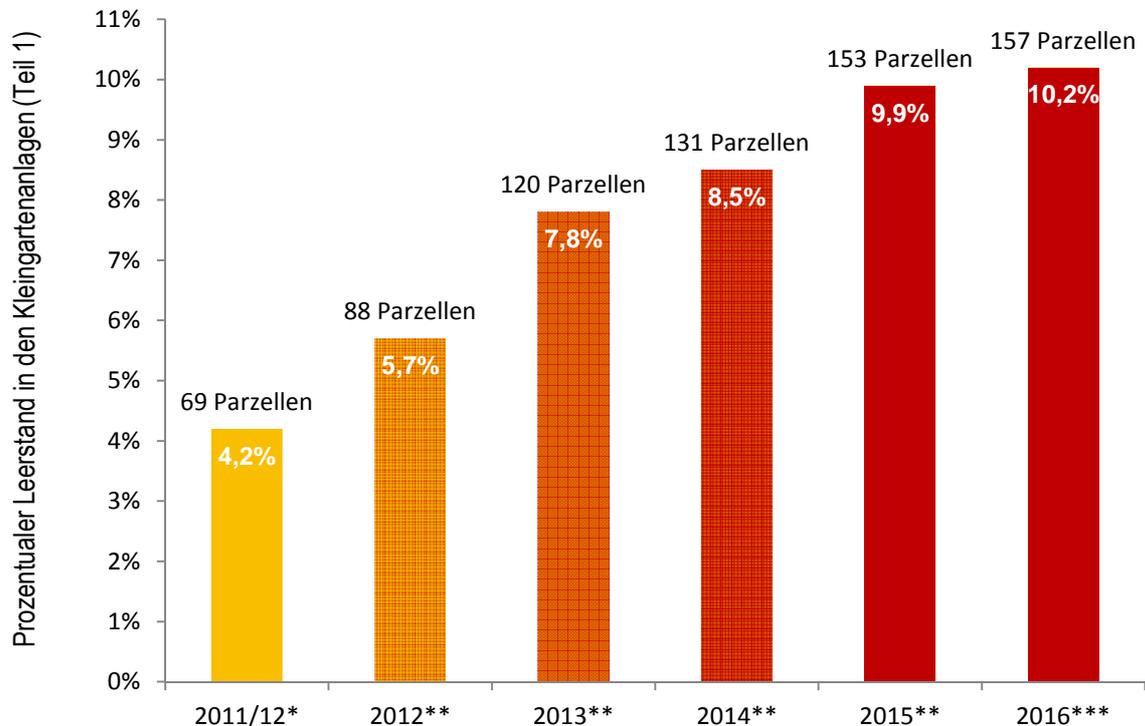
Es wurde jedoch auch auf Probleme hingewiesen, die es im Zusammenhang mit der Umsetzung einiger Ziele des Kleingartenentwicklungskonzeptes bezüglich der Verbesserung der Attraktivität der Kleingartenanlagen gibt wie z.B.

- Anlage und Unterhaltung von Spielplätzen
Es wurde darauf hingewiesen, dass die Betreiberpflichten für Spielplätze das ehrenamtliche Engagement von Kleingärtnervereinen überlasten und deren finanzielle Leistungsfähigkeit übersteigen würden. Diese Hinweise wurden überwiegend berücksichtigt. In den Entwicklungszielen entfallen die anlagenbezogenen Empfehlungen zur Herstellung von Spielplätzen.
- Herstellung der Durchgängigkeit für die Öffentlichkeit
Bedenken wurden im Einzelnen
 - zum gelegentlich rücksichtslosen Verhalten von Radfahrern
 - zu zurückgelassenem Hundekot und
 - zu Kosten im Zusammenhang mit der Wegeertüchtigung und -verbreiterunggeäußert. Diesen Hinweisen wurde dadurch entsprochen, dass öffentlich nutzbare Durchwegungen nur für die Kleingartenanlagen vorgesehen werden, die sich in die Planungen für das städtische Radwegenetz im Rahmen des Klimaschutzteilkonzepts „Klimafreundliche Mobilität“ einfügen.
- Gestaltung/ Sanierung von Gemeinschaftseinrichtungen
Es wurde darauf hingewiesen, dass die Sicherheit vor Einbrüchen, auch unter Hinweis auf polizeiliche Ratschläge zum Schutz von Gebäuden, erforderlich sei. Dem wurde z.T. durch eine Verringerung der Prioritätensetzung in Tabelle 7 „Entwicklungsziele und Maßnahmen zur Umsetzung“ entsprochen.

Weiterhin ist deutlich geworden, dass die Situation der Abwasserentsorgung differenzierter zu betrachten ist, als in der ersten Auswertung auf der Grundlage der von der REWA zur Verfügung gestellten Daten, da in der Tat ein nicht unerheblicher Anteil an Gartenparzellen über Kompost- oder Chemietoiletten verfügt bzw. aufgrund örtlicher Gegebenheiten (z.B. Wohnort direkt am Garten) kein häusliches Abwasser in der Gartenparzelle entsteht. Soweit entsprechende Stellungnahmen eingegangen sind, wurden die Bestandsdatenblätter geändert und eine neue Anlage 6a zur Auswertung der Abwasserentsorgung erstellt. Weiterhin ist deutlich geworden, dass es nicht in jedem Fall möglich sein wird, die Wege in den Kleingartenanlagen so zu verbreitern, dass die REWA alle Parzellen problemlos mit dem Standardentsorgungsfahrzeug erreichen kann. Es wird daher auch in Zukunft notwendig sein, ein kleineres Fahrzeug einzusetzen. Die notwendige Vorgehensweise zur Überprüfung der Einhaltung der wasserrechtlichen Allgemeinverfügung der Hansestadt Stralsund in den Kleingartenanlagen wird mit der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen abgestimmt werden.

Da die aus den Jahren 2011/ 2012 stammende Bestandsaufnahme hinsichtlich der Aktualität der statistischen Angaben kritisiert wurde, wurden aktuelle Angaben (Stand 2016) zum Bestand an Gartenparzellen, Seniorengärten und zum Leerstand, die die Kleingärtnervereine seit 2012 an den Kreisverband der Gartenfreunde übermitteln, in einer neuen Anlage (4a) aufgenommen. Das nachfolgende Diagramm verdeutlicht den Anstieg des Leerstands in den letzten Jahren.

Abbildung 1: Auswertung der Leerstandsentwicklung basierend auf der Bestandserhebung aus den Jahren 2011-2012 sowie auf den Meldungen der Kleingärtnervereine an den Kreisverband der Gartenfreunde für 2015 (Abfrage 2015) und für 2016 (Abfrage 2016)



* Diese Zahlen basieren auf der Bestandsaufnahme der Hansestadt Stralsund in Zusammenarbeit mit den Kleingärtnervereinen aus den Jahren 2011/ 2012.

** Diese Zahlen basieren auf den Angaben in der Meldung der Kleingärtnervereine an den Kreisverband der Gartenfreunde für 2015 (Abfrage bis 16.10.2015).

*** Diese Zahlen basieren auf den Angaben in der Meldung der Kleingärtnervereine an den Kreisverband der Gartenfreunde für 2016 (Abfrage 2016).

Diese statistischen Daten belegen in der Summe eine rückläufige Nutzung und somit eine Verschärfung dieses für die Erarbeitung des Kleingartenentwicklungskonzeptes ursächlichen Problemfelds Leerstand, der gegenüber der Bestandsermittlung 2011/ 2012 um ca. 6 % auf ca. 10 % gestiegen ist.

5 Zusammenfassung

Die Hansestadt Stralsund verfügt auf ihrem Stadtgebiet über ein besonderes Potential an Kleingartenanlagen (KGA). Diese sind Teil des städtischen Grünanlagensystems und haben somit wichtige Funktion für die Erholung, das Stadtklima und auch für die Tierwelt. Außerdem ist ihre soziale Funktion hervorzuheben, da sie Gelegenheiten für Kontakte, Gemeinschaft und erfüllende Freizeitgestaltung bieten. Ziel des Kleingartenentwicklungskonzeptes ist es, 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. Diese Entwicklungsziele dienen auch der Verbesserung der Einbindung der KGA in ihr städtebauliches Umfeld und in das Grün- und Freiraumsystem der Stadt.

Das Kleingartenentwicklungskonzept ist unter Einbeziehung von Kreisverband der Gartenfreunde Stralsund, REWA, Wasser- und Bodenverband Barthe/ Küste (WBV) - entstanden.

Es soll einerseits den Kleingärtnervereinen Ansatzpunkte zur weiteren Attraktivitätssteigerung und Festigung der Anlagen durch die schrittweise Bewältigung der anlageninternen Defizite in einem angestrebten Planungszeitraum von 15 Jahren vermitteln.

Andererseits soll es die Handlungsgrundlage bilden für die Umsetzung der Entwicklungsziele mit genereller, übergeordneter Bedeutung, die eine Zusammenarbeit des Kreisverbands der Gartenfreunde und der Kleingärtnervereine mit der Hansestadt Stralsund, der REWA und/ oder dem WBV erfordern.

