

Kleingartenentwicklungskonzept (KEKS) 2030 Schönebeck (Elbe)



Fotos: Stadtplanungsamt Schönebeck (Elbe)

Stand: September 2015
geändert durch Beschluss vom November 2015



Stadt Schönebeck (Elbe)
Markt 1
39218 Schönebeck (Elbe)



Verband der Gartenfreunde
Schönebeck und Umgebung e.V.
Köthener Str. 4
39218 Schönebeck (Elbe)

Vorwort

Das Kleingartenwesen hat in Schönebeck wie auch in anderen ostdeutschen Kommunen eine lange Tradition und eine besondere Bedeutung. Die erste Schönebecker Kleingartenanlage „Alt Salze“ e.V. wurde schon 1903 gegründet.

In den folgenden Jahrzehnten sind an vielen Stellen im Stadtgebiet sowie in den Ortsteilen ausgedehnte Kleingartensparten entstanden. Sie liegen zum einen in der Nähe zu den großen Neubaugebieten, zum anderen in der Elbe-Niederung und auf Splitterflächen im Landschaftsraum parallel zu den Bahnanlagen oder am Siedlungsrand.

Auch wenn sich die Bedürfnisse der Menschen im Laufe dieser langjährigen Entwicklungsgeschichte verändert haben, hat sich die Bedeutung des Kleingartenwesens sowohl im städtebaulichen Flächenanspruch als auch im Bewusstsein der Bevölkerung gefestigt. Die Kleingartenanlagen sind ein wesentlicher Baustein für die Freizeitgestaltung, für die Naherholung und Grundlage für eine gesunde Lebensweise.

Darüber hinaus bilden sie einen wichtigen Bestandteil in unserem städtischen Grünnetz und haben einen hohen stadökologischen Wert. Sie tragen zur Durchlüftung der Stadt und zur Erhöhung der Luftfeuchtigkeit bei und sind somit wichtig für die Verbesserung des Stadtklimas. Die Kleingartenanlagen sind tagsüber geöffnet und als Grünräume erlebbar.

In enger Zusammenarbeit der Stadt Schönebeck (Elbe) und des Verbands der Gartenfreunde Schönebeck und Umgebung e.V. entstand mit dem Kleingartenentwicklungskonzept Schönebeck (KEKS) eine Zielrichtung für die nächsten 15 Jahre. Dieses Konzept ist eine wichtige Grundlage für alle im Zusammenhang mit der weiteren Entwicklung des Kleingartenwesens zu treffenden Entscheidungen und ist jederzeit fortschreibbar und erweiterbar.

Inhaltsverzeichnis:	Seite
1. Planungsanlass und Zielstellung	6
1.1. Aufgabenstellung und Herangehensweise	6
1.2. IBA-Sommerschule	6
1.3. Abstimmungs- und Beteiligungsprozess	7
2. Bestandsaufnahme der Kleingartenanlagen	7
2.1. Bestand an Kleingartenanlagen	7
2.2. Alter der Kleingartenanlagen	8
2.3. Organisation der Kleingärtnervereine	8
2.4. Eigentumsverhältnisse	8
2.5. Pachtverhältnisse	8
2.6. Leerstandsentwicklung	8
2.7. Altersstruktur der Kleingartenutzer	9
2.8. Pkw-Stellplätze	9
2.9. Gemeinschaftsanlagen	9
2.10. Erschließungssituation	10
3. Bewertung der Kleingartenanlagen	10
3.1. Darstellung der Kleingartenanlagen im Flächennutzungsplan	10
3.2. Städtebauliche Lage der Kleingartenanlagen	11
3.3. Einbindung der Kleingartenanlagen in das städtische Grünsystem	11
3.4. Lage der Kleingartenanlagen in Vernässungsgebieten	11
3.5. Hochwassergefährdung der Kleingartenanlagen	12
3.6. Lärmbelastung der Kleingartenanlagen	12
3.7. Stellplatzbedarf in den Kleingartenanlagen	12
3.8. Gesamtbewertung der Kleingartenanlagen	12
4. Bedarfsprognose	13
4.1. Demografische Entwicklung in Schönebeck	13
4.2. Entwicklung des Bedarfs nach Kleingärten	13
4.3. Bedarfsprognose bis 2030	13
5. Zielkonzept 2030	15
5.1. Hauptziele	15
5.2. Gesamtstädtisches Zielkonzept	15
5.3. Nachnutzungsziele	16
6. Maßnahmenkonzept	17
6.1. Erhalt und Sicherung der Kleingartenanlagen als wichtiger Bestandteil des städtischen Grünsystems	17
6.2. Wirtschaftlich und strukturell funktionierende Kleingartenlandschaft	17
6.3. Langfristiges Flächenmanagement zur Neustrukturierung der von aktuellem und drohendem Leerstand betroffenen Kleingartenanlagen	17
6.4. Abbau von Konflikten und Störungen	18

6.5. Organisation und Finanzierung des Um- und Rückbaus	19
6.6. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in Kleingartenanlagen	19
6.7. Stärkung der Nachfrage nach Kleingärten	19
6.8. Stärkung der Kleingartenanlagen als öffentlicher Freiraum	19
Quellenverzeichnis	20

Anlageverzeichnis:

Tabellen

T1: Übersicht über die Kleingartenanlagen (Leerstandsentwicklung und Altersstruktur)	21
T2: Bewertung der Kleingartenanlagen	22
T3: Entwicklungsziele und Nachnutzungsziele der Kleingartenanlagen	23
T4: Stellplatzbedarf in den Kleingartenanlagen	24

Karten

Bestandsaufnahme und Bewertung:

B1: Übersicht über die Kleingartenanlagen
B2: Gründungsjahre der Kleingartenanlagen
B3: Eigentumsstruktur der Kleingartenanlagen
B4: Leerstandssituation der Kleingartenanlagen
B5: Darstellung der Kleingartenanlagen im Flächennutzungsplan
B6: Städtebauliche Lage der Kleingartenanlagen
B7: Einbindung der Kleingartenanlagen in das städtische Grünsystem
B8: Lage der Kleingartenanlagen in Vernässungsgebieten
B9: Hochwassergefährdung der Kleingartenanlagen
B10: Lärmbelastung der Kleingartenanlagen
B11: Stellplatzbedarf in den Kleingartenanlagen
B12: Gesamtbewertung der Kleingartenanlagen

Zielkonzept 2030:

K1: Gesamtübersicht über die Entwicklungsziele der Kleingartenanlagen
K2: Gesamtübersicht über die Nachnutzungsziele der Kleingartenanlagen

Nachnutzungsziele der Kleingartenanlagen: Einzelkarten

KG1: Abendfrieden e.V.	KG6: An der Arche e.V.
KG2: Abendruh e.V.	KG7: Clausthal e.V.
KG2a: Am Gänsewinkel e.V.	KG8: Das Brückfeld e.V.
KG3: Alt Salze e.V.	KG9: Diana e.V.
KG4: Am Gradierwerk e.V.	KG10: Einigkeit I e.V.
KG5: Am Grundweg e.V.	KG11: Einigkeit II e.V.

