

# Kleingartenentwicklungskonzept Hansestadt Stralsund

Teil 3 - Stadtgebiete Franken, Lüssower Berg und Süd

November 2019



Abbildung 1 [Quelle: Planung Morgenstern]

Bearbeitung:

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

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

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

## INHALT

<b>1</b>	<b>Einleitung</b>	<b>2</b>
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
<b>2</b>	<b>Bestandsaufnahme und Bewertung der Kleingartenanlagen</b>	<b>6</b>
2.1	Bestandsaufnahme	6
2.2	Bewertung	12
<b>3</b>	<b>Entwicklungsziele und Maßnahmen für die Kleingartenanlagen</b>	<b>15</b>
3.1	Entwicklungsziele	15
<b>4</b>	<b>Konsequenzen aus der Beteiligung der Kleingärtnervereine zum Entwurf</b>	<b>27</b>
<b>5</b>	<b>Zusammenfassung</b>	<b>29</b>
<b>6</b>	<b>Ausblick</b>	<b>36</b>
<b>7</b>	<b>Quellen</b>	<b>38</b>

## ANLAGEN

### 1 Übersichten - Teil 3

- 1.1 Übersichtskarte Bestandsaufnahme
- 1.2 Übersichtsplan Entwicklungsziele

### 2 Kartei - Teil 3

jeweils bestehend aus Datenblatt Bestandskarte und Entwicklungskarte

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

### 3 Rechtsgrundlagen - Auszüge

### 4 Tabelle Auswertung Bestandsaufnahme 2019 - Nutzungsgrad

### 5 Tabelle Auswertung Bestandsaufnahme 2019 - Altersstruktur

### 6 Tabelle Auswertung zur Abwasserentsorgung der REWA 2019

### 7 Tabelle Auswertung Parksituation

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

## 1 Einleitung

### 1.1 Zur Bedeutung des Kleingartenwesens

In der Hansestadt Stralsund bestehen 58 Kleingärtnervereine (2019), die Mitglied im Kreisverband der Gartenfreunde Stralsund e.V. sind. Sie sind im Flächennutzungsplan der Hansestadt Stralsund (1999) **als Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ dargestellt.**

Kleingärten dienen der Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen und der Erholung. 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

Die in der Kategorie 2 benannten Gründe für eine eingeschränkte Nutzung sind z.T. wirksam geworden (z.B. Ostseeküstenradweg, Wohnbebauung), was zu Verkleinerungen von Kleingartenanlagen führte. Die Immissionsbelastung durch Bahn- und Verkehrsanlagen hat dagegen zu keiner wesentlichen Verringerung der gärtnerischen Nutzung geführt. Die Sanierung des Hohen Grabens ist bislang noch nicht erfolgt.

Von den 11 Kleingartenanlagen der Kategorie 3 sind seit 1994 tatsächlich nur 6 Kleingartenanlagen vollständig aufgegeben worden. Die übrigen 5 Kleingartenanlagen dieser Kategorie bestehen in z.T. verringerter Flächengröße weiter.

Die Ersatzflächen der Kategorie 4 sind bislang nicht in Anspruch genommen worden, da offenbar in den bestehenden Kleingartenanlagen ausreichend Ausweichmöglichkeiten vorhanden waren.

### 1.3 Anlass und Ziele des Konzepts

#### Anlass

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

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

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

Das Alter wurde vom BBR als Hauptgrund für die Aufgabe von Kleingärten ermittelt.<sup>2</sup> Das Durchschnittsalter der Kleingärtnerinnen und Kleingärtner lag bei fast 60 Jahren, wobei es binnen 10 Jahren um 4 Jahre gestiegen war.<sup>3</sup> 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 daher 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.

<sup>1</sup> Siehe Städtebauliche, ökologische und soziale Bedeutung des Kleingartenwesens, Forschungen, Heft 133, Hrsg.: Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung / Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BMVBS/BBR), Bonn 2008, S. 70.

<sup>2</sup> 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%.

<sup>3</sup> 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.



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

## 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, zu der auch innerstädtische Grünzüge gehören, beitragen und dem fortschreitendem Leerstand entgegenwirken. Dazu werden konkrete Ziele formuliert und detaillierte Maßnahmen beschrieben, die der Beseitigung von festgestellten Schwächen und Risiken in den KGA selbst und in ihrem Umfeld dienen.
2. Mit dem Kleingartenentwicklungskonzept soll außerdem den **Belangen der Wasserrechtlichen Allgemeinverfügung** der Hansestadt Stralsund vom 24.08.2007 Rechnung getragen werden. Die REWA ist in der Hansestadt Stralsund mit der Abwasserentsorgung beauftragt. Für den Bereich der Kleingartenanlagen sollen Verbesserungsmöglichkeiten der dafür erforderlichen Rahmenbedingungen und Verbesserungserfordernisse bei der Entsorgung aufgezeigt werden.
3. Des Weiteren verfolgt die Hansestadt Stralsund seit einigen Jahren das Ziel, die **Sanierung des Ökosystems der Stralsunder Stadtteiche** voranzutreiben. Dazu ist es u.a. erforderlich, die zufließenden Gräben, die z.T. auch in Kleingartenanlagen liegen, 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.

## 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.

Kapitel 4 thematisiert die Konsequenzen aus der Beteiligung der Kleingärtnervereine zum Entwurf.

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.

Der Entwurf des Kleingartenentwicklungskonzeptes Teil 3 wurde dem Kreisverband der Gartenfreunde Stralsund e.V., dem Wasser- und Bodenverband Barthe/ Küste und der Regionalen Wasser- und Abwassergesellschaft Stralsund mbH (REWA) im Oktober 2019 vorgelegt. Im Anschluss wurde allen Beteiligten die Möglichkeit gegeben, sich in die Entwicklung des Kleingartenentwicklungskonzepts aktiv einzubringen, indem sie um Stellungnahme zum Entwurf gebeten wurden. Inhaltliche Orientierungen für das Kleingartenentwicklungskonzept geben insbesondere die Leitlinien des Deutschen Städtetages zur nachhaltigen Entwicklung des Kleingartenwesens in den Städten.<sup>4</sup>

Das Kleingartenentwicklungskonzept soll schrittweise von 2013 bis 2019 für alle Kleingartenanlagen, die im Kreisverband der Gartenfreunde Stralsund e.V. organisiert sind, erarbeitet werden. Der hiermit vorliegende dritte Teil des Kleingartenentwicklungskonzepts umfasst die 13 Kleingartenanlagen in den Stadtgebieten Franken, Lüssower Berg und Süd.

Im März 2019 wurde bereits Teil 1 (Tribseer und Langendorfer Berg) des Kleingartenentwicklungskonzeptes durch die Stralsunder Bürgerschaft beschlossen. Teil 2 liegt seit September 2019 als Entwurf vor.

## 1.5 Rechtliche Grundlagen

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

- das Bundeskleingartengesetz (2006)
- der Generalpachtvertrag zwischen der Hansestadt Stralsund und dem Kreisverband der Gartenfreunde Stralsund e.V. (1999)
- die Rahmengartenordnung des Kreisverbands der Gartenfreunde Stralsund e.V. (2008)
- die Satzung des Kreisverbands der Gartenfreunde Stralsund e.V. (2014)

---

<sup>4</sup> 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.

So definiert das Bundeskleingartengesetz (BKleingG) 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).“<sup>5</sup> Das Gesetz enthält die wesentlichen Anforderungen an Kleingärten.

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.

In der Rahmengartenordnung<sup>6</sup> 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.

Die Satzung des Kreisverbandes der Gartenfreunde Stralsund e.V. gibt Struktur und Arbeitsweise des Kreisverbandes der Gartenfreunde Stralsund e.V. vor.

## **2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Kleingartenanlagen**

### **2.1 Bestandsaufnahme**

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

Ziel dieser Bestandsermittlung war:

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

Die Bestandsaufnahme zum dritten Teil des Kleingartenentwicklungskonzepts erfolgte mit Begehungen und unter Verwendung der ersten Bestandserhebung von 2011 durch die jeweiligen Kleingärtnervereine sowie von Bestandskarten, von Luftbildern (DOP), von Daten der digitalen Stadtgrundkarte und von weiteren Unterlagen.<sup>7</sup> Im Zuge der Aktualisierung und Weiterarbeit an Teil 3 des Kleingartenentwick-

<sup>5</sup> § 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).

<sup>6</sup> Rahmengartenordnung des Kreisverbandes der Gartenfreunde Stralsund e.V., Stralsund 2008.

<sup>7</sup> Siehe auch Kapitel 7 - Quellen.

lungskonzeptes, wurden die bestehenden Daten mithilfe von o.g. Bestandserhebung aktualisiert. Bezüglich der Angaben zur Abwasserentsorgung konnte auf Daten der REWA zurückgegriffen werden (siehe Anlage 6), die durch Hinweise der Kleingärtnervereine im Rahmen der Beteiligung zum Entwurf 2019 ergänzt wurden (siehe Anlage 6).

Die Anlagen 4 und 5 geben die statistische Bestandsaufnahme von 2019 für den Teil 3 wieder. Die vom Kreisverband der Gartenfreunde Stralsund e.V. im Januar 2019 zur Verfügung gestellten Angaben aus der Unterlage „Meldung Leerparzellen für Rechnung 2019“ (Abfrage 2018) fließen in das Kleingartenentwicklungskonzept (KEK) als neue Anlage 5 „Auswertung Meldung der Kleingärtnervereine an den Kreisverband der Gartenfreunde für 2018“ ein.

Sofern gemäß dieser **Anlage 4a der Leerstand mind. 10% beträgt, wurde dies unter „Risiken“ vermerkt („fortschreitender Leerstand“).**

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

Im Zuge der Aktualisierung und Weiterarbeit an Teil 2 des Kleingartenentwicklungskonzeptes, wurden die bestehenden Daten mithilfe von o.g. Bestandserhebung von 2019 aktualisiert. Bezüglich der Angaben zur Abwasserentsorgung konnte auf Daten der REWA zurückgegriffen werden (siehe auch Anlage 6). Die Anlagen 4 und 5 geben die statistische Bestandsaufnahme von 2019 für den Teil 3 wieder. Die vom Kreisverband der Gartenfreunde Stralsund e.V. im Januar 2019 zur Verfügung gestellten Angaben aus der Unterlage „Meldung Leerparzellen für Rechnung 2019“ (Abfrage 2018) fließen in das Kleingartenentwicklungskonzept (KEK) als Anlage 8 „Auswertung Meldung der Kleingärtnervereine an den Kreisverband der Gartenfreunde für 2018“ ein.

Sofern gemäß dieser **Anlage 4a der Leerstand mind. 10% beträgt, wurde dies unter „Risiken“ vermerkt („fortschreitender Leerstand“).**

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

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

**Tabelle 1:** Übersicht über die Bestandsaufnahme

Kategorie	Ausprägung / Erläuterung
<b>Allgemein</b>	
Stadtgebiet, Stadtteil	Name des Stadtgebiets / Stadtteils
Größe	Gesamtfläche der Kleingartenanlage, zeichnerisch ermittelt anhand der aktuellen Bestandskarte
<b>Nutzung</b>	
Pächter (Erhebung 2011/2012)	Anzahl und Altersstruktur
Parzellen (nach Erhebung 2011/12)	Anzahl insgesamt
	nicht genutzt: Summe der - leer stehenden, nicht verpachteten Parzellen (L), - verpachteten, aber nicht bewirtschafteten Parzellen (N) sowie - nicht nutzbaren Parzellen, z.B. wegen Vernässung (U)
	zukünftig leer stehend: - aus Altersgründen innerhalb der nächsten 5 Jahre leer stehende Parzellen (Z)
Gemeinschaftseinrichtungen	Vereinshäuser

Kategorie	Ausprägung / Erläuterung
	Spielanlagen
	Internetauftritt
Rahmengrün	Eingrünung der Anlage
Randnutzung durch die Anlage	z.B. Parken außerhalb der Kleingartenanlage, Gartenabfälle
<b>Städtebauliche Einbindung</b>	
Lage im Stadtgebiet	Nähe zu Wohngebieten, Grünflächen etc.
Anbindung an ÖPNV (Fußweg)	Entfernung zur nächstgelegenen Haltestelle des öffentlichen Personennahverkehrs
Anbindung an Straßen	Verbindung zu Zufahrtsstraßen
Anbindung an Wege	Verbindung zu Rad- und Gehwegen
Öffentlich nutzbare Durchwegung	Öffentliche Wege durch die Kleingartenanlage
<b>Erschließung</b>	
gemeinsame Eingänge, Zufahrten	Anzahl der nicht privaten Zugänge und Zufahrten
Wegesystem	Befahrbarkeit, Anzahl und Gliederung der Wege in der KGA
Pkw-Stellplätze	Aussagen zum Parken innerhalb / außerhalb der Kleingartenanlage
max. Entf. zu öffentl. Verkehrsflächen	Entfernung in Metern zu öffentlichen Straßen / Parkplätzen
Abwasserentsorgung durch REWA	zahlenmäßige und prozentuale Angabe, von wie vielen Parzellen das anfallende Abwasser durch die REWA entsorgt wird
<b>Standortverhältnisse</b>	
Bodenverhältnisse	Bodenart und -beschaffenheit auf Basis der geologischen Karte 1:25.000, abgeglichen mit der Bodenschätzung der 1930er Jahre
Wasserverhältnisse	Grundwasserstand und Wasserabfluss auf Basis der Wasserstufenkarte, angrenzende Gräben
Nähe zu Schutzgebieten/Uferzonen	Entfernung in Metern und Name des Schutzgebietes auf Basis des Umweltkartenportals des Landes M-V
relevante Lärmquellen	z.B. Straßenlärm
<b>Erscheinungsbild</b>	
innerhalb der Anlage	optischer Eindruck der Kleingartenanlage
in Bezug auf das Stadtbild	Einfügung in die städtebauliche Umgebung
in Bezug auf das Landschaftsbild	Einordnung in das Grünflächensystem der Stadt

In den Datenblättern weichen die Angaben zur Anzahl der Pächtern und der Parzellen meistens ab. Ursachen sind insbesondere unterschiedliche Zeitpunkte der Erfassung, ggf. als Pächter mit erfassten Ehepartnern, Zusammenlegung von Parzellen, Leerstand und Veränderung der Anlagengröße.

In den Bestandskarten sind die Kleingartenanlagen jeweils mit ihrer Parzellenstruktur sowie dem Ergebnis der Bestandsaufnahme von 2019 dargestellt. Darüber hinaus wurden diese Karten um für die Entwicklung der jeweiligen Anlage relevante Informationen über das Umfeld ergänzt, wie relevante Straßen und Wege, angrenzende Gewässer, v.a. Gräben<sup>8</sup>, und gesetzlich geschützte Biotope. Auch die angetroffene Randnutzung wurde aufgenommen. In der Bestandskarte der KGA 33 „Morgenröte“ sind

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

Bereiche, in denen die Grabenbewirtschaftung nicht oder nur eingeschränkt möglich ist, dargestellt (für Erläuterungen siehe „Ergebnis“).

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

## Ergebnis

Die Erhebung von 714 Parzellen ergab folgendes Bild:

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

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

- Tendenziell sind solche Kleingartenanlagen intensiver genutzt und wirken gepflegter, die nicht Teil von Gemengelagen<sup>11</sup> sind.
- Die Kleingärten liegen oftmals auf schlecht bebaubarem Gelände bzw. auf Gelände mit Stau-nässe. Einige Flächen werden nicht genutzt, da sie wegen Vernässung nicht geeignet sind.
- Die Kleingartenanlagen sind teilweise unmittelbar an Gräben gelegen. In KGA 33 „Morgenröte“ verläuft der Hohe Graben, meist verrohrt, durch die Anlage. Die Unterhaltungsmöglichkeit durch den Wasser- und Bodenverband ist daher eingeschränkt. Für die Kleingärtnervereine besteht keine Unterhaltungspflicht der Gräben. Einleitungen von Abwasser in Gräben konnten wegen der in der Begehungszeit vorhandenen Vegetation nicht ermittelt werden, sind jedoch, wenn vorhanden, einzustellen.
- Die öffentliche Zugänglichkeit (gemäß Rahmengenartenordnung) ist in der Regel tagsüber gegeben. Eine öffentliche nutzbare Durchwegung, die ständig die Möglichkeit einer Querung für Fußgänger und Radfahrer bietet, besteht nur bei KGA 3 „Am Bodden“. Auch eine sackgassenartige Erschließung durch Stichwege schränkt die Zugänglichkeit ein. Aus diesem Grund werden die Anlagen wenig als städtischer Grünraum genutzt, die öffentliche Wahrnehmung ist gering.
- Nur die KGA 3 Am Bodden e.V. ([sparte-am-bodden.de](http://sparte-am-bodden.de)) betreibt eine Internetseite. Der Aufbau des Internetauftrittes der KGA 60 Andershof e.V. Internetseite ist in Arbeit.
- Größere Anlagen haben in der Regel ein Vereinshaus, die jedoch meistens wenig einladend wirken.<sup>12</sup> In zwei Anlagen ist es ungenutzt.
- Nur KGA 60 (Andershof) verfügt über einen Spielplatz. Drei weitere größere Anlagen (über 3 ha) verfügen über einzelne Spielgeräte, die KGA 16 (Frankenvorstadt 1931) jedoch mit einer Kegelbahn und einer Tischtennisplatte nicht über kleinkindgerechte Anlagen.
- Für das Parken werden bei fast allen Anlagen Flächen außerhalb der KGA, u.a. 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

<sup>9</sup> Auf Basis der geologischen Karte 1:25 000.