Das Kleingartenentwicklungskonzept wurde auf der Basis einer Bestandsaufnahme mithilfe eines für jede KGA einheitlich aufgebauten Bestandsdatenblatts erarbeitet.

In der anschließenden Bewertung wurden Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken formuliert und eine erste Einschätzung der einzelnen KGA vorgenommen.

Daraus wurden allgemeine Entwicklungsziele abgeleitet, die den von den bestehenden Einzelproblemen ausgelösten Veränderungsbedarf zusammenfassen:

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

Im Weiteren wurden konkrete Maßnahmen zur Umsetzung dieser Entwicklungsziele vorgeschlagen:

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

Diese Maßnahmen wurden den einzelnen KGA ausgehend von der Bestandsaufnahme und -bewertung mit unterschiedlicher Priorität für die Umsetzung zugeordnet. Dadurch entsteht sowohl ein Überblick über den Veränderungsbedarf in den einzelnen Kleingartenanlagen als auch über die Schwerpunktverteilung bei den einzelnen Maßnahmen (siehe Tabelle 7 „Entwicklungsziele und Maßnahmen zur Umsetzung“).

Aus Tabelle 7 gehen folgende Schwerpunkte der Maßnahmen hervor:

1. Ziel 1 - Schwerpunkt Flächennutzung
8 KGA sehr hohe Priorität, 2 KGA hohe Priorität
die Kleingartenanlagen an den vorhandenen und künftigen Leerstand durch Umnutzung und Herausnahme von Parzellen anpassen
2. Ziel 2 - Schwerpunkt Außenwirkung
3 KGA sehr hohe Priorität, 8 KGA hohe Priorität
Öffentlichkeitswirkung verbessern und Neupächtern gewinnen u.a. durch Öffentlichkeitsarbeit, Verbesserung der öffentlichen Zugänglichkeit und Errichtung von Pkw-Stellplätzen
3. Ziel 3 - Schwerpunkt Innenwirkung
2 KGA sehr hohe Priorität, 8 KGA hohe Priorität
Aufenthaltsqualität steigern
4. Ziel 4 - Schwerpunkt Erschließung
10 KGA sehr hohe Priorität, 5 KGA hohe Priorität
Erreichbarkeit für Pächter, Notdienste und Schmutzwasserentsorgungsfahrzeuge verbessern, insbesondere Befahrbarkeit der Wege und Abwasserentsorgung verbessern

Der Anteil leer stehender Parzellen im betrachteten Bereich (Stand 2016) beträgt 10,2 % bzw. 157 Parzellen.

Dem gegenüber steht eine vorgeschlagene Herausnahme von 66 Parzellen in ungünstiger Lage bzw. zur Entwicklung und Unterhaltung der Gräben, für die Herstellung von Durchwegungen und zur Renaturierung.

Auf der Grundlage dieser Gegenüberstellung ergibt sich ein rechnerischer Überhang von 91 leer stehenden Parzellen. Diese sind ungleich verteilt, so dass anlagenbezogen weiterhin signifikante Leerstandszahlen auftreten werden. Hier soll zunächst eine Umnutzung von Parzellen erfolgen, um einerseits das Angebot der jeweiligen Kleingartenanlage zu ergänzen und andererseits eine Entlastung des Umfelds herbeizuführen. Danach ist in Abstimmung zwischen den Kleingärtnervereinen und der Stadt eine Herausnahme von Parzellen aus Kleingartenanlagen bei sinnvoller räumlicher Lage denkbar.

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 des Kleingartenentwicklungskonzeptes 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 eingangs beschriebenen bedeutenden Funktionen in ihrer Gesamtheit erhalten und ihre Attraktivität gesteigert werden. Dazu wurden die nachfolgenden, z.T. ineinander greifenden Maßnahmen herausgearbeitet, die in der Verantwortung der Kleingärtnervereine liegen.

Es wird vorgeschlagen, die gemäß Bestandsaufnahme für Kleingartenzwecke nicht mehr benötigten bzw. nur bedingt geeigneten Parzellen für die Herstellung dringend erforderlicher Gemeinschaftsflächen wie Parkplätze, Abfallsammelstellen und gemeinschaftliche Grünflächen zu verwenden. Gegebenenfalls ist dafür eine Zusammenführung von leer stehenden Parzellen durch Einflussnahme auf die Weiterverpachtung der Einzelgärten erforderlich. Darüber hinaus künftig nicht mehr benötigte Flächen könnten nach entsprechender Arrondierung aus den Kleingartenanlagen und damit aus dem Pachtverhältnis herausgenommen werden.

In einigen Kleingartenanlagen verlaufen der Kronenhalsgraben (Graben 3) inkl. seiner Altläufe, der Hohe Graben (Graben 6) und der Kupferteichgraben (Graben 6/ 1) als dessen Zufluss. In den Maßnahmenkarten von betroffenen Kleingartenanlagen wurden „Korridore zur Entwicklung²⁰ und Unterhaltung von Gräben“ dargestellt. Diese Darstellungen bilden die räumlichen Erfordernisse zur langfristigen Sicherung der Vorflutfunktion der benannten Grabenläufe ab. Der Zeitpunkt der Inanspruchnahme der dargestellten Korridore ist derzeit noch nicht bestimmbar. Langfristig sollten die betroffenen Kleingartenanlagen die in Text und Karten diesbezüglich jetzt vorliegenden Informationen jedoch bei Entscheidungen über den Umgang mit den Parzellen einbeziehen, die von diesen Korridoren betroffen sind. In den Maßnahmenkarten wurden weiterhin „Durchwegungen für Fußgänger-/ Radverkehr“ mit schematischem Charakter dargestellt. Die genauen Wegeführungen sind abhängig von einer weiteren Detaillierung der geplanten Streckenführungen und ihrer Einbindungsmöglichkeit in das Radwegenetz der Stadt.

In einzelnen Kleingartenanlagen werden derzeit kleingärtnerisch nicht genutzte Flächen für die Renaturierung empfohlen.

In den folgenden Kleingartenanlagen wird die langfristige Inanspruchnahme von Parzellen und sonstigen Flächen erforderlich bzw. empfohlen.

- | | |
|--------------------------------------|---|
| KGA 29 „Kupferteichwiesen e.V.“ | - ca. 4 Parzellen für Korridor zur Entwicklung und Unterhaltung der Gräben 6 und 6.1 (derzeit tw. verrohrt), |
| KGA 32 „Lüssower Berg e.V.“ | - ca. 2 Parzellen für Korridor zur Entwicklung und Unterhaltung Graben 3 (derzeit verrohrt),
- ca. 11 Parzellen für Korridor zur Entwicklung und Unterhaltung Altlauf Graben 3 (derzeit verrohrt),
- ca. 1 Parzelle für Durchwegung |
| KGA 34 „Richtenberger Chaussee e.V.“ | - ca. 8 Parzellen für Korridor zur Entwicklung und Unterhaltung Graben 3 (derzeit verrohrt),
- ca. 30 Parzellen für Korridor zur Entwicklung und Unterhaltung Altlauf Graben 3, |

²⁰ Art. 4 der Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) verpflichtete die EU-Mitgliedstaaten, grundsätzlich bis zum Jahr 2015 bei Gewässern einen guten ökologischen und chemischen Zustand herzustellen.

KGA 46 „Süd e.V.“	- nicht benötigte Randbereiche zur Renaturierung vorgeschlagen - ca. 9 Parzellen für Korridor zur Entwicklung und Unterhaltung für die Gräben 6 und 6.1 (derzeit tw. verrohrt), - ca. 2 Parzelle für Durchwegung, - ca. 7 Parzellen im Randbereich sowie Restflächen zur Renaturierung vorgeschlagen
KGA 52 „Weidenkultur II e.V.“	nicht benötigte Randbereiche zur Renaturierung vorgeschlagen
KGA Nr. 61 „Am Stellwerk e.V.“	- ca. 4 Parzellen für Korridor zur Entwicklung und Unterhaltung Graben 6, - ca. 13 z.T. ungenutzte Parzellen sowie Restflächen zur Renaturierung vorgeschlagen

Für die KGA 61 „Am Stellwerk e.V.“ ist die langfristige Aufgabe der gesamten Anlage zu erwarten, da hier hoher Leerstand besteht, die Anlage ungünstig gelegen und von Bahn- und Straßenlärm betroffen ist, keine Abwasserentsorgung durch die REWA erfolgt, keine Wasser- und Stromversorgung vorhanden ist und ca. 4 der 17 Parzellen für die Herstellung der Entwicklungs- und Unterhaltungsmöglichkeit des Hohen Grabens (Graben 6) benötigt werden.

Um der Entstehung neuen Leerstands vorzubeugen, werden eine intensivere Öffentlichkeitsarbeit und die stärkere Öffnung der Kleingartenanlagen nach außen und die Sanierung bzw. Herstellung ansprechender Gemeinschaftsflächen vorgeschlagen.