KG12: Am Stadion e.V.	KG34: Waldfrieden e.V. Teil 2
KG13: Eintracht e.V.	KG35: An der Boeltzigstraße e.V.
KG14: Erholung e.V.	KG36: An der Chausseestraße e.V.
KG15: Erholung SBK e.V.	KG37: Archequell e.V.
KG16: Flora e.V.	KG38: Sonnenschein e.V.
KG17: Fortuna e.V.	KG39: Kleine Arche e.V.
KG18: Frohsina e.V.	KG40: Am Holländer e.V.
KG19: Frohsinn e.V.	KG41: Am Wiesengrund e.V.
KG20: Groß-Salze e.V.	KG42: Freundschaft e.V.
KG21: Gr. Hoffnung I e.V.	KG43: Licht und Sonne e.V.
KG22: Gr. Hoffnung III e.V.	KG44: Wochenende e.V.
KG23: Gute Hoffnung e.V.	KG45: Frieden e.V.
KG24: Gute Luft e.V.	KG46: Seeblick e.V.
KG25: Otto Kresse e.V.	KG47: Sonnenhügel e.V.
KG25a: Otto Kresse IV e.V.	KG48: An der Aue e.V.
KG26: Gartenidyll e.V.	KG49: An der Röthe e.V.
KG27: Neu-Schönebeck e.V.	KG50: Am Salzberg e.V.
KG28: Reichsbahn I e.V.	KG51: An der Flachsröthe e.V.
KG32: Bad Salzelmen e.V.	KG174: Waldblick e.V.
KG33/1: Waldesruh e.V. Teil 1	
KG33/2: Waldesruh e.V. Teil 2	

Abbildungsverzeichnis:

Abb.1: Vor-Ort-Recherche mit Teilnehmern der Studenten-Sommerschule	7
Abb.2: Der Bienen-Lehrgarten in „Flora“ e.V.	9
Abb.3: Anpassung der Anzahl an Kleingärten an die Einwohnerzahl	14

1. Planungsanlass und Zielstellung

Im Stadtraum der Stadt Schönebeck (Elbe) bestehen 51 Kleingartensparten mit insgesamt 292 ha Fläche. Das sind ca. 3,5% Prozent der Gesamtfläche der Stadt. Mit insgesamt 3.164 Parzellen steht zurzeit etwa jedem sechsten Schönebecker Haushalt eine Kleingartenparzelle zur Verfügung.

Jedoch ist die Nachfrage nach Kleingärten in der Stadt Schönebeck stark rückläufig. Die Gründe hierfür sind vielfältig, angefangen bei der Zunahme von Eigenheimen mit Garten, über die Veränderung des Verhältnisses von Arbeit und Freizeit bis hin zum demografischen Wandel mit dem anhaltenden Überalterungsprozess und der Abwanderung der jungen Bevölkerung.

Diese demografische Entwicklung spiegelt sich direkt in der Struktur der Kleingartenpächter wider. Die Altersstruktur der Pächter steigt und gleichzeitig werden kaum Flächen von jungen Gärtnern nachgefragt. So sind in Schönebeck 36 Prozent der Gartenpächter über 65 Jahre alt, in vielen Anlagen liegt dieser Anteil bei bis zu 70 Prozent.

Dadurch fallen tendenziell nach und nach immer mehr Kleingartenflächen brach. Ende 2014 betrug der Gesamtleerstand in Schönebeck ca. 15%, 2011 waren es noch 5,3%. In einigen Vereinen ist der Leerstand bereits auf über 20% angestiegen.

Das Ziel der Stadt Schönebeck und des Verbands der Gartenfreunde Schönebeck und Umgebung e.V. ist die Erarbeitung eines Kleingartenentwicklungskonzepts als Grundlage für einen langfristigen Prozess zur Neustrukturierung der von aktuellem und drohendem Leerstand betroffenen Kleingartenanlagen.

Mit dem Kleingartenentwicklungskonzept ist es möglich, die fortdauernd genutzten Parzellen und Anlagen langfristig zu sichern und in zusammenhängende Flächen zu konzentrieren. Durch dieses langfristige Flächenmanagement kann die Entwicklung und Erhaltung der Kleingartenanlagen gesteuert werden sowie die Umgestaltung und Umnutzung brachliegender Flächen und ihre Vernetzung mit anderen Grünräumen organisiert werden.

1.1. Aufgabenstellung und Herangehensweise

Das Kleingartenentwicklungskonzept für die Stadt Schönebeck (KEKS) soll vor allem unter den Aspekten der Stadtentwicklung und Demographie, der Natur und Landschaft eine Zielrichtung für die Entwicklung der Kleingartenlandschaft in Schönebeck (Elbe) angeben. Es soll den Handlungsbedarf für die nächsten fünfzehn Jahre aufzeigen und Maßnahmen für Gesamtanlagen bzw. für Teilbereiche nennen.

Voraussetzung hierfür waren die Bestandsaufnahme, Analyse und Bewertung aller Kleingartenanlagen hinsichtlich ihrer ökologischen und gesamtstädtischen Bedeutung sowie hinsichtlich bestehender Unverträglichkeiten.

Im Jahr 2009 wurden erstmals alle Kleingartenanlagen im Stadtgebiet im Bestand erfasst sowie Daten zum Leerstand und zum Zustand der Anlagen ermittelt. Die aufgenommenen Daten werden jährlich in Zusammenarbeit mit den Kleingartenvereinen aktualisiert.

Im Anschluss an die Bestandserfassung folgte eine ausführliche Analyse bezüglich der Lage, der bestehenden Konflikte und Bedeutung aller Kleingartenanlagen.

Zur Abschätzung des zukünftigen Bedarfs an Kleingartenflächen, wurde eine Bedarfsprognose bis 2030 erstellt. Auf Basis dieser Prognose, der Bestandsaufnahme und der Bewertung wurde ein Zielkonzept erstellt.

1.2. IBA-Sommerschule

Im Juni 2010 fand anlässlich des Präsentationsjahres der Internationalen Bauausstellung Stadtumbau Sachsen-Anhalt eine „Studenten-Sommerschule“ mit dem Thema „Die Kleingartenlandschaft im demografischen Wandel“ in Schönebeck (Elbe) statt. Studenten der Freiraumplanung, der Landschaftsarchitektur oder des Gartenbaus der HTW Dresden sowie der Partnerschulen Universität Krakau, Corvinus Universität Budapest sowie der Universität

Padua waren in der einwöchigen „Sommerschule“ vor Ort tätig. Sie haben nach der Recherche ihre Ideen und Konzepte zur Umstrukturierung der Kleingartenanlagen aufbauend auf der Bestandsaufnahme erarbeitet und anschließend der Öffentlichkeit präsentiert. Die zahlreichen kreativen Ideen ließen allesamt auch den gesamtstädtischen Ansatz in Form einer Vernetzung der Kleingartenanlagen mit touristischen Zielen erkennen.

Die Ergebnisse der IBA-Sommerschule 2010 wurden in einer Informationsbroschüre zusammengestellt.



Abb.1: Vor-Ort-Recherche mit Teilnehmern der Studenten-Sommerschule, Foto: Stadtplanungsamt Schönebeck (Elbe), Juni 2010

1.3. Abstimmungs- und Beteiligungsprozess

Die Konzepterstellung wurde durch einen intensiven Abstimmungsprozess begleitet. Der Vorstand des Verbands der Gartenfreunde Schönebeck und Umgebung e.V. war von Anfang an involviert sowie auch die Vorstände der einzelnen Kleingärtnervereine. Alle 51 Vereinsvorsitzenden wurden in die Planungen einbezogen und zu ihren Zukunftsaussichten befragt. Weiterhin wurden alle privaten Grundstücksbesitzer an den Planungen beteiligt. Die Ergebnisse der Beteiligung flossen in den Konzeptentwurf ein.

2. Bestandsaufnahme der Kleingartenanlagen

2.1. Bestand an Kleingartenanlagen

In 2015 bestehen in Schönebeck (Elbe) einschließlich der Ortsteile 51 Kleingartenanlagen mit 3.154 Kleingartenparzellen auf 292 ha Fläche. Das entspricht bei einer Einwohnerzahl von 33.209 (Juni 2012) einer Kleingartendichte von 9,5 Gärten pro 100 Einwohner. Damit liegt Schönebeck (Elbe) doppelt über der durchschnittlichen Kleingartendichte in Sachsen-Anhalt mit 4,7 Gärten pro 100 Einwohner. (Vgl. Karte B1: Übersicht über die Kleingartenanlagen)

2.2. Alter der Kleingartenanlagen

Die erste in Schönebeck gegründete Kleingartenanlage war 1903 „Alt Salze“ e.V. Es folgten in den 1920er Jahren Frohsinn e.V., Einigkeit I und II e.V., Erholung e.V., Gartenidyll e.V., Otto Kresse e.V., Bad Salzelmen e.V., Clausthal e.V. und Frohsina e.V. Bis 1933 hatten sich bereits 20 Kleingartenvereine gegründet. Eine weitere Blütezeit erlebte das Kleingartenwesen mit dem Anstieg der Bevölkerung in den 1980er Jahren. Zwischen 1978 und 1987 gründeten sich 17 Kleingärtnervereine. Die jüngsten Kleingärtnervereine sind mit den Gründungsjahren 1986/87 An der Flachsrotthe e.V., Wochenende e.V., Frieden e.V., Freundschaft e.V. Licht und Sonne e.V. (Vgl. Karte B2: Gründungsjahre der Kleingartenanlagen)

2.3. Organisation der Kleingärtnervereine

Der „Verband der Gartenfreunde Schönebeck und Umgebung“ e.V. hat seinen Sitz in Schönebeck (Elbe). Er ist Mitglied im Landesverband der Gartenfreunde Sachsen-Anhalt e.V. und Dachverband für alle Kleingärtnervereine in Schönebeck (Elbe), Barby und Calbe. Der Verband ist eine gemeinnützige Organisation für das Kleingartenwesen und verfolgt ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige Zwecke, insbesondere den Zusammenschluss aller Kleingärtner zu Vereinen herbeizuführen mit dem Ziel, die Vereine in ihrem Zusammenwirken zu unterstützen sowie sie bei der Errichtung, Unterhaltung und Pflege der Kleingartenanlagen fachlich zu beraten.