<sup>10</sup> Isophone, Kartengrundlage: Lärmkarten LUNG M-V, dargestellt ist der Wert für den Tag-Abend-Nacht-Zeitraum (L<sub>den</sub>).

<sup>11</sup> Gemengelage ist ein verallgemeinernder Begriff für Stadtbereiche, die gemischt genutzt werden - z.B. durch Wohnen und Gewerbe.

<sup>12</sup> Von sieben Anlagen mit einer Größe von mehr als 3 ha verfügen sechs über ein Vereinshaus. Nur eine kleinere Anlage - Voigdehagen e.V. - verfügt über ein Vereinshaus.

einem Problem für die umliegenden Flächen geworden ist. Daher müssen für die betreffenden KGA langfristig Lösungen gefunden werden. Einige Anlagen haben damit begonnen, leer stehende Parzellen als PKW-Stellfläche umzunutzen.

- Oft liegen in der Nachbarschaft von Kleingartenanlagen Gartenabfälle in Gehölzflächen.
- In einigen Kleingartenanlagen findet Kleintierhaltung statt.<sup>13</sup>
- Unbefahrene bzw. nur gelegentlich befahrene interne Wege haben in der Regel einen deutlich besseren Zustand und ein angenehmeres Erscheinungsbild als befahrene Wege.
- Die Tore sind häufig verschlossenen.
- Die Entfernung der einzelnen Parzellen zu öffentlichen Verkehrsflächen ist oft groß (bis ca. 430 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.
- Einige der in den Erhebungen von 2019 aufgeführten Parzellen werden nicht mehr kleingärtnerisch genutzt, sondern sind Teil der Gemeinschaftsfläche, wurden zu Bienengärten umgewandelt, mit Nachbarparzellen zusammengelegt oder werden gar nicht mehr im Zusammenhang der Kleingartenanlage genutzt.<sup>14</sup> Die veränderte Nutzung ist zum Teil auf Leerstand oder Nutzungsschwäche der betroffenen Parzelle zurückzuführen (gem. Erhebung 2019).

## Entsorgung von Abwasser

Die Abwasserentsorgung von Kleingartenparzellen resultiert ebenso wie die Wasser- und Stromversorgung aus der 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.

Die Bestandsaufnahme und Beteiligung der REWA hat ergeben, dass bislang von mindestens 54 % der Parzellen das Abwasser durch die REWA abpumpen und entsorgen lassen. Oft, wie z.B. in der **Anlage „Devin – Sund“**, sind an eine Grube zwei oder mehrere Parzellen angeschlossen, wodurch nicht alle Parzellen durch die REWA erfasst werden und die Anzahl der Gärten, die ihr Abwasser durch die REWA entsorgen lassen höher liegt. Hier liegen jedoch keine konkreten Zahlen vor. Es gibt zwei Kleingartenanlagen, bei denen die Entsorgung durch die REWA vollständig (90 - 100%) erfolgt, und zwei Anlagen, bei denen sie nahezu vollständig (70 - 89%) durchgeführt wird. Wenn man berücksichtigt, dass es durchaus Kleingärten mit Trockentoiletten, Chemietoiletten o.ä. ohne Abwasseraufkommen gibt oder Parzellen die an das Abwassernetz angeschlossen sind, dann liegt die Quote bei mindestens 59%.

<sup>13</sup> Gem. § 20a Nr. 7 Satz 2 BKleinG - Überleitungsregelungen aus Anlaß der Herstellung der Einheit Deutschlands - bleibt Kleintierhaltung in Kleingartenanlagen (im Rahmen der ausgeübten Nutzung) unberührt, soweit sie die Kleingärtnergemeinschaft nicht wesentlich stört und der kleingärtnerischen Nutzung nicht widerspricht.

<sup>14</sup> Dies betrifft die Kleingartenanlagen 8 Am Schwarzen Weg, 13 Beckers Park, 15 Erholung und Frieden, 20 Grünhufe, 21 Grünthal I, 22 Grünthal II, 24 Kedingshagen I, 26 Knieper Nord, 30 Kurt-Tucholsky-Weg, 27 Knieper Vorstadt, 41 Stadion, 42 Stadtkoppel und 48 Vogel-sang, 58 Kleintierhalter Knieper.

Dazu sind auch noch nicht verpachtete Zellen zu rechnen, die ggf. über eine geregelte Abwasserentsorgung verfügen aber aufgrund von Leerstand nicht in der Statistik auftauchen. Da nicht alle Vereine Angaben über ihre alternative Entsorgungslösungen gemacht haben, liegt die Entsorgungsquote also noch höher. Die Entsorgungssituation ist daher insgesamt noch nicht als vollständig einzustufen, hat sich aber in den letzten Jahren verbessert (vergl. Anlage 6).

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

### **Entwicklungs- und Unterhaltungsmöglichkeit von Gräben**

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

Laut WBV (Stellungnahme zum Kleingartenentwicklungskonzept vom 30.10.2019 wäre einseitig an offenen Gewässern ein 5 m breiter Gewässerunterhaltungsstreifen anzuordnen. Die örtliche Lage sollte mit dem Verband gemeinsam abgestimmt werden. Gleiches gilt für die Sicherstellung einer Zuwegung für unsere Kettenbaggertechnik in die Kleingartenanlagen hinein und wieder hinaus (Anpassung der Umzäunungen).

Bei verrohrten Gewässern kommt es auf die Dimension und die Tiefenlage der Rohre an, um den Arbeits- und Sicherheitsstreifen über dem Gewässer genau zu bestimmen – er kann somit von Gewässer zu Gewässer variieren. Ein Ausbau/Offenlegung der verrohrten Gewässer ist bislang nicht geplant. Bau-lich Maßnahmen würden bei festgestellten Beschädigungen der Rohre anfallen.

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

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 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
- Internetpräsentation
- Integration
- vollständige bis nahezu vollständige Abwasserentsorgung

### Schwächen

- geringe Aufenthaltsqualität in der Anlage, Verkehrslärm
- Lage am Rand der Stadt, große Entfernung zu Gebieten mit Mietwohnungen, weiter Weg zum ÖPNV, problematische Art des Umfelds (insbesondere Gemengelage), Erscheinungsbild des Umfelds / der Zufahrt
- schlechter Wegezustand, Aufenthaltsqualität der Gemeinschaftseinrichtungen
- 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)<sup>15</sup>
- 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<sup>16</sup>

### Risiken

- 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<sup>17</sup>

Die Bewertung der einzelnen Kleingartenanlagen (KGA) ist in der Anlage 2 (Kartei - Datenblatt) 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. Die Anlagen sind in dieser Hinsicht nicht schlüssig in das städtische Freiraumsystem integriert, eine bessere Einbindung wäre wünschenswert (siehe auch Entwicklungsziele). Wo sich die Möglichkeit einer öffentlich nutzbaren Durchwegung der Anlage bietet, wurde dies unter **„Chancen“** aufgeführt.

Ein derzeit nicht abzuschätzendes Risiko besteht aufgrund der ordnungs- bzw. strafrechtlichen Relevanz von unzulässigen Verunreinigungen von Grundwasser oder Oberflächengewässern durch das Einleiten von Abwasser.<sup>18</sup> Anlagenbezogene Konsequenzen können zurzeit nicht abgeleitet werden.

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

---

<sup>15</sup> Gem. § 5 Abs. 1 Satz 4 LBauO M-V sind „bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, ... Zufahrten oder Durchfahrten ... zu den vor und hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und Bewegungsflächen herzustellen, wenn sie aus Gründen des Feuerwehreinsatzes erforderlich sind“. Der Bestand wird damit jedoch nicht geregelt. Um auf erkennbare Problemlagen aufmerksam zu machen, werden Wege von Parzellen zu öffentlichen Verkehrsflächen ab der doppelten Entfernung (100 m) als „weit“ und ab 300 m als „sehr weit“ eingestuft.

<sup>16</sup> Hierbei wurde auch ggf. eine höhere Anzahl nicht genutzter Parzellen gegenüber der Bestandserhebung von 2011/2012 berücksichtigt, sofern relevante Flächenpotenziale entstanden.

<sup>17</sup> Bei deutlicher Abweichung der Anzahl nicht genutzter Parzellen gegenüber der Bestandserhebung von 2011/2012.

<sup>18</sup> In der Wasserrechtlichen Allgemeinverfügung (siehe Anlage 3) wird auf die Strafbarkeit von Gewässerunreinigungen gem. § 324 des Strafgesetzbuches hingewiesen.

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

Kleingartenanlage	Stärken und Chancen überwiegen deutlich	Stärken und Chancen überwiegen	Stärken / Chancen und Schwächen / Risiken gleichen sich etwa aus	Schwächen und Risiken überwiegen	Schwächen und Risiken überwiegen deutlich
KGA 3 Am Bodden e.V.	x				
KGA 5 Am Hohen Graben e.V.					x
KGA 9 Am Sund Devin e.V.		x			
KGA 14 Sparte Devin-Sund e.V.		x			
KGA 16 Frankenvorstadt 1931 e.V.				x	
KGA 31 Lehreracker e.V.					x
KGA 33 Morgenröte e.V.					x
KGA 44 Strandsiedlung I e.V.			x		
KGA 45 Strandsiedlung II e.V.		x			
KGA 49 Voigdehagen e.V.			x		
KGA 50 Vorwärts e.V.					x
KGA 54 Voigdehäger Weg e.V.				x	
KGA 60 Andershof e.V.			x		

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

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

### 3 Entwicklungsziele und Maßnahmen für die Kleingartenanlagen

Abgeleitet aus der 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 nach Beschluss des Kleingartenentwicklungsprozesses Teil 3 sollen sie zur Umsetzung der in Kapitel 1.2 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.

#### 3.1 Entwicklungsziele

*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 im betrachteten Bereich 2012-2019 von um 4% auf ca. 8%).

Tendenziell sind Kleingärten mit größerer Entfernung zu Wohngebieten oder zu öffentlichen Verkehrsflächen bzw. in besonders lärmbelasteten Bereichen weniger nachgefragt als Kleingärten, 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; großwüchsige Bäume genießen innerhalb der KGA gem. Punkt IV.2 der Rahmengartenordnung des Kreisverbands der Gartenfreunde Stralsund e.V.<sup>19</sup> 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 nicht<sup>20</sup>. 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

---

<sup>19</sup> Im Folgenden „Rahmengartenordnung“ genannt.

<sup>20</sup> Vergleiche Ziel 4.

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.

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

### **Herstellung Entwicklungs- und Unterhaltungsmöglichkeit von Gräben**

In die Maßnahmenkarten der betroffenen Kleingartenanlagen und in den „Übersichtsplan Entwicklungsziele“ werden basierend auf der Stellungnahme des Wasser- und Bodenverbands Barthe/ Küste (WBV) zum Kleingartenentwicklungskonzept vom 30.10.2019 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 und bei verrohrten Altläufen von Gräben (Kleingartenanlage Nr. 33). Bei offenen Altläufen von Gräben wird der Raumbedarf durch den WBV als geringer eingeschätzt und mit 10 m angegeben.

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

## *Ziel 2: Öffentlichkeitswirkung verbessern und Neupächter gewinnen*

Kleingartenanlagen sollen gemäß Punkt V.1. der Rahmengartenordnung (siehe Anlage 3) als gemeinnützige Einrichtungen Bestandteil des öffentlichen Grüns und für jeden Bürger zugänglich sein. 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 anzurathenden Aktivitäten seitens der Kleingärtnervereine soll **das Thema „Kleingärten“ in die Rubrik „Stadtgrün“ der Internetseite der Hansestadt Stralsund integriert werden und eine Verknüpfung mit den Seiten des Kreisverbands der Gartenfreunde Stralsund e.V. und ggf. der Kleingärtnervereine erfolgen.**

Der Kreisverband der Gartenfreunde Stralsund e.V. sieht es gemäß § 3 Abs. 2 Buchstabe c seiner Satzung als sein Ziel an, **„eine sinnvolle und harmonische Einordnung von Kleingartenanlagen in die Gestaltung der Städte, Dörfer und in die Landschaft in ihrer Funktion als Naherholungsgebiete für die Bürger zu unterstützen“ (siehe Anlage 3).**

Geringe Öffentlichkeit, meist verschlossene Türen von Kleingartenanlagen und Vereinshäusern, geringe Ausstattung mit gemeinschaftlichen Grünflächen (u.a. fehlende Spielangebote), problematische und gemäß Punkt V.2 der Rahmengartenordnung (siehe Anlage 3) teilweise unzulässige Einfriedungen (Stacheldraht/ Wellasbest/ Wellblech) und eine störende Randnutzung (Parken und Gartenabfälle im Umfeld)<sup>21</sup> 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.

---

<sup>21</sup> Hierzu trifft auch Punkt VII.4 der Rahmengartenordnung Aussagen (siehe Anlage 3).

**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.

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 50 Vorwärts wird - wie grundsätzlich alle Anlagen - öffentlich kaum wahrgenommen. Zwar befindet sich ein Vereinslokal in der Anlage, die öffentliche Nutzbarkeit ist jedoch wegen ihrer Lage und der abweisend wirkenden Einfriedung (tw. Stacheldraht) beeinträchtigt. Aus diesem Grund wird empfohlen, die Einfriedung aufzuwerten und vorhandene Durchgänge dauerhaft offenzuhalten, sodass sich die Anlage für Spaziergänge v.a. für Beschäftigte der umliegenden Betriebe anbietet. 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*

Gemäß Punkt I.1 der Rahmengartenordnung (siehe Anlage 3) umfasst die kleingärtnerische Nutzung eines Kleingartens<sup>22</sup> 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 besonders lärmbelasteter Parzellen
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 besonders lärmbelasteter 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 besonders lärmbelasteten 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.

### Spielplätze

Für die 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.

<sup>22</sup> Zur Legaldefinition des Kleingartens und der kleingärtnerischen Nutzung vgl. § 1 Abs. 1 BKleingG (siehe Anlage 3).

## 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

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

### *Ziel 4: Erreichbarkeit für Pächter, Notdienste und Schmutzwasser-Entsorgungsfahrzeuge verbessern*

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)<sup>23</sup> 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.<sup>24</sup> 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.<sup>25</sup>

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 durch Kleingärtner unterbinden, Wege sanieren

<sup>23</sup> Vgl. Punkt VII.6 der Rahmengartenordnung (siehe Anlage 3).

<sup>24</sup> 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.

<sup>25</sup> 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).

schlechter Zustand der Zufahrtstraßen weiter Weg zum ÖPNV	Wege außerhalb der Kleingartenanlage sanieren
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	Öffentlich nutzbare Durchwegung für Fußgänger-/Radverkehr herstellen
Barrierewirkung der Anlage für gesamtstädtischen Fußgänger- und Radverkehr	

### Öffentlich nutzbare Durchwegung für Fußgänger-/ Radverkehr herstellen

Aus den Aussagen des Klimaschutzteilkonzeptes „Klimafreundliche Mobilität“ ergeben sich für das Teilgebiet 3 keine neu geplanten Radwegkorridore, welche berücksichtigt werden. Für die Kleingartenanlage „Andershof“ wird eine öffentliche Durchwegung empfohlen.

### Abwasserentsorgung verbessern

Bezüglich Angaben zur Abwasserentsorgung wurde auf Daten der REWA zurückgegriffen. Im Rahmen der Beteiligung der Kleingärtnervereine zum Entwurf des Kleingartenentwicklungskonzeptes 2019 wurden auch Hinweise zur **Abwasserentsorgung gegeben, die in eine Anlage 6 „Auswertung der Abwasserentsorgung durch die REWA 2019 inkl. Änderungen nach Beteiligung zum Entwurf des Kleingartenentwicklungskonzeptes 2019“ 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 9. 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 9 nicht als Zusicherung einer kurzfristigen Sanierung der aufgeführten Straßen und Wege zu verstehen.

