

Kleingartenentwicklungskonzept Oschersleben (Bode)



Foto auf der Titelseite: Blick über die Kleingartenanlage „Vor dem Bruch“

Kleingartenentwicklungskonzept Oschersleben (Bode)

Stand Dezember 2021

Auftraggeber

Stadt Oschersleben (Bode)
Markt 1
39387 Oschersleben (Bode)

Auftragnehmer

Büro Stephan Westermann
Stadt- und Landschaftsplaner

Tim Lührmann
Simon Schulz
Stephan Westermann

Elberfelder Straße 31 D-10555 Berlin
FON 030 – 21 89 447 FAX 030 – 23 62 98 70

Hegelstraße 39 D-39104 Magdeburg
FON 0391 – 59 82 209 FAX 0391 – 59 82 100

www.stephan-westermann.de
info@stephan-westermann.de

Aus Gründen der leichteren Lesbarkeit wird im vorliegenden Konzept überwiegend die gewohnte männliche Sprachform bei personenbezogenen Substantiven und Pronomen verwendet. Dies impliziert jedoch keine Benachteiligung des weiblichen Geschlechts, sondern soll im Sinne der sprachlichen Vereinfachung als geschlechtsneutral zu verstehen sein.

Inhaltsverzeichnis

1.	Vorbemerkung	1
2.	Grundlagen des Kleingartenwesens	3
2.1	Rechtlicher Hintergrund und Abgrenzung.....	3
2.2	Bedeutung der Kleingärten für die Stadtentwicklung.....	4
2.3	Kleingartensituation in Sachsen-Anhalt.....	5
2.4	Handlungsmöglichkeiten bei Gartenleerstand.....	6
	Mehr Nutzer / neue Pächter werben	7
	Flächen anders organisieren / Einzelparzellen umnutzen	8
	Stilllegung/Flächenreduzierung ganzer oder wesentlicher Teile einer Kolonie	9
	Prinzipien bei Flächenstilllegung.....	10
3.	Bestand und Bedarfsprognose	11
3.1	Nutzung und Leerstand	12
	FNP Standorte ohne kleingärtnerische Nutzung.....	12
	Kleingartenähnliche Nutzung	15
	Kleingartenstandorte	15
3.2	Lokale Konfliktfelder	16
	Gartenanlagen in Überschwemmungsgebieten	16
	Landschafts- und Biotopschutz	17
	Umweltbelastete Lagen	17
	Lagen an Gewässern 1. und 2. Ordnung	18
	Lagen mit geringer Nachfrage	18
	Infrastrukturelle Mängel.....	19
	Konflikte mit Bauleitplanungen	19
3.3	Bedarfshochrechnung.....	23
4.	Ziele und Maßnahmevorschläge	25
4.1	Anlagen in der Kernstadt.....	27
4.2	Anlagen in den Ortschaften	65
4.3	Flächenbilanz	77
4.4	Handlungsmöglichkeiten der Kommune.....	78

1. Vorbemerkung

Der demografische Wandel mit einer rückläufigen Einwohnerzahl und einem ansteigenden Altersdurchschnitt führt in Oschersleben wie in vielen anderen Städten zu Überkapazitäten in den verschiedensten Bereichen. Dazu zählt auch das Kleingartenwesen, bei dem zusätzlich der Wandel auf dem Wohnungsmarkt mit einem schrumpfenden Anteil von Etagenwohnungen und einem wachsenden Anteil von Eigenheimen mit Hausgarten die Gartennachfrage dämpft.

Für die Kleingartenvereine kann diese Entwicklung durchaus problematisch sein. Bei Pachtland müssen immer weniger Gärtner die Pacht unter sich aufteilen, nicht mehr genutzte Gärten verwildern oder müssen von Vereinsmitgliedern mit gepflegt werden, und nicht zuletzt leidet das Vereinswesen an der rückläufigen Zahl ehrenamtlich aktiver Mitglieder.

Auch für die Stadtentwicklung hat das Thema Relevanz. Trotz rückläufiger Einwohnerzahlen steigen die Flächenbedarfe, weil Wohnen und Gewerbe immer mehr Raum pro Bewohner oder Arbeitsplatz beanspruchen. Diese Flächenbedarfe sind nach § 1a BauGB vorrangig „... durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung ...“ zu nutzen.

Die Schnittstellen zu finden, wo ein Überangebot an Gartenflächen auf Flächenbedarfe anderer Art treffen, ist einer der Kerngedanken des vorliegenden Konzeptes. Gleichmaßen gilt es aber auch, die sozialen, klimatischen und naturhaushälterischen Aspekte des Kleingartenwesens für eine nachhaltige Stadtentwicklung zu nutzen.

Dem vorliegenden Kleingartenentwicklungskonzept liegen folgende Leitfragen zu Grunde:

- Wie wird sich in einem Zeithorizont von rund 10 Jahren die quantitative und räumliche Nachfrage nach Kleingärten voraussichtlich entwickeln?
- Wie lässt sich diese Nachfrage lenken, um klimatisch, stadtökologisch oder auch sozial wichtige Freiflächen als Elemente der Stadtstruktur zu sichern?
- Wie kann mit Überkapazitäten umgegangen werden? Welche Umnutzungen bieten sich an?

Die wesentlichen Prämissen für die Kleingartenentwicklung im Rahmen des Kleingartenkonzept sind, dass ein Rückbau nur schrittweise und unter Berücksichtigung bestehender Pachtverhältnisse erfolgt und dass bei einer Anlagenverkleinerung der zukünftige Kleingartenbereich in Absprache mit dem jeweiligen Verein definiert und ein entsprechender Belegungs- und Leerstandsplan (vereinsintern) beschlossen wird.

Die Befunde und Analysen des Konzepts bauen inhaltlich aufeinander auf bzw. lassen sich voneinander ableiten. Entsprechend ist das Konzept wie folgt gegliedert:

In Kapitel 2 werden die Grundlagen des Kleingartenwesens, die wesentlichen rechtlichen und definitorischen Aspekte sowie dessen soziale, ökologische und städteplanerische Bedeutung beschrieben. Daran schließen sich Prinzipien oder theoretische Handlungsoptionen bei Flächenüberhängen Kleingartenwesen an.

Kapitel 3 umfasst eine quantitative und qualitative Bestandserhebung der Oscherslebener Kleingartenanlagen. In die Bestandsaufnahme fließen sowohl die umfassenden Angaben des Regionalverbandes als auch die Ergebnisse der kommunalen Befragung von Kleingartenvereinen im April 2019 mit ein. Für die Bestandsbewer-

tung wurde ein Kriterienkatalog entwickelt, der neben Fachplanungen wie Landschafts- und Hochwasserschutz auch Lage, verkehrliche und technische Erschließung, Zugänglichkeit und stadtgestalterischer Relevanz der einzelnen Kleingartenanlagen berücksichtigt. Die sich anschließende Bedarfshochrechnung prognostiziert auf Basis von drei Berechnungsvarianten einen Gartennachfragekorridor für das Jahr 2030.

Das vierte Kapitel enthält, aufbauend auf der Bestandserhebung, Kleingartenprofile für die einzelnen Anlagen. In den Profilen werden mögliche Handlungsfelder und Maßnahmen als Bestandteil einer gesamtheitlichen Kleingartenentwicklungsstrategie formuliert.

Aktuelle Diskussionen in anderen Städten zeugen von der Sensibilität des Themas. Darum war eine dreistufige Abstimmung der konzeptionellen Ergebnisse mit dem Verband der Kleingärtner der Region „Börde-Ohre“ e.V. und einzelnen Kleingartenvereinen ein wesentlicher Bestandteil bei der Erstellung des Kleingartenkonzepts.

Das 1. Werkstattgespräch fand am 6. Oktober 2020 statt. Von den 23 eingeladenen Vereinen nahmen 18 Vereine mit insgesamt 25 Vertretern teil ebenso der Verband der Kleingärtner der Region Börde-Ohre. Einleitend wurde den Teilnehmern Anlass und Ziel des Konzeptes erläutert und einen Überblick über den Stand der Datenerhebung gegeben. Im Anschluss wurden Grundsätzliche Handlungsfelder bei Gartenüberhang aufgezeigt und diskutiert.

Bedingt durch die Pandemielage konnte das 2. Werkstattgespräch erst am 7. September 2021 stattfinden. Die Teilnahme musste beschränkt werden. Insgesamt nahmen 10 Vertreter aus 7 Vereinen sowie ein Vertreter des Regionalverbands an diesem Termin teil. Thema war die Kleingartennachfrage- und Leerstandsprognose 2030 sowie die Erläuterung von möglichen Lagekonflikt der Anlagen. Zudem wurde ein Vorschlag für Prinzipien bei Flächenstilllegung vorgestellt und diskutiert.

Allen vereinsorganisierten Kleingartensparten wurden nach dem 2. Werkstattgespräch die Entwürfe der Kleingartenprofile zur inhaltlichen Begutachtung bereitgestellt.

Im 3. Werkstattgespräch am 12. Oktober 2021 wurden mit den Vereinen, die nach der Bestandsaufnahme von einem besonderen Lagekonflikt und/oder einem überdurchschnittlichen Leerstand betroffen sind, Entwicklungsperspektiven und Maßnahmenvorschläge auf Basis der im Vorfeld der Veranstaltung bereitgestellten Kleingartenprofile inkl. ersten Planungsvorschlägen diskutiert. Von 8 eingeladenen Vereinen nahmen 7 Vereine mit 13 Vertretern sowie 4 Vertreter des Regionalverbands teil.

Alle drei Werkstattgespräche wurden dokumentiert und den Teilnehmern im Anschluss ein Protokoll zur Verfügung gestellt.

Die dokumentierten Diskussionsergebnisse der Werkstattgespräche sowie die Rückmeldungen und Anmerkungen, die nach den Veranstaltungen und zu den Entwürfen der Kleingartenprofile eingegangen sind, wurden auf inhaltliche Relevanz für das Kleingartenentwicklungskonzept überprüft und entsprechend in das Konzept eingearbeitet.

2. Grundlagen des Kleingartenwesens

2.1 Rechtlicher Hintergrund und Abgrenzung

Das Bundeskleingartengesetz (BKleingG) definiert einen Kleingarten als einen 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).“¹

Kennzeichen eines Kleingartens sind somit der Anbau von Obst und Gemüse zum Eigenbedarf auf einer gepachteten Parzelle innerhalb einer gemeinschaftlich organisierten Anlage.

Besondere Merkmale für Kleingärten nach §3 BKleingG sind neben der Verpachtung und der gärtnerischen Nutzung zudem, dass ein Kleingarten nicht größer als 400 m² sein sollte. Auch sind in Kleingärten nur Lauben in einer einfachen Ausführung mit einer maximalen Grundfläche von 24 m² gestattet. Eine Kleingartenlaube darf ausdrücklich nicht für ein dauerndes Wohnen geeignet sein.

Liegt ein Kleingarten auf einer Fläche, die in einem Bebauungsplan entsprechend für eine gärtnerische Nutzung festgesetzt ist², werden diese als Dauerkleingärten bezeichnet.³

Von Kleingärten im Sinne des Bundeskleingartengesetzes sind andere gärtnerische Nutzungsarten abzugrenzen:⁴

Eigentümergeärten (Gärten im Eigentum des Nutzers) werden v.a. als Wochenend-, Erholungs- oder Hausgarten genutzt. Sie gelten auch dann nicht als Kleingarten im Sinne des BKleingG, wenn sie in einer Kleingartenanlage liegen und vom Eigentümer an Familienangehörige zur Nutzung verpachtet werden.