Um für Familien mit Kindern attraktiv zu sein, ist die Anlage von Spiel- und Sportflächen zu empfehlen. Einen Bedarf zur Einrichtung/ Ergänzung von öffentlich zugänglichen Spiel- und Sportflächen, der dann in finanzieller Verantwortung der Hansestadt Stralsund liegt, sieht die Hansestadt Stralsund nur für den Bereich der KGA 29 „Kupferteichwiesen e.V.“. Die Kleingärtnervereine können auf Eigeninitiative Spielgeräte zu eigenen Kosten und Lasten aufstellen; die Hansestadt Stralsund übernimmt hierfür jedoch keine Haftung.

Eine Option zur Anpassung an die Auswirkungen des demographischen Wandels 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 aufzuheben, da sich diese negativ auf den Wegezustand auswirkt und eine schlechtere Erreichbarkeit gerade für ältere Pächter zur Folge hat.

Ein besonderes Augenmerk gilt der flächendeckenden Gewährleistung der ordnungsgemäßen Schmutzwasserentsorgung, da bisher nur von 52 % der Parzellen die Abwasserentsorgung durch die REWA erfolgt bzw. aus unterschiedlichen Gründen kein Abwasser anfällt (Ergebnis der Beteiligung 2016). Zur Verbesserung dieser Situation sind mehrere Maßnahmen denkbar.

Bei vielen KGA müssen die Wege verbreitert werden einschließlich der Herstellung erforderlicher Radien und Wendemöglichkeiten sowie eines befahrbaren Wegeaufbaus, um die Erreichbarkeit der Parzellen für die Schmutzwasserentsorgungsfahrzeuge der REWA zu verbessern. Die vorgeschlagene Verkleinerung der Parzellengrößen käme einer Verbreiterung der angrenzenden Erschließungswege entgegen. In verschiedenen KGA ist bei einigen Parzellen diese Form der Schmutzwasserentsorgung nicht möglich, so dass diese Parzellen entweder eine andere Art der Abwasserbehandlung (wasserlose Toiletten) haben müssten oder aus der kleingärtnerischen Nutzung herausgenommen werden sollten, um

der verbindlichen wasserrechtlichen Allgemeinverfügung der Hansestadt Stralsund zu entsprechen (s. Anlage 3, Nr. 4). Ebenfalls denkbar sind das Verlegen von Leitungen innerhalb der Anlage zur Sammlung von Schmutzwasser in gemeinsamen Sammelgruben oder der Anschluss von einzelnen Parzellen bzw. der ganzen KGA an das Schmutzwassernetz. Der rechtliche Rahmen dafür ist jeweils zu prüfen.

Einen weiteren Schwerpunkt bildet die erforderliche Anlage von Stellplätzen innerhalb von 7 Kleingartenanlagen (siehe Anlage 7).

Zusammenfassend lassen sich aus Tabelle 7 die folgenden wichtigsten Maßnahmen mit sehr hoher und hoher Priorität in der Verantwortung der Kleingärtnervereine benennen:

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

Ziel	Wichtigste Maßnahmen	Betroffene Anlagen	
		sehr hohe Priorität	hohe Priorität
Ziel 1 Leerstand entgegenwirken, Konzentration auf geeignete Flächen, Gewässerentwicklung ermöglichen Schwerpunkt: Flächennutzung	Umnutzung verzichtbarer Parzellen, Herausnahme von Flächen in ungünstiger Lage, langfristige Verringerung Parzellenanzahl, Entwicklung/ Unterhaltung Gräben	8	2
Ziel 2 Öffentlichkeitswirkung verbessern und Neupächter gewinnen Schwerpunkt: Außenwirkung	Pkw-Stellplätze in der KGA herstellen/ markieren/ ergänzen	2	3
	Öffentlichkeitsarbeit	-	6
Ziel 3 Aufenthaltsqualität steigern Schwerpunkt: Innenwirkung	gemeinschaftliche Grünflächen herstellen/ ergänzen	1	3
	Umnutzung verlärmter Parzellen	-	5
Ziel 4 Erreichbarkeit für Pächter, Notdienste und Schmutzwasser-Entsorgungsfahrzeuge sowie Abwasserentsorgung verbessern Schwerpunkt: Erschließung	ausreichende Durchwegung herstellen, Befahrbarkeit der Wege verbessern, Zufahrten schaffen, Abwasserentsorgung verbessern	9	4

Ergebnis für die Hansestadt Stralsund

Alle vorgeschlagenen Maßnahmen tragen zur Erhaltung und Sicherung des Kleingartenwesens bei, was primäres Anliegen der Hansestadt Stralsund ist.

Mit der Reduzierung des Leerstands und Verbesserungen im äußeren Erscheinungsbild der Kleingartenanlagen wird ein Beitrag zur Aufwertung des Orts- und Landschaftsbilds 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 die Beeinträchtigung des Umfelds durch parkende Pkw beseitigt.

Die Schaffung von öffentlich nutzbaren Durchwegungen für Fußgänger und Radfahrer bewirkt einen Lückenschluss im öffentlichen Wegenetz.

Die Entstehung von Entwicklungsflächen für den Hohen Graben (Graben 6) durch die Herausnahme von Flächen aus den KGA Nr. 46 „Süd“ und Nr. 61 „Am Stellwerk“ schafft die Voraussetzung für die Umsetzung der geplanten Renaturierungsmaßnahmen an dem Graben, die Bestandteil der Sanierung

des Einzugsgebiets der Stralsunder Stadtteiche sind. Verbesserungen für Natur und Landschaft und das Grün- und Freiraumsystem der Stadt werden erreicht.

Darüber hinaus können herausgenommene Flächen bei nachgewiesener Eignung als Kompensationsflächen für Eingriffe in Natur und Landschaft verwendet werden.

Die Hansestadt Stralsund wird die untere Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen (UWB) auffordern, die Umsetzung der wasserrechtlichen Allgemeinverfügung in den Kleingartenanlagen der Hansestadt Stralsund zu prüfen und im Rahmen ihrer Zuständigkeit die Dichtigkeitsnachweise von den Betreibern abflussloser Sammelgruben einzufordern. Dazu wird der UWB eine Liste der Ansprechpartner der Kleingärtnervereine übergeben, an die sie sich mit der Aufforderung um Benennung der Betreiber abflussloser Sammelgruben wenden kann. Darüber hinaus wird der UWB die Gesamtauswertung der Abwasserentsorgung in den im Kreisverband der Gartenfreunde Stralsund organisierten Kleingartenanlagen (Anlagen 6 und 6a) 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 auch ein Beitrag zur Verbesserung der Wasserqualität der Stralsunder Stadtteiche geleistet, da viele Kleingartenanlagen an den Zuflüssen zu den Teichen liegen.

In einigen Kleingartenanlagen verlaufen der Kronenhalsgraben (Graben 3) inkl. seiner Altläufe, der Hohe Graben (Graben 6) sowie der Kupferteichgraben (Graben 6/ 1) als dessen Zufluss.

Die Hansestadt Stralsund ist als Eigentümerin für die Altläufe des Kronenhalsgrabens zuständig.

In die Maßnahmenkarten der betroffenen Kleingartenanlagen und in den „Übersichtsplan Entwicklungsziele“ wurden "Korridore zur Entwicklung und Unterhaltung von Gräben" aufgenommen:

- in einer schematischen Breite von 15 m bei verrohrten Altläufen von Gräben
 - Kleingartenanlage Nr. 32 „Lüssower Berg e.V.“ (Graben 3, verrohrt)
- in einer schematischen Breite von 10 m bei offenen Altläufen von Gräben
 - Kleingartenanlage Nr. 34 „Richtenberger Chaussee e.V.“ (Graben 3, offen)

Die Altläufe müssen zur Sicherung der Vorflut erhalten werden. Gemäß Angaben des WBV ist eine Gefährdung für die Bebauung bei Einbruch der Leitung nicht auszuschließen. Daher wurden vorsorglich für den Reparaturfall bzw. beim offenen Graben für den Fall größerer Unterhaltungs- bzw. Ertüchtigungsarbeiten die genannten Korridore dargestellt.

Diese Darstellungen bilden die räumlichen Erfordernisse zur langfristigen Sicherung der Vorflutfunktion der benannten Grabenläufe ab. Der Zeitpunkt der Inanspruchnahme der dargestellten Korridore ist derzeit noch nicht bestimmbar. Sollte ein akuter Reparatur-Notfall an den Verrohrungen auftreten, so lassen die Darstellungen schon jetzt erkennen, welche Gartenparzellen von den dann notwendigen Baumaßnahmen betroffen sein würden. Wenn die Hansestadt Stralsund Baumaßnahmen zur Sicherung der Vorflut und zur Herstellung naturnaher Verhältnisse in der Zukunft plant, so werden die betroffenen Kleingartenanlagen rechtzeitig in diese Planung einbezogen.

Finanzielle Auswirkungen für die Hansestadt Stralsund können sich aus in Tabelle 7 „Entwicklungsziele und Maßnahmen zur Umsetzung“ aufgeführten Maßnahmen ergeben.