### Beispiele

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

### Tabelle 7 „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 style="background-color: yellow;" type="checkbox"/>	mittlere Priorität
<input style="background-color: orange;" type="checkbox"/>	hohe Priorität
<input style="background-color: red;" type="checkbox"/>	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 3 Am Bodden wurde für eine Maßnahme in Ziel 3 die Wertung „**sehr hohe Priorität**“ vergeben. Entsprechend weist die KGA 3 **auf dem „Übersichtsplan Entwicklungsziele“** für Ziel 3 eine „**sehr hohe Priorität**“ auf.

**Tabelle 7:** Entwicklungsziele und Maßnahmen für die Kleingartenanlagen

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

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

### *Auswertung der Tabelle*

Die Tabelle zeigt die einzelnen Maßnahmen zu den einzelnen Zielen auf. Dabei ergibt sich durch die Angabe der Prioritäten für jede Anlage sowie allgemein eine Übersicht der Maßnahmen mit dem dringenden Handlungsbedarf.

Vor allem drei Einzelmaßnahmen treten hierbei hinsichtlich der Anzahl der betroffenen Kleingartenanlagen hervor: Eine wirksamere Öffentlichkeitsarbeit (3 KGA mit hoher Priorität, 10 Anlagen mit mittlerer Priorität), die Ergänzung bzw. die Herstellung von Spiel- und Sportflächen (fünf KGA mit hoher Priorität, fünf Anlagen mit mittlerer Priorität) und die Gestaltung einladender Zugänge (eine KGA mit hoher Priorität, neun Anlagen mit mittlerer Priorität).

Anlagenbezogen lassen sich Kleingartenanlagen mit hohem Handlungsbedarf bestimmen: Die KGA 60 „Andershof“ **weist in** 11 von 16 Maßnahmen Handlungsbedarf auf, davon haben zwei Maßnahmen eine sehr hohe Priorität. Ähnlich ist die Situation bei KGA 33 „Morgenröte“ (13 Maßnahmen, zwei mit hoher Priorität). Weitere Anlagen mit hohem Handlungsbedarf sind die KGA 5 „Am Hohen Graben“ (**elf Maßnahmen**, eine mit sehr hoher Priorität), KGA 50 „Vorwärts Stralsund“ (14 Maßnahmen, eine mit sehr hoher Priorität), KGA 3 „Am Bodden“ (fünf Maßnahmen, eine mit sehr hoher Priorität).

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.

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 dringenden Handlungsbedarf.

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

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

Dabei ist 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 im September 2019 vorgelegt. Im Anschluss wurde allen Beteiligten Gelegenheit gegeben, zu dem Entwurf eine Stellungnahme abzugeben. Von 13 Kleingärtnervereinen, die in den Teil 3 des Kleingartenentwicklungskonzeptes einbezogen waren, haben 6 Vereine die Gelegenheit zur Stellungnahme genutzt. Dabei ist deutlich geworden, dass es seit der ersten 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), zu Bienengärten, zu Integrationsgärten, zur Anlage einer Obstbaumwiese zur allgemeinen Nutzung oder zu Parkflächen
- Unterbindung der Ablagerung von Gartenabfällen außerhalb der Anlage durch Androhung von Kündigung bei Zuwiderhandlung
- Verbesserung der Öffentlichkeitsarbeit durch eine wachsende Anzahl an Internetauftritten

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 Januar 2019 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.
- Gestaltung/ Sanierung von Gemeinschaftseinrichtungen  
Es wurde darauf hingewiesen, dass die Sicherheit vor Einbrüchen, auch unter Hinweis auf Ratschläge durch Polizei und Versicherungen 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 6 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.

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

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



Diese Zahlen basieren auf der Bestandsaufnahme der Hansestadt Stralsund in Zusammenarbeit mit den Kleingärtnervereinen aus den Jahren 2013 - 2019<sup>26</sup>.

Die 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 Abfrage 2013 um ca. 4,5 % auf ca. 8 % gestiegen ist.

<sup>26</sup> In den KGA 5 „Am Hohen Graben e.V.“ und KGA 49 „Voigdehagen e.V.“ ist in der Bestandsmeldung des Kreisverbandes der Gartenfreunde für 2019 ein deutlich höherer Leerstand angegeben als in der Bestandserhebung aus dem März 2019. Daher ist das Ergebnis der Leerstandsrechnung aus den Daten des Kreisverbandes ca. 2,5% höher als die Berechnung aus den Daten der Bestandserhebung vom März 2019.

## 5 Zusammenfassung

Die Hansestadt Stralsund verfügt auf ihrem Stadtgebiet 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. Das vorliegende Kleingartenentwicklungskonzept (Teil 3) stellt im Vergleich zum Kleingartenkonzept von 1994 eine erhebliche Weiterentwicklung dar. Seit dem ersten Konzept vor 25 Jahren hat sich die Hansestadt Stralsund städtebaulich weiterentwickelt. Es gibt viele neue Entwicklungen und Herausforderungen auf die reagiert werden muss. Während das Konzept von 1994 lediglich den damaligen Bestand aufzeigte, versucht das aktuelle Kleingartenentwicklungskonzept viele Maßnahmen und Lösungsvorschläge aufzuzeigen mit dem Ziel, den Bestand an Kleingärten grundsätzlich zu sichern, die Erholungs- und Aufenthaltsqualität der Kleingartenanlagen weiter zu steigern, um so dem Leerstand von Gartenparzellen entgegenzuwirken, alle notwendigen Nutzungen in die Anlagen selbst zu integrieren, auf eine geordnete Abwasserentsorgung hinzuwirken und Maßnahmen zur Sanierung des Ökosystems der Stralsunder Stadtteiche zu ermöglichen. 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 besonders lärmbelasteter 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  
1 KGA sehr hohe Priorität, 3 KGA hohe Priorität  
die Kleingartenanlagen an den vorhandenen und künftigen Leerstand durch Umnutzung und Herausnahme von Parzellen anpassen
2. Ziel 2 - Schwerpunkt Außenwirkung  
2 KGA sehr hohe Priorität, 4 KGA hohe Priorität  
Öffentlichkeitswirkung verbessern und Neupächtern gewinnen u.a. durch Öffentlichkeitsarbeit, Verbesserung der öffentlichen Zugänglichkeit und Errichtung von Pkw-Stellplätzen
3. Ziel 3 - Schwerpunkt Innenwirkung  
3 KGA sehr hohe Priorität, 6 KGA hohe Priorität  
Aufenthaltsqualität steigern
4. Ziel 4 - Schwerpunkt Erschließung  
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 2019) beträgt 5,7 % bzw. 41 Parzellen.

Dem gegenüber steht eine vorgeschlagene Herausnahme von 17 Parzellen in ungünstiger Lage bzw. zur Entwicklung und Unterhaltung der Gräben. Auf der Grundlage dieser Gegenüberstellung ergibt sich ein rechnerischer Überhang von 24 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.

Der Anteil nicht genutzter Parzellen im betrachteten Bereich (Bestandsaufnahme März 2019) lässt sich wie folgt zusammenfassen. Von insgesamt 714 Parzellen waren

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

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

### *Ergebnis und Empfehlungen für die Entwicklung der Kleingartenanlagen*

Grundsätzlich sollen die Kleingartenanlagen aufgrund ihrer 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 Spielplätze 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.

Für die KGA 33 „Morgenröte“ wird die Herausnahme von ca. 17 Parzellen zur Bewirtschaftung des bisher verrohrten Grabens empfohlen.

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

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 gemäß Auswertung zur Abwasserentsorgung der REWA 2019 (Anlage 6) von mindestens 54% der Parzellen das Abwasser durch die REWA entsorgt wurde. Hierbei sind mehrere Maßnahmen denkbar, um den Anteil zu erhöhen.

Bei den meisten 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, um der verbindlichen wasserrechtlichen Allgemeinverfügung 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 an das Schmutzwassernetz.

Einen weiteren Schwerpunkt bildet die erforderliche Anlage von Stellplätzen innerhalb der Kleingartenanlagen. 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 m<sup>2</sup> und deren Zufahrten gemäß Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO MV) ggf. ein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden muss.

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

Für eine Prognose des zukünftigen Bedarfs an Kleingartenflächen wurde die 2. Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts (ISEK) der Hansestadt Stralsund ausgewertet. Die prognostizierte stagnierende Bevölkerungsentwicklung und das unveränderte Neubauaufkommen bei Einfamilienhäusern lässt keine signifikante Veränderung der Nachfrage nach Kleingartenparzellen erwarten, so dass mit der Sicherung des derzeitigen Bestandes an Kleingärten auch der künftigen Nachfrage bis 2030 entsprochen werden kann.

### *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 Landschaftsbildes in der Stadt geleistet. Gleichzeitig wird mit der Verlagerung des Parkens in die Kleingartenanlagen auch die Verkehrssicherheit auf den Straßen und Wegen außerhalb der KGA verbessert und die Beeinträchtigung des Umfeldes durch parkende Pkw beseitigt.

Die Schaffung einer öffentlich nutzbaren Durchwegung für Fußgänger und Radfahrer bewirkt einen Lückenschluss im öffentlichen Wegenetz.

Herausgenommene Flächen können 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 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 der Kleingartenanlage „Morgenröte e.V.“ verläuft der verrohrte Graben 6. Die Hansestadt Stralsund ist als Eigentümerin für die Altläufe des Hohen Grabens 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

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 den folgenden aufgeführten Maßnahmen ergeben.

So ist es erforderlich, zur Verbesserung der Erreichbarkeit der Kleingartenanlagen folgende erschließende Straßen zu sanieren:

KGA 3 „Am Bodden e.V.“

südwestliche Zufahrt vom Boddenweg

mittel

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

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

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

Die Straßensanierungen sollten auf Antrag des Kleingärtnervereins in die Haushaltsplanung der Stadt ebenso aufgenommen werden wie der Bau des Fuß- und Radweges.

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 gemäß Auswertung zur Abwasserentsorgung der REWA 2019 (Anlage 6) von mindestens 54% der Parzellen das Abwasser durch die REWA entsorgt wurde. Die grundsätzlichen Entsorgungsprobleme der REWA wurden im Entwicklungsziel 4 berücksichtigt, mit Maßnahmen zur Verbesserung der Befahrbarkeit der Wege untersetzt und mit sehr hoher Priorität eingestuft (siehe Tabellen 6 und 7).

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)
- 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 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 entstehen (etwa Stärkung der Verantwortung des Kleingärtnervereins).

*Ergebnis für den Wasser- und Bodenverband*

Die optionale Herausnahme von Flächen aus der KGA Nr. 33 „**Morgenröte**“ schafft, sofern erforderlich, die Voraussetzung für die bessere Unterhaltung des teilweise unter den Parzellen verlaufenden bisher verrohrten Grabens.

Ein Bau- und **Veränderungsverbot auf den Flächen der KGA Nr. 33 „Vorwärts“** schafft, sofern erforderlich, die Voraussetzung für die bessere Unterhaltung in der Nachbarschaft der Parzellen verlaufenden bisher verrohrten Grabens.

## 6 Ausblick

Mit Fertigstellung des 3. Teils des Kleingartenentwicklungskonzeptes werden die Ergebnisse der Bürgerschaft zur Beschlussfassung vorgelegt werden. Dabei werden die Kleingartenanlagen (KGA) analog dem Kleingartenkonzept von 1994 folgenden verschiedenen Kategorien mit kurzer Begründung zugeordnet:

A Dauernd zu erhaltende Kleingärten

B Dauernd zu erhaltende Kleingärten mit Planungsempfehlungen

C Kleingärten mit Nutzungseinschränkungen

A Dauernd zu erhaltende Kleingartenanlagen

Diese KGA sind in ihrer Gesamtheit zu erhalten. Eine veränderte Nutzung wird nicht angestrebt.

B Dauernd zu erhaltende Kleingärten mit Planungsempfehlungen

Diese KGA sind in ihrer Gesamtheit zu erhalten. In diesen Anlagen sieht die Hansestadt Stralsund Optimierungsmöglichkeiten wie z.B. die Umnutzung von Flächen zur Anlage von Parkplätzen, Verbesserung der Befahrbarkeit des Wegesystems und Leerstandsreduzierung. Nach Abschluss der sie betreffenden Entwicklung werden diese Anlagen in die Kategorie A eingeordnet.

C Kleingärten mit Nutzungseinschränkungen

Diese Kategorie betrifft KGA, für die wegen eingeschränkter Nutzbarkeit die Herausnahme von Flächen in ungünstiger Lage geplant ist, um z.B. die Grabenbewirtschaftung gewährleisten zu können.

In der nachfolgenden Tabelle sind die Anlagen mit Kategorie und Begründung für die Einteilung aufgelistet. Die Begründung basiert auf beispielhaft ausgewählten Angaben der Maßnahmekarten zu jeder Kleingartenanlage.

**Tabelle 10:** Änderungsbedarf der Kleingartenflächen

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

KGA	Kategorie	Begründung
KGA 33 Morgenröte e.V.	C	Umnutzung verzichtbarer Parzellen, Herausnahme von Flächen in ungünstiger Lage, PKW-Stellplätze innerhalb der KGA ergänzen, Gemeinschaftsflächen herstellen, Befahrbarkeit der Wege verbessern zur Sicherstellung der Schmutzwasserentsorgung
KGA 44 Strandsiedlung I e.V.	B	PKW-Stellplätze innerhalb der KGA ergänzen, Gemeinschaftsflächen ergänzen
KGA 45 Strandsiedlung II e.V.	B	Gemeinschaftsflächen ergänzen
KGA 49 Voigdehagen e.V.	B	Umnutzung besonders lärmbelasteter Parzellen, Gemeinschaftsflächen herstellen
KGA 50 Vorwärts Stralsund e.V.	B	Umnutzung verzichtbarer Parzellen, Herausnahme von Flächen in ungünstiger Lage, PKW-Stellplätze innerhalb der KGA ergänzen, Umnutzung besonders lärmbelasteter Parzellen, Gemeinschaftsflächen herstellen, Befahrbarkeit der Wege verbessern zur Sicherstellung der Schmutzwasserentsorgung
KGA 54 Voigdehäger Weg e.V.	B	Umnutzung besonders lärmbelasteter Parzellen
KGA 60 Andershof e.V.	B	PKW-Stellplätze innerhalb der KGA ergänzen, Umnutzung ungünstig gelegener, besonders lärmbelasteter Parzellen, Befahrbarkeit der Wege verbessern zur Sicherstellung der Schmutzwasserentsorgung

Zur Sicherung der Umsetzung ausgewählter Maßnahmen 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
- Schaffung von Angeboten zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität, auch zur Gewinnung von Neupächtern (Spielplätze, Öffnung der Anlagen / Vereinshäuser)
- Anpflanzen von Rahmengrün
- Gestaltung ansprechender Zugänge
- Verbesserung der Einfriedung in Umsetzung der Rahmengartenordnung
- Bestimmung von Flächen zur mittel- bis langfristigen Herausnahme aus den KGA (in Abstimmung mit der Stadt und nur, wenn Umnutzung nicht möglich ist)

Diese konkreten Maßnahmen sollten anschließend Eingang in die künftigen Pachtverträge zwischen dem Kreisverband der Gartenfreunde und den jeweiligen Kleingärtnervereinen finden.

In der Regel erfordert die Verwirklichung der aufgeführten Maßnahmen finanzielle Aufwendungen, die durch die Pächter bzw. die Kleingärtnervereine sowie durch die Stadt (v.a. für Bau und Sanierung öffentlicher Verkehrsflächen) geleistet werden müssen.

