Hanse- und Universitätsstadt
Rostock
Die Oberbürgermeisterin

Stellungnahme
2023/AM/4917-01 (SN)
öffentlich

fed. Senator/-in: S 4 - Infrastruktur, Umwelt und Bau Federführendes Amt: Senatorin für Infrastruktur, Umwelt und Bau	Beteiligt:

Anfrage von Thoralf Sens (Fraktion der SPD)
Überplanung von Kleingärten

Geplante Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Zuständigkeit

1. Welche Kleingartenanlagen sind aus Sicht der Verwaltung am ehesten/am besten für eine Bebauung mit Wohn- und Gewerbeflächen geeignet?

Alle Kleingärten in der Hanse- und Universitätsstadt Rostock sind wichtig für die Menschen zur Erholung, zur Versorgung mit frischen Lebensmitteln und zur Freizeitgestaltung. Kleingärten sind zudem Orte des sozialen Miteinanders und Austausches sowie der generationsübergreifenden Begegnung. Sie besitzen einen hohen ökologischen Wert.

Das Kleingartenentwicklungskonzept „Grüne Welle – Stadtgarten Rostock“ weist keine Eignungsflächen für Bebauung aus. Vielmehr unterstreicht es die hohe Bedeutung aller Kleingartenanlagen in der Hanse- und Universitätsstadt Rostock, die es zu schützen und weiterzuentwickeln gilt.

Zur Deckung des prognostizierten Bedarfs an zusätzlichen Bauflächen für Wohnungen und Gewerbe werden im Rahmen des laufenden Neuaufstellungsverfahrens des Flächennutzungsplans (Beschluss zur Neuaufstellung: Vorlage Nr. 2017/BV/2735) Potenzialflächen im gesamten Stadtgebiet untersucht.

Die Prüfung der Eignung der Potenzialflächen für eine bauliche Entwicklung erfolgt nach einer Vielzahl an Kriterien aus den verschiedenen Fachrichtungen. Ziel ist es, mit der Auswahl der Flächen die wesentlichen Ziele, Grundsätze und Leitlinien der Stadtentwicklung zu berücksichtigen. Dazu zählen insbesondere das Leitbild der kompakten und durchmischten Stadt und der “Stadt der kurzen Wege“. Es gilt zudem der Vorrang der Innen- vor Außenentwicklung.

Durch eine effiziente Flächennutzung und Nutzungsverdichtung soll der Energie- und Ressourcenverbrauch möglichst geringgehalten werden. Gleichzeitig ist die Zersiedlung und Landschaftszerschneidung so weit wie möglich zu reduzieren. Es sollen keine Flächen in Anspruch genommen werden, die für Natur- und Umweltschutz von herausragender Bedeutung sind.

Die Ausstattung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock mit Kleingärten, als wertvolles ökologisches und soziales Gut, ist ein wesentlicher Aspekt der Stadtentwicklung, der entsprechend bei der Abwägung mit den anderen Belangen Berücksichtigung findet.

2. **Welche Kleingartenanlagen kommen aus Sicht der Verwaltung für eine Überplanung für Wohn- und Gewerbeflächen unter keinen Umständen in Betracht? (Bitte Kleingartenanalgen separat benennen)**

Entsprechend dem bundesweiten Tenor sollen Kleingärten besonders für Menschen ohne privat nutzbaren Freiraum (d. h. für Menschen, die in Geschosswohnungen leben) und für Menschen mit wenigen finanziellen Mitteln zur Verfügung stehen. Gleichzeitig sollen Kleingärten möglichst wohnungsnah liegen bzw. gut mit dem ÖPNV erreichbar sein.

Unter Berücksichtigung dieser Aspekte erfolgte im Kleingartenentwicklungskonzept eine Bewertung aller 155 Kleingartenanlagen nach vier Kriterien (mittels Anwendung von Richtwerten/ Mindeststandards deutscher Kommunen).