Zur Verbesserung der Erreichbarkeit der Kleingartenanlagen haben folgende erschließende Straßen einen entsprechenden Sanierungsbedarf:

KGA 18 „Frohes Schaffen e.V.“	Am Lüssower Berg Ausbau, Am Feldrain	- sehr hoch
KGA 29 „Kupferteichwiesen e.V.“	Knöchelsöhren	- hoch
KGA 32 „Lüssower Berg e.V.“	Weidenkultur	- hoch
KGA 34 „Richtenberger Chaussee e.V.“	Fuchsweg	- mittel

KGA 35 „Rostocker Chaussee e.V.“	Zufahrt Rostocker Chaussee	- mittel
KGA 36 „Rostocker Werk e.V.“	Zufahrt Am Stadtwald	- mittel
KGA 46 „Süd e.V.“	Knöchelsöhren	- hoch
KGA 47 „Tribseer e.V.“	Weidenkultur	- hoch
KGA 51 „Weidenkultur I e.V.“	Weidenkultur	- hoch
KGA 52 „Weidenkultur II e.V.“	Weidenkultur	- hoch
KGA 55 „Deutsche Post e.V.“	Weidenkultur	- hoch
KGA 56 „An den Weiden e.V.“	Weidenkultur	- hoch

Öffentlich nutzbare Durchwegungen als Bestandteil des Klimaschutzteilkonzeptes "Klimafreundliche Mobilität" zur Schaffung von Verbindungen für den Fußgänger- und Radverkehr sollen bei folgenden Kleingartenanlagen hergestellt werden und sind zu unterhalten:

KGA 29 „Kupferteichwiesen e.V.“	zwischen Carl-Heydemann-Ring und der Straße „Knöchelsöhren“ – hohe Priorität
KGA 32 „Lüssower Berg e.V.“	von der Straße „Weidenkultur“ zur Richtenberger Chaussee - sehr hohe Priorität
KGA 46 „Süd e.V.“	zwischen Carl-Heydemann-Ring und der Straße „Knöchelsöhren“ – hohe Priorität

Der Sanierungsbedarf beruht auf den Angaben in Anlage 8. Die Sanierung kann im Rahmen von einfachen Unterhaltungsmaßnahmen (Reparatur), erweiterter Unterhaltung (mit befestigter Deckschicht) oder als Ausbau erfolgen. Die Entscheidung über Umfang und Zeitpunkt der Verbesserung des Wegezustands trifft in jedem Fall die Abteilung Straßen und Stadtgrün unter Berücksichtigung aller im Stadtgebiet zu sanierenden Straßen und Wege. Insofern ist die Anlage 8 nicht als Zusicherung einer kurzfristigen Sanierung der aufgeführten Straßen und Wege zu verstehen.

In der Spielraumentwicklungsplanung (2014) wird für den Bereich der KGA 29 „Kupferteichwiesen e.V.“ ein Bedarf zur Einrichtung/ Ergänzung von öffentlich zugänglichen Spiel- und Sportflächen ausgewiesen, der in Verantwortung der Hansestadt Stralsund für die Realisierung, Umsetzung und Unterhaltung der Spielfläche in Kooperation mit dem Kleingärtnerverein liegt.

Für die übrigen Kleingartenanlagen ist eine finanzielle Beteiligung der Hansestadt Stralsund an einem auch öffentlich nutzbaren Spielplatz nicht vorgesehen. Die Kleingärtnervereine können auf Eigeninitiative Spielgeräte zu eigenen Kosten und Lasten aufstellen; die Hansestadt Stralsund übernimmt hierfür jedoch keine Haftung.

Die langfristige Herausnahme von Flächen aus dem Pachtverhältnis führt letztlich zu einer Verringerung der Pachteinahmen.

Darüber hinaus wird das Thema Kleingärten in die Rubrik „Stadtgrün“ auf der Internetseite der Stadt integriert und so der Stellenwert für die Stadt und das innerstädtische Grün verdeutlicht. Eine Verknüpfung mit den Seiten des Kreisverbands der Gartenfreunde Stralsund e.V. und ggf. der Kleingärtnervereine ist 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 jedoch festgestellt, dass nur von 47 % der Parzellen das Abwasser durch die REWA entsorgt wurde. Bei weiteren 5 % der Parzellen fällt kein Abwasser an. Die grundsätz-

lichen Entsorgungsprobleme der REWA wurden in Kapitel „2.1 Bestandsaufnahme“ benannt, im Entwicklungsziel 4 berücksichtigt und mit Maßnahmen zur Umsetzung (Tabelle 6) untersetzt, die in Tabelle 7 „Entwicklungsziele und Maßnahmen zur Umsetzung“ für die jeweilige KGA mit entsprechender Priorität eingestuft wurden.

Darüber hinaus wurden folgende Alternativen für die Parzellen benannt, die trotzdem von den Entsorgungsfahrzeugen nicht erreicht werden können:

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

Der Einsatz eines kleineren Entsorgungsfahrzeuges bleibt auch in Zukunft von großer Bedeutung, da nicht bei allen KGA die Möglichkeit bestehen wird, die Wege inkl. der ggf. darunter liegenden Versorgungsleitungen so auszubauen, dass die Standardentsorgungsfahrzeuge eingesetzt werden können. Die konkreten Maßnahmen zur Gewährleistung der Schmutzwasserentsorgung sollten von der REWA und dem jeweiligen Kleingärtnerverein gemeinsam konzipiert werden. 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 bzw. des Generalprachtvertrags entstehen (etwa Stärkung der Verantwortung des Kleingärtnervereins).

Ergebnis für den Wasser- und Bodenverband

In einigen Kleingartenanlagen verlaufen der Kronenhalsgraben (Graben 3) inkl. seiner Altläufe, der Hohe Graben (Graben 6) sowie der Kupferteichgraben (Graben 6/ 1) als dessen Zufluss.

Der WBV ist für die Gewässer II. Ordnung (Kronenhalsgraben, Hoher Graben und Kupferteichgraben) zuständig.

In die Maßnahmenkarten der betroffenen Kleingartenanlagen und in den „Übersichtsplan Entwicklungsziele“ wurden „Korridore zur Entwicklung und Unterhaltung von Gräben“ aufgenommen:

- in einer schematischen Breite von 15 m bei Gewässern II. Ordnung
 - Kleingartenanlagen Nr. 32 „Lüssower Berg e.V.“ und Nr. 34 „Richtenberger Chaussee e.V.“ (Graben 3, verrohrt);
 - Kleingartenanlagen Nr. 29 „Kupferteichwiesen e.V.“, Nr. 46 „Süd e.V.“, Nr. 61 „Am Stellwerk e.V.“ (Gräben 6 und 6/ 1, z.T. verrohrt)

Laut Auskunft des WBV vom 10.06.2016 wird der bauliche Zustand der Verrohrung des Kronenhalsgrabens (Kleingartenanlagen Nr. 32 und Nr. 34) „derzeit als ungefährlich eingeschätzt“. Für den Hohen Graben (Kleingartenanlagen Nr. 46 und Nr. 61) wird derzeit eine Fachplanung unter Einbeziehung des WBV und der betroffenen Kleingartenanlagen erarbeitet. Die in der Stellungnahme des WBV vom 10.06.2016 beschriebenen Mängel werden mit Umsetzung dieser Planung beseitigt. Für den Kupferteichgraben (Kleingartenanlagen Nr. 29 und Nr. 46) war bereits im Kleingartenkonzept von 1994 zum Zwecke seiner Sanierung eine eingeschränkte Nutzung festgeschrieben, aber bislang noch nicht umgesetzt worden.

Die konkrete Ausgestaltung der Böschungen und Böschungsneigungen an den Grabenläufen, die Zuwegungen für die Kettenbaggertechnik und die Anordnung der Gewässerunterhaltungstreifen sowie

ein möglicher Neuzuschnitt von Gartenparzellen werden im Einzelfall im Rahmen einer wasserrechtlichen Fachplanung unter Einbeziehung des WBV und des betroffenen Kleingärtnervereins festgelegt. Die genannten Darstellungen bilden die räumlichen Erfordernisse zur langfristigen Sicherung der Vorflutfunktion der benannten Grabenläufe ab. Der Zeitpunkt der Inanspruchnahme der dargestellten Korridore ist derzeit noch nicht bestimmbar. Sollte ein akuter Reparatur-Notfall an den Verrohrungen auftreten, so lassen die Darstellungen schon jetzt erkennen, welche Gartenparzellen von den dann notwendigen Baumaßnahmen betroffen sein würden. Wenn die Hansestadt Stralsund Baumaßnahmen zur Sicherung der Vorflut und zur Herstellung naturnaher Verhältnisse in der Zukunft plant, so werden der WBV und die betroffenen Kleingartenanlagen rechtzeitig in diese Planung einbezogen.