2.4. Eigentumsverhältnisse

Die Stadt Schönebeck (Elbe) ist Eigentümer und Verpächter von 102 ha Garten- und Gemeinschaftsfläche, das sind ca. 35% der Gesamt-Kleingartenfläche. Weitere größere Eigentümer von Kleingartenflächen sind der Salzlandkreis, die DB Netz AG, der evangelische Kirchenkreis sowie Privatpersonen. Dabei sind die Gartenanlagen meist in gemischtem Eigentum. (Vgl. Karte B3: Eigentumsstruktur der Kleingartenanlagen)

2.5. Pachtverhältnisse

Das Pachtverhältnis der Stadt Schönebeck (Elbe) als Hauptverpächter ist durch den Generalpachtvertrag der Stadt mit dem Verband der Gartenfreunde Schönebeck und Umgebung e.V. geregelt. Dem Verband wiederum unterliegen die Pachtverträge mit den einzelnen Kleingärtnern. Der Kleingartenverband organisiert und überwacht ebenfalls die Pachtverträge mit den privaten Verpächtern.

Die Grundlage für alle Pachtverträge bildet das Bundeskleingartengesetz (BKleingG). Die Höhe des jährlichen Pachtzins ist für alle Kleingartenanlagen festgelegt, sie beträgt zurzeit für die Mitgliedsvereine des Verband der Gartenfreunde Schönebeck und Umgebung e.V. 7,2 Cent pro m² im Jahr.

2.6. Leerstandsentwicklung

2011 betrug der Gesamt leerstand der Kleingartenanlagen in Schönebeck 5,2%. Ende 2014 war es schon 14,7%, das entspricht 464 leeren Gartenparzellen und damit 299 leeren Parzellen mehr als 2011. Dies bedeutet eine Zunahme der Leerstandsquote um fast 10% in 3 Jahren. Ein Teil dieser Erhöhung ist auch den Hochwasserereignissen vom Juni 2013 zuzuschreiben. In den einzelnen Anlagen ist der Leerstand sehr unterschiedlich, einige Anlagen sind seit Jahren stabil bei 0%, andere liegen weit über dem Durchschnittswert. Hier wird die Verschärfung der Leerstandsproblematik sichtbar, welche die Notwendigkeit einer vorausschauenden Kleingartenentwicklungskonzeption unterstreicht. (Vgl. Karte B4: Leerstandssituation der Kleingartenanlagen)

2.7. Altersstruktur der Kleingartennutzer

In den 60er und 70er Jahren dienten die Kleingartenanlagen für die Schönebecker zur Erholung vom beruflichen Alltag z.B. in den Großbetrieben sowie zum intensiven Anbau von Obst und Gemüse. Mittlerweile sind die damals jungen Gartenbesitzer im Rentenalter. Junge Gärtner rücken nicht in dem Maße nach, wie Gärten frei werden. Dies führt dazu, dass das heutige Durchschnittsalter der schönebecker Kleingärtner bei 59 Jahren liegt. 36 % der Gartenpächter sind über 65 Jahre alt, in vielen Anlagen liegt dieser Anteil bei bis zu 70 % (Stand 2011). Damit liegt das Durchschnittsalter der Kleingartenpächter deutlich über dem Durchschnittsalter der schönebecker Gesamtbevölkerung (46 Jahre). Für die Zukunft des Kleingartenwesens ist deshalb auch der erfolgreiche Generations-wechsel der Pächter entscheidend.

2.8. Pkw-Stellplätze

Für die Qualität und Funktionalität einer Kleingartenanlage ist eine ausreichende Versorgung mit Pkw-Stellplätzen heute sehr wichtig, da die Bedeutung des Autos für das Erreichen der Kleingartenanlagen sowie den Transport von Gartenabfällen, Pflanzgut, Werkzeug usw. stark angestiegen ist. In gut 40% der Schönebecker Kleingartenanlagen ist die Parkplatzsituation als zufriedenstellend einzustufen.

2.9. Gemeinschaftsanlagen

Als Gemeinschaftsanlagen werden Flächen gemeinschaftlicher Nutzung innerhalb der Kleingartenanlagen bezeichnet. Dazu zählen neben den Spielplätzen, Wegen und Vereinshäusern auch Stellplätze, Themengärten und Grünflächen. Sofern für die Gemeinschaftsanlagen eine Pacht erhoben wird, wird diese von allen Pächtern gleichermaßen getragen.



Abb.2: Der Bienen-Lehrgarten in „Flora“ e.V., Foto: Peters, 2015

Der jeweilige Verein besorgt in der Regel auch die Einrichtung und Pflege der Flächen. Durch ihren grundsätzlich öffentlichen Charakter spielen Gemeinschaftsanlagen eine wichtige Rolle sowohl im sozialen Miteinander der Gärtner untereinander als auch mit Außenstehenden und tragen so zur besseren Wahrnehmung der Kleingartenanlagen in der

Bevölkerung bei. Besonders Kinderspielplätze wie z.B. in „Abendfrieden“ e.V. können die Attraktivität einer Anlage enorm steigern. Eben solches Potential bergen Vereinsgaststätten. Derzeit werden noch zwei solcher Einrichtungen betrieben, das „Gartenlokal“ in der Anlage „An der Arche e.V.“ und die „Spatzenfalle“ in „Gute Hoffnung e.V.“

Des Weiteren wurden in verschiedenen Kleingartenanlagen länger brachliegende Parzellen in Themengärten umgewandelt. So arbeitet beispielsweise der Verein „Alt Salze e.V.“ an verschiedenen Projekten, unter anderem an einem „Garten der Sinne“. Mit Unterstützung durch den „Verband der Gartenfreunde Schönebeck und Umgebung e.V.“ war es dem Verein „Flora e.V.“ möglich, einen „Bienen-Lehrgarten“ zu erschaffen, der mit Infotafeln und Führungen auf sich aufmerksam macht.

2.10. Erschließungssituation

Verkehrsmäßige Erschließung

Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist für alle Kleingartenanlagen in Schönebeck gegeben. Die Erreichbarkeit mit ÖPNV ist ebenfalls für die meisten Anlagen gewährleistet.

Wasserversorgung

Eine Wasserversorgung der Kleingartenanlage oder der einzelnen Parzellen ist Grundvoraussetzung für die kleingärtnerische Bewirtschaftung dieser Flächen und daher zwingend erforderlich. Diese Wasserversorgung kann entweder durch eine Grundwasserpumpe oder über einen Anschluss an das örtliche Versorgungssystem erfolgen. Untersuchungen im Jahr 2011 ergaben, dass 23 Kleingartenanlagen in Schönebeck zumindest teilweise mit Wasseranschlüssen versehen sind. Bei dem Großteil aller Gärten sind Grundwasserpumpen in Betrieb, teilweise selbst dann, wenn ein Wasseranschluss vorhanden ist.