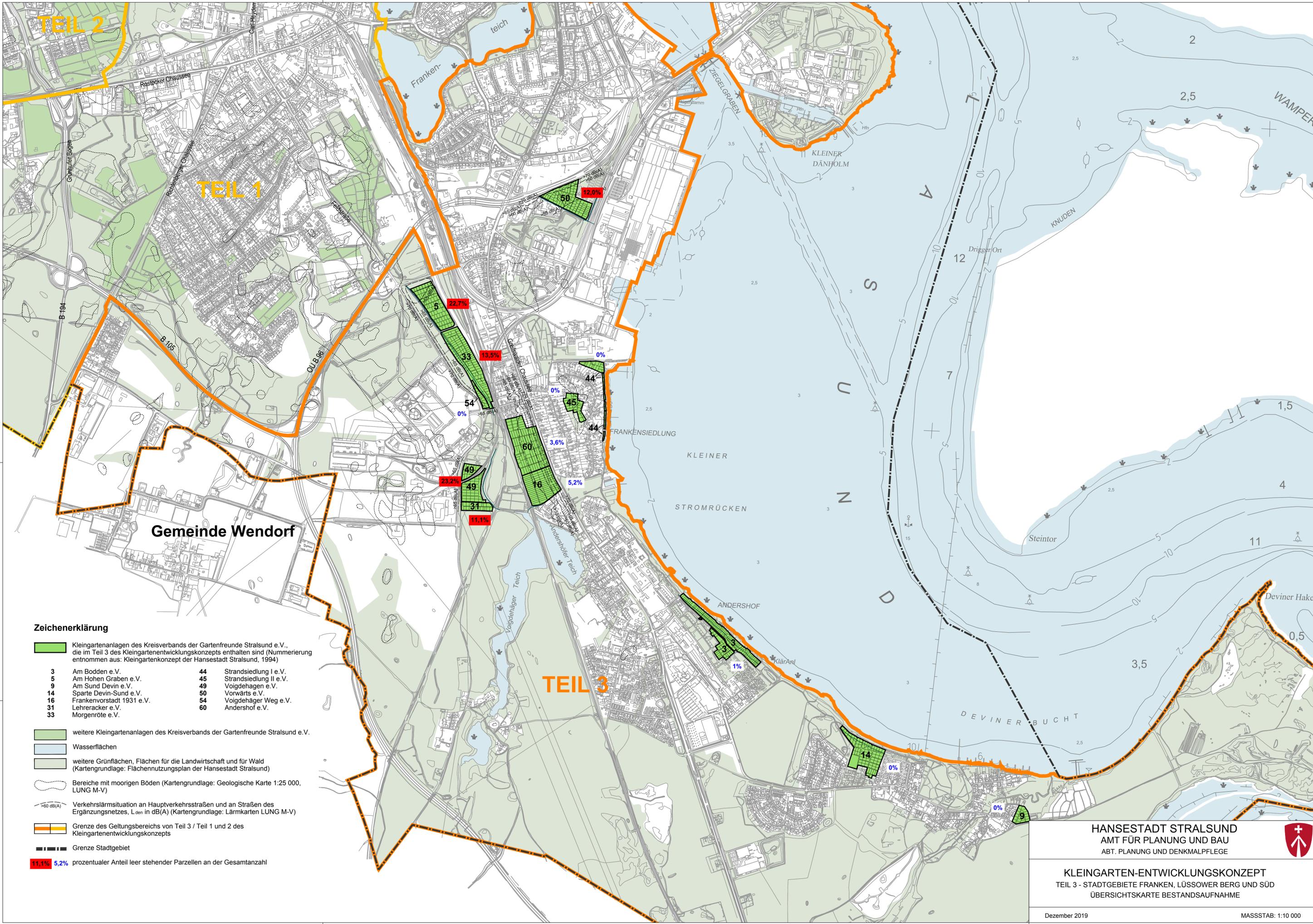
Die Hansestadt Stralsund kann personelle Unterstützung bei der Inanspruchnahme von Fördermitteln für die Umsetzung von Maßnahmen geben. Eine direkte finanzielle Unterstützung bei der Umsetzung von Maßnahmen in den KGA selbst ist jedoch nicht möglich.

Zur Überprüfung und Steuerung der Maßnahmen, die dem Leerstand in den Kleingartenanlagen entgegenwirken sollen, wäre ein Monitoring des Leerstandes im Rahmen der turnusmäßigen Überprüfung der kleingärtnerischen Gemeinnützigkeit wünschenswert.

Dieses Kleingartenentwicklungskonzept soll nach 15 Jahren fortgeschrieben werden.

## 7 Quellen

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



TEIL 2

TEIL 1

TEIL 3

Gemeinde Wendorf

**Zeichenerklärung**

- Kleingartenanlagen des Kreisverbands der Gartenfreunde Stralsund e.V., die im Teil 3 des Kleingartenentwicklungskonzepts enthalten sind (Nummerierung entnommen aus: Kleingartenkonzept der Hansestadt Stralsund, 1994)
- weitere Kleingartenanlagen des Kreisverbands der Gartenfreunde Stralsund e.V.
- Wasserflächen
- weitere Grünflächen, Flächen für die Landwirtschaft und für Wald (Kartengrundlage: Flächennutzungsplan der Hansestadt Stralsund)
- Bereiche mit moorigen Böden (Kartengrundlage: Geologische Karte 1:25 000, LUNG M-V)
- >60 dB(A) Verkehrslärsituation an Hauptverkehrsstraßen und an Straßen des Ergänzungsnetzes, L<sub>den</sub> in dB(A) (Kartengrundlage: Lärmkarten LUNG M-V)
- Grenze des Geltungsbereichs von Teil 3 / Teil 1 und 2 des Kleingartenentwicklungskonzepts
- Grenze Stadtgebiet

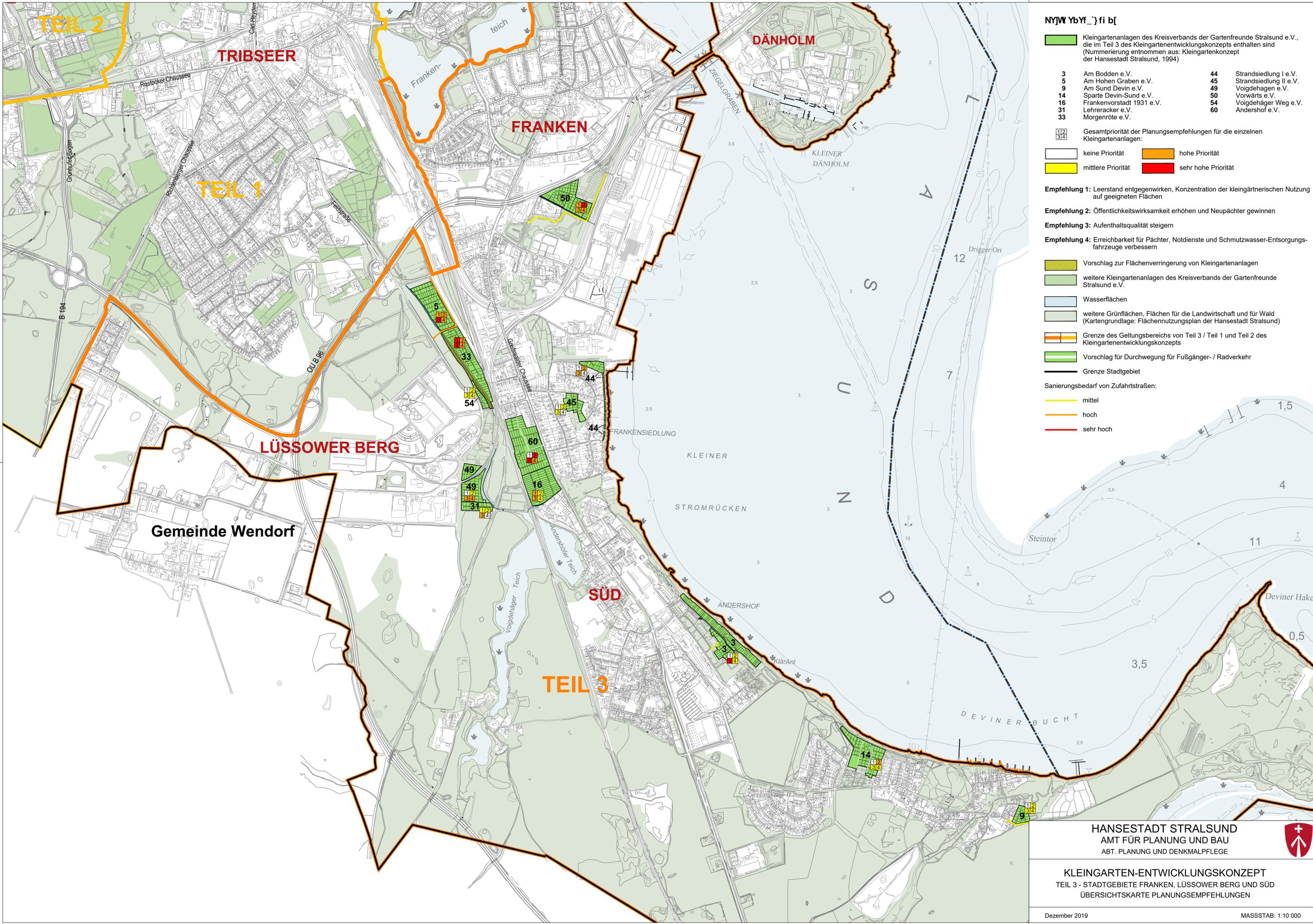
11,1% 5,2% prozentualer Anteil leer stehender Parzellen an der Gesamtanzahl

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

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



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



**NYJW YbYf\_ ) fi b[**

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

- |           |                           |           |                        |
|-----------|---------------------------|-----------|------------------------|
| <b>3</b>  | Am Bodden e.V.            | <b>44</b> | Strandsiedlung I e.V.  |
| <b>5</b>  | Am Hohen Graben e.V.      | <b>45</b> | Strandsiedlung II e.V. |
| <b>9</b>  | Am Sund Devin e.V.        | <b>49</b> | Voigdhägen e.V.        |
| <b>14</b> | Sparte Devin-Sund e.V.    | <b>50</b> | Vorwärts e.V.          |
| <b>16</b> | Frankenvorstadt 1931 e.V. | <b>54</b> | Voigdhäger Weg e.V.    |
| <b>31</b> | Lehreracker e.V.          | <b>60</b> | Andershof e.V.         |
| <b>33</b> | Morgenröte e.V.           |           |                        |

Gesamtpriorität der Planungsempfehlungen für die einzelnen Kleingartenanlagen:

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

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

**Empfehlung 2:** Öffentlichkeitswirksamkeit erhöhen und Neupächter gewinnen

**Empfehlung 3:** Aufenthaltsqualität steigern

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

Vorschlag zur Flächenverringerung von Kleingartenanlagen

weitere Kleingartenanlagen des Kreisverbands der Gartenfreunde Stralsund e.V.

Wasserflächen

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

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

Vorschlag für Durchwegung für Fußgänger- / Radverkehr

Grenze Stadtgebiet

Sanierungsbedarf von Zufahrtstraßen:

- |  |           |
|--|-----------|
|  | mittel    |
|  | hoch      |
|  | sehr hoch |

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



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

**Kleingartenanlage 3 - Am Bodden e.V.**  
Bestandsaufnahme und Bewertung

**Allgemein**

Stadtgebiet, Stadtteil	Süd, Andershof
Größe	3,972 ha (3 Teile)

**Nutzung**

Pächter (Erhebung 2019)	108 (bis 40 Jahre: 7,4%, bis 69 Jahre: 71,3%, über 70 Jahre: 21,3%)
Parzellen (Erhebung 2019)	107, davon nicht genutzt: 0, zukünftig leer stehend: 0
Gemeinschaftseinrichtungen	Vereinshaus mit Gartenlokal (vergittert), Spielgerät, Festwiese
Rahmengrün	Hecken / Gehölzflächen außerhalb; zu Garagen hin meist fehlend
Randnutzung durch die Anlage	Parken

**Städtebauliche Einbindung**

Lage im Stadtgebiet	etwas peripher, tw. Gemengelage, am Strelasund
Anbindung an ÖPNV (Fußweg)	Linie 3, AST, Hst. Andershof ab 340 m
Anbindung an Straßen	Anliegerstraße (Boddenweg)
Anbindung an Wege	Radwanderweg, Wege zu Garagenzufahrt und Boddenweg, Pfad zum Gustower Weg
Öffentlich nutzbare Durchwegung	vorhanden (Zugang zum Strelasund), Ostseeküstenradweg

**Erschließung**

gemeinsame Eingänge, Zufahrten	12 Eingänge, davon 2 Zufahrten, frei zugänglich
Wegesystem	2 Längs- und 2 Querwege
Pkw-Stellplätze	in der Anlage (Parkplätze), im Umfeld (Anliegerstraßen)
max. Entf. zu öffentl. Verkehrsflächen	ca. 55 m
Abwasserentsorgung	36 durch REWA von insgesamt 107 Parzellen (31%)

**Standortverhältnisse**

Bodenverhältnisse	lehmiger Sand, sandiger Lehm, sandiger Mergel
Wasserhältnisse	Staunässe, mittlerer Grundwasserstand 6-15 dm u.G.
Nähe zu Schutzgebieten / Uferzonen	ca. 300 m zu Vogelschutzgebiet, Lage am Strelasund
relevante Lärmquellen	keine

**Erscheinungsbild**

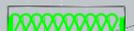
innerhalb der Anlage	gepflegt, Südwestteil beeinträchtigt durch Umfeldbebauung
in Bezug auf das Stadtbild	kleinteiliger Grünraum, exponierte Lage am Strelasund
in Bezug auf das Landschaftsbild	vermittelt zum Landschaftsraum

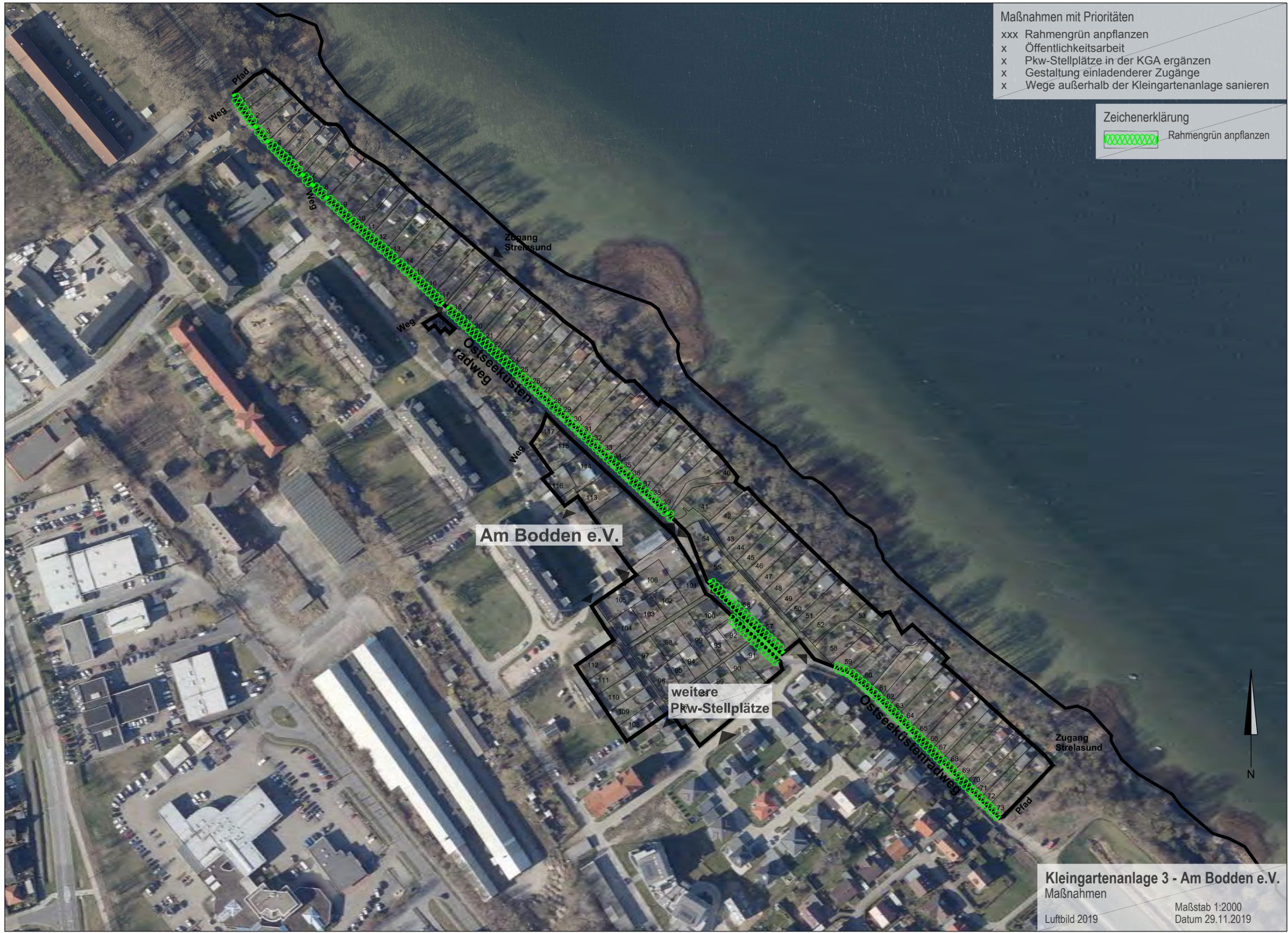
Stärken	Schwächen
überdurchschnittlich hohe Aufenthaltsqualität in der Anlage, ruhig, Nähe zu öffentlichen Freiräumen (Strelasund), gute Wegeanbindung, Gemeinschaftseinrichtungen, öffentliche nutzbare Durchwegung vorhanden	weiter Weg zum ÖPNV, Erscheinungsbild des Umfelds (Gewerbefläche Gustower Weg,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