6 Ausblick

Im Kleingartenkonzept von 1994 erfolgte die Zuordnung der Kleingartenanlagen in 4 Kategorien (Kategorie A – D). Dies soll abschließend einen Ausblick zur Situation der in diesem Konzept untersuchten Anlagen geben. Folgende abgestufte Kategorien der Kleingartenanlagen wurden 1994 gebildet:

- A Dauerhaft zu erhaltende Kleingartenanlagen
- B Dauerhaft zu erhaltende Kleingartenanlagen mit erforderlichen Maßnahmen
- C Kleingartenanlagen mit veränderter oder eingeschränkter Nutzung
- D Kleingartenanlagen, die in ihrem Bestand insgesamt gefährdet sind

A Dauerhaft zu erhaltende Kleingartenanlagen
Diese KGA sind in ihrer Gesamtheit zu erhalten. Eine veränderte Nutzung wird nicht angestrebt.

B Dauerhaft zu erhaltende Kleingartenanlagen mit erforderlicher Maßnahmenumsetzung
Diese Kleingartenanlagen sind in ihrer Gesamtheit zu erhalten. Dazu ist die Umsetzung verschiedener Maßnahmen erforderlich wie Umnutzung von Flächen zur Anlage von Parkplätzen, Verbesserung der Befahrbarkeit des Wegesystems und Leerstandreduzierung. Nach Abschluss der sie betreffenden Entwicklung werden diese Anlagen in ihrem Restbestand in die Kategorie A eingeordnet.

C Kleingartenanlagen mit veränderter oder eingeschränkter Nutzung
Diese Kategorie betrifft KGA, für die wegen eingeschränkter Nutzbarkeit die Herausnahme von Flächen in ungünstiger Lage geplant ist sowie solche KGA, in denen durch das Konzept oder andere Planungen signifikante Einschränkungen oder Veränderungen der Nutzung geplant sind (z.B. Herstellung öffentlich nutzbarer Durchwegung für Fußgänger-/ Radverkehr, Inanspruchnahme von Parzellen zur Entwicklung/ Unterhaltung von Gräben).

D Kleingartenanlagen, die in ihrem Bestand insgesamt gefährdet sind
Es handelt sich hier um KGA, bei denen die Schwächen und Risiken so erheblich sind, dass eine Aufgabe der Gartennutzung langfristig als wahrscheinlich anzusehen ist.

In der nachfolgenden Tabelle sind die heutigen Anlagen mit Kategorie und Begründung für die Einstufung aufgelistet. Die Begründung basiert auf Angaben der Maßnahmenkarten zu jeder Kleingartenanlage. Aufgeführt sind in der Regel Maßnahmen mit sehr hoher bzw. hoher Priorität.

Tabelle 9: Änderungsbedarf in den Kleingartenanlagen

KGA	Kategorie	Begründung
Nr. 4 Am Heuweg e.V.	B	<ul style="list-style-type: none"> - Umnutzung verzichtbarer Parzellen, Herausnahme von Flächen in ungünstiger Lage (nicht erreichbar für Schmutzwasser-Entsorgungsfahrzeuge) - ausreichende Durchwegung herstellen, Befahrbarkeit der Wege verbessern, ggf. zusätzliche Zufahrten für Entsorgung schaffen, Abwasserentsorgung verbessern - Umnutzung verlärmter Parzellen
Nr. 6 Am Moorteich e.V.	B	<ul style="list-style-type: none"> - ausreichende Durchwegung herstellen, Befahrbarkeit der Wege verbessern, ggf. zusätzliche Zufahrten für Entsorgung schaffen, Abwasserentsorgung verbessern
Nr. 11 Apfelweg e.V.	B	<ul style="list-style-type: none"> - ausreichende Durchwegung herstellen, Befahrbarkeit der Wege verbessern (oder Schmutzwasserentsorgung über das südöstliche Nachbargrundstück sichern), Abwasserentsorgung verbessern
Nr. 18 Frohes Schaffen e.V.	B	<ul style="list-style-type: none"> - Pkw-Stellplätze innerhalb der KGA ergänzen - Kompostsammelstellen innerhalb der KGA herstellen - Wege außerhalb der KGA sanieren (Am Lüssower Berg Ausbau, Am Feldrain) - allgemeine Befahrbarkeit unterbinden, Wege sanieren - Umnutzung verzichtbarer Parzellen, Herausnahme von Flächen in ungünstiger Lage - Öffentlichkeitsarbeit - Gestaltung / Sanierung der Gemeinschaftseinrichtungen - ausreichende Durchwegung herstellen, Befahrbarkeit der Wege verbessern, Abwasserentsorgung verbessern
Nr. 23 Kaland Acker e.V.	B	<ul style="list-style-type: none"> - Umnutzung verzichtbarer Parzellen, Herausnahme von Flächen in ungünstiger Lage - ausreichende Durchwegung herstellen, Befahrbarkeit der Wege verbessern, Abwasserentsorgung verbessern - Öffentlichkeitsarbeit
Nr. 29 Kupferteichwiesen e.V.	C	<ul style="list-style-type: none"> - Umnutzung verzichtbarer Parzellen, Herausnahme von Flächen in ungünstiger Lage (nördlicher Bereich nicht erreichbar für Schmutzwasser-Entsorgungsfahrzeuge), Korridor zur Entwicklung und Unterhaltung von Gräben - gemeinschaftliche Grünflächen herstellen/ ergänzen (öffentlich zugänglicher Spielplatz) - ausreichende Durchwegung herstellen, Befahrbarkeit der Wege verbessern, Abwasserentsorgung verbessern - Verbesserung der Einfriedung - Öffentlichkeitsarbeit - Verbesserung der öffentlichen Zugänglichkeit - Pkw-Stellplätze innerhalb der KGA ergänzen - Kompostsammelstellen innerhalb der KGA herstellen - allgemeine Befahrbarkeit unterbinden, Wege sanieren - öffentlich nutzbare Durchwegung für Fußgänger-/ Radverkehr herstellen - Wege außerhalb der KGA sanieren (Knöchelsöhren)

KGA	Kategorie	Begründung
Nr. 32 Lüssower Berg e.V.	C	<ul style="list-style-type: none"> - ausreichende Durchwegung herstellen, Befahrbarkeit der Wege verbessern, Abwasserentsorgung verbessern - öffentlich nutzbare Durchwegung für Fußgänger-/ Radverkehr herstellen - Umnutzung verzichtbarer Parzellen, Herausnahme von Flächen in ungünstiger Lage (im südlichen Teilbereich), Korridor zur Entwicklung und Unterhaltung von Gräben - Umnutzung verlärmter Parzellen - Pkw-Stellplätze innerhalb der KGA ergänzen - gemeinschaftliche Grünflächen herstellen/ gestalten
Nr. 34 Richtenberger Chaussee e.V.	C	<ul style="list-style-type: none"> - ausreichende Durchwegung herstellen, Befahrbarkeit der Wege verbessern, Abwasserentsorgung verbessern - Umnutzung verzichtbarer Parzellen, Herausnahme von Flächen in ungünstiger Lage (im südlichen Teilbereich), Renaturierung ungenutzter Flächen, Korridor zur Entwicklung und Unterhaltung von Gräben - Umnutzung verlärmter Parzellen - Öffentlichkeitsarbeit - Verbesserung der öffentlichen Zugänglichkeit - allgemeine Befahrbarkeit unterbinden, Wege sanieren
Nr. 35 Rostocker Chaussee e.V.	A	<ul style="list-style-type: none"> - Wege außerhalb der KGA sanieren (Rostocker Chaussee)
Nr. 36 Rostocker Werk e.V.	B	<ul style="list-style-type: none"> - Verbesserung der Einfriedung - Kompostsammelstellen innerhalb der KGA herstellen - ausreichende Durchwegung herstellen, Abwasserentsorgung verbessern - Pkw-Stellplätze innerhalb der KGA herstellen/ markieren
Nr. 40 Seerose e.V.	A	<ul style="list-style-type: none"> - Abwasserentsorgung verbessern
Nr. 43 Stralsund West e.V.	B	<ul style="list-style-type: none"> - Gestaltung/ Sanierung der Gemeinschaftseinrichtungen - Umnutzung verlärmter Parzellen - ausreichende Durchwegung herstellen, Abwasserentsorgung verbessern
Nr. 46 Süd e.V.	C	<ul style="list-style-type: none"> - Pkw-Stellplätze innerhalb der KGA ergänzen - ausreichende Durchwegung herstellen, Abwasserentsorgung verbessern - öffentlich nutzbare Durchwegung für Fußgänger-/ Radverkehr herstellen - Umnutzung verzichtbarer Parzellen, Herausnahme von Flächen in ungünstiger Lage (ggf. Renaturierung), Korridor zur Entwicklung und Unterhaltung von Gräben - Umnutzung verlärmter Parzellen - Gestaltung einladender Zugänge - Wege außerhalb der KGA sanieren (Knöchelsöhren)
Nr. 47 Tribseer e.V.	A	<ul style="list-style-type: none"> - Wege außerhalb der KGA sanieren (Weidenkultur)
Nr. 51 Weidenkultur I e.V.	B	<ul style="list-style-type: none"> - Öffentlichkeitsarbeit - gemeinschaftliche Grünflächen herstellen/ ergänzen - Wege außerhalb der KGA sanieren (Weidenkultur)
Nr. 52 Weidenkultur II e.V.	C	<ul style="list-style-type: none"> - Umnutzung verzichtbarer Parzellen, Herausnahme von Flächen in ungünstiger Lage (Renaturierung ungenutzter Flächen) - ausreichende Durchwegung herstellen (inkl. Wendemöglichkeit), Befahrbarkeit der Wege verbessern, Abwasserentsorgung verbessern - Öffentlichkeitsarbeit - Verbesserung der öffentlichen Zugänglichkeit - Wege außerhalb der KGA sanieren (Weidenkultur)