Abwasserentsorgung

Eine Abwasserentsorgung in einzelnen Gartenparzellen oder Gartenlauben dient nicht dem kleingärtnerischen Zweck und ist somit nicht erforderlich, um die Erschließungserfordernisse zu erfüllen. Darüber hinaus kann hierdurch die Möglichkeit einer dauerhaften Wohnnutzung unterstützt werden, welche nach den Regelungen des BKleingG nicht zulässig ist. Daher ist in allen Kleingartenanlagen Schönebecks üblich entweder eine Trocken- bzw. Biotoilette mit Entsorgung über den Gartenkompost oder ein Auffangbecken zur Entsorgung über ein Entsorgungsbetrieb zu nutzen.

Stromversorgung

Für alle Kleingartenanlagen in Schönebeck ist eine Stromversorgung gegeben. Dies ermöglicht den Einsatz von elektrischem Werkzeug und Maschinen nicht nur zur Bewirtschaftung der Flächen, sondern auch zur Instandhaltung der Lauben, und erleichtert die Gartenarbeit und erforderliche Reparaturen erheblich.

3. Bewertung der Kleingartenanlagen

3.1. Darstellung der Kleingartenanlagen im Flächennutzungsplan

Neben Waldgebieten und Flächen für die Landwirtschaft werden im Flächennutzungsplan bestehende und geplante Grünflächen dargestellt. Die Grünflächen mit besonderen Nutzungen werden entsprechend ihrer Zweckbestimmung (z.B. Spielplatz, Friedhof, Dauerkleingarten) bezeichnet. So werden im Flächennutzungsplan insgesamt ca. 162,0 ha Grünfläche als Dauerkleingärten dargestellt. Die gärtnerische Nutzung soll in diesen Bereichen langfristig im Sinne des Bundeskleingartengesetzes abgesichert werden.

Der Flächennutzungsplan hat die Aufgabe, die beabsichtigte städtebauliche Nutzung in den Grundzügen darzustellen. Unter Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange unter- und gegeneinander ist es Aufgabe der Kommune, eine geordnete, städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohle der Allgemeinheit entsprechende, sozial gerechte Bodenordnung zu gewährleisten. Daraus folgt, dass es im Einzelfall in den Darstellungen

des Flächennutzungsplans zu Abweichungen von der bestehenden Situation kommen kann, d. h., dass auch Gartenanlagen oder aufgelassene Gewerbe- respektive Bauflächen, im Rahmen der Ermächtigungsgrundlagen zur Ausübung der kommunalen Planungshoheit, mit einer anderen Nutzung überplant werden können.¹ (Vgl. Karte B5: Darstellung der Kleingartenanlagen im Flächennutzungsplan)

3.2. Städtebauliche Lage der Kleingartenanlagen

Der Bedarf an Kleingartenflächen ist vor allem in der Nähe von Mehrfamilienhausbebauung, die wenig Grünflächen im Umfeld haben hoch. Dies liegt im Wunsch nach selbstbestimmter Anbau- und Grünfläche und naher Erholungsmöglichkeiten begründet. Zusätzlich haben Kleingärten in Mehrfamilienhausgebieten einen großen Wert im Hinblick auf die Durchgrünung der Bebauung und die Erweiterung der Grünflächen in der Stadt.

In landschaftlich reizvoller Lage bilden Kleingartenanlagen oft den Übergang von der Stadt zum Umland und haben vor allem durch diese Lage einen besonderen Erholungswert. Deshalb sind diese Lagen als besonders wertvoll einzuschätzen.

In der Nähe von Einfamilienhausgebieten ist der Bedarf an Gartenflächen oft geringer, da sich private Gärten meist direkt auf dem Grundstück befinden. Als unattraktiv sind Lagen einzuschätzen, die entweder durch die umliegende Nutzung beeinträchtigt werden, beispielsweise durch Staub, Lärm und Geruch landwirtschaftlicher Flächen, oder schlecht erreichbar sind. (Vgl. Karte B6: Städtebauliche Lage der Kleingartenanlagen)

3.3. Einbindung der Kleingartenanlagen in das städtische Grünsystem

Die Kleingartenanlagen erfüllen im Stadtgebiet eine wichtige stadtklimatische Ausgleichsfunktion. Einige Kleingartenanlagen sind Bestandteil von klimatisch bedeutsamen Freiflächen, die in direktem Bezug zu Siedlungsräumen liegen und haben damit eine hohe Bedeutung für das Stadtklima. In den Freiräumen wirken Luftaustauschbahnen und Kaltluftabflüsse, welche die angrenzenden belasteten und verdichteten Siedlungsbereiche klimatisch entlasten. Die als örtlich bedeutsam eingestuften Biotopverbundeinheiten sind kleine lineare oder punktuelle Biotopelemente wie Hecken, Feldgehölze, Streuobstwiesen, Haine, Still- oder Fließgewässer und auch Park- oder Friedhofsanlagen, die hauptsächlich als Trittsteinbiotope zur Verbindung der regional bedeutsamen Biotope fungieren.²

Aber auch Kleingärten innerhalb der Siedlungsräume, die nicht in eine Luftaustausch- oder Kaltluftbahn eingebunden sind, haben dennoch kleinräumlich eine hohe Bedeutung. Da insbesondere die dicht bebauten Siedlungsräume eine hohe Empfindlichkeit gegen eine bauliche Verdichtung haben, ist der Erhalt von Kleingärten und anderen Grünflächen von hoher Bedeutung. (Vgl. Karte B7: Einbindung der Kleingartenanlagen in das städtische Grünsystem)

3.4. Lage der Kleingartenanlagen in Vernässungsgebieten

Der Grundwasserstand in Schönebeck wird maßgeblich von der Wasserführung der Elbe bestimmt. Die Elbeschotter und –sande stellen einen großflächig ausgebildeten Grundwasserleiter dar. Aus geologischer Sicht sind die, die überwiegenden Teile des Stadtgebiets einnehmenden Sande und Kiese für die Regenwasserversickerung grundsätzlich gut geeignet. Einschränkungen ergeben sich insbesondere für einen Großteil des Stadtteiles von Salzeln sowie für den nördlichen Zentrumsrand. Insbesondere Tone und Schluffe sowie meist bindige Mischböden, die nur geringe Schichtdurchlässigkeiten aufweisen, behindern in diesen Gebieten die Regenwasserversickerung.

Insbesondere in flussnahen Gebieten des Solgrabens, des Randelgrabens sowie im östlichen Teil Salzelmens bis zum Bereich Felgeleben/ Sachsenland sowie südlich dieser bebauten Areale ist daher mit großflächigen Vernässungen von Grundstücken und Kellern zu

¹ FNP, S. 88 u. 117

² LP, 2007, S. 64

rechnen. Da der mittlere Grundwasserspiegel seit 1994 um ca. 0,8 m bis 1,0 m angestiegen ist, kann insbesondere im Gebiet zwischen Salzelmen und Felgeleben/ Sachsenland das Grundwasser zeitweise fast bis zur Geländeoberkante ansteigen.³ Dadurch kann es auch für die Kleingartenanlagen teilweise zu Einschränkungen aufgrund von Oberflächenvernässungen kommen. (Vgl. Karte B8: Lage der Kleingartenanlagen in Vernässungsgebieten)

3.5. Hochwassergefährdung der Kleingartenanlagen

In Schönebeck liegen einige Kleingartenanlagen im oder nahe des festgesetzten Überschwemmungsgebiets eines 100-jährigen Hochwassers (HQ 100) der Elbe. Weitere Anlagen werden regelmäßig durch den Solgraben überflutet oder haben Probleme mit Drängwasser. Bei dem 200-jährigen Hochwasser im Sommer 2013 waren 15 Anlagen betroffen. 103 Parzellen wurden aufgrund der Hochwasserschäden aufgegeben.

Derzeit wird im Auftrag des Landes Sachsen-Anhalt für die Elbe eine Hochwasser-Risiko-Karte durch den Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft erstellt. Damit können sich neue Betroffenheiten für den Hochwasserfall ergeben. Die im KEKS zugrunde liegenden Hochwasserrisikogebiete entsprechen dem derzeitigen Vorentwurfsstand. (Vgl. Karte B9: Hochwassergefährdung der Kleingartenanlagen)

3.6. Lärmbelastung der Kleingartenanlagen

Die Kleingartenanlagen dienen vor allem der Erholung, somit stellen Lärmbelastungen eine erhebliche Störung dar. Als schalltechnischen Orientierungswert gibt die DIN 18005 für Friedhöfe, Kleingartenanlagen und Parkanlagen einen maximalen Wert von 65 dB(A) am Tag (6-22 Uhr) an. Zur Vorbeugung gegen Gesundheitsgefahren ist die Überschreitung dieses Werts zu vermeiden.