Eigentümergeärten

Gärten, die deutlich größer als 400 m² sind und auf denen sich Lauben befinden, die in ihrer Ausstattung und Nutzung für saisonales Wohnen geeignet sind und bei denen der Obst- und Gemüseanbau nicht im Vordergrund steht, werden auch als Freizeit-, Wochenend- oder Erholungsgärten bezeichnet. Sie liegen oft außerhalb von Städten im freien Landschaftsraum.

Wochenendgärten,
Datschen

Als Hausgärten werden Gärten bezeichnet, die in der Regel zu jedem Einfamilienhaus gehören. Der Gartenbereich ist Bestandteil des jeweiligen Grundstücks und dient neben der Erholung auch zur gärtnerischen Betätigung.

Hausgärten

Wohnungsgärten oder Mietergärten werden dem Nutzer einer Wohnung im Zusammenhang mit der Wohnung überlassen. Sie befinden sich deshalb auch üblicherweise im Zusammenhang mit mehrgeschossigen Wohngebäuden. Die Nutzung wird im

Mietergärten

¹ §1 Abs. 1 BKleingG

² Oder vor dem Inkrafttreten des Bundeskleingartengesetzes durch die öffentliche Hand zur Kleingärtnerischen Nutzung verpachtet war.

³ §1 Abs. 3 i. V. m. §16 BKleingG

⁴ vgl. GALK (Hrsg.): Kleingärten im Städtebau, Fachbericht 2005, S.8f.

Rahmen des Mietvertrages der Wohnung geklärt und ist an diesen gekoppelt. Gehört ein Garten zu einer von den Eigentümern genutzten Wohnung gilt er als Eigentümergarten.

Arbeitnehnergärten Arbeitnehnergärten werden in Zusammenhang mit einem Arbeitsverhältnis überlassen. Entsprechend muss der Garten nach Beendigung des Arbeitsverhältnisses beräumt werden.

Grabeland Gärten, die vertraglich nur zum Anbau von einjährigen Pflanzen genutzt werden dürfen, werden als Grabeland bezeichnet. Grabeland dient der vorübergehenden Nutzung, da das Land eigentlich für eine andere Verwendung vorgesehen ist. Entsprechend ist das Aufstellen von Lauben nicht gestattet.

2.2 Bedeutung der Kleingärten für die Stadtentwicklung

In den Ursprüngen des Kleingartenwesens, den Schrebergärten, bestand die Rolle von Kleingärten in der Selbstversorgung durch den Anbau von Obst und Gemüse und in dem gesundheitsfördernden Ausgleich für die Belastungen eines frühindustriellen Arbeitsplatzes. Kleingärten haben neben diesem nach wie vor geltenden individuellen Erholungswert auch für die städtische Entwicklung insgesamt eine besondere Relevanz:

- Kleingartenanlagen sind Naherholungsgebiete vor allem für Bewohner des verdichteten Geschosswohnungsbaus und fördern sowohl die psychische als auch die physische Gesundheit.
- Kleingartenanlagen fördern durch ihre Vereinsstrukturen das Gemeinwesen und die soziale Integration.
- Kleingartenanlagen können Bausteine des städtischen Grünsystems sein. Die Verknüpfung verschiedener Freiflächenarten zu einem räumlichen System ermöglicht die Schaffung attraktiver und belastungsarmer Wegeverbindungen durch die Stadt.
- Kleingärten können Bausteine eines Biotopverbundes sein, der Flora und Fauna Lebensräume im städtischen Raum bietet und sowohl deren Vielfalt, Ausbreitung als auch deren Wechselbeziehungen dient.
- Kleingartenanlagen sind zumindest im Mikrobereich klimarelevant durch einen geringen Versiegelungsgrad und – in Abhängigkeit der gärtnerischen Nutzung – deren Vegetation. Eingebunden in ein städtisches Grünsystem können sie Bestandteil von Frischluftschneisen sein

2.3 Kleingartensituation in Sachsen-Anhalt

Sachsen-Anhalt gehört mit mehr als 4 Kleingärten pro 100 Einwohner neben Mecklenburg-Vorpommern und Sachsen zu den Bundesländern mit der höchsten Kleingartendichte.⁵

Mit einer Stilllegung von ca. 9.000 Kleingärten zwischen 2006 und 2012 war Sachsen-Anhalt auch das Bundesland, das die höchste Reduzierung von Kleingärten in diesem Zeitraum verzeichnete.⁶ Trotz der auch nach 2012 anhaltenden Verringerung von Kleingärten verzeichnete Sachsen-Anhalt 2018 eine Leerstandsquote von rund 25 Prozent (Mecklenburg-Vorpommern ca. 7 %; Sachsen ca. 11 %).⁷

Die meisten Kleingärten sind in den Strukturen des Bundesverbandes Deutscher Gartenfreunde e.V. (BDG) organisiert. Der BDG ist die Dachorganisation von 19 Landesverbänden mit rund 960.000 Kleingärten. Der BDG gilt in Politik und Verwaltung auf Bundesebene als die offizielle Vertretung des Kleingartenwesens.

In Sachsen-Anhalt fasst der Landesverband der Gartenfreunde Sachsen-Anhalt e.V. 27 Verbände in den Regionen und Kreisen mit 1.637 Vereinen zusammen. Über 104.000 Gartenparzellen sind im Landesverband registriert. Davon werden aktuell 17.191 bzw. 16 % nicht bewirtschaftet.⁸

Andere Kleingärtner sind zwar als Vereine oder Verbände strukturiert, aber nicht im Rahmen der genannten Dachverbände organisiert oder haben sich dort herausgelöst. Sie sind dann bspw. Mitglied im Verband der Kleingärtner, Siedler und Grundstücksnutzer (VKSG), im Verband der Kleingärtner, Siedler und Kleintierzüchter (VKSK) oder im Verband deutscher Grundstücksnutzer (VDGN).

Der im Landesverband organisierte Regionalverband der Kleingärtner "Börde Ohre" e.V. umfasst im Stadtgebiet von Oschersleben mit 11 Mitgliedsvereinen knapp die Hälfte der lokalen Kleingartenvereine. Die anderen Vereine sind in keine organisatorischen Strukturen eingebunden.

⁵ „Kleingärten im Wandel. Innovationen für verdichtete Räume“, Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) (Hrsg.), Bonn 2019, S. 19

⁶ „Bewältigung der Leerstandsproblematik in Kleingartenanlagen in strukturschwachen Regionen“. Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) (Hrsg.), Heft 158, Berlin 2013, S.16f.

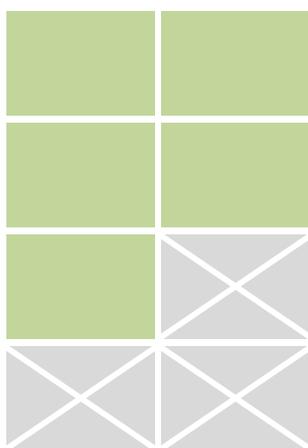
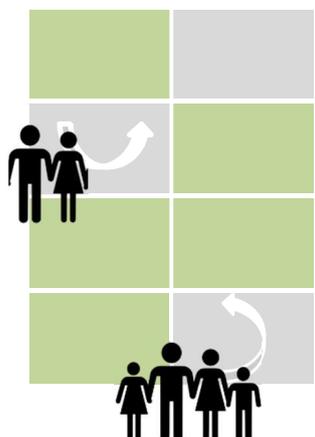
⁷ „Kleingärten im Wandel...“, a.a.O. S. 22 u. 27

⁸ Quelle: Landesverband Sachsen-Anhalt. Datenstand 2019.

2.4 Handlungsmöglichkeiten bei Gartenleerstand

Übersicht Handlungsfelder und exemplarische Maßnahmen

Im folgenden Überblick werden Handlungsmöglichkeiten beschrieben, mit denen bereits in der Praxis – auch in Oschersleben – auf Kleingartenüberhänge reagiert wird. Dabei steigert sich die Intensität des Eingriffs in die Gartenkolonie.



Eingriffsintensität

Handlungsfelder	Maßnahme
Mehr Nutzer / neue Pächter werben	Öffentlichkeitsarbeit (Schaukästen mit Kontaktdaten, eigene Webseite, offene Koloniefeste, Zugänglichkeit sichern, Exposees zu freien Gärten aushängen/ in Web einstellen etc.)
	Förderung und Ausbau von Kooperationen mit neuen Nutzergruppen wie sozialen Trägern, Kitas, Schulen, Imkern, aber auch großen Wohnungsvermietern und Betrieben
	Probenutzung ohne Mitgliedschaft („Schnuppertgärten“)
	Neuaufteilung von Parzellen für neue Nutzergruppen wie Alleinstehende oder selbstorganisierte Kleingruppen
Flächen anders organisieren / Einzelparzellen umnutzen	Umnutzung von Parzellen zu Gemeinschaftsflächen, in Randlage auch Stellplätze
	Naturnahe Umgestaltung von Leerstandsflächen (bspw. beweidete Streuobstwiesen)
	Schau- und Mustergärten, Imkergärten, Themengärten etc.
	Öffnung und Integration der Anlage in ihr Umfeld durch Wegeöffnung, Einrichtung von Begegnungs- und Kontaktgärten, Gemeinschaftsgärten etc.
	Umwidmung der Anlage bzw. von Parzellen in andere Gartenformen (bspw. Grabeland)
Stilllegung / Flächenreduzierung ganzer oder wesentlicher Teile einer Kolonie	Sicherung von ökologisch wichtigen und aufwertbaren Gebieten durch Eingliederung in einen Flächenpool für Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen. Flächenrenaturierung, Sukzessionsflächen, Obstbaumwiesen
	Umwidmung in öffentliche Grünflächen / Kleingartenparks
	Umwidmung zu Bauland oder in andere Kategorien siedlungsbezogener Flächennutzung
	landwirtschaftliche Nutzung

Mehr Nutzer / neue Pächter werben

Viele Kleingartenvereine sind mit dem Zielkonflikt konfrontiert, sich einerseits vor Einbruch, Vandalismus und sonstigen Konflikten mit Dritten zu schützen, andererseits potentiell Interessierten Einsicht in die Gartenkolonie zu gewähren und so für sich zu werben. Aus Sicht der Werbung neuer Pächter sollten Schließzeiten auf ein Minimum reduziert sein.

Mehr Öffentlichkeitsarbeit

Zur Begehung einer Gartenkolonie sollte an den Außenzugängen eingeladen werden. Zumindest gehört an die oftmals vorhandenen Infotafeln eine Kontaktadresse für Interessierte.

Nur zwei Kleingartenvereine betreiben eine eigene Webseite. („Gelber Weg e.V.“, „Süd-Ost e.V.“), weitere zwei Vereine geben an, derzeit eine Webseite aufzubauen. Als Kontaktmedium insbesondere für die Werbung bei jüngeren Familien ist eine Webseite mit einem Minimum an Informationen heutzutage unerlässlich. Zumindest für die 11 im Verband organisierten Vereine sind der Aufbau und der Betrieb einer Webseite als Verbandsservice kostenlos möglich.

In den Schaukästen und/oder auf der Webseite könnten Gartenexposees zu einer oder mehreren ausgewählten Parzelle(n) exemplarisch die Rahmenbedingungen und Nutzungsmöglichkeiten (Medien, Laube etc.) und die Monats- oder Jahreskosten darstellen.