KGA	Kategorie	Begründung
Nr. 55 Deutsche Post e.V.	B	<ul style="list-style-type: none"> - Umnutzung verzichtbarer Parzellen, Herausnahme von Flächen in ungünstiger Lage - Gestaltung einladender Zugänge - ausreichende Durchwegung herstellen (inkl. Wendemöglichkeit), Abwasserentsorgung verbessern - Rahmengrün anpflanzen - gemeinschaftliche Grünflächen herstellen/ gestalten - Wege außerhalb der KGA sanieren (Weidenkultur)
Nr. 56 An den Weiden e.V.	A	<ul style="list-style-type: none"> - Abwasserentsorgung verbessern - Verbesserung der Einfriedung - Gestaltung einladender Zugänge - Wege außerhalb der KGA sanieren (Weidenkultur)
Nr. 61 Am Stellwerk e.V.	D	<ul style="list-style-type: none"> - Umnutzung verzichtbarer Parzellen, Herausnahme von Flächen in ungünstiger Lage (ggf. Renaturierung), Korridor zur Entwicklung und Unterhaltung von Gräben - wegen des erheblichen Leerstands, der ungünstigen Lage, fehlender Abwasserentsorgung, fehlender Wasser- und Stromversorgung, des Bahn- und Straßenlärms sowie der Notwendigkeit der Herstellung der Entwicklungsmöglichkeit des angrenzenden Grabens ist die langfristige Aufgabe der gesamten Anlage zu erwarten

Zur Sicherung der Umsetzung ausgewählter Maßnahmen in den KGA im angestrebten Planungszeitraum von 15 Jahren sollte eine entsprechende vertragliche Vereinbarung zwischen der Hansestadt Stralsund und dem Generalpächter abgeschlossen werden. Diese könnte folgende Maßnahmen betreffen:

- Umsetzung infrastruktureller Maßnahmen zur Gewährleistung der Schmutzwasserentsorgung
- Einrichtung von Pkw- Stellplätzen und Kompostsammelstellen in ausreichender Anzahl
- Anpflanzen von Rahmengrün und Verbesserung der Einfriedung in Umsetzung der Rahmengartenordnung
- Gestaltung ansprechender Zugänge
- Bestimmung von Flächen zur mittel- bis langfristigen Herausnahme aus den KGA (in Abstimmung mit der Stadt und nur, wenn Umnutzung nicht möglich bzw. nicht erforderlich ist)

Diese konkreten Maßnahmen sollten anschließend 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, womit sich die Umsetzung der Maßnahmen auf einen langfristigen Zeitraum erstreckt. Können einzelne Maßnahmen innerhalb dieses Zeitraums nicht durchgeführt werden und führt dies zu einer signifikanten Strukturschwäche mit erheblichem Leerstand in einer Kleingartenanlage, so muss nach Ablauf dieses Zeitraums über die Bestandsfähigkeit der jeweiligen Kleingartenanlage diskutiert werden.

An dieser Stelle sei nochmals auf die Richtlinie zur Förderung des Kleingartenwesens in M-V vom 29.12.2015 verwiesen. Gefördert werden demnach folgende Investitionen, für die Zuschüsse bis zu einer Höhe von 50% gewährt werden:

- Vereinsheime, soweit die Ausgaben nicht unmittelbar gastronomischen Zwecken dienen
- Außeneinfriedungen
- Wege mit wassergebundener Decke

Kinderspielplätze, Erholungsflächen und -einrichtungen

Wagenabstellplätze mit wassergebundener Decke

sanitäre Einrichtungen in nicht verpachteten Vereinsgaststätten, die der Öffentlichkeit zugänglich sind

Maßnahmen zur Abwasserentsorgung

- Pflanzungen ortstypischer Bäume und Gehölze als Eingrünung oder Wegebegleitgrün
- Maßnahmen zur Unterstützung der Öffentlichkeitsarbeit

Der Kreisverband der Gartenfreunde Stralsund als Interessenvertretung der Kleingärtnervereine könnte hier beratend und unterstützend in Erscheinung treten und somit eine koordinierende Funktion übernehmen.

Eine direkte finanzielle Unterstützung bei der Umsetzung von Maßnahmen in den KGA selbst ist nicht möglich, sofern es sich nicht um Maßnahmen handelt, die in den Aufgabenbereich der Hansestadt Stralsund fallen.

Finanzierung durch die Hansestadt Stralsund

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

- sehr hoch: Am Feldrain, Am Lüssower Berg Ausbau
- hoch: Knöchelsöhren, Weidenkultur
- mittel: Fuchsweg, Zufahrt Rostocker Chaussee, Zufahrt Am Stadtwald

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

Die Herstellung der öffentlich nutzbaren Durchwegungen im Bereich der Kleingartenanlagen Nr. 32 „Lüssower Berg“, Nr. 29 „Kupferteichwiesen“ und Nr. 46 „Süd“ steht im Zusammenhang mit dem Klimaschutzteilkonzept „Klimafreundliche Mobilität“. Ihre zeichnerischen Darstellungen in den Maßnahmenkarten und im Übersichtsplan „Entwicklungsziele“ haben schematischen Charakter. Die genauen Wegeführungen sind abhängig von einer weiteren Detaillierung der geplanten Streckenführungen und ihrer Einbindungsmöglichkeit in das Radwegenetz der Stadt. Wenn Klarheit über die Wegeführung besteht, kann mit der Planung unter Einbeziehung der Kleingärtnervereine begonnen werden.

Die Herstellung des Spielplatzes in der Kleingartenanlage Nr. 29 „Kupferteichwiesen“ sollte in den räumlichen Zusammenhang mit der geplanten Durchwegung gestellt werden. Erst wenn Klarheit über die Wegeführung herrscht, kann mit der konkreten Standortsuche und Planung unter Einbeziehung des Kleingärtnervereins begonnen werden.

Zur Überprüfung und Steuerung der Maßnahmen, die dem Leerstand in den Kleingartenanlagen entgegenwirken sollen, wird ein Monitoring des Leerstandes im Rahmen der turnusmäßigen Bestandserhebung des Kreisverbands der Gartenfreunde Stralsund empfohlen..

Dieses Kleingartenentwicklungskonzept soll nach 15 Jahren fortgeschrieben werden.

7 Quellen

- 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
- LBauO M-V - Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 18. April 2006, zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323) geändert
- Satzung des Kreisverbands der Gartenfreunde Stralsund e.V. (14.11.2009)
- 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.: Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung im Bundesamt für Bauwesen und Raumforschung (BMVBS/ BBR), Bonn 2008
- Bestandserhebung der Kleingärtnervereine/ Kreisverband der Gartenfreunde Stralsund e.V./ Hansestadt Stralsund (2011 - 2012)
- Flächennutzungsplan der Hansestadt Stralsund, 1996
- Landschaftsplan der Hansestadt Stralsund, 1996
- Statistisches Jahrbuch, Hansestadt Stralsund, 2012
- Digitale Stadtgrundkarte der Hansestadt Stralsund, 2011/ 2013
- Digitale Orthophotos (DOP), LAIV M-V/ Hansestadt Stralsund, 2009
- 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/ 2013

Anlage 3

Rechtsgrundlagen (Auszüge)

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. Rahmengenordnung 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 Betreuung 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.

3. Satzung des „Kreisverbands der Gartenfreunde Stralsund“ e.V.

vom 14. November 2009, geändert am 22.11.2014

§ 3 Ziele und Aufgaben

(2) Der KV stellt sich das Ziel:

c) eine sinnvolle und harmonische Einordnung von Kleingartenanlagen in die Gestaltung der Städte, Dörfer und in die Landschaft in ihrer Funktion als Naherholungsgebiete für die Bürger zu unterstützen

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

vom 24. August 2007

1. Gewässerbenutzungen durch das Einleiten von häuslichem Abwasser (Schmutzwasser) 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. 7. Satzung der Hansestadt Stralsund über die Herstellung notwendiger Stellplätze oder Garagen sowie die Ablösebeträge (Stellplatzsatzung)

vom 19. Januar 2017

§ 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 M-V

vom 29.12.2015

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... Dazu zählen:

a) Vereinsheime, soweit die Ausgaben nicht unmittelbar gastronomischen Zwecken dienen, Außeneinfriedungen, Wege mit wassergebundener Decke, Kinderspielplätze, Erholungsflächen und -einrichtungen, Wagenabstellplätze mit wassergebundener Decke, sanitäre Einrichtungen in nicht verpachteten Vereinsgaststätten, die der Öffentlichkeit zugänglich sind, Maßnahmen zur Abwasserentsorgung,

b) Pflanzungen ortstypischer Bäume und Gehölze als Eingrünung oder Wegebegleitgrün.