Die Bereiche in den Kleingartenanlagen mit hoher Lärmbelastung befinden sich vor allem entlang der Bahntrassen und entlang der Hauptverkehrsstraßen. Anlagen, die auf 50% ihrer Fläche mit Lärm belastet sind, wurden entsprechend in der Gesamtbewertung herabgestuft. Extreme jedoch kleinräumige bzw. temporäre Lärmbelastung wird durch Pufferzonen im Zielkonzept entgegengewirkt. (Vgl. Karte B10: Lärmbelastung der Kleingartenanlagen)

3.7. Stellplatzbedarf in den Kleingartenanlagen

Die Anzahl der notwendigen Stellplätze wurde nach dem in der Stadtplanung gängigen Richtwert von 1 Stellplatz je 3 Kleingartenparzellen⁴ berechnet, womit im Regelfall ein angemessenes Angebot an Parkmöglichkeiten erfüllt ist. Ein Stellplatz wurde mit einer Größe von 25 m² für die Berechnung der Bedarfsfläche angesetzt.

In Kleingartenanlagen mit nicht ausreichender Stellplatzversorgung ist die Anordnung von Stellplätzen auf leeren Gartenparzellen vorgesehen. Schon vorhandene Stellplätze bleiben erhalten. (Vgl. Karte B11: Stellplatzversorgung in den Kleingartenanlagen; Tabelle T3: Stellplatzbedarf in den Kleingartenanlagen)

3.8. Gesamtbewertung der Kleingartenanlagen

Für die Gesamtbewertung wurden alle für die Funktionalität und Attraktivität der Kleingartenanlagen relevanten Punkte der Untersuchung in einer Bewertungstabelle zusammengefasst. In dieser Übersicht werden die analysierten Konflikte gewertet und mittels eines Punktesystems eine Gesamtnote errechnet. Diese spiegelt den Ist-Zustand sowie die Zukunftsfähigkeit der Kleingartenanlage objektiv wieder und dient somit als Grundlage für die Darstellung der Flächen in der Zielkonzeption. Die Einzelfallentscheidung wird prinzipiell

³ NSWBK, 2012, S.53f.

⁴ BMVBS & BBR, 2008, S. 34

anhand der Bewertungstabelle und ggf. besonderer Umstände getroffen. (Vgl. Tabelle T4: Gesamtbewertung der Kleingartenanlagen; Karte B12: Gesamtbewertung der Kleingartenanlagen)

4. Bedarfsprognose

4.1. Demografische Entwicklung in Schönebeck

Nachdem Mitte der 50er Jahre bis Ende der 70er Jahre ein geringer Bevölkerungsrückgang zu verzeichnen ist, ging die Bevölkerungsentwicklung ab Anfang der 80er Jahre bis 1981 in die Höhe. Insbesondere Schönebeck (Elbe) als Zentrum des Traktorenbaus, der Metallverarbeitung und der chemischen Industrie zog Arbeitskräfte von außerhalb an, so dass Schönebeck 1985 mit einer Einwohnerzahl von rd. 45.000 aufwarten konnte.

Seit 1985 hat die Anzahl der Bewohner ständig abgenommen. Der deutliche Rückgang von 44.600 Einwohnern im Jahre 1989 auf 39.370 im Jahre 1994 ist maßgeblich von Wanderungsverlusten im Zusammenhang mit der politischen Wende und des damit verbundenen Strukturwandels in der Wirtschaft zurückzuführen. Im Jahr 2004 hatte die Stadt Schönebeck 34.288 Einwohner. Zwischen 1994 und 2004 verließen 5.082 Einwohner im Saldo die Stadt Schönebeck (Elbe). Das entspricht einem realen Bevölkerungsverlust von 12,9%. Nach der Gebietsreform wurden im Jahre 2009 die ostelbischen Gemeinden Plätzky, Pretzien und Ranies der Stadt Schönebeck zugeordnet. Heute leben (Stand 30.06.2012) 33.209 Menschen mit Hauptwohnsitz in Schönebeck (Elbe). Alle Trends deuten darauf hin, dass sowohl auf Landes-, Kreis- und auch lokaler Ebene die Bevölkerungszahl in den Folgejahren rückläufig sein wird.⁵

Vor dem Hintergrund der demografischen Faktoren, wird in der Prognose der Flächennutzungsplanung von rund 28.200 Einwohnern im Jahre 2020 ausgegangen. Das Kleingartenentwicklungskonzept ist bis 2030 ausgelegt, so dass bei der Berechnung des Bedarfs an Kleingartenflächen die aus heutiger Sicht geringe Einwohnerzahl relativiert wird.

4.2. Entwicklung des Bedarfs nach Kleingärten

Der demografische Wandel und die damit verbundenen Veränderungen in der Altersstruktur beeinflussen auch direkt die Nachfrageentwicklung von Kleingärten (vgl. Pkt 2.5.). Auch die Veränderung der Wohnsituation in Richtung Einfamilienhaus mit Garten sorgen für eine geringere Nachfrage nach Kleingärten, ebenso der sich vollziehende Wandel der Alltagskultur und der Lebensstile, weite Fahrwege zur Arbeitsstelle und ein verändertes Angebot an Freizeitaktivitäten.

4.3. Bedarfsprognose bis 2030

Die Konferenz der Gartenamtsleiter beim Deutschen Städtetag, 1971 empfiehlt als allgemeinen Richtwert für die Bedarfsabdeckung an Kleingärten: 1 Kleingarten auf 7-10 gartenlose Wohnungen.⁶ Aufgrund der gewachsenen Kleingartenstruktur- und kultur vor der Wende kann in Schönebeck (Elbe) evtl. von einem höheren Bedarf an Kleingärten ausgegangen werden.

Bedarfsberechnung nach Einwohnerentwicklung:

Betrachtet man die zur Verfügung stehende Anzahl an Kleingärten je Einwohner, kam 1989 ein Kleingarten auf 14 Einwohner. Rechnet man mit diesem relativ hohen Bedarfswert, der aufgrund damaliger Strukturen (Eigenversorgungsfunktion, hohe Besiedlungsdichte in Wohngebieten, Industriestandort) durchaus seine Berechtigung hatte, ergibt sich für die Einwohnerprognose 2020 ein Bedarf an Kleingärten von 2.014 Parzellen. Daraus ergibt sich eine Reduzierung von 1.140 Parzellen, das entspricht ca. 36% des derzeitigen Bestands.

⁵ FNP, S. 41f. u. 91f.

⁶ GALKDST, S.

Jahr	Einwohner	KG-Parzellen	KG-Parzellen/EW
1989	~ 45.000	~ 3.220	14
2013	~ 33.000	~ 3.177	10,4
2020 (Prognose aus FNP)	28.200	2.014	14

Bedarfsberechnung nach Wohneinheiten (WE):

Rechnet man mit dem empfohlenen Richtwert von 1 Kleingarten je 7-10 Wohneinheiten ergibt sich derzeit ein Überangebot von 727 Kleingärten in der Stadt Schönebeck (Elbe). Da es keine Statistik über gartenlose Wohnungen in Schönebeck gibt, wird mit dem Gesamtbestand an Wohneinheiten gerechnet und zum Ausgleich der Richtwert 8 angenommen. Heruntergerechnet auf die Einwohnerprognose 2020 ergibt sich dabei ein Bedarf von 2.000 Kleingärten. Das entspricht einer Reduzierung von 1.154 Parzellen.