Vereinsfeste wie Sommerfeste mit offenen Gärten, Staudenmarkt, Flohmarkt etc. zu denen man über Hauswurfsendungen o.ä. gezielt Nachbarn und Anwohner einlädt, können Aufmerksamkeit wecken. Acht Vereine vernetzen sich bereits auf diese Weise in der Nachbarschaft.

Sechs Oscherslebener Vereine haben bereits Kooperationen mit Dritten aufgebaut. Das umfasst zum Beispiel die dauerhafte Nutzung eines Einzelgartens als Schul- oder Kitagarten oder auch Tafelgarten für den Obst- und Gemüseanbau zugunsten sozialer Projekte. Der Verein „Am Diesterwegring“ unterstützt beispielsweise das Projekt Maltheser Flüchtlingsgarten, der Verein „Am Karpfenteich“ kooperiert mit den Johannitern. Andernorts erprobt sind darüber hinaus Volkshochschullerngärten, eine Gartennutzung durch Alten- oder Behindertenheime, die Vergabe an einen Imker oder an andere Interessengruppen.

Neue Kooperationen

Ziel kann aber auch die Ansprache größerer potentieller Nutzergruppen sein, wie eine gemeinsame Werbung oder andere Form der Zusammenarbeit mit einem größeren Wohnungsanbieter oder einem Betrieb in der Nachbarschaft. Die BEWOS bietet Neumieter bereits nahe liegende freie Kleingärten des Verein „Am Diesterweg“ an, auch der Verein „Oesenweg 1911“ kooperiert mit Vermietern.

Potentiellen neuen Pächtern räumen fünf Oscherslebener Vereine Probenutzungen ohne Vereinsmitgliedschaft ein, die so genannten Schnupperrgärten. Der Verein „Gelber Weg“ e.V. bereitet dies vor. Über eine Gartensaison kann so beidseitig die Erfahrung gemacht werden, ob ein Kleingarten grundsätzlich das richtige ist und wie die Nachbarschaft bzw. das Vereinsleben passt. Die Probezeit gilt in der Regel für beide Seiten.

Hemmschwellen für Interessierte absenken

Auch eine größere Flexibilität bzgl. der Parzellengrößen könnte neue Nutzergruppen erschließen. Das könnte der „halbe Garten“ für Alleinstehende sein oder der „Doppelgarten“ für eine Hausgemeinschaft. Die Vereine „Gelber Weg“, „Süd-Ost“, „Hornhausen“ und „Einheit“ ermöglichen das.

Den Grundgedanken des Erhaltens und der Stabilisierung des Kleingartenwesens haben sich auch der Arbeitskreis Kleingartenwesen beim Deutschen Städtetag und

die Gartenamtsleiterkonferenz (GALK e.V.) zu Eigen gemacht. Sechs Handlungsfelder wurden formuliert:

Handlungsfelder der Kleingartenentwicklung⁹



Flächen anders organisieren / Einzelparzellen umnutzen

Vereinsinterne Umnutzung von Einzelparzellen

Einzelne Parzellen in strategisch guter Lage können einer gemeinschaftlichen Nutzung des Vereins dienen, ob als Spielplatz, als Festwiese oder Grillplatz. Auch Parkplätze sind, bei entsprechender Randlage, denkbar.

Nutzungsextensivierung

Vielerorts bereits praktiziert wird die Beräumung eines dauerhaft nicht mehr genutzten Gartens bei Beibehaltung der Obstbäume oder anderen Großgrüns und eine einfachen Wieseneinsaat (z.B. Gartenverein Hornhausen). Zur Obstreife können Einladungen an soziale Träger und Einrichtungen zur Ernte ausgesprochen werden.

Themengärten

Um den eigenen Mitgliedern eine anschauliche Fachberatung zu bieten sowie als gärtnerische Beispiele für die interessierte Öffentlichkeit, können Vereine Lehr- und Mustergärten auf leerstehenden Parzellen einrichten. Mit Traditionsgärten wird hingegen anhand originaler Lauben und Gartengeräte aus der Anfangszeit die Geschichte des Kleingartenwesens vermittelt.

Soweit sie die „Kleingärtnergemeinschaft nicht wesentlich stört“ ist auch die Kleintierhaltung in den Anlagen aus Sicht des Gesetzgebers und der Stadt Oschersleben erlaubt.¹⁰

Begegnungsangebote

Leer stehende Gärten können zu Orten der Begegnung mit Anwohnern und Nachbarn umgestaltet werden. Sie haben dann den Charakter halböffentlicher Grünberei-

⁹ „Leitlinien des Deutschen Städtetages zur nachhaltigen Entwicklung des Kleingartenwesens in den Städten“, Deutscher Städtetag (Hrsg.), Berlin, 2011; eigene Darstellung.

¹⁰ Überleitungsregel gemäß § 20a Nr. 7 BKleingG.

che und dienen der Erholung und Entspannung in Ergänzung öffentlicher Grünanlagen. Der Kleingartenverein ‚Magdeburger Bleiche‘ e.V. beispielsweise plant eine entsprechende Gestaltung zweier leerstehender Gärten.

Interkulturellen Gärten sollen Familien mit unterschiedlichen kulturellen Hintergründen zusammenführen. Die Parzellen werden i.d.R. deutlich verkleinert und sind dem Anbau von Obst und Gemüse vorbehalten. Als Ausgleich werden größere Gemeinschaftsflächen wie Spiel- und Grillplätze und gemeinsame Geräteschuppen zur Freizeitnutzung bereitgestellt.

Eine besondere Verknüpfung von öffentlicher Grün- und Kleingartenanlage stellen sogenannte Kleingartenparks dar. Hierbei wird Kleingartenleerstand für eine öffentliche Nutzung qualifiziert und in bereits bestehende Grünanlagen integriert. Dieses Konzept eignet sich entsprechend insbesondere für Anlagen, die an öffentlichen Grün- und Freiräume angrenzen.¹¹

Bisweilen sind die Einzelparzellen in den Gartenanlagen flächengrößer als potentiell Interessierte nachfragen, aber auch im Bundeskleingartengesetz als Regelgröße verankert sind.¹² Flächenreduzierungen durch punktuelle Neuparzellierungen können sowohl die externe Nachfrage stimulieren als auch intern eine Umsiedlung von Gärten in Randlage stimulieren, deren Flächen entwidmet werden können.

Gärten verkleinern

Stilllegung / Flächenreduzierung ganzer oder wesentlicher Teile einer Kolonie

Kleingartenanlagen mit großem Leerstand bzw. leerstehenden Teilen, deren Status sich auch absehbar nicht verändern bzw. noch verschärfen wird, können dauerhaft einer anderen, nicht individual-gärtnerischen Nutzung zugeführt werden. (Bsp. ‚Am Anger‘ in Groß Germersleben)

Da sich der Leerstand oft innerhalb der Anlagen unregelmäßig verteilt, besteht die Notwendigkeit einer Arrondierung. Dazu sind Teilflächen der jeweiligen Anlage zu definieren, die dauerhaft kleingärtnerisch genutzt werden oder die eine Nutzungsänderung erfahren sollen. Ein aktives Belegungs- und Leerstandsmanagement baut i.d.R. auf die natürliche Fluktuation und wirkt somit über einen längeren Zeitraum.¹³ In Einzelfällen, wie beim Thema Hochwasserschutz, oder auch bei einer entsprechenden Kooperationsbereitschaft der Vereine, kann aber auch ein aktives Umzugsmanagement erfolgreich sein.¹⁴

Besteht die Möglichkeit ganze Anlagen oder größere Teile stillzulegen, steht oft eine Renaturierung der Flächen im Fokus. Diese Art der Folgenutzung findet i.d.R. bei

Renaturierung

¹¹ Es liegt keine einheitliche Definition für Kleingartenparks vor. Als wichtigstes Merkmal kann jedoch die hohe Aufenthaltsqualität für die Allgemeinheit gelten (s.a. Deutscher Städtetag (Hrsg.): Leitlinien des Deutschen Städtetages zur nachhaltigen Entwicklung des Kleingartenwesens in den Städten, Berlin, 2011, S.6).

¹² §3 (1) Bundeskleingartengesetz (BKleingG) „Ein Kleingarten soll nicht größer als 400 Quadratmeter sein.“

¹³ vgl. Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) (Hrsg.): Städtebauliche, ökologische und soziale Bedeutung des Kleingartenwesens, Heft 133, Bonn, 2008, S. 49 und Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) (Hrsg.): Bewältigung der Leerstandsproblematik in Kleingartenanlagen in strukturschwachen Regionen, Heft 158, Berlin, 2013, S.45f.

¹⁴ So hat die Stadt Bernburg in Folge des Saalehochwassers bis 2016 ganze Vereine aufgelöst und zugunsten von Retentionsflächen beräumt.

Anlagen im Außenbereich, in Hochwasserschutzbereichen oder in unmittelbarer Nachbarschaft zu geschützten Landschaftsbestandteilen (Puffer) Anwendung.

Sind die still gelegten Areale ökologisch aufwertbar, können sie bei Erfüllung der Voraussetzungen des § 16 Abs. 1 BNatSchG in einen Flächenpool für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen überführt werden.¹⁵

Öffentliches Grün	Eine entsprechende stadträumliche Lage vorausgesetzt können Kleingartenanlagen komplett oder in wesentlichen Teilen zu öffentlichen Grünanlagen umgewidmet werden. Auch die oben bereits erwähnte Kombination von Kleingärten und öffentlichem Grün, der Kleingartenpark, fällt in diese Kategorie.
Bauland	Nicht mehr genutzte Kleingartenanlagen können insbesondere dort, wo die Areale unmittelbar an öffentlichen Straßen und entsprechenden Mediensträngen liegen, zu Bauland umgewidmet werden.
Landwirtschaftliche Nutzung	Bei unmittelbarer Nachbarschaft von Kleingartenarealen und Landwirtschaftsflächen bietet sich die Umwidmung der aufgegebenen Gartenareale in Landwirtschaftsflächen an.

Prinzipien bei Flächenstillegung

Um soziale Härten zu vermeiden ist zur Freilenkung der nicht dauerhaften Kleingartenareale in aller Regel ein langfristiges **Leerstands- und Belegungsmanagement** erforderlich. Hierzu sollten **Zielvereinbarungen** zwischen **Kleingartenverein und der Kommune**, da wo sie Verpächter ist, getroffen werden. **Anderen Verpächtern** kann angeboten werden sich in die Vereinbarung einzubringen.

Inhalt der Vereinbarung ist die **Festlegung von Arealen**, in denen die Gartennutzung ausläuft und **keine neuen Pachtverträge** mehr abgeschlossen werden und wie der **Rückbau** der baulichen Anlagen organisiert ist.

Die **parzellengenaue Festlegung** zu den perspektivisch frei fallenden Arealen müssen in **Vor-Ort-Begehungen** mit den Verpächtern, dem Verein und ggf. dem Verband erfolgen.

Im Gegenzug kann den Vereinen über eine **Anpassung des Pachtvertrages** ein **Pachterlass** für leer stehende Gärten in den perspektivisch aufzugebenden Arealen angeboten werden.

Ist der Leerzug der für eine **Umnutzung definierten Bereiche** gelungen, wird die **Pacht** entsprechend **dauerhaft reduziert**.

Sinnvoll ist ein **formeller Beschluss** des Vereins, dass die konkret definierten Parzellen nicht neu verpachtet werden, um die **Selbstbindewirkung** in diesem langfristigen Prozess zu erhöhen.