2.2 Gefördert werden Maßnahmen zur Unterstützung der Öffentlichkeitsarbeit sowie Schulungsmaßnahmen der Vereine und Verbände für Mitglieder und Bürger. Ausgenommen sind Speisen und Getränke.

3 Zuwendungsempfänger

Zuwendungsempfänger sind Kleingartenorganisationen, die die Voraussetzungen nach § 2 des Bundeskleingartengesetzes erfüllen.

5 Art und Umfang, Höhe der Zuwendung

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 maximal 10 000 Euro. Zu diesen zählen auch die Honorare für Architekten in der Höhe, die von der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure vom 10. Juli 2013 (BGBl. I S. 2276) festgelegt sind. Die Fördersumme darf je Kleingartenverein insgesamt 25 000 Euro nicht überschreiten.

5.4 Für die Finanzierung von Einzelmaßnahmen nach Nummer 2.2 können Zuschüsse bis zu einer Höhe von 50 Prozent der zuwendungsfähigen Ausgaben gewährt werden. Die zuwendungsfähigen Ausgaben dürfen einen Mindestbetrag von 200 Euro nicht unterschreiten.

Anlage 4

Tabelle Auswertung Bestandsaufnahme 2011/ 12 - 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	Z	N	U	P	X	Ges.	S	%	L+U	%
4	Am Heuweg		14		1			49	0	0%	1	2%
6	Am Moorteich			1		3		23	2	9%	0	0%
11	Apfelweg	1						15	3	20%	1	7%
18	Frohes Schaffen	14	18	14	7	6	2	477	35	7%	20	4%
23	Kaland Acker	7	6			2		61	1	2%	7	11%
29	Kupferteichwiesen	6			1	2		102	1	1%	6	6%
32	Lüssower Berg		8	3		2		191	3	2%	0	0%
34	Richtenberger Chaussee	13	11	5		3	10	157	2	1%	13	8%
35	Rostocker Chaussee	2	1	1		1		14	0	0%	2	14%
36	Rostocker Werk	1				3	11	53	2	4%	1	2%
40	Seerose			1				7	0	0%	0	0%
43	Stralsund West		2			3		99	4	4%	0	0%
46	Süd	7	5		2	1		152	0	0%	9	6%
47	Tribseer	1	1	1		1		74	0	0%	1	1%
51	Weidenkultur I	1	23	1		3		52	2	4%	1	2%
52	Weidenkultur II	2	2			2	5	16	0	0%	2	13%
55	Deutsche Post	1		1		1		22	0	0%	1	5%
56	An den Weiden		1			2		6	2	33%	0	0%
61	Am Stellwerk	2				1	1	18	0	0%	2	11%
	Summe	58	93	28	11	35	29	1588	57	3,6%	67	4,2%

Anlage 4a

Tabelle Auswertung Meldung der Kleingärtnervereine an den Kreisverband der Gartenfreunde Stralsund e.V. für 2016

aus der Unterlage „Meldung Leerparzellen für Rechnung 2017“ (Abfrage 2016)

Erläuterungen zu den Symbolen in der Tabelle

V: verpachtete Parzellen

L: leer stehende Parzellen

Ges.: Gesamtzahl der Parzellen ohne gemeinschaftliche Flächen (V+L)

G: gemeinschaftliche Flächen

S: Seniorengärten

S %: prozentualer Anteil der Seniorengärten an der Gesamtzahl

L %: prozentualer Anteil leer stehender Parzellen an der Gesamtzahl

Nr.	Kleingärtnerverein	V	L	Ges.	G	S	S %	L %
4	Am Heuweg	47	1	48	0	0	0,0%	2,1%
6	Am Moorteich	22	0	22	1	2	9,1%	0,0%
11	Apfelweg	15	0	15	0	3	20,0%	0,0%
18	Frohes Schaffen	409	40	449	0	44	9,8%	8,9%
23	Kaland Acker	47	10	57	3	2	3,5%	17,5%
29	Kupferteichwiesen	91	12	103	12	2	1,9%	11,7%
32	Lüssower Berg	164	21	185	6	9	4,9%	11,4%
34	Richtenberger Chaussee	117	39	156	17	16	10,3%	25,0%
35	Rostocker Chaussee	13	0	13	1	0	0,0%	0,0%
36	Rostocker Werk	51	1	52	1	3	5,8%	1,9%
40	Seerose	7	0	7	0	1	14,3%	0,0%
43	Stralsund West	93	3	96	3	5	5,2%	3,1%
46	Süd	137	12	149	2	5	3,4%	8,1%
47	Tribseer	69	5	74	1	3	4,1%	6,8%
51	Weidenkultur I	50	1	51	0	5	9,8%	2,0%
52	Weidenkultur II	14	2	16	0	2	12,5%	12,5%
55	Deutsche Post	18	2	20	0	6	30,0%	10,0%
56	An den Weiden	6	0	6	0	2	33,3%	0,0%
61	Am Stellwerk*	10	8	18	1	0	0,0%	44,4%
	Summe	1380	157	1537	48	110	7,2%	10,2%

Die hier angegebene Gesamtzahl der Parzellen weicht von der Gesamtzahl in der Anlage 4 ab, da in der Anlage 4 alle Parzellen der Kleingartenanlage aufsummiert wurden. Dazu zählen auch die nicht nutzbaren, die nicht verpachteten und Parzellen, die zwischenzeitlich zu Gemeinschaftsparzellen umgewandelt wurden. In dieser Anlage 4a, die auf der Meldung der Kleingärtnervereine an den Kreisverband (Abfrage 2016) beruht, fließen in die Gesamtzahl jedoch nur die verpachteten und die leer stehenden Parzellen, die verpachtet werden könnten, ein.

* Die Gesamtfläche der Kleingartenanlage ist in 18 Parzellen unterteilt. Davon werden lt. Angaben des Vereins gegenüber dem Kreisverband der Gartenfreunde 10 Parzellen bewirtschaftet. Die übrigen 8 Parzellen sind offenbar schon so lange unbewirtschaftet, dass der Verein sie in seiner Bestandsmeldung für 2016 nicht mehr als Parzellen angegeben hat. In dieser Tabelle werden die Parzellen dennoch vollständig aufgeführt, um eine Verfälschung der Leerstandssituation zu vermeiden.

Anlage 5

Tabelle Auswertung Bestandsaufnahme 2011/ 12 - Altersstruktur inkl. Änderungen nach Beteiligung der Kleingärtnervereine zum Entwurf des Kleingartenentwicklungskonzepts 2016

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

Ges.: Gesamtzahl der Parzellen in der Kleingartenanlage

Σ: Summe der Pächter

Nr.	Kleingärtnerverein	< 40	< 69	> 70	Ges.	Σ
4	Am Heuweg	9	25	14	49	48
6	Am Moorteich	4	15	4	23	23
11	Apfelweg	1	4	6	15	11
18	Frohes Schaffen*	70	160	200**	477	430
23	Kaland Acker	8	53	23	61	84
29	Kupferteichwiesen	18	52	24	102	94
32	Lüssower Berg	32	111	39	191	182
34	Richtenberger Chaussee	35	70	45	157	150
35	Rostocker Chaussee		8	3	14	11
36	Rostocker Werk	6	48	24	53	78
40	Seerose	1	3	3	7	7
43	Stralsund West	14	60	25	99	99
46	Süd*	31	85	20	152	136
47	Tribseer*	15	41	13	74	69
51	Weidenkultur I*	12	25	14	52	51
52	Weidenkultur II	1	11	2	16	14
55	Deutsche Post		21		22	21
56	An den Weiden		4	2	6	6
61	Am Stellwerk	3	12	5	18	20
	Summe	260	808	466	1588	1534

* Bei diesen Kleingartenanlagen wurden Änderungen in Folge der 2016 erfolgten Beteiligung zum Entwurf des Kleingartenentwicklungskonzepts 2016 vorgenommen.