Jahr	Wohneinheiten	Richtwert	KG-Parzellen
2013	19.101 WE (ohne Ortsteile)	1KG je 8 WE	2.387
2020 (Prognose)	16.000 WE	1KG je 8 WE	2.000

In Abstimmung mit dem Verband der Gartenfreunde Schönebeck und Umgebung e.V. sowie den einzelnen Kleingartenvereinen wird eine langfristige Reduzierung der Kleingärten um **ca. 1.000** Gartenparzellen vorgeschlagen. Im tatsächlichen Verlauf der Bevölkerungsentwicklung und Bedarfsanmeldung an Kleingärten wird diese Zahl bis 2030 bedarfsgerecht angepasst.

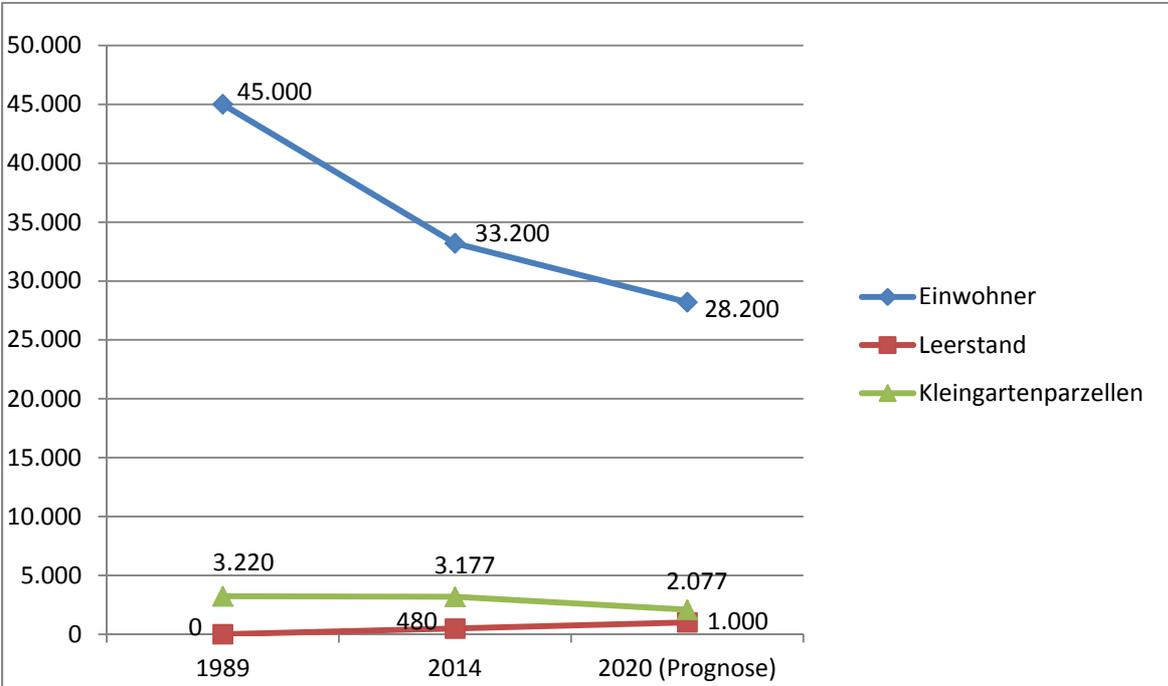


Abb.3: Anpassung der Anzahl an Kleingärten an die Einwohnerzahl, eigene Darstellung

5. Zielkonzept 2030

5.1. Hauptziele

Das Kleingartenentwicklungskonzept Schönebeck (KEKS) ist ein grundlegendes planerisches Steuerungsinstrument, welches langfristig konzipiert ist und je nach zukünftigem Bedarf anpassbar und fortschreibbar ist. Die Hauptziele des KEKS sind:

- Erhalt und Sicherung der Kleingartenanlagen als wichtiger Bestandteil des städtischen Grünsystems
- Wirtschaftlich und strukturell funktionierende Kleingartenlandschaft
- Langfristiges Flächenmanagement zur Neustrukturierung der von aktuellem und drohendem Leerstand betroffenen Kleingartenanlagen
- Abbau von Konflikten und Störungen
- Stärkung als Freiraum für die Gesamtbevölkerung
- Stärkung der Nachfrage nach Kleingärten

5.2. Gesamtstädtisches Zielkonzept

Aus der Bewertung (vgl. Pkt. 3) heraus ergeben sich Schlussfolgerungen für die einzelnen Kleingartenanlagen und Teilbereiche. Diese werden aufgrund ihrer Bewertung hinsichtlich Lagegunst oder Bedeutung für das städtische Grünsystem sowie der auftretenden Konflikte verschiedenen Entwicklungszielen zugeordnet.

Die Kleingartenanlagen mit besonderer Bedeutung für das städtische Grünsystem bleiben vorrangig erhalten. Anlagen und Teilbereiche mit einem oder mehreren Nutzungskonflikten sind meist schon von Leerstand betroffen oder es ist am ehesten Leerstand zu erwarten. Der Rückbau dieser Parzellen trägt zur Problemlösung bei, daher ist hier der Schwerpunkt des Rückbaus zu setzen. Damit kann bereits ein erheblicher Teil der möglicherweise zu erwartenden Leerstände abgefangen werden. (Vgl. Karte K1: Gesamtübersicht über die Entwicklungsziele der Kleingartenanlagen)

Erhalt

Für 19 Kleingartenanlagen wird der komplette Erhalt vorgeschlagen. Sie haben eine besondere Bedeutung für das städtische Grünsystem, sind gut gelegen und weisen keine schwerwiegenden Konflikte auf. Ziel ist neben dem Erhalt die Steigerung der Attraktivität der Anlagen. Bei einigen Anlagen fehlen PKW-Stellplätze, daher ist die Schaffung von Stellflächen notwendig. Folgende Kleingartenanlagen bleiben komplett erhalten:

Nr.	Name des Vereins	Nr.	Name des Vereins
4	Am Gradierwerk e.V.	41	Am Wiesengrund e.V.
7	Clausthal e.V.	42	Freundschaft e.V.
13	Eintracht e.V.	43	Licht und Sonne e.V.
16	Flora e.V.	46	Seeblick e.V.
17	Fortuna e.V.	47	Sonnenhügel e.V.
20	Groß-Salze e.V.	48	An der Aue e.V.
23	Gute Hoffnung e.V.	49	An der Röthe e.V.
38	Sonnenschein e.V.	51	An der Flachsröthe e.V.
39	Kleine Arche e.V.	174	Waldblick e.V.
40	Am Holländer e.V.		

Erhalt mit Teilrückbau

Nachfolgende 25 Kleingartenanlagen sollen im Grundsatz erhalten bleiben. Allerdings weisen sie in Teilbereichen Konflikte auf, die einen teilweisen Rückbau empfehlen, um künftigen Leerständen entgegen zu wirken. Z. B. die Lage in hochwassergefährdeten Bereichen oder an Lärmquellen wie Hauptverkehrsstraßen oder Bahngleisen.

Nr.	Name des Vereins	Nr.	Name des Vereins
1	Abendfrieden e.V.	22	Grüne Hoffnung III e.V.

2	Abendruh e.V.	25	Otto Kresse e.V.
2a	Am Gänsewinkel e.V.	26	Gartenidyll e.V.
3	Alt Salze e.V.	28	Reichsbahn I e.V.
6	An der Arche e.V.	32	Bad Salzelmen e.V.
8	Das Brückfeld e.V.	33	Waldesruh e.V.
9	Diana e.V.	34	Waldfrieden e.V.
10	Einigkeit I e.V.	35	An der Boeltzigstr. e.V.
11	Einigkeit II e.V.	36	An der Chausseestr.e.V.
12	Am Stadion e.V.	37	Archequell e.V.
14	Erholung e.V.	44	Wochenend e.V.
15	Erholung SBK e.V.	50	Am Salzberg e.V.
21	Grüne Hoffnung I e.V.		

Rückbau

Bei 7 Anlagen sollte längerfristig der Rückbau aufgrund starker vorhandener Konflikte, insbesondere die Lage im Überschwemmungsgebiet (HQ 100), schlechter Lagebedingungen oder vorhandener hoher Leerstände angestrebt werden. Die Aufgabe der Gartenanlagen erfolgt langfristig, indem leer stehende Parzellen nicht wieder neu vergeben werden. Die aufgegebenen Gartenflächen fallen wieder zurück an den Eigentümer.