Mit verbandszugehörigen Vereinen sollte vereinbart werden, **Neuverpachtungen** vor Abschluss auch mit Blick auf die getroffenen Zielvereinbarungen dem **Verband zur Prüfung/Zustimmung** vorzulegen.

¹⁵ „Nachhaltige Nutzung grüner Infrastruktur sichern: Ökologisch aufgewertete Kleingärten als Ausgleichsfläche“, Patrick Nessler, in: „4. Bundeskongress der Kleingärtner 18./19. Mai 2017 in Berlin“, Bundesverband Deutscher Gartenfreunde e.V. (Hrsg.), Berlin, 2017, S. 34 – 39.

3. Bestand und Bedarfsprognose

In Oschersleben finden sich auf einer Fläche von ca. 126 ha, verteilt auf 52 Standorte, kleingartenähnliche Nutzungen bzw. entsprechende bauleitplanerische Festsetzungen. Rechnerisch würden diese Flächen Platz für ca. 2.500 Kleingärten bieten.¹⁶

45 dieser Standorte sind in den Teilflächennutzungsplänen¹⁷ der Stadt als Kleingartenareale ausgewiesen. Drei Kleingartenvereine, ‚Bruchstraße‘ (Oschersleben), ‚Waldblick‘ (Scherkmcke) sowie ‚Flora‘ (Klein Oschersleben), nutzen Land, das in den Flächennutzungsplänen nicht entsprechend ausgewiesen ist. Weitere 4 Standorte weisen eine kleingartenähnliche Nutzung auf, ohne formale Vereinsstruktur oder Flächennutzungsplankennung.

16 Standorte befinden sich im Bereich der Kernstadt, 36 Standorte in den Ortsteilen.

Im ‚Verband der Kleingärtner der Region ‚Börde Ohre e.V.‘ sind 11 der Oscherslebener Kleingartenvereine organisiert. Von diesen befinden sich acht in der Kernstadt und je einer in Schermcke, in Ampfurth und in Stadt Hadmersleben. Insgesamt umfassen diese Anlagen eine Fläche von 40,8 ha mit 952 Parzellen.¹⁸

Weitere 12 Kleingartenanlagen sind in Vereinsstrukturen organisiert, aber nicht Mitglied im Regionalverband. Von diesen liegen acht im Bereich der Kernstadt und je einer in Jakobsberg, in Klein Oschersleben, in Groß Germersleben und in Hornhausen. Diese Kleingartenanlagen haben eine Gesamtfläche von 38,5 ha mit insgesamt 824 Parzellen.¹⁹

Fünf der aktiv genutzten Gartenanlagen liegen komplett auf privatem Grund und Boden. 14 Anlagen bestehen auf Pachtland der Stadt Oschersleben. Die restlichen Anlagen nutzen Land, das zum Teil der öffentlichen Hand und zum Teil Privaten oder Institutionen gehört. Der Kleingartenverein Hornhausen ist selber Eigentümer der von ihm genutzten Fläche.

¹⁶ Bei Berücksichtigung eines pauschalen Flächenanteils für Erschließung und Gemeinflächen von 20 % und einer Parzellengröße von 400 m².

¹⁷ Flächennutzungsplan für die Kernstadt und die Ortsteile Andersleben, Emmeringen, Günthersdorf, Jakobsberg und Neubrandsleben (1993), Alikendorf (1992), Altbrandsleben (1992), Ampfurth (1994), Beckendorf-Neindorf (1993), Groß Germesleben (1992, 1. Änderung 2006), Hadmersleben (1995, 3. Änderung 2007), Hornhausen (1992), Klein Alsleben (1995), Klein Oschersleben (1992, 2. Änderung 2002), Peseckendorf (2009) und Schermcke (1994). Für die Gemarkung Hordorf wurde ein Flächennutzungsplanentwurf nicht rechtswirksam.

¹⁸ Angaben laut Verband der Kleingärtner der Region „Börde Ohre“ e.V., Datenstand: April 2019 / 2020 .

¹⁹ Angaben laut Kommunalen Befragung (Datenstand: April 2019) sowie eigene Luftbilddauswertung und Berechnung.

3.1 Nutzung und Leerstand

FNP Standorte ohne kleingärtnerische Nutzung

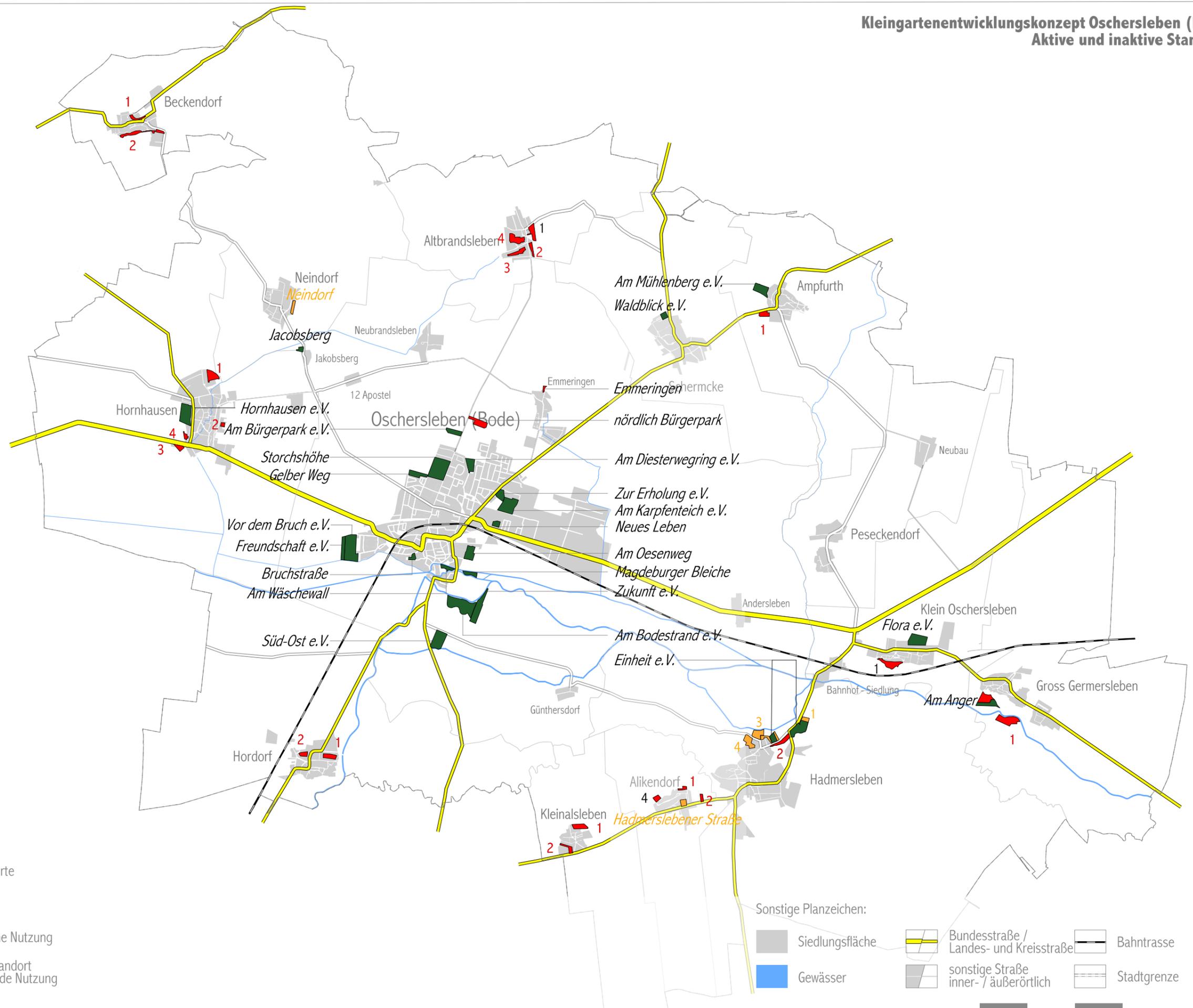
Von den 52 Kleingartenstandorten können 24 Standorte in den Ortsteilen mit einer Gesamtfläche von knapp 39 ha vernachlässigt werden. Sie sind zwar alle in den verschiedenen Teilflächennutzungsplänen als Kleingartenflächen ausgewiesen, werden aber faktisch nicht (mehr) kleingärtnerisch genutzt. Abgesehen von vereinzelt Grabelandnutzungen handelt es sich hier oftmals um Hausgärten bzw. private Gärten ohne kleingärtnerische Attribute. Ebenso sind verwilderte Areale, z.T. noch mit Laubenrudimenten darunter, vereinzelt auch bereits komplett landwirtschaftlich oder durch Wohnbebauung genutzte Areale. Rechnerisch hätten auf diesen Arealen 771 Kleingärten Platz.²⁰

In den Teilflächennutzungsplänen ausgewiesene Kleingartenflächen ohne entsprechende Nutzung. (Nr. siehe Plan)

FNP-Darstellung Kleingartenanlage	ha	Aktuelle Nutzung
Kernstadt		
„Bürgerpark e.V.“	2,6	Wochenendhäuser
Alikendorf		
(1) nordöstlich „Unter den Linden“	0,6	Wiese
(2) östlicher Ortsausgang, nördlich „Hadmerslebener Straße“	0,6	Landwirtschaft
(4) nordwestlich „unter den Linden“	0,8	Wiese, 1 Garten
Altbrandsleben		
(1) östlicher Dorfrand	2,0	Landwirtschaft, Wiese, 1 Garten
(2) östlich „An der Schmiedebreite“	0,9	Landwirtschaft
(3) zwischen „Zum Tannenbergr“ und „Am Goldbach“	1,6	Haus-/Privatgärten
(4) nördlich „Am Goldbach“ und westlich „Auf dem Vorwerk“	2,8	Haus-/Privatgärten
Ampfurth		
(1) südl. „Alte Schermcker Straße“ (westlicher Ortsausgang)	1,3	Verwildert
Beckendorf		
(1) nördlich „Straße der Freundschaft“	0,9	Kirchengelände, Haus-/Privatgärten
(2) südlich „Am Rötteberg“ bis „Straße der Freundschaft“	2,5	Landwirtschaft / Wiesen
Emmeringen		
Zum Emmersberg	0,3	Noch ein Garten, sonst Obstbaumstreifen, Landwirtschaft
Groß Germersleben		
Am Anger Nordbereich	3,2	Streuobstwiese, geschütztes Biotop
(1) „zur Bode“ (Südufer der Bode)	4,2	Wald / Landwirtschaft
Hadmersleben		
(2) Bahnhofstraße / Heerstraße	1,7	Wiese

²⁰ Die durchschnittliche Parzellengröße für Oschersleben wurde auf Basis der Kleingartenflächen abzüglich der Gemeinschaftsflächen sowie der ermittelten Parzellenanzahl errechnet. Sofern keine anderen Angaben vorlagen wurde davon ausgegangen, dass 20 Prozent einer Kleingartenanlage gemeinschaftlich (Wege, Stellplätze, Gemeinschaftsanlage, Begleitgrün etc.) genutzt werden (vgl. GALK (Hrsg.): Kleingärten im Städtebau, Fachbericht 2005, S.22).