** gemäß Stellungnahme des Kleingärtnervereins „Frohes Schaffen“ 75%.

Anlage 6

Auswertung zur Abwasserentsorgung durch die REWA 2014

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
	0-49 % sehr unvollständig
	50-69 % unvollständig
	70-89 % nahezu vollständig
	90-100 % vollständig

Nr.	Kleingärtnerverein	Gesamt	Entsorgung	%	Bilanz
4	Am Heuweg	49	18	37	sehr unvollständig
6	Am Moorteich	23	2	8,7	sehr unvollständig
11	Apfelweg	15	4	27	sehr unvollständig
18	Frohes Schaffen	477	244	51	unvollständig
23	Kaland Acker	61	23	38	sehr unvollständig
29	Kupferteichwiesen	102	29	28	sehr unvollständig
32	Lüssower Berg	191	74	39	sehr unvollständig
34	Richtenberger Chaussee	157	71	45	sehr unvollständig
35	Rostocker Chaussee	14	6	43	sehr unvollständig
36	Rostocker Werk	53	24	45	sehr unvollständig
40	Seerose	7	0	0	sehr unvollständig
43	Stralsund West	99	61	62	unvollständig
46	Süd	152	45	30	sehr unvollständig
47	Tribseer	74	45	61	unvollständig
51	Weidenkultur I	52	25	48	sehr unvollständig
52	Weidenkultur II	16	7	44	sehr unvollständig
55	Deutsche Post	22	14	64	unvollständig
56	An den Weiden	6	3	50	unvollständig
61	Am Stellwerk	18	0	0	sehr unvollständig
	Summe	1588	695	44	sehr unvollständig

Anlage 6a

Tabelle Auswertung zur Abwasserentsorgung durch die REWA 2014 inkl. Änderungen nach Beteiligung zum Entwurf des Kleingartenentwicklungskonzepts 2016

Ges.	Gesamtzahl der Parzellen in der Kleingartenanlage
Entsorg.	Anzahl der Parzellen, von denen das Abwasser durch die REWA entsorgt wurde
Kein Abwasser	Anzahl der Parzellen, auf denen kein Abwasser anfällt*
%	prozentualer Anteil der Parzellen mit Abwasserentsorgung
Priorität	Priorität, mit der das Thema Abwasserentsorgung für die jeweilige Kleingartenanlage in die Entwicklungsziele einfließt
	0 - 49 % sehr hohe Priorität
	50 - 69 % hohe Priorität
	70 - 89 % mittlere Priorität
	90 - 100 % keine Priorität

Nr.	Kleingärtnerverein	Ges.	Entsorg.	Kein Abwasser	%	Priorität
4	Am Heuweg	48	18		38	sehr hoch
6	Am Moorteich	22	6		27	sehr hoch
11	Apfelweg	15	4	8	80	mittel
18	Frohes Schaffen	449	244	0	54	hoch
23	Kaland Acker	57	23	28	89	mittel
29	Kupferteichwiesen	103	29		28	sehr hoch
32	Lüssower Berg	185	74		40	sehr hoch
34	Richtenberger Chaussee	156	71		46	sehr hoch
35	Rostocker Chaussee	13	7	6	100	keine
36	Rostocker Werk	52	24		46	sehr hoch
40	Seerose	7	1	3	57	hoch
43	Stralsund West	96	61		64	hoch
46	Süd	149	45		30	sehr hoch
47	Tribseer	74	57	17	100	keine
51	Weidenkultur I	51	39	12	100	keine
52	Weidenkultur II	16	7		44	sehr hoch
55	Deutsche Post	22	14		70	mittel
56	An den Weiden	6	3		50	sehr hoch
61	Am Stellwerk	18	0		0	sehr hoch
	Summe	1537	727	74	52	hoch

* Parzellen, auf denen kein Abwasser anfällt, haben entweder keinen Wasseranschluss, Chemie- oder Komposttoiletten oder der Garten befindet sich in direkter Nachbarschaft zum Wohnsitz. Für die Kleingartenanlagen ohne Angabe einer entsprechenden Parzellenzahl liegen hierüber keine Informationen vor. Es ist jedoch zu beachten, dass bei möglichen neuen Pächtern Bedarf an einem Wasseranschluss bestehen kann und Abwasser anfallen kann.

Anlage 7

Auswertung der Parksituation

basierend auf der Auswertung der Meldung der Kleingärtnervereine an den Kreisverband der Gartenfreunde für 2016 (Abfrage 2016), Parksituation inkl. Änderungen nach Beteiligung zum Entwurf des Kleingartenentwicklungskonzepts 2016

Gesamt	Gesamtzahl der Parzellen in der Kleingartenanlage
Bedarf	Richtzahl für den Stellplatzbedarf innerhalb der Kleingartenanlage gemäß Stellplatzsatzung der Hansestadt Stralsund vom 19.01.2017, 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 Entwicklungsziele einfließt

Nr.	Kleingärtnerverein	Gesamt	Bedarf	Parksituation	Priorität
4	Am Heuweg*	48	16	in Anliegerstraßen, Grünflächen, Parkplatz	mittel
6	Am Moorteich*	22	7	in Anliegerstraße, ca. 10 Stp. in Anlage	keine
11	Apfelweg*	15	5	in Anliegerstraße, 4 Stp. auf zugeordnetem Parkplatz	keine
18	Frohes Schaffen*	449	150	in Zufahrten, Gehölzflächen, ca. 50 Stp. in Anlage	sehr hoch
23	Kaland Acker*	57	19	in Anliegerstraßen, 20 Stp. in Anlage	keine
29	Kupferteichwiesen	103	34	in Zufahrten, Grünflächen, Anlage	hoch
32	Lüssower Berg*	185	62	3 Parkplätze an Zufahrten; im Umfeld	hoch
34	Richtenberger Chaussee*	156	52	3 Parkplätze mit ca. 40 Stp. in Anlage; am Geh- u. Radweg	mittel
35	Rostocker Chaussee*	13	4	innerhalb der Anlage	keine
36	Rostocker Werk*	52	17	in Anliegerstraße, Grünflächen, ca. 8-10 Stp. in Anlage	hoch
40	Seerose	7	2	in Anliegerstraße	keine
43	Stralsund West*	96	32	2 Parkplätze mit ca. 20 Stp. + 14 Einzelparkplätze in Anlage	keine
46	Süd*	149	50	1 Parkplatz mit ca. 4 Stp. in Anlage; in Anliegerstr., Radweg	sehr hoch
47	Tribseer*	74	25	1 Parkplatz in Anlage; in Anliegerstraße	keine
51	Weidenkultur I*	51	17	2 Parkplätze mit ca. 40 Stp. in Anlage; in Anliegerstraße	keine
52	Weidenkultur II	16	6	innerhalb der Anlage	keine
55	Deutsche Post	20	7	innerhalb der Anlage	keine
56	An den Weiden*	6	2	ca. 4 Stp. in Anlage, in Anliegerstraße	keine
61	Am Stellwerk*	18	6	innerhalb der Anlage	keine
	Summe	1537	513	-	-

* Bei diesen Kleingartenanlagen wurden Änderungen infolge der Beteiligung der Kleingärtnervereine zum Entwurf des Kleingartenentwicklungskonzeptes 2016 vorgenommen.

Anlage 8

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. die Richtenberger Chaussee werden in der Tabelle nicht aufgeführt, da sie bereits ausgebaut sind und im Rahmen des Kleingartenentwicklungskonzeptes nicht weiter betrachtet werden.

Nr.	Kleingärtnerverein	Ges.	Zufahrtsstraßen	Schäden/ Mängel	Sanie- rungs- bedarf	Mehrfachnut- zung
4	Am Heuweg	48	Heuweg			1
6	Am Moorteich	22	Am Stadtwald Am Rostocker Werk			1,4 1,4
11	Apfelweg	15	Apfelweg			1
18	Frohes Schaffen	449	Zufahrt Am Feldrain Am Lüssower Berg Ausbau	x (U) x (U)	sehr hoch sehr hoch	5 3,5
23	Kaland Acker	57	Karl- Fröhlich- Straße Kleiner Wiesenweg			1 1
29	Kupferteichwiesen	103	Knöchelsöhren Zufahrt C.- Heydemann- Ring	x (B, P, U) x (tw. B)	hoch mittel	1,4 1,5
32	Lüssower Berg	185	Weidenkultur	x (B, U)	hoch	1,2,3,4
34	Richtenberger Chaussee	156	Fuchsweg	x (tw. U)	mittel	1,4
35	Rostocker Chaussee	13	Zufahrt Rostocker Chaussee	x (U)	mittel	5
36	Rostocker Werk	52	Zufahrt Am Stadtwald Zufahrt Barther Straße	x (U) x (U)	mittel mittel	1 4
40	Seerose	7	Groß Lüdershäger Weg			1,4
43	Stralsund West	96	Kastanienweg			1,5
46	Süd	149	Knöchelsöhren	x (B, P, U)	hoch	1,4
47	Tribseer	74	Weidenkultur	x (B, U)	hoch	1,2,3,4
51	Weidenkultur I	51	Weidenkultur	x (B, U)	hoch	1,2,3,4
52	Weidenkultur II	16	Weidenkultur	x (B, U)	hoch	1,2,3,4
55	Deutsche Post	20	Weidenkultur	x (B, U)	hoch	1,2,3,4
56	An den Weiden	6	Weidenkultur	x (B, U)	hoch	1,2,3,4
61	Am Stellwerk	18	Knöchelsöhren	x (B, P, U)	hoch	1,4
	Summe	1537				