Nr.	Name des Vereins	Nr.	Name des Vereins
5	Am Grundweg e.V.	25a	Otto Kresse IV. e.V.
18	Frohsina e.V.	27	Neu Schönebeck e.V.
19	Frohsinn e.V.	45	Frieden e.V.
24	Gute Luft e.V.		

5.3. Nachnutzungsziele

Für die zurückzubauenden Kleingartenanlagen oder Teilbereiche ist eine sinnvolle Nachnutzung anzustreben. Die Nachnutzungsziele richten sich vor allem nach dem bestehenden Umfeld der Kleingartenanlage. Die unterschiedlichen Nutzungen erfordern bei der nächsten Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Stadt Schönebeck eine entsprechende Anpassung der Darstellung.

Auflassung/Wiese

In vielen Bereichen kommt aufgrund der Konfliktlage der Kleingartenanlage (Lärmimmission, Hochwassergefährdung) keine intensive Nutzung infrage. Diese Flächen können als Abstandsrün oder Wiesenfläche genutzt werden. Ca. 390 Kleingartenparzellen werden aufgrund ihrer Lage z.B. an Bahngleisen oder anderen Lärmquellen, am Solgraben oder in tiefer liegenden Vernässungsbereichen als Wiesenfläche vorgeschlagen. Das bedeutet, dass hier Teile der Gartennutzung, z.B. Rasen, Bepflanzungen, Obstbäume erhalten bleiben können und nur die baulichen Anlagen entfernt werden müssen. Die Umsetzung kann teilweise über Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach § 15 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) erfolgen, indem die Beräumung und Entsiegelung der Gärten durch den Vorhabenträger übernommen wird. Anschließend können hier Bienenweidesaaten zum Einsatz kommen, um die Pflegekosten für diese Flächen gering zu halten.

Landwirtschaft

Aufgegebene Gartenparzellen, die inmitten oder am Rand von landwirtschaftlichen Flächen liegen, werden für die landwirtschaftliche Nutzung vorgeschlagen. Das betrifft insgesamt 304 Parzellen in den Kleingärtnervereinen „Frohsina“ e.V., „Frieden“ e.V., „Gute Luft“ e.V. und Otto Kresse IV“ e.V.

Aufforstung/Wald

Die Kleingartenanlage „Waldfrieden“ e.V. in Elbenau liegt direkt am Wald. Hier sollen ca. 65 Parzellen nach Aufgabe durch die Kleingärtner zusammenhängend aufgeforstet werden. Die

Aufforstung kann ebenfalls als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme gemäß BNatSchG erfolgen.

Wohnbaufläche

Einige Bereiche eignen sich aufgrund ihrer Lage nahe bestehender Wohngebiete zur Entwicklung als Wohnbaufläche. Insgesamt werden 209 Parzellen im gesamten Stadtgebiet als Wohnbaufläche vorgeschlagen.

Deichneubau

Die für den Deichbau entlang der Elbe benötigte Fläche betrifft auch einen Randstreifen der Kleingartenanlage „Waldesruh“ e.V. im Stadtteil Gründewalde. Dieser Flächenbedarf ist durch das LHW vorgegeben und wurde nachrichtlich in das Kleingartenentwicklungskonzept übernommen.

andere Nutzung

In der Kleingartenanlage „Einigkeit I“ e.V. werden 7 Parzellen zu einem Parkplatz für das Stadion umgenutzt. Die Parzellen lagen schon seit längerem brach und der Bedarf ist gegeben.

6. Maßnahmenkonzept

6.1. Erhalt und Sicherung der Kleingartenanlagen als wichtiger Bestandteil des städtischen Grünsystems

Die überwiegende Zahl der Kleingartenanlagen ist im Flächennutzungsplan als „Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten“ dargestellt. Kleingartenanlagen, die aufgrund ihrer Lage eine wichtige Funktion im städtischen Grünsystem erfüllen, bleiben möglichst erhalten und werden langfristig planungsrechtlich gesichert. Besonders bei Kleingartenanlagen nahe den Wohnsiedlungen im Geschosswohnungsbau ist die Vernetzung mit öffentlichen Grünflächen anzustreben. Bei der Fortschreibung des Flächennutzungsplans sind die Empfehlungen des Nachnutzungskonzepts zu berücksichtigen.

6.2. Wirtschaftlich und strukturell funktionierende Kleingartenlandschaft

Es erfolgt eine nachhaltige Anpassung des Kleingartenbestands an den heutigen und zukünftigen Bedarf. Hierfür bleiben gut funktionierende Anlagen erhalten und werden in ihrer Qualität gestärkt, Anlagen in Problemlagen müssen teilweise zurückgebaut und einer anderen Nutzung zugeführt werden. Bedarfsentsprechend fallen langfristig ca. 1.000 Parzellen aus der Kleingartennutzung. Das Ergebnis ist eine gut funktionierende Kleingartenlandschaft möglichst ohne Leerstand.

Zusätzlich erfolgt die Anpassung des Generalpachtvertrags zwischen der Stadt Schönebeck (Elbe) und dem Kleingartenverband, das KEKS bildet dafür die Handlungsgrundlage. Im genannten Pachtvertrag wird die Pachtfreistellung für leerstehende, im Nachnutzungskonzept als Rückbau- und Umnutzungsflächen dargestellte Parzellen vereinbart. Dadurch erfolgt eine finanzielle Entlastung der Vereine und des Verbands.

Positiv wäre das Einverständnis der privaten Verpächter, ihre Pachtverträge ebenfalls anzupassen, um auch diese Kleingärtnervereine wirtschaftlich zu stärken und langfristig erhalten zu können.

6.3. Langfristiges Flächenmanagement zur Neustrukturierung der von aktuellem und drohendem Leerstand betroffenen Kleingartenanlagen

Die fortdauernd genutzten Parzellen und Anlagen werden in zusammenhängende Flächen konzentriert, die Neuverpachtung von Parzellen wird durch den Verband der Gartenfreunde

Schönebeck und Umgebung e.V. gesteuert. Die Rückbau-Parzellen werden systematisch nicht neu verpachtet, um so einen „sanften“ Rückbau zu gewährleisten.

Es wird einen regelmäßig stattfindenden Abgleich zwischen dem Verband der Gartenfreunde und den Verpächtern geben, an dem die aktuellen Leerstände mit den Rückbauflächen abgeglichen werden mit dem Ziel, die Umnutzung für zusammenhängende Leerstandsflächen gemäß Zielkonzept zu organisieren sowie die leerstehenden Parzellen für die Entlassung aus der Pacht festzulegen.

6.4. Abbau von Konflikten und Störungen

Störungen durch Umwelteinflüsse wie Lärmbelastung, Bedrohung durch Hochwasser und Grundwasser werden durch den Rückbau von Kleingärten in den Problembereichen abgebaut.

Konfliktlösung Lärmbelastung

Mehrere Kleingartenanlagen liegen in Bereichen mit einer hohen Lärmbelastung durch Straße oder Schiene. Das KEKS zielt darauf, Kleingärten in diesen Bereichen umzunutzen bzw. zurückzubauen. Schließlich soll der Hauptzweck eines Kleingartens die Erholung sein. In Bereichen, in denen die Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) maßgeblich überschritten werden, d.h. > 65 dB (A) erfolgt der Rückbau bzw. die Umnutzung der Parzellen.