Kleingartenentwicklungskonzept Oschersleben (Bode)
Aktive und inaktive Standorte



800 m

Hordorf		
(1) zwischen Neue Schützenstraße und Hohe Straße	1,6	Haus-/Privatgärten
(2) zwischen Bahnhofstraße und Kreisstraße	0,9	Haus-/Privatgärten
Hornhausen		
(1) nordöstlich ‚Kattentalsweg‘	2,5	Landwirtschaft
(2) Bergstraße / Soeleckenstraße	0,5	Hausgärten/ Grabeland, Wiese/ Brache
(3) ‚An der Bömerspitze‘	0,9	Bebauung
(4) südliche Gartenstraße	0,6	Obstwiese, Brache
Kleinalleben		
(1) östlich Zum Anger (nördlicher Ortsrand)	1,8	Wiese / Privatgärten
(2) zwischen Neubauernweg und Chausseestraße	1,0	Privatgärten
Klein Oschersleben		
Untere Kirchstraße	29,8	Privatgärten
Gesamt	388,8	

Bei der perspektivischen Neuaufstellung eines gesamtstädtischen Flächennutzungsplans können diese Flächen anderen Nutzungen zugeführt werden.

Kleingartenähnliche Nutzungen

An fünf Standorten finden sich kleingartenähnliche Nutzungen ohne eine entsprechende Organisationsstruktur und Gemeinschaftsflächen. Diese Standorte umfassen rund 150 Parzellen, von denen rund die Hälfte leer steht.

Ort	Fläche in ha	Parzellen	Davon leer	Hinweis
Alikendorf,	1,0	20	10	eher Grabeland
Hadmersleben 1	0,8	26	21	Verstreute Einzelgärten auf Privatgrundstücken
Hadmersleben 3	2,9	45	16	
Hadmersleben 4	2,4	47	20	
Neindorf	1,0	13	5	Mietergärten
Summe	8,1	151	72	

Kleingartenähnlich genutzte Standorte. Eigene Erhebungen. Parzellen und Leerstand sind Circa-Angaben.

Diese Standorte werden in der weiteren Konzeption nicht bearbeitet.

Kleingartenstandorte

23 Standorte mit über 1.700 Parzellen auf rund 79 ha weisen eine aktive Kleingartennutzung. Über den Verband bzw. die Kommunalbefragung 2019 wurde der Gartenleerstand erhoben.²¹ 2019 wurden 437 nicht genutzte Parzellen angegeben, was einer Leerstandsquote über alle Standorte von rund 25 % entspricht.

Vereine ...	Vereine	Parzellen	Leerstand n	Leerstand in %
im Regionalverband	11	952	217	23
nicht im Regionalverband	12	824	220	27
Summe	23	1.776	437	25

²¹ Für die Kleingartenanlagen, bei denen der Leerstand nicht bekannt ist, wurde eine Leerstandsschätzung per Luftbild und Begehung im Sommer 2019 / Frühjahr 2020 vorgenommen.

3.2 Lokale Konfliktfelder

Kleingärten stehen unter einem besonderen gesetzlichen Schutz und haben mannigfaltige soziale, ökologische und klimatische Wertigkeiten. Bei Nutzungskonflikten wird der bestehenden Kleingartennutzung grundsätzlich der Vorrang eingeräumt. Das Kleingartenangebot in der Stadt Oschersleben soll jederzeit bedarfsgerecht sein.

Das derzeitige Überangebot an Kleingartenflächen bietet aber die Chance, Konfliktfelder langfristig über eine Steuerung der Neuverpachtung zu entschärfen. Überkapazitäten sollten vorrangig in den Kolonien mit konkurrierenden Ansprüchen bzw. Lagekonflikten abgebaut werden.

Gartenanlagen in Überschwemmungsgebieten

Drei Kleingartenkolonien der Kernstadt sowie zwei Anlagen in den Ortsteilen liegen im Überschwemmungsbereich der Bode (HQ 100). Fünf dieser Anlagen liegen mit erheblichen Flächenanteilen in einem Überschwemmungsgebiet, das statistisch alle 10 Jahre überflutet wird (HQ 10).

Kleingartenanlage	betroffene Parzellen ²²	Fläche in ha	Konflikt
Groß Germersleben, Am Anger e.V.	48	2,1	ca. 90 % Flächenanteil im HQ 10, komplett in HQ 100,
Oschersleben, Am Bodestrand e.V.	210	8,6	ca. 60 % Flächenanteil im HQ 10, komplett in HQ 100,
Oschersleben, Zukunft e.V.	118	5	ca. 40 % Flächenanteil im HQ 10, komplett in HQ 100
Stadt Hadmersleben, Einheit e.V.	42	1,7	Komplett in HQ 100,
Oschersleben, Süd-Ost e.V.	50	5,5	Ca. 24 % Flächenanteil im HQ 100

Gemäß Wasserhaushaltsgesetz (WHG), §§ 78 und 78a, ist in Überschwemmungsgebieten die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen untersagt. Das betrifft „Mauern, Wälle oder ähnlichen Anlagen, die den Wasserabfluss behindern können, ...“. Auch das Lagern von Gegenständen, „die fortgeschwemmt werden können“ oder die Pflanzung von Bäumen und Sträuchern, so sie geeignet sind den Hochwasserabfluss zu bremsen, sind nicht zulässig.

Somit steht eine kleingärtnerische Nutzung grundsätzlich im Zielkonflikt mit den Erfordernissen des Hochwasserschutzes. Langfristig wäre allenfalls Gabeland als gärtnerische Nutzung im Überschwemmungsgebiet kompatibel mit der Gesetzeslage.

²² Wenn keine Parzellenzahl bekannt oder durch eine Luftbildanalyse ermittelbar war, wurde eine rechnerische Anzahl ermittelt. Hierzu wurde die Flächengröße (abzgl. 20 Prozent theoretischer Gemeinschaftsfläche) durch eine durchschnittliche Kleingartenparzellengröße von 400 m² geteilt.

Landschafts- und Biotopschutz

Keiner der aktiven Kleingartenvereine weist einen Lagekonflikt zum Landschafts- und Biotopschutz auf.

Die FNP-Standorte Emmeringen und zum Teil Altbrandsleben 1 liegen innerhalb des Landschaftsschutzgebietes ‚Hohes Holz, Saures Holz mit östlichem Vorland‘. Beide Standorte werden aber faktisch nicht kleingärtnerisch genutzt. Weitere Gartenanlagen grenzen an Landschaftsschutzgebiete an.

Landschaftsschutzgebiete dienen dem besonderen Schutz von Natur und Landschaft. Maßnahmen, die das Landschaftsbild verändern, dazu können Parzellierung und Zäune, Lauben und Versiegelung durch Terrassen und Wege, aber auch nicht standorttypische Pflanzungen gezählt werden, sind gemäß § 14 Bundesnaturschutzgesetz nicht zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft. Als Ausnahme zählt hier nur Land- und Forstwirtschaft.

Der Mühlgraben bei Hadmersleben ist mit seinen Auenwäldern und artenreichen Uferstaudenfluren bei der Unteren Naturschutzbehörde als geschütztes Biotop nach § 30 des Naturschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt gelistet. „Der Mühlgraben bei Hadmersleben erreicht durch seine naturnahe Gewässermorphologie abschnittsweise höhere Wertigkeiten als die restlichen Fließgewässer des Untersuchungsraumes. Nordwestlich von Hadmersleben sind feuchte Grünlandflächen und Röhrichte zu finden, die das dichte Fließgewässernetz ergänzen und den Biotopkomplex aufwerten.“²³ Die nicht organisierte kleingartenähnliche Nutzung dort reicht bis unmittelbar an den Graben heran. Als Pufferzone zum Schutz vor Einträgen in das Biotop wird in der Biotopverbundplanung ein Randstreifen von 10-20 m als adäquat erachtet.

Umweltbelastete Lagen

Kleingartenlagen mit einer unverträglich hohen Immissionsbelastung finden sich in Oschersleben nicht. Zwar kann es zu Immissionsbelastungen kommen – Verkehrslärm der L24 im ‚Zur Erholung e.V.‘, Gewerbelärm bei ‚Neues Leben‘ und am Ostrand ‚Am Karpfenteich e.V.‘, – dieser wird jedoch als nicht unverträglich bewertet. Als schalltechnischer Orientierungswert für eine Höchstbelastung von Kleingartenanlagen gelten 55 dB.²⁴ Untersuchungen und Messungen liegen für die Oscherslebener Standorte aber nicht vor.

Gemäß Altlastenkartierung in den Teilflächennutzungsplänen innerhalb des Stadtgebietes sind keine Altlasten innerhalb oder unmittelbar an Kleingartenarealen bekannt. Nicht auszuschließen ist aber, dass die Anlagen in den Überschwemmungsbereichen belastete Böden insbesondere mit Schwermetallen aufweisen. Untersuchungen dazu liegen nicht vor.

Die Anlagen ‚Gelber Weg‘, ‚Storchshöhe‘, ‚Erholung‘ und ‚Karpfenteich‘ liegen mit wesentlichen Teilflächen auf Bergbaugelände ehemaliger Gruben. Sich daraus ergebende Belastungen sind nicht bekannt.

²³ „Landschaftsplan Bodeaue“, Brokof & Voigts, Oschersleben, ohne Datum, Seite 67.

²⁴ DIN 18005-1, Schallschutz im Städtebau, Beiblatt 1.

Lagen an Gewässern 1. und 2. Ordnung

Gemäß § 50 des Wassergesetzes Sachsen-Anhalt ist bei Gewässern 1. Ordnung im planerischen Außenbereich ein zehn Meter breiter Randstreifen zum Schutz vor Schadstoffeinträgen und zur Gewässerunterhaltung von baulichen Anlagen frei zu halten, nur standortgerecht zu bepflanzen sowie für Unterhaltungsmaßnahmen zugänglich zu halten. Bei Gewässern zweiter Ordnung wird der Randstreifen auf fünf Meter definiert.

Fließgewässer 1. Ordnung sind die Bode, der Große Graben und die Espenlake/Umfluter. Ein Fließgewässer 2. Ordnung ist beispielsweise die Renne.

Entsprechender Prüfbedarf besteht bei den Anlagen in unmittelbarer Nachbarschaft zu den Gewässern. Die Anlage ‚Am Wäschewall‘ liegt im Innenbereich, demnach der § 50 WHG hier keine Anwendung findet. Die Anlagen ‚Am Bodestrand‘ und ‚Zukunft‘ weisen einen ausreichend breiten Randstreifen aus.

Kleingartenanlage	Betroffene Parzellen	Gewässerrandstreifen
Oschersleben, Magdeburger Bleiche	Ca. 15	Großer Graben
Oschersleben, Süd-Ost	4	Espenlake/Umfluter

Gemäß § 61 des Bundesnaturschutzgesetzes dürfen an Gewässern erster Ordnung im Abstand bis 50 Meter von der Uferlinie keine baulichen Anlagen errichtet oder wesentlich geändert werden.

Lagen mit geringer Nachfrage

Einen Parzellenleerstand im/über dem durchschnittlichen Leerstandsniveau der Oscherslebener Kleingartenanlagen von 25 % weisen 10 Kolonien auf.

Kleingartenanlage	Leerstandsquote	Leere Parzellen	Leere Fläche in ha
Groß Germersleben, Am Anger	79 %	38	1,7
Klein Oschersleben, Flora e.V.	65 %	58	2,3
Oschersleben, Neues Leben	65 %	11	0,8
Ampfurth, Am Mühlenberg	63 %	27	1,4
Hornhausen	52 %	57	2,9
Hadmersleben, Einheit e.V.	48 %	20	0,7
Schermcke, Waldblick	45 %	15	0,5
Oschersleben, Freundschaft e.V.	36 %	16	0,8
Oschersleben, Am Bodestrand	29 %	60	2,0
Oschersleben, Vor dem Bruch	28 %	50	0,6

Infrastrukturelle Mängel

Konkrete infrastrukturelle Mängel sind zurzeit nicht bekannt.