- Maßnahmen mit Prioritäten
- xxx Rahmengrün anpflanzen
  - x Öffentlichkeitsarbeit
  - x Pkw-Stellplätze in der KGA ergänzen
  - x Gestaltung einladenderer Zugänge
  - x Wege außerhalb der Kleingartenanlage sanieren

Zeichenerklärung

 Rahmengrün anpflanzen



## Kleingartenanlage 5 - Am Hohen Graben e.V.

### Bestandsaufnahme und Bewertung

#### Allgemein

Stadtgebiet, Stadtteil	Lüssower Berg, Am Umspannwerk
Größe	3,558 ha

#### Nutzung

Pächter (Erhebung 2019)	82 (bis 40 Jahre: 33,7%, bis 69 Jahre: 45,1%, über 70 Jahre: 23,2%)
Parzellen (Erhebung 2019)	88, davon nicht genutzt: 13, zukünftig leer stehend: 5
Gemeinschaftseinrichtungen	Vereinshaus (ungenutzt), Spielgerät
Rahmengrün	Hecken, im Westen meist Gehölzflächen außerhalb
Randnutzung durch die Anlage	Parken, Gartenabfälle

#### Städtebauliche Einbindung

Lage im Stadtgebiet	peripher
Anbindung an ÖPNV (Fußweg)	Linie 3, AST, Hst. Brauerei ab 690 m
Anbindung an Straßen	unbefestigte Anliegerstraße
Anbindung an Wege	Weg zur Feldstraße westlich der Anlage
Öffentlich nutzbare Durchwegung	eingeschränkt vorhanden

#### Erschließung

gemeinsame Eingänge, Zufahrten	5 Eingänge, davon 2 Zufahrten
Wegesystem	im Norden 1 Stichweg, sonst verbundene Rund- und Stichwege
Pkw-Stellplätze	in der Anlage (Parkplätze), im Umfeld (Anliegerstraßen)
max. Entf. zu öffentl. Verkehrsflächen	ca. 160 m
Abwasserentsorgung	34 durch REWA von insgesamt 74 Parzellen (46%)

#### Standortverhältnisse

Bodenverhältnisse	lehmiger Sand, schwach lehmiger Sand, Sand
Wasserhältnisse	Staunässe, westlich angrenzend Hoher Graben
Nähe zu Schutzgebieten / Uferzonen	ca. 860 m zu Landschaftsschutzgebiet
relevante Lärmquellen	Feldstraße, Am Hohen Graben, B 96, Bahn

#### Erscheinungsbild

innerhalb der Anlage	gepflegt, freundlich, tw. Nutzungsschwäche (Leerstand)
in Bezug auf das Stadtbild	kleinteiliger Grünraum
in Bezug auf das Landschaftsbild	Teil des Grünzugs entlang der Bahnstrecke

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

Hinweise zum Nutzungsgrad von Parzellen  
gem. Bestandserhebung 2019

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



**Am Hohen Graben e.V.**



**Kleingartenanlage 5 - Am Hohen Graben e.V.**  
Bestandsaufnahme

Luftbild 2019

Maßstab 1:2000  
Datum 29.11.2019

## Maßnahmen mit Prioritäten

- xxx Sanierung der Gemeinschaftseinrichtungen
- xx Umnutzung verzichtbarer Parzellen, Herausnahme von Flächen in ungünstiger Lage aus den KGA, langfristige Verringerung der Parzellenanzahl
- xx Öffentlichkeitsarbeit
- xx Verbesserung der öffentlichen Zugänglichkeit
- xx Umnutzung verlärmter Parzellen
- xx Spiel- und Sportflächen ergänzen / herstellen
- xx ausreichende Durchwegung herstellen, Befahrbarkeit der Wege für Entsorgungsfahrzeuge verbessern
- xx Wege außerhalb der KGA sanieren
- x attraktive Angebote schaffen
- x Kompostsammelstellen in der KGA herstellen / ergänzen
- x Gestaltung einladender Zugänge

## Am Hohen Graben e.V.



Spiel- und Sportflächen ergänzen / herstellen

Morgenröte e.V.

## Zeichenerklärung

-  Gestaltung einladenderer Zugänge

## Kleingartenanlage 5 - Am Hohen Graben e.V. Maßnahmen

Luftbild 2019

Maßstab 1:2000  
Datum 29.11.2019

## Kleingartenanlage 9 - Am Sund Devin e.V.

### Bestandsaufnahme und Bewertung

#### Allgemein

Stadtgebiet, Stadtteil	Süd, Devin
Größe	0,836 ha

#### Nutzung

Pächter (Erhebung 2019)	17 (bis 40 Jahre: 6%, bis 69 Jahre: 65%, über 70 Jahre: 29%)
Parzellen (Erhebung 2019)	17, davon nicht genutzt: 0, zukünftig leer stehend: 0
Gemeinschaftseinrichtungen	Gartenabfallsammelstelle, Wiese
Rahmengrün	Hecken, im Norden vereinzelt fehlend
Randnutzung durch die Anlage	Gartenabfälle, Wasserableitung in das Umfeld

#### Städtebauliche Einbindung

Lage im Stadtgebiet	peripher
Anbindung an ÖPNV (Fußweg)	Linie 3, AST, Hst. Devin ab 510 m
Anbindung an Straßen	Sammelstraße (Dorfstraße)
Anbindung an Wege	Pfad östlich der Anlage zu Garagen und Dorfstr.
Öffentlich nutzbare Durchwegung	eingeschränkt vorhanden

#### Erschließung

gemeinsame Eingänge, Zufahrten	2 Eingänge, gleichzeitig Zufahrten
Wegesystem	1 Umweg
Pkw-Stellplätze	in der Anlage (Parkplatz), im Umfeld (Garagen, Sammelstr.)
max. Entf. zu öffentl. Verkehrsflächen	ca. 100 m
Abwasserentsorgung	17 durch REWA von insgesamt 17 Parzellen (100%)

#### Standortverhältnisse

Bodenverhältnisse	lehmiger Sand, sandiger Lehm, sandiger Mergel
Wasserhältnisse	mittlerer Grundwasserstand 6-15 dm u.G., Wasserableitung ins Umfeld
Nähe zu Schutzgebieten / Uferzonen	ca. 180 m zu FFH-/Vogelschutzgebiet, Lage in LSG, an geschütztes Feuchtbiotop angrenzend
relevante Lärmquellen	keine

#### Erscheinungsbild

innerhalb der Anlage	gepflegt, freundlich
in Bezug auf das Stadtbild	kleinteiliger Grünraum
in Bezug auf das Landschaftsbild	vermittelt zum Landschaftsraum

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

Hinweise zum Nutzungsgrad von Parzellen  
gem. Bestandserhebung 2019

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



**Am Sund Devin e.V.**

Feuchtbiotop  
gesetzlich geschützt  
gem. § 20 NatSchAG M-V

Gartenabfall-  
sammelstelle

Parken

Gartenabfälle

Wasserableitung  
ins Umfeld

Pfad

Parken

Parken

**Kleingartenanlage 9 - Am Sund Devin e.V.**  
Bestandsaufnahme

Luftbild 2019

Maßstab 1:1500  
Datum 29.11.2019

### Maßnahmen mit Prioritäten

- x Öffentlichkeitsarbeit
- x Spielfläche aufwerten, Kompostsammelstelle ggf. verlagern
- x Gestaltung einladender Zugänge
- x Weg südlich der KGA sanieren

### Zeichenerklärung

-  Gestaltung einladenderer Zugänge



## Am Sund Devin e.V.



### Kleingartenanlage 9 - Am Sund Devin e.V. Maßnahmen

Luftbild 2019

Maßstab 1:1500  
Datum 29.11.2019

## Kleingartenanlage 14 - Sparte Devin-Sund e.V.

### Bestandsaufnahme und Bewertung

**Allgemein**

Stadtgebiet, Stadtteil	Süd, Devin
Größe	3,797 ha

**Nutzung**

Pächter (Erhebung 2019)	125 (bis 40 Jahre: 8%, bis 69 Jahre: 46,4%, über 70 Jahre: 45,6%)
Parzellen (Erhebung 2019)	76, davon nicht genutzt: 0, zukünftig leer stehend: 0
Gemeinschaftseinrichtungen	Kräutergarten, Baumpflanzung, Bootsschuppen, Brunnen
Rahmengrün	überwiegend Hecken, teilweise Gehölzflächen außerhalb, im Westen öffentlicher Grünraum, im Norden teilweise fehlend
Randnutzung durch die Anlage	Gartenabfälle, Parken (in Grünflächen)

**Städtebauliche Einbindung**

Lage im Stadtgebiet	peripher
Anbindung an ÖPNV (Fußweg)	Linie 3, AST, Hst. Uferweg ab 210 m
Anbindung an Straßen	Anliegerstraßen (Seggenriedweg, Schlehdornweg)
Anbindung an Wege	Radwanderweg, Weg zwischen Stechpalmenweg und Radweg
Öffentlich nutzbare Durchwegung	eingeschränkt vorhanden

**Erschließung**

gemeinsame Eingänge, Zufahrten	7 Eingänge, davon 3 Zufahrten
Wegesystem	2 Längswege, mehrere Quer- und Stichwege, teilweise befahren
Pkw-Stellplätze	in der Anlage (Parkplatz), im Umfeld (Grünfläche, Anliegerstraßen)
max. Entf. zu öffentl. Verkehrsflächen	ca. 150 m
Abwasserentsorgung	75 durch REWA, 1 an Abwassernetz angeschlossen von insgesamt 76 Parzellen (100%)

**Standortverhältnisse**

Bodenverhältnisse	lehmiger Sand, sandiger Lehm, sandiger Mergel
Wasserverhältnisse	Staunässe, mittl. Grundw.-St. 6-15 dm u.G., W angrenz. Hoher Graben
Nähe zu Schutzgebieten / Uferzonen	ca. 240 m zu FFH-/Vogelschutzgebiet, an geschütztes Biotop angrenzend, Lage am Strelasund
relevante Lärmquellen	keine

**Erscheinungsbild**

innerhalb der Anlage	gepflegt, freundlich
in Bezug auf das Stadtbild	fügt sich ein, exponierte Lage am Strelasund
in Bezug auf das Landschaftsbild	vermittelt zum Landschaftsraum

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

Hinweise zum Nutzungsgrad von Parzellen  
gem. Bestandserhebung 2019

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



**Sparte Devin-Sund e.V.**

**Kleingartenanlage 14 - Sparte Devin-Sund e.V.**  
Bestandsaufnahme

Luftbild 2019

Maßstab 1:2000  
Datum 29.11.2019

### Maßnahmen mit Prioritäten

- x Öffentlichkeitsarbeit
- x Erscheinungsbild der Bootsschuppen verbessern
- x Spielflächen herstellen / ergänzen
- x Gestaltung einladender Zugänge
- x Durchwegung für Fußgänger- / Radverkehr

### Zeichenerklärung



Durchwegung für Fußgänger- / Radverkehr



Kleingartenanlage 14 - Sparte Devin-Sund e.V.  
Maßnahmen

Luftbild 2019

Maßstab 1:2000  
Datum 29.11.2019

## Kleingartenanlage 16 - Frankenvorstadt 1931 e.V.

### Bestandsaufnahme und Bewertung

#### Allgemein

Stadtgebiet, Stadtteil	Franken, Frankensiedlung
Größe	3,742 ha

#### Nutzung

Pächter (Erhebung 2019)	54 (bis 40 Jahre: 17%, bis 69 Jahre: 44%, über 70 Jahre: 39%)
Parzellen (Erhebung 2019)	59, davon nicht genutzt: 3, zukünftig leer stehend: 1
Gemeinschaftseinrichtungen	Vereinshaus (vergittert), Lager, Terrasse, Kegelbahn, Tischtennisplatte
Rahmengrün	Gehölzfl. außerhalb, tw. Hecken, zur Nachbar-KGA / Bahntrasse tw. fehlend
Randnutzung durch die Anlage	Parken

#### Städtebauliche Einbindung

Lage im Stadtgebiet	etwas peripher, Gemengelage
Anbindung an ÖPNV (Fußweg)	Linie 3, AST, Hst. Voigdehäger Weg ab 225 m
Anbindung an Straßen	Hauptnetzstr. (Greifswalder Chaussee)
Anbindung an Wege	Geh-/Radweg Greifswalder Chaussee (andere Straßenseite)
Öffentlich nutzbare Durchwegung	eingeschränkt vorhanden

#### Erschließung

gemeinsame Eingänge, Zufahrten	2 Eingänge, davon 1 Zufahrt
Wegesystem	U-förmiger Umweg, ein Querweg
Pkw-Stellplätze	in der Anlage (Parkplatz), im Umfeld (Hauptnetzstraße)
max. Entf. zu öffentl. Verkehrsflächen	ca. 245 m
Abwasserentsorgung	29 durch REWA von insgesamt 59 Parzellen (49%)

#### Standortverhältnisse

Bodenverhältnisse	lehmiger Sand
Wasserverhältnisse	südlich angrenzend Graben 10
Nähe zu Schutzgebieten / Uferzonen	ca. 700 m zu Vogelschutzgebiet, ca. 80 m zum Andershöfer Teich
relevante Lärmquellen	Greifswalder Chaussee (östliche Parzellen), Bahn

#### Erscheinungsbild

innerhalb der Anlage	meist gepflegt, freundlich, im Süden Nutzungsschwäche (Leerstand, Wegezustand), Vereinshaus wenig einladend
in Bezug auf das Stadtbild	kleinteiliger Grünraum
in Bezug auf das Landschaftsbild	Teil des Grünzugs entlang der Bahnstrecke

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

Hinweise zum Nutzungsgrad von Parzellen  
gem. Bestandserhebung 2019

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

Andershof e.V.

Frankenvorstadt 1931 e.V.