Konfliktlösung Hochwassergefährdung

Wie unter Punkt 3.5. erläutert, liegen in Schönebeck einige Kleingartenanlagen im oder nahe des festgesetzten Überschwemmungsgebiets eines 100-jährigen Hochwassers (HQ 100) der Elbe, einige Bereiche sind regelmäßig durch Hochwasser betroffen, mehrere Kleingartenanlagen weisen bereits Hochwasserschäden auf. Eine Konfliktlösung kann hier nur der Rückbau der betroffenen Kleingartenparzellen sein. Für die betroffenen Bereiche kommt aufgrund der Hochwassergefährdung keine intensive Nutzung infrage. Für diese Flächen wird die Nutzung als Wiesen vorgeschlagen, der Rückbau kann evtl. durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgen. (Vgl. Karte B9: Hochwassergefährdung der Kleingartenanlagen; Karte K2: Gesamtübersicht über die Nachnutzungsziele der Kleingartenanlagen)

Konfliktlösung Lage in Vernässungsgebieten

Wie unter Punkt 3.4. erläutert, sind die Kleingartenanlagen in flussnahen Gebieten des Solgrabens, des Randelgrabens sowie im östlichen Teil Salzelmens bis zum Bereich Felgeleben/ Sachsenland teilweise von zeitweisen Vernässungen betroffen. Für die betroffenen Bereiche werden der Rückbau und die nachfolgende Nutzung als Wiesen vorgeschlagen, der Rückbau kann evtl. durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgen. (Vgl. Karte B8: Lage der Kleingartenanlagen in Vernässungsgebieten; Karte K2: Gesamtübersicht über die Nachnutzungsziele der Kleingartenanlagen)

Konfliktlösung Stellplatzangebot

Wie schon unter Punkt 2.8. erläutert ist für die Qualität und Funktionalität einer Kleingartenanlage heute eine ausreichende Versorgung mit PkW-Stellplätzen notwendig. PkW-Stellplätze sollen möglichst innerhalb der Anlagen angelegt werden, um Konflikte wie ungeordnetes Parken im Umfeld zu vermeiden.

In Kleingartenanlagen mit nicht ausreichender Stellplatzversorgung ist die Anordnung von Stellplätzen auf leeren Gartenparzellen vorgesehen, die vorgesehenen Flächen sind im Zielkonzept entsprechend markiert. Für die Errichtung der PkW-Stellflächen ist der entsprechende Kleingärtnerverein selbst verantwortlich. (Vgl. Karte K2: Gesamtübersicht über die Nachnutzungsziele der Kleingartenanlagen; Tabelle T3: Stellplatzbedarf in den Kleingartenanlagen)

6.5. Organisation und Finanzierung des Um- und Rückbaus

Der Rückbau von leerstehenden Kleingartenparzellen wird durch den Verband der Gartenfreunde Schönebeck und Umgebung e.V. in Absprache mit den jeweiligen Verpächtern organisiert. Da die vertraglichen Vereinbarungen in den einzelnen Pachtverträgen recht unterschiedlich ausfallen, gibt es hier keine generelle Lösung. Einige Verträge enthalten eine Rückbauverpflichtung. Hier entscheidet der Einzelfall inwieweit davon Gebrauch gemacht werden kann. Auch ob jeweils einzelne oder nur mehrere zusammenhängende Parzellen beräumt werden können, hängt sowohl von der Lage als auch von der Nachnutzungsabsicht ab.

Im Falle eines Verkaufs der Parzellen z.B. zum Zwecke der Bebauung kann der Rückbau evtl. auf den Käufer übertragen werden. Flächen, die als Ausgleichs- und Ersatzfläche infrage kommen, können über diesen Weg beräumt und entsiegelt werden.

Letztendlich muss für jede Kleingartenanlage eine eigene Strategie in Zusammenarbeit des Verbands mit dem jeweiligen Verein und den Eigentümern der Flächen erarbeitet werden.

6.6. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in Kleingartenanlagen

Städte und Gemeinden haben die Möglichkeit, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft auch in Kleingartenanlagen durchzuführen. Zur Realisierung der Ausgleichsmaßnahmen können rückzubauende Parzellen entsiegelt werden, Wiesenflächen oder Biotope angelegt werden oder Bäume und Sträucher gepflanzt werden. Mögliche Kompensationsmaßnahmen können bspw. naturnahe Gebüsche und Feldgehölze im Übergang zur freien Landschaft oder entlang der Hauptverkehrsstraßen, naturnahe Waldflächen sowie Streuobstwiesen und extensive Wiesenflächen.

6.7. Stärkung der Nachfrage nach Kleingärten

Die Legitimation einer vermehrten Freizeitnutzung der Kleingärten sowie die Offenheit gegenüber neuen Zielgruppen wie jungen Familien oder Migranten können zur Stärkung der Nachfrage nach Kleingärten beitragen. Öffentliche Aktionen und Werbung sowie die Zusammenarbeit mit Kindergärten, Schulen, sozialen Einrichtungen usw. können ebenfalls die Neuverpachtung von Parzellen unterstützen. Der Einsatz moderner Medien wie das Internet ist unverzichtbar, um auf Angebote und leer stehende Parzellen aufmerksam zu machen und auch junges Publikum anzusprechen. Die Homepage des Verbands der Gartenfreunde Schönebeck und Umgebung e.V. bietet eine gute Plattform mit der Auflistung leer stehender Parzellen und kann ggf. noch durch gezielte Werbung ergänzt werden.

Positiv ist die jährlich im Sommer in der Volksstimme präsentierte Rubrik, in welcher Kleingärtner und ihre Gärten zu unterschiedlichen Themen vorgestellt werden.

6.8. Stärkung der Kleingartenanlagen als öffentlicher Freiraum

Das wirkungsvollste Mittel der Öffentlichkeitsarbeit der Vereine ist die öffentliche Zugänglichkeit der Anlagen, da sich der besondere Charme von Kleingärten meist von Innen erschließt.⁷ Es sollte das Ziel der Kleingärtnervereine sein, die Zugänglichkeit zu gewährleisten und die öffentliche Nutzung der Kleingartenanlage durch attraktiv gestaltete Gemeinschaftsanlagen weiter zu erhöhen. Öffentlich nutzbare Flächen in Kleingartenanlagen führen dazu, dass diese auch von Außenstehenden wie Spaziergängern, Kindergruppen oder Familien aufgesucht werden. Daher sollte jeder Kleingärtnerverein prüfen, ob evtl. eine stärkere Öffnung der Anlage möglich ist. Das Anlegen von attraktiven Gemeinschaftsflächen oder Themengärten zur öffentlichen Nutzung ist ein weiterer Baustein auf dem Weg zur Stärkung einer positiven Wahrnehmung des Kleingartenwesens in der Bevölkerung.

⁷ GALK e.V., S. 22

Quellenverzeichnis

Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Schönebeck (Elbe) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.02.2008, Stadt Schönebeck (Elbe), 2008

Landschaftsplan (LP) der Stadt Schönebeck (Elbe), Stadt Schönebeck (Elbe), 2007

Niederschlagswasserbeseitigungskonzept Stadt Schönebeck (Elbe), Abwasserentsorgung Schönebeck GmbH/ OEWA Wasser und Abwasser GmbH Schönebeck, 2012

Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) & Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR): Städtebauliche, ökologische und soziale Bedeutung des Kleingartenwesens, Bonn, 2008

Bundesverband deutscher Gartenfreunde e.V.: Kleingärten in der Stadt 2020.- 2. Bundeskleingärtnerkongress 4.-5. Juni 2009 in Potsdam

Landesverband der Gartenfreunde Sachsen-Anhalt e.V.: Gedanken und Vorschläge zur Entwicklung des Kleingartenwesens im Land Sachsen-Anhalt in den Jahren 2005 bis 2020, 2005

Schriftenreihe des Bundesverbandes Deutscher Gartenfreunde e. V., Berlin (BDG): Renaturierung von aufgelassenen Kleingärten und Kleingartenanlagen, Heft 1/2013 – 35. Jahrgang

Schriftenreihe des Bundesverbandes Deutscher Gartenfreunde e.V., Berlin (BDG): Fragen der Vereinstätigkeit, Heft / 2006 - 28. Jahrgang

Arbeitskreis Kommunales Kleingartenwesen - Die Ständige Konferenz der Gartenamtsleiter beim Deutschen Städtetag (GALKDST) : Kleingärten im Städtebau, Fachbericht - Das Kleingartenwesen als Teil der Stadtentwicklung, 2005 (überarbeitete Fassung der am 02.06.1971 herausgegebenen Empfehlung)

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, September 2011

Kleingartenkonzeption Halle, Stadt Halle (Saale), Halle, 2012

Kleingartenentwicklungskonzept Ascherleben, Stadt Aschersleben, 2010

Kleingartenentwicklungskonzept der Stadt Staßfurt, Staßfurt, 2009