- **Kriterium 1: Versorgungsgrad der stadträumlichen Einheit mit Kleingartenparzellen**
  wird anhand der Parzellenzahl pro Geschosswohnung beschrieben (1 Kleingarten für > 9 Wohnungen ist gut versorgt), d.h. Kleingartenanlagen in nicht oder unterversorgten stadträumlichen Einheiten = besondere Bedeutung
- **Kriterium 2: Nähe /Bezug der Kleingartenanlagen zum Geschosswohnungsbau**
  max. Entfernung 300 m Luftlinie (entspricht Fußweg von 500 m und Erreichbarkeit in 5 bis 10 Min.) = besondere Bedeutung der Anlagen durch nahe Lage zu Geschosswohnungsbauten
- **Kriterium 3: Anteil von Einwohner*innen mit Anspruch auf soziale Hilfen**
  Anteil liegt über dem Landesdurchschnitt (Mecklenburg-Vorpommern), d.h., Kleingartenanlagen in diesen stadträumlichen Einheiten sind von besonderer Bedeutung, da sie als wohnungsnahe Erholungsräume und kostengünstige Alternative zum Urlaub genutzt werden können
- **Kriterium 4: Erreichbarkeit der Kleingartenanlagen mit dem ÖPNV**
  Befinden sich Haltestellen des ÖPNV im Umkreis von 500 m Luftlinie um die Kleingartenanlage, besteht eine besondere Bedeutung der Anlagen aufgrund ihrer guten Erreichbarkeit.

Die Kleingartenanlagen bei denen mindestens drei Kriterien zutreffen (alle Kriterien haben dieselbe Wertigkeit), haben eine **sehr hohe Bedeutung** im Hinblick auf die Versorgung der Bevölkerung mit Kleingärten und wurden der **Erhaltungsstufe I** zugeordnet. Diese Gärten sind entsprechend dem Kleingartenentwicklungskonzept **unbedingt am Standort zu erhalten**, zu entwickeln und zu sichern.

Kleingartenanlagen, die gemäß der Bewertung eine hohe, mittlere-geringe Bedeutung haben, **Erhaltungsstufe II-III,** können entsprechend dem Kleingartenentwicklungskonzept **nur unter strengen Ersatzregelungen**, die im Kleingartenkonzept beschrieben sind, in Anspruch genommen werden.

3. **Welche Flächen könnten aus Sicht der Verwaltung für zukünftige Kleingartenanlagen vorgehalten werden, wenn andere Kleingartenanlagen in ihrer Nutzung umgewidmet werden?**

Das Kleingartenentwicklungskonzept enthält **Suchräume für die Neuausweisung von Kleingartenanlagen** (sh. Plan 5 „Entwicklungskonzept“). Die potenziellen Flächen sollen vor allem einer Bestandserweiterung in mit Kleingärten unterversorgten stadträumlichen Einheiten dienen.

Aufgrund der wachsenden Flächenkonkurrenz werden neue Kleingartenparzellen in der Stadt jedoch vor allem durch die Nachverdichtung in vorhandenen Kleingartenanlagen geschaffen. Dies stellt ein effektives Mittel dar, sowohl neue Parzellen in unterschiedlichen Größen zu schaffen, als auch den vorhandenen Kleingartenbestand langfristig quantitativ zu erhalten und qualitativ zu entwickeln.

Die Ausweisung von neuen Kleingartenflächen ist eine Option, wird jedoch von der Verwaltung sowie den Kleingärtnerinnen und Kleingärtnern nicht nur aufgrund der Flächenknappheit in der Stadt kritisch gesehen.

So hat sich im Rahmen des Beteiligungsprozesses für das Kleingartenentwicklungskonzept in zahlreichen Gesprächen mit den Kleingärtnerinnen und Kleingärtnern herausgestellt, dass diese eher eine Parzelle mit Laube in einer bestehenden Kleingartenanlage als Ersatz übernehmen wollen, als in einer neuen Kleingartenanlage ohne Grün und ohne Laube noch mal „von vorn anzufangen“. Die ‚Urbarmachung‘ einer bis dato nicht in gärtnerischer Nutzung befindlichen Fläche bedarf erhöhter finanzieller Aufwendungen u. a. für den Neubau der Laube und die Pflanzung von neuen Gehölzen u.a. Pflanzen und nicht zuletzt enormer körperlicher Anstrengungen.

Dr. Ute Fischer-Gäde

Anlagen
Keine