Parken

Parken

Parken

Zu große  
Bäume

Freizeitfläche

Vereins-  
haus

Verkehrslärm Bahn

Verkehrslärm  
Greifswalder Chaussee

Graben 10

Kleingartenanlage 16 - Frankenvorstadt 1931 e.V.  
Bestandsaufnahme

Luftbild 2019

Maßstab 1:1500  
Datum 29.11.2019

### Maßnahmen mit Prioritäten

- xx Umnutzung ungünstig gelegener, verlärmter Parzellen
- xx Gestaltung / Sanierung der Gemeinschaftseinrichtungen
- x Öffentlichkeitsarbeit
- x Verbesserung der öffentlichen Zugänglichkeit
- x attraktive Angebote schaffen
- x Pkw-Stellplätze innerhalb der Kleingartenanlage ergänzen, Parken außerhalb (an Greifswalder Chaussee) vermeiden
- x Grün-, Spiel- und Sportflächen herstellen / ergänzen
- x Gestaltung einladender Zugänge
- x ausreichende Durchwegung herstellen, Befahrbarkeit der Wege für Entsorgungsfahrzeuge verbessern
- x allgemeine Befahrbarkeit unterbinden, Wege sanieren



**Andershof e.V.**

**Frankenvorstadt 1931 e.V.**

weitere  
Pkw-Stell-  
plätze

Grün-, Spiel-  
und Sport-  
flächen  
ergänzen

weitere  
Pkw-Stell-  
plätze

**Graben 10**

### Zeichenerklärung



Gestaltung einladenderer Zugänge

**Kleingartenanlage 16 - Frankenvorstadt 1931 e.V.**  
Maßnahmen

Luftbild-2019

Maßstab 1:1500  
Datum 02.12.2019

**Kleingartenanlage 31 - Lehreracker e.V.**  
Bestandsaufnahme und Bewertung

**Allgemein**

Stadtgebiet, Stadtteil	Lüssower Berg, Am Umspannwerk
Größe	0,990 ha

**Nutzung**

Pächter (Erhebung 2019)	19 (bis 40 Jahre: 28%, bis 69 Jahre: 61%, über 70 Jahre: 11%)
Parzellen (Erhebung 2019)	19, davon nicht genutzt:0, zukünftig leer stehend: 0
Gemeinschaftseinrichtungen	keine
Rahmengrün	im Westen/Norden Hecken, sonst Gehölzflächen außen
Randnutzung durch die Anlage	Gartennutzung, Parken (tw. in Grünflächen), Gartenabfälle

**Städtebauliche Einbindung**

Lage im Stadtgebiet	peripher, Gemengelage
Anbindung an ÖPNV (Fußweg)	Linie 4, Hst. Betriebshof ab 630 m
Anbindung an Straßen	Anliegerstraße (Zufahrt Voigdehäger Weg)
Anbindung an Wege	keine
Öffentlich nutzbare Durchwegung	keine

**Erschließung**

gemeinsame Eingänge, Zufahrten	1 Eingang, gleichzeitig Zufahrt
Wegesystem	1 Stichweg
Pkw-Stellplätze	in der Anlage (Parkplatz), im Umfeld (tw. in Grünflächen)
max. Entf. zu öffentl. Verkehrsflächen	ca. 200 m
Abwasserentsorgung	4 durch REWA, 15 mit Chemietoiletten von insgesamt 19 Parzellen (100%)

**Standortverhältnisse**

Bodenverhältnisse	lehmiger Sand, sandiger Lehm, Mergel
Wasserverhältnisse	Stauanässe, nordöstlich angrenzend Hoher Graben
Nähe zu Schutzgebieten / Uferzonen	ca. 1140 m zu Vogelschutzgebiet, ca. 100 m zum Voigdehäger Teich
relevante Lärmquellen	Voigdehäger Weg

**Erscheinungsbild**

innerhalb der Anlage	gepflegt, freundlich
in Bezug auf das Stadtbild	unauffällig durch periphere Lage, tw. problematische Einfriedung durch Stacheldraht
in Bezug auf das Landschaftsbild	Teil eines Grünzugs

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

Hinweise zum Nutzungsgrad von Parzellen  
gem. Bestandserhebung 2019

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



**Voigdehagen e.V.**

**Parken** 1

2

3

4

5

6

7

8

9

N Z

**Parken** 19

18

17

16

15

14

13

12

11

10

**Parken**

**Garten-  
abfälle**

**Gartennutzung**

**Lehreracker e.V.**

Geruchsmissionen  
Abfallbehandlungsanlage

Verkehrslärm Voigdehäger Weg

Hochspannungs-  
Freileitung

Graben 6  
(Hoher Graben)

Verkehrslärm Bahn

**Kleingartenanlage 31 - Lehreracker e.V.**  
Bestandsaufnahme

Luftbild 2019

Maßstab 1:1500  
Datum 29.11.2019

### Maßnahmen mit Prioritäten

- xx Umnutzung verlärmter Parzellen
- xx Spielfläche herstellen
- x langfristige Verringerung der Parzellenanzahl durch Herausnahme von Flächen in ungünstiger Lage
- x Öffentlichkeitsarbeit
- x Verbesserung der Einfriedung der KGA (Stacheldraht vermeiden)
- x Pkw-Stellplätze in der KGA ergänzen



**Voigdehagen e.V.**

weitere  
Pkw-Stellplätze

Spielfläche  
herstellen

Graben 6  
(Hoher Graben)

**Lehreracker e.V.**

**Kleingartenanlage 31 - Lehreracker e.V.**  
Maßnahmen

Luftbild 2019

Maßstab 1:1500  
Datum 29.11.2019

## Kleingartenanlage 33 - Morgenröte e.V.

### Bestandsaufnahme und Bewertung

#### Allgemein

Stadtgebiet, Stadtteil	Lüssower Berg, Am Umspannwerk
Größe	4,699 ha

#### Nutzung

Pächter (Erhebung 2019)	80 (bis 40 Jahre: 15%, bis 66 Jahre: 56%, über 70 Jahre: 29%)
Parzellen (Erhebung 2019)	89, davon nicht genutzt: 11, zukünftig leer stehend: 3
Gemeinschaftseinrichtungen	Vereinshaus (ungenutzt), Gartenabfallsammelstelle, Wiese
Rahmengrün	Hecken, im Osten Gehölzflächen außerhalb
Randnutzung durch die Anlage	Parken (tw. in Grünflächen), Gartenabfälle, im O tlw. Gartennutzung

#### Städtebauliche Einbindung

Lage im Stadtgebiet	peripher
Anbindung an ÖPNV (Fußweg)	Linie 4, Hst. Am Umspannwerk ab 150 m
Anbindung an Straßen	Sammelstr. (Am Hohen Graben, Voigdeh. Weg), Zufahrten, tw. unbef.
Anbindung an Wege	Gehweg Voigdehäger Weg
Öffentlich nutzbare Durchwegung	eingeschränkt vorhanden

#### Erschließung

gemeinsame Eingänge, Zufahrten	4 Eingänge, davon 3 Zufahrten
Wegesystem	1 Längsweg, 2 Stichwege, 5 Querwege, tw. befahren
Pkw-Stellplätze	in der Anlage (Parkplätze), im Umfeld (Anliegerstr., tw. in Grünflächen)
max. Entf. zu öffentl. Verkehrsflächen	ca. 180 m
Abwasserentsorgung	29 durch REWA von insgesamt 92 Parzellen (32%)

#### Standortverhältnisse

Bodenverhältnisse	Sand, lehmiger Sand
Wasserverhältnisse	Staunässe, unter ca. 85 % d. westl. Parz. verläuft verrohrter Hoher Graben
Nähe zu Schutzgebieten / Uferzonen	ca. 1140 m zu Landschaftsschutzgebiet
relevante Lärmquellen	Am Hohen Graben, Bahn

#### Erscheinungsbild

innerhalb der Anlage	beeinträchtigt durch Umfeld und Nutzungsschwäche (Leerstand, Wege)
in Bezug auf das Stadtbild	kleinteiliger Grünraum
in Bezug auf das Landschaftsbild	Teil des Grünzugs entlang der Bahnstrecke

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

Hinweise zum Nutzungsgrad von Parzellen  
gem. Bestandserhebung 2019

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

Am Hohen Graben e.V.

Parken

Grabenbewirtschaftung  
nicht möglich

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

Morgenröte e.V.

Parken

Verkehrslärm Am Hohen Graben

Parken

Garten-  
abfälle

Strommasten

Vereins-  
haus

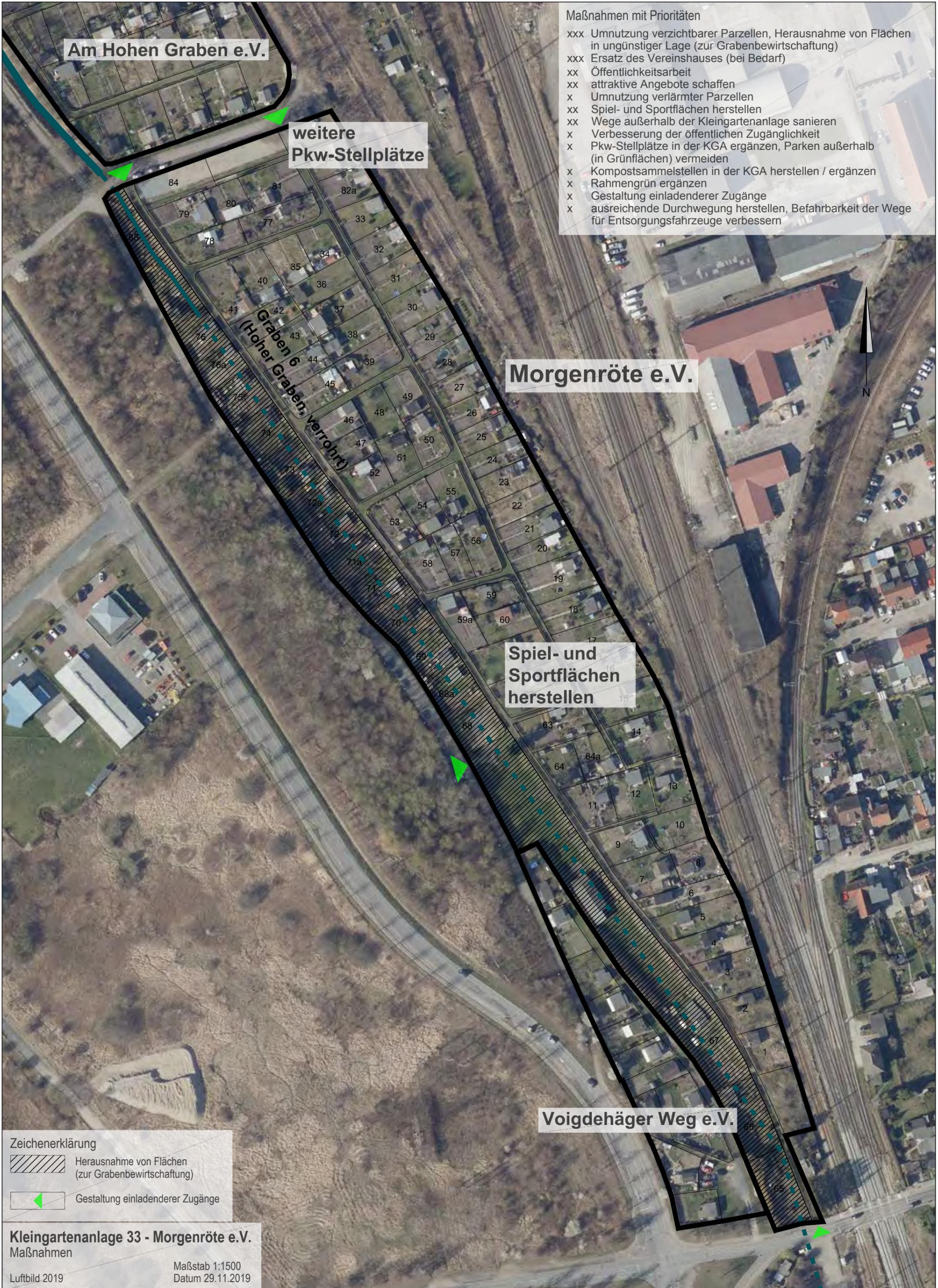
Strommasten

Voigdehäger Weg e.V.

Kleingartenanlage 33 - Morgenröte e.V.  
Bestandsaufnahme

Luftbild 2019

Maßstab 1:1500  
Datum 29.11.2019



**Maßnahmen mit Prioritäten**

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

**Am Hohen Graben e.V.**

**weitere Pkw-Stellplätze**

**Morgenröte e.V.**

**Spiel- und Sportflächen herstellen**

**Voigdehäger Weg e.V.**

**Zeichenerklärung**

-  Herausnahme von Flächen (zur Grabenbewirtschaftung)
-  Gestaltung einladenderer Zugänge

**Kleingartenanlage 33 - Morgenröte e.V.**  
 Maßnahmen  
 Maßstab 1:1500  
 Datum 29.11.2019

Luftbild 2019

## Kleingartenanlage 44 - Strandsiedlung I e.V.

### Bestandsaufnahme und Bewertung

#### Allgemein

Stadtgebiet, Stadtteil	Franken, Frankensiedlung
Größe	0,959 ha (5 Teile)

#### Nutzung

Pächter (Erhebung 2011/12)	28 (bis 40 Jahre: 14%, bis 69 Jahre: 54%, über 70 Jahre: 32%)
Parzellen (Erhebung 2011/12)	30, davon nicht genutzt: 1, zukünftig leer stehend: 0
Gemeinschaftseinrichtungen	keine
Rahmengrün	Hecken, teilweise fehlend
Randnutzung durch die Anlage	Parken (auf Ostseeküstenradweg), Gartenabfälle

#### Städtebauliche Einbindung

Lage im Stadtgebiet	etwas peripher, zwischen Wohnbebauung und Strelasund
Anbindung an ÖPNV (Fußweg)	Linie 3, AST, Hst. Voigdehäger Weg ab 480 m
Anbindung an Straßen	Anliegerstraßen (Sassnitzer Weg, Putbusser Weg)
Anbindung an Wege	Radwanderweg
Öffentlich nutzbare Durchwegung	keine

#### Erschließung

gemeinsame Eingänge, Zufahrten	1 Eingang, gleichzeitig Zufahrt, ansonsten individuell
Wegesystem	1 Stichweg
Pkw-Stellplätze	in der Anlage (Parkpl.), im Umfeld (Anliegerstr., Ostseeküstenradweg)
max. Entf. zu öffentl. Verkehrsflächen	ca. 60 m
Abwasserentsorgung	16 durch REWA von insgesamt 30 Parzellen (53%)

#### Standortverhältnisse

Bodenverhältnisse	humoser Sand, lehmiger Sand
Wasserverhältnisse	Zulauf v. Oberflächenwasser in die Anlage im Bereich der Parzellen 7 u. 13
Nähe zu Schutzgebieten / Uferzonen	ca. 410 m zu Vogelschutzgeb., an gesch. Biotop angrenz., Lage am Strelasund
relevante Lärmquellen	keine

#### Erscheinungsbild

innerhalb der Anlage	meist gepflegt, tw. dörflich, Kleintierhaltung
in Bezug auf das Stadtbild	tw. fehlende Abgrenzung zu Nachbargrundstücken, tw. problematische Einfriedung durch rostige Zäune
in Bezug auf das Landschaftsbild	Anlage ist Teil des Siedlungsbereichs

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

Hinweise zum Nutzungsgrad von Parzellen  
gem. Bestandserhebung 2019

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



Zulauf von Oberflächenwasser in die Anlage

Parken

Kleintierhaltung

Strandsiedlung I e.V.

Parken

Gartenabfälle

Ostseeküstenradweg

Strandsiedlung II e.V.

Zugang Strelasund

Gartenabfälle

Gartenabfälle

Küstenbiotop  
gesetzlich geschützt  
gem. § 20 NatSchAG M-V

Ostseeküstenradweg

Parken

Zugang Strelasund

Gartenabfälle

Kleingartenanlage 44 - Strandsiedlung I e.V.  
Bestandsaufnahme

Luftbild 2019      Maßstab 1:1500  
Datum 29.11.2019

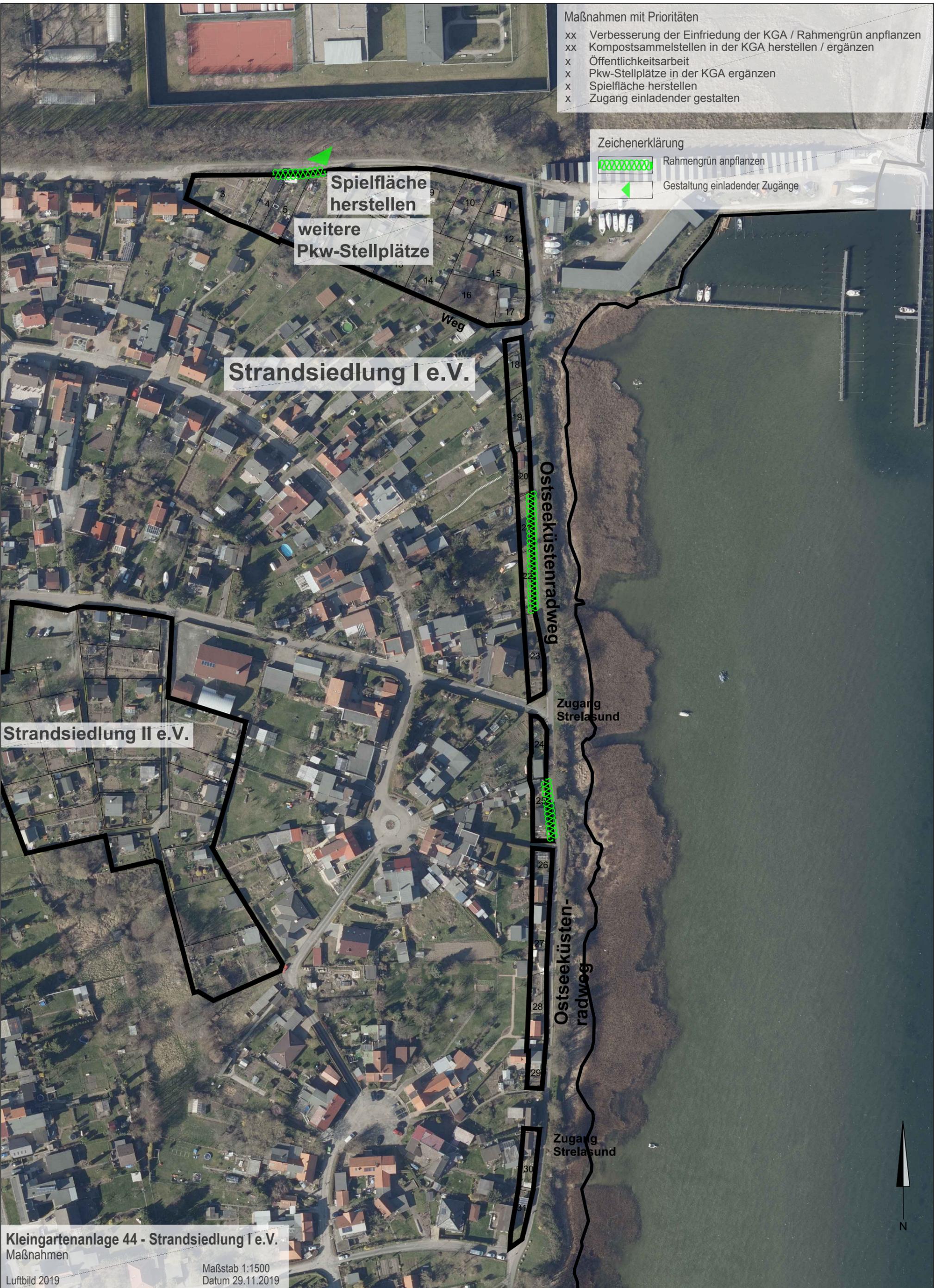


Maßnahmen mit Prioritäten

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

Zeichenerklärung

-  Rahmengrün anpflanzen
-  Gestaltung einladender Zugänge



Kleingartenanlage 44 - Strandsiedlung I e.V.  
Maßnahmen

Luftbild 2019

Maßstab 1:1500  
Datum 29.11.2019

**Kleingartenanlage 45 - Strandsiedlung II e.V.**  
Bestandsaufnahme und Bewertung

**Allgemein**

Stadtgebiet, Stadtteil	Franken, Frankensiedlung
Größe	1,288 ha

**Nutzung**

Pächter (Erhebung 2019)	44 (bis 40 Jahre: 0%, bis 69 Jahre: 86%, über 70 Jahre: 24%)
Parzellen (Erhebung 2019)	25, davon nicht genutzt: 0, zukünftig leer stehend: 0
Gemeinschaftseinrichtungen	keine
Rahmengrün	Hecken, tw. fehlend, im Südwesten Grün-/Gehölzfläche außerhalb
Randnutzung durch die Anlage	keine