Es wird davon ausgegangen, dass alle Oscherslebener Gartenanlagen über eine Strom- und Wasserversorgung verfügen. Eine Abwasserentsorgung wird i.d.R. über Sickergruben an zentralen Toilettenanlagen gewährleistet.

Für den ruhenden Verkehr wird als Bedarf 1 Stellplatz pro 3 Kleingärten angesetzt.²⁵ Sollten bei einzelnen Anlagen keine ausreichenden Stellplätze vorgehalten werden, ist eine entsprechende Umnutzung von leer stehenden Gärten in Randlagen möglich.

Konflikte mit Bauleitplanungen

Der Teilflächennutzungsplan der Stadt Oschersleben von 2004 weist bei einer Kleingartenanlage eine bestandsverändernde Nutzung aus.

Kleingartenanlage	Anzahl Parzellen ²⁶	Fläche in ha	Leerstand
Oschersleben, Bruchstraße	26	0,9	Wohnbau- und Gemeinbedarfsfläche

Hier wird aber davon ausgegangen das seinerzeit die Maßstäblichkeit des Flächenutzungsplans eine Flächendarstellung der Kleingartenanlage verhinderte. Die Stadt Oschersleben verfolgt derzeit keine Entwicklungsabsichten, die in Konflikt mit der aktuellen Nutzung steht.

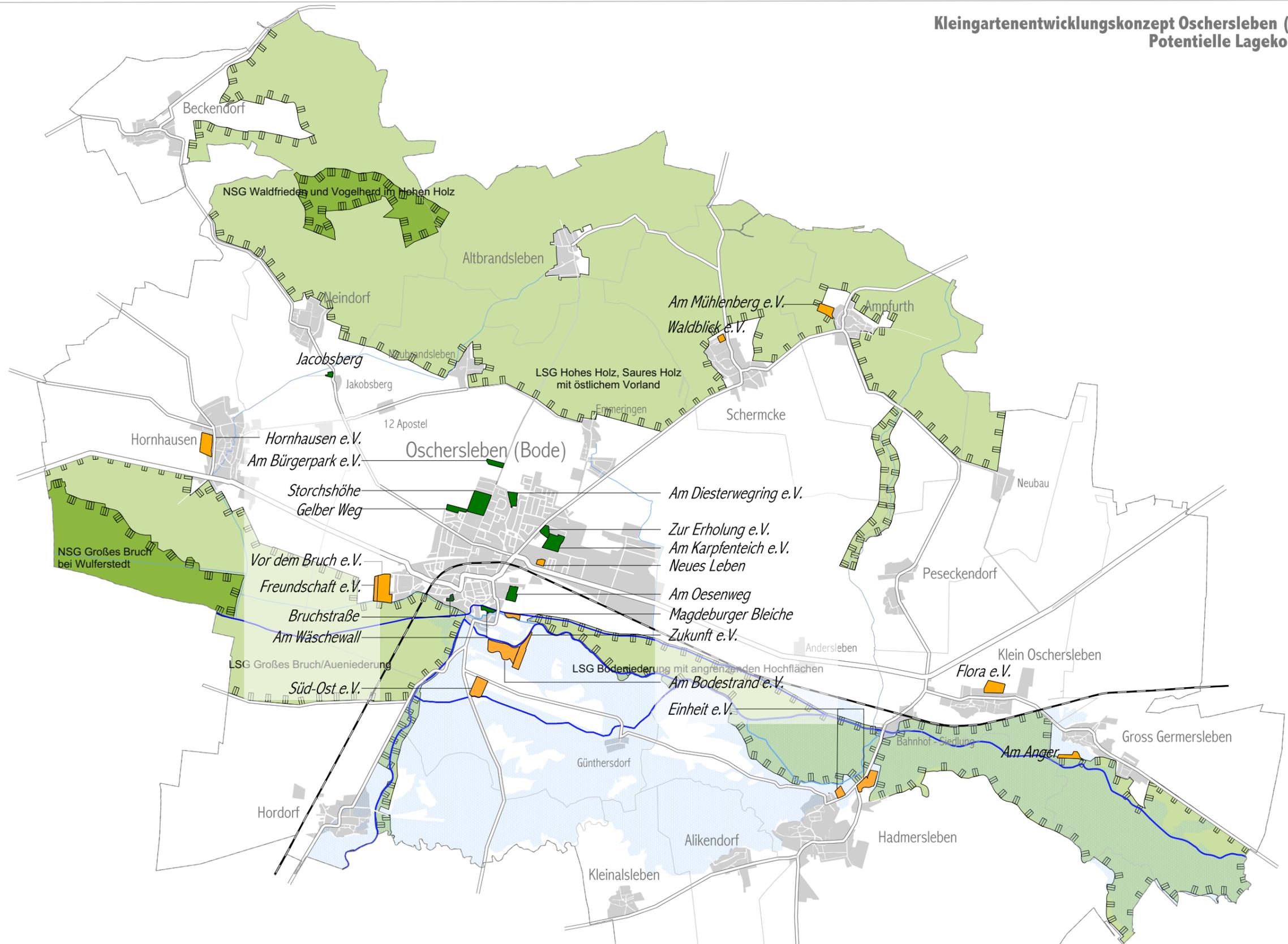
²⁵ „Städtebauliche, ökologische und soziale Bedeutung des Kleingartenwesens“, Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS), Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR), Bonn 2008, S. 34.

²⁶ Wenn keine Parzellenzahl bekannt oder durch eine Luftbildanalyse ermittelbar war, wurde eine rechnerische Anzahl ermittelt. Hierzu wurde die Flächengröße (abzgl. 20 Prozent theoretischer Gemeinschaftsfläche) durch eine durchschnittliche Kleingartenparzellengröße von 400 m² geteilt.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass sich strukturelle Probleme der Kleingartenstandorte auf die Themen Hochwasser, Gewässerschonstreifen und Standorte mit geringer Nachfrage beschränken.

	Hochwasserbereich	Gewässerschonstreifen	(über-) durchschnittlicher Leerstand
Am Anger, Groß Germesleben	Orange	Green	Orange
Am Bodestrand, Oschersleben	Orange	Green	Orange
Am Bürgerpark, Oschersleben	Green	Green	Green
Am Diesterwegring, Oschersleben	Green	Green	Green
Am Karpfenteich, Oschersleben	Green	Green	Green
Am Mühlenberg, Ampfurth	Green	Green	Orange
Am Oesenweg, Oschersleben	Green	Green	Green
Am Wäschewall, Oschersleben	Green	Green	Green
Bruchstraße, Oschersleben	Green	Green	Green
Einheit, Stadt Hadmersleben	Orange	Green	Orange
Flora, Klein Oschersleben	Green	Green	Orange
Freundschaft, Oschersleben	Green	Green	Orange
Gelber Weg, Oschersleben	Green	Green	Green
Hornhausen	Green	Green	Orange
Jacobsberg	Green	Green	Green
Magdeburger Bleiche, Oschersleben	Green	Orange	Green
Neues Leben, Oschersleben	Green	Green	Orange
Storchshöhe, Oschersleben	Green	Green	Green
Süd - Ost, Oschersleben	Orange	Orange	Green
Vor dem Bruch, Oschersleben	Green	Green	Orange
Waldblick, Schermcke	Green	Green	Orange
Zukunft, Oschersleben	Orange	Green	Green
Zur Erholung, Oschersleben	Green	Green	Green

**Kleingartenentwicklungskonzept Oschersleben (Bode)
Potentielle Lagekonflikte**



Kleingartenanlage

 Kleingartenanlage ohne / mit Konfliktpotential

Konfliktfelder

 Naturschutzgebiet

 Landschaftsschutzgebiet

 Biotop gemäß § 30 BNatSchG

 Gewässer 1. Ordnung

 Hochwasserschutzgebiet

Sonstige Planzeichen:

 Siedlungsfläche

 Gewässer

 Bundesstraße / Landes- und Kreisstraße

 sonstige Straße inner- / außerörtlich

 Bahntrasse

 Stadtgrenze

800 m

3.3 Bedarfshochrechnung²⁷

2019 kam in Oschersleben auf 7,8 Haushalte ein genutzter Kleingarten. Bleibt diese Nachfrage in der Relation stabil, würde der Bedarf im Jahr 2030 bei rund 1.300 Gärten liegen.

	2019/20	2030
Haushalte	10.500	10.119 ²⁸
Genutzte Kleingärten	1.340	1.300

Die Variante 2 geht davon aus, dass Kleingartennutzer vorrangig in Etagenwohnungen leben. Legt man die Zahl der genutzten Gärten auf diese Wohnungsteilmarkt um, ergibt sich 2019/2020 eine Relation von einem genutzten Garten pro 4,1 Haushalte in Etagenwohnungen. Hochgerechnet auf die Prognose der genutzten Wohnungen in Mehrfamilienhäusern ergibt sich für das Jahr 2030 eine Nachfrage nach 1.220 Gärten.

	WE in EFH/ZFH	WE in MFH
Haushalte in Wohnungen 2030	5.131	4.993
Unterstellte Gartennachfrage	0	1.220

Die Variante 3 geht davon aus, dass das Nutzungsinteresse an einem Kleingarten wesentlich mit dem individuellen Alter korrespondiert. Beispielsweise waren 2018 343 Kleingartenpächter zwischen 26 und 45 Jahre alt. Das waren 7,9 % der Oscherslebener in dieser Altersgruppe. Bleibt dieser Wert bis 2030 stabil, würden aus dieser Altersgruppe 302 Kleingärtner stammen.

Altersgruppen	< 25	26 - 45	46 - 60	61 - 65	66 - 70	> 70	Gesamt
Verbandsmitglieder 18/19 ²⁹	11	144	167	100	58	82	562
Hochrechnung auf alle genutzten Gärten	26	343	398	238	138	196	1.340
Einwohner 2018	4.075	4.354	4.986	1.716	1.368	3.548	20.047
Hochrechnung % Anteil Gärtner	0,6	7,9	8,0	13,9	10,1	5,5	6,7
Einwohnerprognose 2030	4.006	3.835	3.221	1.379	1.734	4.478	18.653
Kleingärtner 2030	26	302	257	192	175	247	1.199

Gemäß dieser Hochrechnungsvariante würde im Jahr 2030 ein Bedarf an rund 1.200 Gärten bestehen.

Variante 1: Bedarfshochrechnung anhand der Haushaltsprognose 2030

Variante 2: Bedarfshochrechnung anhand der Haushalte in Geschosswohnungen

Variante 3: Bedarfshochrechnung anhand der Altersstrukturprognose 2030

²⁷ Nur Vereinsorganisierte Gärten.

²⁸ vgl. Integriertes Stadtentwicklungskonzept Oschersleben (Bode) 2030, Büro Stephan Westermann, Stadt- und Landschaftsplaner, S. 51

²⁹ Tatsächlich hat der Verband zum Zeitpunkt der Erhebung 611 Mitglieder. Allerdings gab es nur zu 562 Mitgliedern eine Altersangabe.

Die prognostizierte Gartennachfrage 2030 in den Vereinen liegt in der Spannweite der Varianten bei 1.200 - 1.300 Parzellen. Der Gartenüberhang würde bei unveränderter Parzellenzahl entsprechend um bis zu 140 Parzellen auf bis zu 580 bzw. auf 32 % steigen.