**Städtebauliche Einbindung**

Lage im Stadtgebiet	innerstädtisch, integriert in Wohnbebauung
Anbindung an ÖPNV (Fußweg)	Linie 3, AST, Hst. Voigdehäger Weg ab 485 m
Anbindung an Straßen	Anliegerstraße (Putbusser Weg)
Anbindung an Wege	keine
Öffentlich nutzbare Durchwegung	keine

**Erschließung**

gemeinsame Eingänge, Zufahrten	2 Eingänge, gleichzeitig Zufahrten, frei zugänglich
Wegesystem	2 Stichwege
Pkw-Stellplätze	in der Anlage (Parkplatz), im Umfeld (Anliegerstraßen)
max. Entf. zu öffentl. Verkehrsflächen	ca. 130 m
Abwasserentsorgung	1 durch REWA, 18 am Abwassernetz von insgesamt 25 Parzellen (76%)

**Standortverhältnisse**

Bodenverhältnisse	stark sandig, lehmiger Sand, tw. Flachmoortorf
Wasserhältnisse	Zulauf von Oberflächenwasser in die Anlage; Parzellen 3, 7, 10, 13, 15, 25 z.T. vernässt
Nähe zu Schutzgebieten / Uferzonen	ca. 530 m zu Vogelschutzgebiet, ca. 160 m zum Strelasund
relevante Lärmquellen	keine

**Erscheinungsbild**

innerhalb der Anlage	gepflegt, gemütlich
in Bezug auf das Stadtbild	kleinteiliger Grünraum
in Bezug auf das Landschaftsbild	Anlage ist Teil des Siedlungsbereichs

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

Hinweise zum Nutzungsgrad von Parzellen  
gem. Bestandserhebung 2019

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

## Strandsiedlung II e.V.

freie  
Zufahrt

freie  
Zufahrt

N

Parken

Zulauf von Oberflächen-  
wasser in die Anlage

Pfad

Kleingartenanlage 45 - Strandsiedlung II e.V.  
Bestandsaufnahme

Luftbild 2019

Maßstab 1:1500  
Datum 29.11.2019

### Maßnahmen mit Prioritäten

- x Öffentlichkeitsarbeit
- x Rahmengrün ergänzen (insbesondere am Parkplatz)
- x Spielfläche herstellen

### Zeichenerklärung



Rahmengrün anpflanzen



## Strandsiedlung II e.V.



**Kleingartenanlage 45 - Strandsiedlung II e.V.**  
Maßnahmen

Luftbild 2019

Maßstab 1:1500  
Datum 29.11.2019

**Kleingartenanlage 49 - Voigdehagen e.V.**  
Bestandsaufnahme und Bewertung

**Allgemein**

Stadtgebiet, Stadtteil	Lüssower Berg, Am Umspannwerk
Größe	2,680 ha (2 Teile)

**Nutzung**

Pächter (Erhebung 2019)	48 (bis 40 Jahre: 8,6%, bis 69 Jahre: 78,6%, über 70 Jahre: 12,8%)
Parzellen (Erhebung 2019)	49, davon nicht genutzt: 1, zukünftig leer stehend: 0
Gemeinschaftseinrichtungen	Vereinshaus, Kompoststelle
Rahmegrün	im Westen/Süden Hecken, im Norden/Osten Gehölzflächen außerhalb
Randnutzung durch die Anlage	Parken (tw. in Grünflächen)

**Städtebauliche Einbindung**

Lage im Stadtgebiet	peripher, Gemengelage
Anbindung an ÖPNV (Fußweg)	Linie 4, Hst. Betriebshof ab 400 m
Anbindung an Straßen	Anliegerstraße (Zufahrt Voigdehäger Weg)
Anbindung an Wege	keine
Öffentlich nutzbare Durchwegung	eingeschränkt vorhanden

**Erschließung**

gemeinsame Eingänge, Zufahrten	4 Eingänge, gleichzeitig Zufahrten
Wegesystem	Nord: 2 Stichwege, Süd: Raster aus 5 Längs- und 2 Querwegen, meist befahren
Pkw-Stellplätze	in der Anlage (Parkplatz), im Umfeld (tw. in Grünflächen)
max. Entf. zu öffentl. Verkehrsflächen	ca. 160 m
Abwasserentsorgung	23 durch REWA von insgesamt 49 Parzellen (47%)

**Standortverhältnisse**

Bodenverhältnisse	lehmiger Sand, sandiger Lehm, Mergel
Wasserverhältnisse	Staunässe, östlich angrenzend Hoher Graben
Nähe zu Schutzgebieten / Uferzonen	ca. 1170 m zu Vogelschutzgebiet, ca. 170 m zum Voigdehäger Teich
relevante Lärmquellen	Voigdehäger Weg

**Erscheinungsbild**

innerhalb der Anlage	gepflegt, freundlich, tw. beeinträchtigt durch Befahrbarkeit
in Bezug auf das Stadtbild	kleinteiliger Grünraum
in Bezug auf das Landschaftsbild	Teil eines Grünzugs

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

Hinweise zum Nutzungsgrad von Parzellen  
gem. Bestandserhebung 2019

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

## Voigdehagen e.V.



Verkehrslärm Voigdehäger Weg

Parken

Parken

Parken

Parken

Parken

Garten-  
abfälle

Parken

Graben 6 (Hoher Graben)

Geruchsmissionen  
Abfallbehandlungsanlage

Verkehrslärm Voigdehäger Weg



## Lehreracker e.V.

Kleingartenanlage 49 - Voigdehagen e.V.  
Bestandsaufnahme

Luftbild 2019

Maßstab 1:1500  
Datum 29.11.2019

### Maßnahmen mit Prioritäten

- xx Umnutzung verlärmter Parzellen
- xx Spiel- und Sportflächen herstellen
- xx allgemeine Befahrbarkeit unterbinden, Wege sanieren
- x Öffentlichkeitsarbeit
- x Verbesserung der öffentlichen Zugänglichkeit
- x attraktive Angebote schaffen
- x Parken außerhalb (in Grünflächen) vermeiden, Pkw-Stellplätze in den Westen der KGA verlagern

## Voigdehagen e.V.

Pkw-Stellplätze

Pkw-Stellplätze

Spiel- und Sportflächen herstellen

Graben 6 (Hoher Graben)

Lehreracker e.V.

Kleingartenanlage 49 - Voigdehagen e.V.  
Maßnahmen

Luftbild 2019

Maßstab 1:1500  
Datum 29.11.2019



**Kleingartenanlage 54 - Voigdehäger Weg e.V.**  
Bestandsaufnahme und Bewertung

**Allgemein**

Stadtgebiet, Stadtteil	Lüssower Berg, Am Umspannwerk
Größe	0,519 ha

**Nutzung**

Pächter (Erhebung 2019)	21 (bis 40 Jahre: 0%, bis 69 Jahre: 86%, über 70 Jahre: 14%)
Parzellen (Erhebung 2019)	12, davon nicht genutzt: 0, zukünftig leer stehend: 0
Gemeinschaftseinrichtungen	keine
Rahmengrün	Hecken, zur Straße hin fehlend
Randnutzung durch die Anlage	keine

**Städtebauliche Einbindung**

Lage im Stadtgebiet	peripher, Gemengelage
Anbindung an ÖPNV (Fußweg)	Linie 4, Hst. Am Umspannwerk ab 110 m
Anbindung an Straßen	Sammelstraßen (Voigdehäger Weg, Am Hohen Graben)
Anbindung an Wege	Gehweg Voigdehäger Weg
Öffentlich nutzbare Durchwegung	keine

**Erschließung**

gemeinsame Eingänge, Zufahrten	1 Eingang, gleichzeitig Zufahrt
Wegesystem	2 Stichwege
Pkw-Stellplätze	in der Anlage (Parkplatz), im Umfeld (Parkplatz Voigdehäger Weg)
max. Entf. zu öffentl. Verkehrsflächen	ca. 180 m
Abwasserentsorgung	11 durch REWA von insgesamt 12 Parzellen (92%)

**Standortverhältnisse**

Bodenverhältnisse	lehmiger Sand, humoser Sand
Wasserhältnisse	Stauäссе, östlich angrenzend verrohrter Hoher Graben (in KGA Morgenröte)
Nähe zu Schutzgebieten / Uferzonen	ca. 1100 m zu Vogelschutzgebiet
relevante Lärmquellen	Am Hohen Graben, Voigdehäger Weg, Bahn

**Erscheinungsbild**

innerhalb der Anlage	beeinträchtigt durch Befahrbarkeit und übermäßige Bebauung, Kleintierhaltung
in Bezug auf das Stadtbild	kleinteiliger Grünraum
in Bezug auf das Landschaftsbild	Teil des Grünzugs entlang der Bahnstrecke

Stärken	Schwächen
Nähe zum ÖPNV, vollständige Schmutzwasserentsorgung	Verkehrslärm, periphere Lage, Entfernung zu Gebieten mit Mietwohnungen, Art des Umfelds (Strommasten), tw. weiter Weg zu öffentlichen Verkehrsflächen
Chancen	Risiken

Hinweise zum Nutzungsgrad von Parzellen  
gem. Bestandserhebung 2019

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



Morgenröte e.V.

**Strom-  
masten**

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

Voigdehäger Weg e.V.

Verkehrslärm  
Am Hohen Graben

1 2 3 S 4 5 6 7 8 S 9 10 11 12  
**Parken**

**S Parken**

**Garten-  
abfälle**

**Kleingartenanlage 54 - Voigdehäger Weg e.V.**  
Bestandsaufnahme

Luftbild 2019

Maßstab 1:1500  
Datum 29.11.2019

### Maßnahmen mit Prioritäten

- x Öffentlichkeitsarbeit
- x Zugang einladender gestalten
- x Umnutzung verlärmter Parzellen
- x Rahmengrün-anpflanzen
- x allgemeine Befahrbarkeit unterbinden, Wege sanieren

### Zeichenerklärung



Rahmengrün anpflanzen



Gestaltung einladender Zugänge



**Morgenröte e.V.**

**Voigdehäger Weg e.V.**

1

2

3

4

5

6

7

10

8

9

12

11

**Kleingartenanlage 54 - Voigdehäger Weg e.V.**  
Maßnahmen

Luftbild 2019

Maßstab 1:1500  
Datum 29.11.2019

**Kleingartenanlage 50 - Vorwärts e.V.**  
Bestandsaufnahme und Bewertung

**Allgemein**

Stadtgebiet, Stadtteil	Franken, Franken Mitte
Größe	3,469 ha

**Nutzung**

Pächter (Erhebung 2019)	77 (bis 40 Jahre: 18%, bis 69 Jahre: 71%, über 70 Jahre: 11%)
Parzellen (Erhebung 2019)	75, davon nicht genutzt: 10, zukünftig leer stehend: 1
Gemeinschaftseinrichtungen	Vereinslokal (vergittert), Festwiese
Rahmengrün	tw. Gehölzflächen außerhalb, zur B96 fehlend
Randnutzung durch die Anlage	Parken (tw. in Grünflächen)

**Städtebauliche Einbindung**

Lage im Stadtgebiet	peripher, Gemengelage
Anbindung an ÖPNV (Fußweg)	Linie 2, 7, Hst. Schwarze Kuppe P+R ab 450 m
Anbindung an Straßen	Anliegerstraße (Nesebanzer Weg)
Anbindung an Wege	Weg (befahren) zwischen Nesebanzer Weg und Schwarze Kuppe
Öffentlich nutzbare Durchwegung	eingeschränkt vorhanden

**Erschließung**

gemeinsame Eingänge, Zufahrten	2 Eingänge, davon 1 Zufahrt
Wegesystem	1 Hauptweg, 1 Rundweg, Stichwege
Pkw-Stellplätze	in der Anlage (Parkplatz), im Umfeld (Anliegerstr., Weg, Parkpl. Volkswerft)
max. Entf. zu öffentl. Verkehrsflächen	ca. 430 m
Abwasserentsorgung	25 durch REWA von insgesamt 82 Parzellen (30%)

**Standortverhältnisse**

Bodenverhältnisse	aufgefüllter Boden
Wasserhältnisse	südl./östl. angrenz. Graben 7 u. 7/1, tw. Vernässung (u.a. Parz. 24, 84)
Nähe zu Schutzgebieten / Uferzonen	ca. 730 m zu Landschaftsschutz- bzw. Vogelschutzgebiet
relevante Lärmquellen	B 96, Bahn

**Erscheinungsbild**

innerhalb der Anlage	beeintr. durch Nutzungsschwäche
in Bezug auf das Stadtbild	unauff. d. periphere Lage, tw. problem. Einfriedung d. Stacheldraht i. Umfeld
in Bezug auf das Landschaftsbild	Anlage ist Teil einer Gemengelage

Stärken	Schwächen
Gemeinschaftseinrichtungen	tw. geringe Aufenthaltsqualität, Verkehrslärm, periphere Lage, Entf. zu Mietwohn., ÖPNV u. öff. Verkehrsfl., Art d. Umfelds (Abwasserentsorgung), Erscheinungsbild d. Umfelds (Ruinen), tw. problem. Einfriedung im Umfeld, sehr unvollst. Schmutzwasserentsorgung
Chancen	Risiken
öffentlich nutzbare Durchwegung möglich, potentiell Flächenreserven	künftig verkehrslärmbedingte geringe Nachfrage, tw. Nutzungsschwäche (Wege, Vernässung)

Hinweise zum Nutzungsgrad von Parzellen  
gem. Bestandserhebung 2019

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

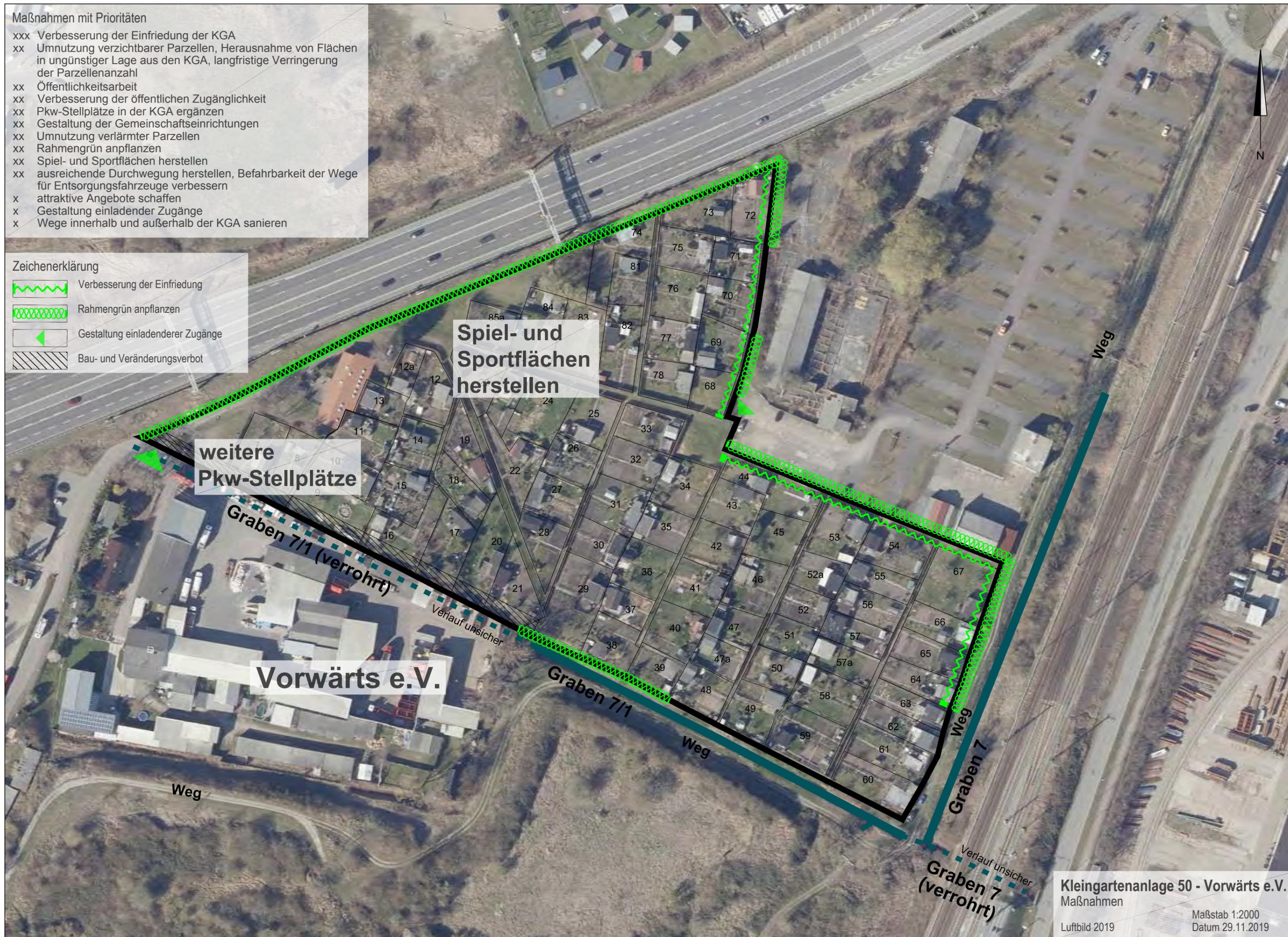


### Maßnahmen mit Prioritäten

- xxx Verbesserung der Einfriedung der KGA
- xx Umnutzung verzichtbarer Parzellen, Herausnahme von Flächen in ungünstiger Lage aus den KGA, langfristige Verringerung der Parzellenanzahl
- xx Öffentlichkeitsarbeit
- xx Verbesserung der öffentlichen Zugänglichkeit
- xx Pkw-Stellplätze in der KGA ergänzen
- xx Gestaltung der Gemeinschaftseinrichtungen
- xx Umnutzung verlärmter Parzellen
- xx Rahmengrün anpflanzen
- xx Spiel- und Sportflächen herstellen
- xx ausreichende Durchwegung herstellen, Befahrbarkeit der Wege für Entsorgungsfahrzeuge verbessern
- x attraktive Angebote schaffen
- x Gestaltung einladender Zugänge
- x Wege innerhalb und außerhalb der KGA sanieren

### Zeichenerklärung

-  Verbesserung der Einfriedung
-  Rahmengrün anpflanzen
-  Gestaltung einladenderer Zugänge
-  Bau- und Veränderungsverbot



**Kleingartenanlage 60 - Andershof e.V.**  
Bestandsaufnahme und Bewertung

**Allgemein**

Stadtgebiet, Stadtteil	Franken, Frankensiedlung
Größe	5,790 ha

**Nutzung**

Pächter (Erhebung 2019)	80 (bis 40 Jahre: 19%, bis 69 Jahre: 60%, über 70 Jahre: 21%)
Parzellen (Erhebung 2019)	82, davon nicht genutzt: 4, zukünftig leer stehend: 0
Gemeinschaftseinrichtungen	Vereinslokal (vergittert), Spielplatz, Festwiese
Rahmengrün	tw. Hecken, zur Greifswalder Chaussee und zur Bahn meist fehlend
Randnutzung durch die Anlage	Parken an Greifswalder Chaussee

**Städtebauliche Einbindung**

Lage im Stadtgebiet	etwas peripher, zwischen Wohnbebauung und weiteren Grünflächen
Anbindung an ÖPNV (Fußweg)	Linie 3, AST, Hst. Voigdehäger Weg ab 50 m
Anbindung an Straßen	Hauptnetzstr. (Greifswalder Chaussee), verkehrsberuhigter Bereich (angebunden an Voigdehäger Weg)
Anbindung an Wege	Geh-/Radweg Greifswalder Chaussee (andere Straßenseite)
Öffentlich nutzbare Durchwegung	eingeschränkt vorhanden

**Erschließung**

gemeinsame Eingänge, Zufahrten	4 Eingänge, davon 3 Zufahrten
Wegesystem	Netz aus Wegen unterschiedlicher Breite, teilweise befahren
Pkw-Stellplätze	in der Anlage (Parkplätze), im Umfeld (Hauptnetzstraße)
max. Entf. zu öffentl. Verkehrsflächen	ca. 230 m
Abwasserentsorgung	51 durch REWA von insgesamt 88 Parzellen (58%)

**Standortverhältnisse**

Bodenverhältnisse	lehmiger Sand
Wasserverhältnisse	tlw. Vernässung (u.a. Parz. 64)
Nähe zu Schutzgebieten / Uferzonen	ca. 750 m zu Vogelschutzgebiet
relevante Lärmquellen	Greifswalder Chaussee (östliche Parzellen), Voigdehäger Weg, Bahn

**Erscheinungsbild**

innerhalb der Anlage	größtenteils gepflegt, beeinträchtigt durch Befahrbarkeit
in Bezug auf das Stadtbild	kleinteil. Grünraum, tw. problemat. Einfried. durch Metallzaun / Stacheldraht
in Bezug auf das Landschaftsbild	Teil des Grünzugs entlang der Bahnstrecke

Stärken	Schwächen
überwiegend hohe Aufenthaltsqualität in der Anlage, Nähe zum ÖPNV, Gemeinschaftseinrichtungen, Kinderfreundlichkeit, Internetpräsentation	tw. Verkehrslärm, Entf. zu Mietwohn. u. öff. Verkehrsfl., Erscheinungsbild des Umfelds (Bahn), tw. schlechter Wegezust., Aufenthaltsquali. d. Gemeensch.-Einr., tw. problem. Einfriedung, unvollst. Schmutzw.-Entsorgung
Chancen	Risiken
wegen Aufenthaltsqualität tendenziell nachgefragte Anlage, öffentlich nutzbare Durchwegung möglich	tw. Nutzungsschwäche (Vernässung), Akzeptanz des äußeren Bilds (Einfriedung zur Greifswalder Chaussee), Akzeptanz der Randnutzung (Parken in Hauptnetzstr.)

Hinweise zum Nutzungsgrad von Parzellen  
gem. Bestandserhebung 2019

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



Andershof e.V.

Vereinslokal

Festwiese

Spielplatz

Parken

Parken

Frankenvorstadt 1931 e.V.

Kleingartenanlage 60 - Andershof e.V.  
Bestandsaufnahme

Luftbild 2019

Maßstab 1:2000  
Datum 29.11.2019

## Maßnahmen mit Prioritäten

- xxx Verbesserung der Einfriedung der KGA / Rahmengrün anpflanzen
- xx Pkw-Stellplätze in der KGA ergänzen
- xx Gemeinschaftseinrichtungen aufwerten
- xx Gestaltung einladender Zugänge
- xx ausreichende Durchwegung herstellen, Befahrbarkeit der Wege für Entsorgungsfahrzeuge verbessern
- xx allgemeine Befahrbarkeit unterbinden, Wege sanieren
- xx Durchwegung für Fußgänger- und ggf. Radverkehr
- x Umnutzung ungünstig gelegener, verlärmter Parzellen
- x Öffentlichkeitsarbeit



Andershof e.V.

weitere  
Pkw-Stellplätze

Frankenvorstadt 1931 e.V.

## Zeichenerklärung



Verbesserung der Einfriedung



Rahmengrün anpflanzen



Gestaltung einladenderer Zugänge



Durchwegung für Fußgänger- /  
Radverkehr

**Kleingartenanlage 60 - Andershof e.V.**  
Maßnahmen

Luftbild: 2019

Maßstab 1:2000  
Datum 29.11.2019

## **Anlage 3**

### **Rechtsgrundlagen (Auszug)**

#### **1. Bundeskleingartengesetz (BKleingG)**

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

##### **§ 1 Begriffsbestimmungen**

(1) Ein Kleingarten ist ein Garten, der

1. dem Nutzer (Kleingärtner) zur nichterwerbsmäßigen gärtnerischen Nutzung, insbesondere zur Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen für den Eigenbedarf, und zur Erholung dient (Kleingärtnerische Nutzung) und
2. in einer Anlage liegt, in der mehrere Einzelgärten mit gemeinschaftlichen Einrichtungen, zum Beispiel Wegen, Spielflächen und Vereinshäusern, zusammengefaßt sind (Kleingartenanlage).

##### **§ 5 Pacht**

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

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

vom 22. November 2014

##### **§ 3 Ziele und Aufgaben**

(2) Der KV stellt sich das Ziel:

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

#### **3. 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 Betreibung von Abwasserentsorgungsanlagen (abflusslose Sammelgruben, Bio- und Chemietoiletten) ist jeder Pächter selbst verantwortlich. Diese Anlagen müssen den geltenden rechtlichen Bestimmungen entsprechen.

#### **IV. Ziergehölze und Koniferen**

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

#### **V. Einfriedungen**

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

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

#### **VII. Ordnung, Sicherheit und Brandschutz**

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

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

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

vom 24. August 2007

- Auszug -

1. Gewässerbenutzungen durch das Einleiten von häuslichem Abwasser (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. 6. Satzung der Hansestadt Stralsund über die Herstellung notwendiger Stellplätze oder Garagen sowie die Ablösebeträge (Stellplatzsatzung)**

vom 8. Dezember 2011

### **§ 1 Geltungsbereich**

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

### **§ 4 Herstellung notwendiger Stellplätze oder Garagen**

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

### **Anlage 1 zur 6. Stellplatzsatzung - Richtzahlen für den Stellplatzbedarf**

10      Verschiedenes

10.1    Kleingartenanlagen      1 je 3 Kleingärten

## Anlage 4

### Tabelle Auswertung Bestandsaufnahme 2019 - Nutzungsgrad

#### Erläuterungen zu den Symbolen in der Tabelle

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

P: Parkflächen  
 S: Seniorengärten  
 X: sonstige Problemstellen (z.B. große Bäume, Einschränkungen im Zusammenhang mit der Abwasserentsorgung)  
 gesamt: Gesamtzahl der Parzellen in der Kleingartenanlage

Nr.	Kleingärtnerverein	L	%L	Z	N	U	P	S	%S	X	B	gesamt
3	Am Bodden						2	7	7	5	2	100
5	Am Hohen Graben	9	10,8	4	5		2	3	4,1	1		74
9	Am Sund Devin			1			2	3	17,6	1		17
14	Sparte Devin-Sund						1	10	13,3			75
16	Frankenvorstadt 1931	3	5,1	1	1		1	5	8,5		1	59
31	Lehreracker			1	1		2					19
33	Morgenröte	12	14,5	2	4		4	9	10,8	1		83
44	Strandsiedlung I <sup>27</sup>					1	1	4	13,3			30
45	Strandsiedlung II	1	4				1	5	20		2	25
49	Voigdehagen	4	8,2				2	2	4,1			49
50	Vorwärts	9	10,8		1	1	1	7	8,4			83
54	Voigdehäger Weg						1	3	25			12
60	Andershof	4	4,5			2	2	3	3,4	2	2	88
	<b>Summe</b>	<b>41</b>	<b>5,7</b>	<b>9</b>	<b>10</b>	<b>4</b>	<b>22</b>	<b>61</b>	<b>8,5</b>	<b>10</b>	<b>7</b>	<b>714</b>

<sup>27</sup> Keine aktuellen Daten vorhanden, daher wird auf die Bestandserhebung von 2011/12 zurückgegriffen

## Anlage 5

### Tabelle Auswertung Bestandsaufnahme 2019 - Altersstruktur

#### Erläuterungen zu den Symbolen in der Tabelle

< 40: Pächter der Altersgruppe bis 40 Jahre

> 70: Pächter der Altersgruppe über 70 Jahre

< 69: Pächter der Altersgruppe bis 69 Jahre

Nr.	Kleingärtnerverein	< 40	< 69	> 70
3	Am Bodden	8	88	23
5	Am Hohen Graben	26	37	19
9	Am Sund Devin	1	11	5
14	Sparte Devin-Sund	10	58	57
16	Frankenvorstadt 1931	9	24	21
31	Lehreracker	7	8	3
33	Morgenröte	12	45	23
44	Strandsiedlung I <sup>28</sup>	4	15	9
45	Strandsiedlung II		38	6
49	Voigdehagen	6	55	9
50	Vorwärts	18	69	11
54	Voigdehäger Weg		18	3
60	Andershof	15	48	17
	<b>Summe</b>	<b>116</b>	<b>514</b>	<b>206</b>

<sup>28</sup> Keine aktuellen Daten vorhanden, daher wird auf die Bestandserhebung von 2011/12 zurückgegriffen

## Anlage 6

### Auswertung zur Abwasserentsorgung der REWA 2019

#### Erläuterungen zu den Begriffen in der Tabelle

Gesamt	Gesamtzahl der Parzellen in der Kleingartenanlage		
Abpumpen durch REWA	Anzahl der Parzellen, von denen das Abwasser durch die REWA entsorgt wurde		
Alternative Entsorgung	Anzahl der Parzellen, von denen das Abwasser anders entsorgt wird bzw. keines anfällt <sup>29</sup>		
%	prozentualer Anteil der Parzellen mit Abwasserentsorgung		
Bilanz	zusammenfassende Beschreibung der Entsorgungssituation		
Priorität	Priorität, mit der das Thema Abwasserentsorgung für die jeweilige Kleingartenanlage in die Entwicklungsziele einfließt		
	0-49 %	sehr unvollständig	sehr hohe Priorität
	50-69 %	unvollständig	hohe Priorität
	70-89 %	nahezu vollständig	mittlere Priorität
	90-100 %	vollständig	keine Priorität

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

<sup>29</sup> Dazu gehören Parzellen ohne Trinkwasseranschluss, Parzellen die nur über Brunnenwasser verfügen, Parzellen, die über eine Chemie- oder Komposttoilette verfügen, Parzellen deren Pächter in unmittelbarer Nähe z.B. im Vereinshaus oder der eigenen Wohnung eine Toilette nutzen können und Parzellen, die an eine Abwasserleitung angeschlossen sind

<sup>30</sup> Genauere Angaben durch den Verein erfolgt

## Anlage 7

### Auswertung der Parksituation

#### Erläuterungen zu den Begriffen in der Tabelle

Gesamt	Gesamtzahl der Parzellen in der Kleingartenanlage
Bedarf	Richtzahl für den Stellplatzbedarf innerhalb der Kleingartenanlage gemäß Stellplatzsatzung der Hansestadt Stralsund vom 08.12.2011, Anlage 1, Nr. 10.1: 1 Stellplatz je 3 Kleingärten
Parksituation	Beschreibung der aktuellen Parksituation
Priorität	Priorität, mit der das Thema Parken für die jeweilige Kleingartenanlage in die Entwicklungsziele einfließt

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

## Anlage 8

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

#### Erläuterungen zu den Symbolen in der Tabelle

V: verpachtete Parzellen

L: leer stehende Parzellen

V+L: Gesamtzahl der Parzellen ohne gemeinschaftliche Flächen

G: gemeinschaftliche Flächen

Ges.: Gesamtzahl der Parzellen in der Kleingartenanlage

S: Seniorengärten

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

<sup>31</sup> Keine aktuellen Daten vorhanden, daher wird auf die Meldung von 2018 zurückgegriffen

<sup>32</sup> Keine aktuellen Daten vorhanden, daher wird auf die Meldung von 2018 zurückgegriffen