Einige Vereine und Regionalverbände registrieren aufgrund der Corona-Pandemie ein gegenüber den Vorjahren gewachsenes Interesse an Kleingärten. Ob dies eine dauerhafte und quantitativ relevante Nachfragesteigerung nach Gartenparzellen bedeutet oder rückblickend nur als ‚Strohfeuer‘ zu bewerten ist bleibt abzuwarten. Für die Oscherslebener Mitgliedsvereine des Regionalverbandes kann festgestellt werden, dass die Zahl der nicht genutzten Parzellen im Herbst 2020 etwas höher lag als im Vorjahr, also eine Nachfragebelebung durch Corona höchstens den Zuwachs an Leerstand gedämpft haben kann.³⁰

Darüber hinaus ist festzuhalten, dass die Pacht eines Kleingartens immer seltener eine Lebensentscheidung ist oder gar für Generationen hält. Die Zeitspanne eines Pachtverhältnisses wird durchschnittlich kürzer, die Fluktuation steigt. So ist Dank der leichteren Realisierbarkeit von Eigenheimwünschen der Schrebergarten für junge Familien oft nur eine Interimslösung für 5 – 10 Jahre.³¹

³⁰ 215 ungenutzte Gärten in 2020 gegenüber 207 in 2019. Datengrundlage: Leerstandsvergleich für 9 der 11 Mitgliedsvereine im Regionalverband auf Grundlage der Regionalverbandsbefragung 2020.

³¹ Interview mit Olaf Weber, Geschäftsstellenleiter des Landesverbandes der Gartenfreunde Sachsen-Anhalt e.V. am 18. August 2020.

4. Ziele und Maßnahmevorschläge

Das Kleingartenentwicklungskonzept Oschersleben hat den Erhalt der Kleingartenanlagen als Bestandteil des gesamtstädtischen Grünsystems und als wesentlicher Baustein lokaler Lebensqualität zum Ziel.

Dazu werden vereinsübergreifende Anregungen für die zur Gewinnung neuer Mitglieder, Ideen zu internen Umnutzung einzelner Parzellen etc. verknüpft mit räumlichen Vorschlägen für ein langfristiges Flächenmanagement.

Das Leitmotiv der nachfolgenden Maßnahmevorschläge ist, den schon vorhandenen und perspektivisch wachsenden Überhang an Kleingärten zum Abbau von Lagekonflikten durch eine Entwidmung und/oder Umnutzung von Teilflächen zu nutzen.

Der Leerstand rund jeder vierten Oscherslebener Gartenparzelle verteilt sich allerdings oftmals diffus über die einzelnen Anlagen. Darum ist die räumliche Differenzierung der Areale, die auch in Zukunft dauerhaft als Kleingärten genutzt werden sollen als auch von denen, die perspektivisch eine andere Nutzung aufweisen sollen, der entscheidende Planungsschritt.

Das vorliegende Konzept stellt dafür einen gesamtstädtischen Planungsvorschlag dar, dessen Umsetzung in den einzelnen Kleingartenanlagen mit den jeweiligen Vereinen im Detail besprochen und auch räumlich konkretisiert werden muss. Dies gilt insbesondere für den Fall, dass perspektivisch ganze oder wesentliche Teile einer Kleingartenanlage nicht-kleingärtnerischen Nutzungen zugeführt werden sollen (s.a. Kapitel Prinzipien bei Flächenstilllegung, S. 10).

4.1 Anlagen in der Kernstadt

Kleingartenanlage ‚Am Bürgerpark‘

Die 1987 gegründete Kleingartenanlage ‚Am Bürgerpark‘ liegt im Norden von Oschersleben, westlich des Freibads. Mit dem PKW ist die Anlage über die Breitscheidstraße erreichbar. Die nächste Bushaltestelle befindet sich Luftlinie in ca. 1 km Entfernung.

Die Anlage ist auf drei Seiten von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben. Das nächstgelegene größere Wohngebiet mit überwiegend Einfamilienhausbebauung befindet sich ca. 250 m südlich der Anlage. Zum nächsten Wohnquartier mit Mietgeschosswohnungen sind es rund 700 m Fußweg.

Die Kleingartenanlage steht in keinem Lagekonflikt zu bestehenden Landschafts-, Natur- und Hochwasserschutzgebieten.



Bestand³²

 Anlagengrenze

 Leerstands-
bereich*

*ohne Anspruch auf Vollständigkeit

 Weg /
Erschließung

 Parkplatz /
Vereinshaus

 HQ 100 (abstrahiert) /
HQ 10

sonstige Planzeichen

 Straße /
Gebäude

 Gewässer /
Bahntrasse

³² Quelle Luftbild: GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2019. Kartierung Sommer 2019/ Frühjahr 2020.

Eckdaten³³

Verein / Verbandsmitglied	Am Bürgerpark e.V. / ja
Flächeneigentümer	Stadt
Gesamtanzahl Parzellen	33
Freie Parzellen / Anteil in %	0
Größe in m ²	14.000 m ²
Infrastruktur	-
Bauleitplanung	FNP-Standort

Stärken und Schwächen

Stärken	Kein Leerstand Konfliktfreie Lage
Schwächen	Keine direkte ÖPNV-Anbindung

Entwicklungsperspektive und Handlungsempfehlung

Aufgrund der Vollverpachtung sowie der konfliktfreien Lage ist der Standort langfristig gesichert, Handlungsbedarf besteht nicht.

³³ Quelle: Regionalverband; eigene Recherche zu Infrastruktur und Bauleitplanung

Kleingartenanlage ‚Am Diesterwegring‘

Die 1965 gegründete Kleingartenanlage ‚Am Diesterwegring‘ befindet sich im Norden von Oschersleben. Verkehrlich erschlossen ist die Anlage über den Diesterwegring. Weitere Zugangsmöglichkeiten befinden sich im nördlichen Anlagenbereich. Die nächstgelegene Bushaltestelle befindet sich in ca. 250 m Entfernung.

Begrenzt wird die Anlage im Norden von Landwirtschaft. Im Osten schließt sich ein Wohnquartier mit mehrgeschossiger Bebauung an. Im Westen der Anlage befindet sich eine offene und weniggeschossige Wohnbebauung mit überwiegend Ein- und Zwei-Familien-Häusern. Im Süden liegt das Gelände der Diesterweg-Grundschule und der Sekundarschule V.

Entlang der ‚Wasserrenne‘ (Gewässer 2. Ordnung) bzw. der Straße ‚An der Wasserrenne‘ bildet die Anlage zusammen mit weiteren Grünanlagen einen in Nordsüdrichtung verlaufenden Grünzug innerhalb der Kernstadt.

Der Verein kooperiert mit den Wohn- und Werkstätten für behinderte Menschen der Matthias-Claudius-Stiftung.

Die Kleingartenanlage steht in keinem Lagekonflikt zu bestehenden Landschafts-, Natur- und Hochwasserschutzgebieten.



Bestand³⁴

-  Anlagengrenze
-  Leerstands-bereich*
*ohne Anspruch auf Vollständigkeit
-  Weg / Erschließung
-  Parkplatz / Vereinshaus
-  HQ 100 (abstrahiert) / HQ 10
- sonstige Planzeichen
 -  Straße / Gebäude
 -  Gewässer / Bahntrasse

³⁴ Quelle Luftbild: GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2019. Kartierung Sommer 2019/ Frühjahr 2020.

Eckdaten³⁵

Verein / Verbandsmitglied	Am Diesterwegring e. V. / ja
Flächeneigentümer	Stadt
Gesamtanzahl Parzellen	65
Freie Parzellen / Anteil in %	0 / 0 %
Größe in m ²	23.459
Infrastruktur	Vereinslaube
Bauleitplanung	FNP-Standort

Stärken und Schwächen

Stärken	Unmittelbare Lage an Geschosswohnungsbau Hohe Nachfrage, kein Leerstand Busanbindung Bestandteil eines Grünzugs Konfliktfreie Lage
Schwächen	

Entwicklungsperspektive und Handlungsempfehlung

Aufgrund der hohen Auslastung und der Lagestärke ist die Anlage im Bestand dauerhaft gesichert. Handlungsbedarfe sind nicht erkennbar. Aus Sicht des Vereins ist die Grünpflege der Wasserrenne, die die Anlage westlich abgrenzt, verbesserungswürdig.

³⁵ Quelle: Regionalverband; eigene Recherche zu Infrastruktur und Bauleitplanung

Kleingartenanlage ‚Am Karpfenteich‘

Die 1913 gegründete und 1983 weiter ausgebaut Kleingartenanlage ‚Am Karpfenteich‘ liegt östlich der Schermcker Straße. Sie kann über den Peseckendorfer Weg und die Straße ‚Schermcker Winkel‘ angefahren werden. Ein weiterer Zugang ist über die Ackermannstraße möglich. Dort befindet sich auch ein Parkplatz. Die nächsten Bushaltestellen sind zwischen 300 m und 400 m Luftlinie entfernt.

Die Anlage grenzt westlich an das Außensportgelände des ‚Oscherslebener Sportclub 1990 e.V.‘ und die Kleingartenanlage ‚Zur Erholung e.V.‘. Im Norden, Osten und Süden befinden sich überwiegend gewerblich genutzte Flächen und Brachen. Das nächste Wohnquartier mit Mietgeschosswohnungen ist ca. 600 m entfernt.

Ein Teil der Anlage im nördlichen Bereich liegt auf dem Gebiet der ehemaligen Grube ‚Glück auf‘.

Die Kleingartenanlage steht in keinem Lagekonflikt zu bestehenden Landschafts-, Natur- und Hochwasserschutzgebieten.



Bestand³⁶

 Anlagengrenze

 Leerstands-
bereich*

*ohne Anspruch auf Vollständigkeit

 Weg /
Erschließung

 Parkplatz /
Vereinshaus

 HQ 100 (abstrahiert) /
HQ 10

sonstige Planzeichen

 Straße /
Gebäude

 Gewässer /
Bahntrasse

³⁶ Quelle Luftbild: GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2019. Kartierung Sommer 2019/ Frühjahr 2020.

Eckdaten³⁷

Verein / Verbandsmitglied	Am Karpfenteich e.V. / nein
Flächeneigentümer	Stadt
Gesamtanzahl Parzellen	130
Freie Parzellen / Anteil in %	15 / 12 %
Größe in m ²	59.390
Infrastruktur	Vereinsgaststätte
Bauleitplanung	FNP-Standort

Stärken und Schwächen

Stärken	Geringer Leerstand Konfliktfreie Lage
Schwächen	

Entwicklungsperspektive und Handlungsempfehlung

Die Anlage zeichnet sich durch einen geringen Leerstand und eine konfliktfreie Lage aus. Sie ist im Bestand gesichert.

Handlungsempfehlungen:

- Sicherung der Zugänglichkeit für interessierte Besucher und potentielle neue Pächter,
- Verbesserung der Öffentlichkeitsarbeit, Aushang von Kontaktmöglichkeiten.

³⁷ Quelle: kommunale Befragung; eigene Recherche zu Größe, Infrastruktur und Bauleitplanung

Kleingartenanlage ‚Am Oesenweg‘

Die Sparte ‚Am Oesenweg‘, gegründet 1911, liegt östlich der Puschkinstraße zwischen Triftstraße und der Straße ‚Am Oesenweg‘. Über die letztgenannten Straßen erfolgt auch der Zugang. Die Anlage verfügt über einen Sammelparkplatz. Die nächste Bushaltestelle befindet sich in 300 m Entfernung in der Puschkinstraße.

Im Westen grenzt das Gelände der Grund- und Sekundarschule ‚A. S. Puschkin‘ sowie das Landratsamt Börde an. Eine Mischung aus freistehenden Ein- und Zweifamilienhäusern und Geschosswohnungsbau befindet sich im Süden und Norden der Anlage. Östlich befindet sich ein bis auf ein Grundstück brachliegendes Gewerbegebiet mit Baumbestand.

Im Grünsystem Oscherslebens nimmt die Kleingartenanlage eine verbindende Position zwischen dem nördlich gelegenen Knochenpark und dem sich südlich befindenden Wiesenpark ein.

Die Kleingartenanlage steht in keinem Lagekonflikt zu bestehenden Landschafts-, Natur- und Hochwasserschutzgebieten.



Bestand³⁸

-  Anlagengrenze
-  Leerstands-
bereich*
- *ohne Anspruch auf Vollständigkeit
-  Weg /
Erschließung
-  Parkplatz /
Vereinshaus
-  HQ 100 (abstrahiert) /
HQ 10
- sonstige Planzeichen
-  Straße /
Gebäude
-  Gewässer /
Bahntrasse

³⁸ Quelle Luftbild: GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2019. Kartierung Sommer 2019/ Frühjahr 2020.

Eckdaten³⁹

Verein / Verbandsmitglied	Am Oesenweg e.V. / nein
Flächeneigentümer	Stadt
Gesamtanzahl Parzellen	66
Freie Parzellen / Anteil in %	1 / 2 %
Größe in m ²	32.100
Infrastruktur	Sammelparkplatz, Vereinsheim
Bauleitplanung	FNP-Standort

Stärken und Schwächen

Stärken	Geringer Leerstand Bus-Anbindung Bestandteil eines Grünzuges zwischen Wiesen- und Knochenpark Konfliktfreie Lage
Schwächen	

Entwicklungsperspektive und Handlungsempfehlung

Die Anlage ist angesichts des geringen Leerstandes und der Lagegunst im Bestand dauerhaft gesichert. Handlungsbedarfe sind nicht erkennbar.

³⁹ Quelle: kommunale Befragung; eigene Recherche zu Größe, Infrastruktur und Bauleitplanung

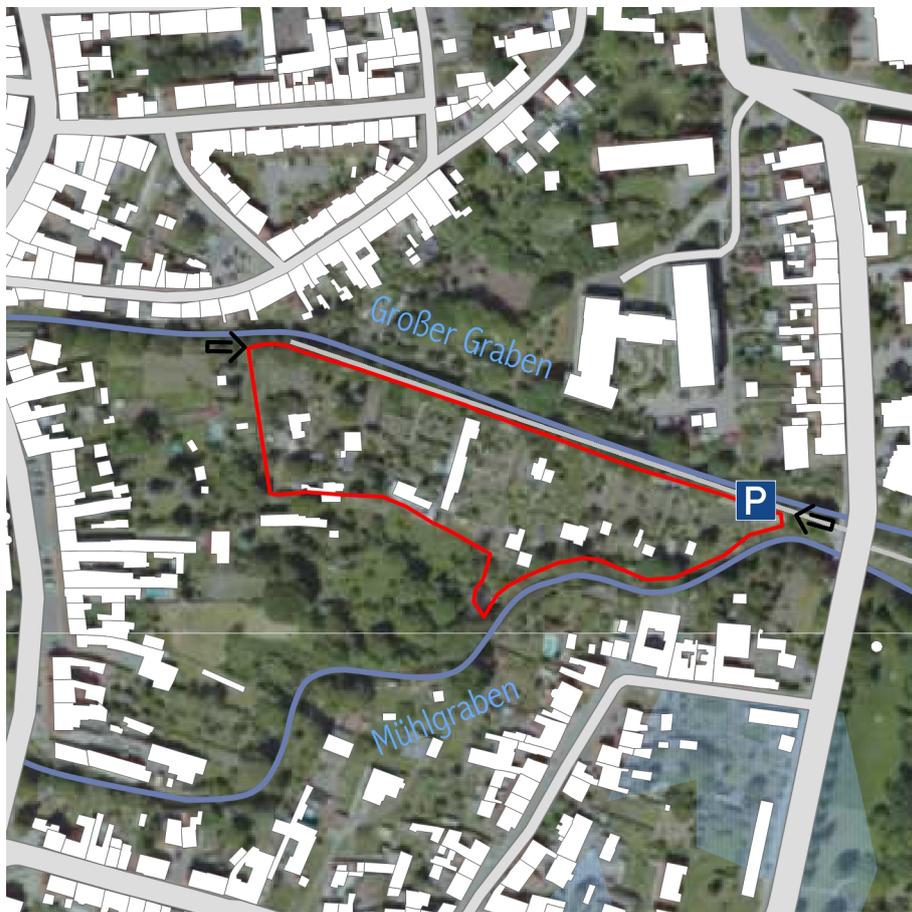
Kleingartenanlage ‚Am Wäschewall‘

Die Anlage ‚Am Wäschewall‘ liegt zwischen dem Mühlgraben und dem Großen Graben. Sie kann von Osten über die Bodestraße und von Westen über die Halberstädter Straße erreicht werden. An beiden Straßen befinden sich Bushaltestellen. Von der Anlage aus sind diese ca. 300 m entfernt.

Im Westen sowie nördlich des Großen Grabens und südlich des Mühlgrabens schließt sich die geschlossene Bebauung der Altstadt an.

Im Grünsystem von Oschersleben stellt die Anlage eine Verbindung von der Altstadt zum Wiesenpark dar.

Die Kleingartenanlage steht in keinem Lagekonflikt zu bestehenden Landschafts-, Natur- und Hochwasserschutzgebieten.



⁴⁰ Quelle Luftbild: GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2019. Kartierung Sommer 2019/ Frühjahr 2020.

Eckdaten⁴¹

Verein / Verbandsmitglied	Am Wäschewall e.V. / nein
Flächeneigentümer	Stadt
Gesamtanzahl Parzellen	15
Freie Parzellen / Anteil in %	0 / 0 %
Größe in m ²	11.050
Infrastruktur	Parkplatz
Bauleitplanung	FNP-Standort

Stärken und Schwächen

Stärken	Kein Leerstand ÖPNV-Anbindung Lage im Grünzug Altstadt - Wiesenpark Unmittelbare Nachbarschaft zu Wohnquartieren
Schwächen	

Entwicklungsperspektive und Handlungsempfehlung

Für einen dauerhaften Bestand der Anlage sprechen neben der konfliktfreien Lage vor allem die Vollvermietung, die gute verkehrliche Anbindung, die Nähe zur Altstadt sowie die verbindende Funktion zwischen Altstadt und Wiesenpark.

Handlungsbedarfe sind nicht erkennbar.

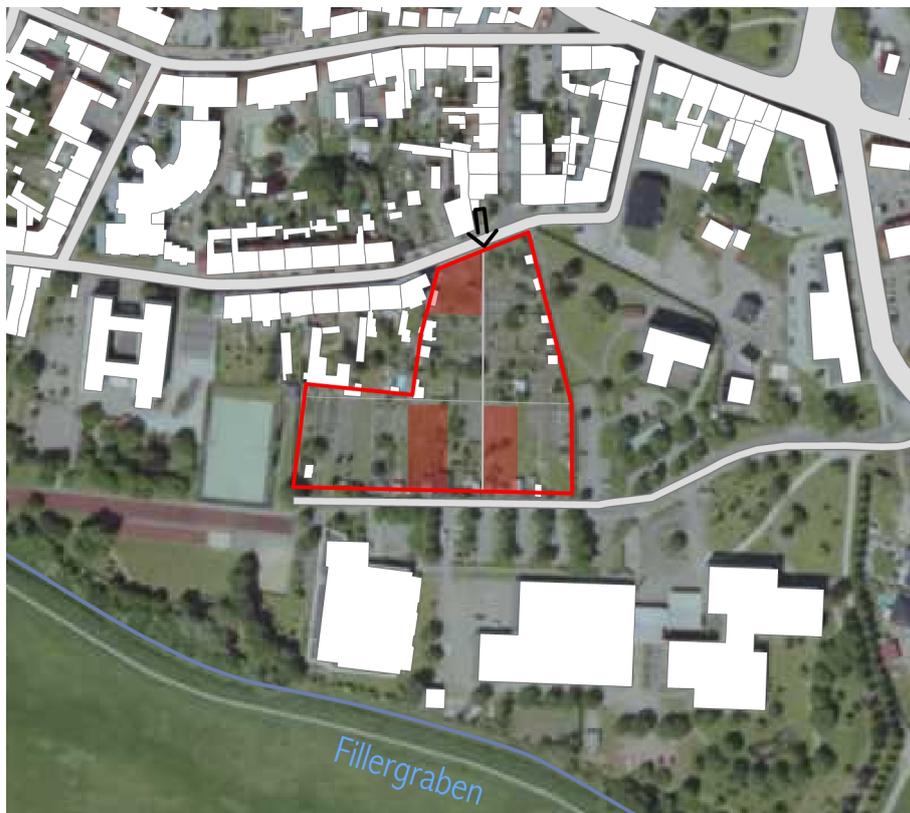
⁴¹ Quelle: kommunale Befragung; eigene Recherche zu Größe, Infrastruktur und Bauleitplanung

Kleingartenanlage ‚Bruchstraße‘

Die Sparte ‚Bruchstraße‘ liegt zwischen der Bruchstraße und der Straße ‚Burgbreite‘, über die auch jeweils ein Zugang zur Anlage möglich ist. An der ‚Burgbreite‘ befinden sich auch ausreichend Stellplätze. Die nächste Bushaltestelle findet sich ca. 300 m Luftlinie entfernt in der Hornhäuser Straße.

Im Süden und Osten grenzt die Europaschule Oschersleben an die Anlage an, im Westen das Gymnasium Oschersleben. Nördlich befindet sich ein Bereich mit mehrgeschossiger, geschlossener Wohnbebauung.

Die Kleingartenanlage steht in keinem Lagekonflikt zu bestehenden Landschafts-, Natur- und Hochwasserschutzgebieten.



Bestand ⁴²

- Anlagengrenze
- Leerstands-bereich*
*ohne Anspruch auf Vollständigkeit
- ↑ Weg / Erschließung
- P Parkplatz / Vereinshaus
- HQ 100 (abstrahiert) / HQ 10
- sonstige Planzeichen
- || Straße / Gebäude
- Gewässer / Bahntrasse

Eckdaten⁴³

Verein / Verbandsmitglied	Bruchstraße e.V. / nein
Flächeneigentümer	Stadt
Gesamtanzahl Parzellen	26
Freie Parzellen / Anteil in %	3 / 12 %
Größe in m ²	8.713
Infrastruktur	-
Bauleitplanung	FNP Wohnbau- / Gemeinbedarfsfläche

⁴² Quelle Luftbild: GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2019. Kartierung Sommer 2019/ Frühjahr 2020.

⁴³ Quelle: kommunale Befragung; eigene Recherche

Stärken und Schwächen

Stärken	Geringer Leerstand Zentrale Lage
Schwächen	

Entwicklungsperspektive und Handlungsempfehlung

Die kleine Anlage liegt fußläufig zu den verdichteten Altbaubeständen der gründerzeitlichen Erweiterungen des „Alten Dorfes“ und sollte grundsätzlich erhalten bleiben. Sollte der Gartenleerstand weiter zunehmen, wäre eine Wohnbebauung im nördlichen Abschnitt der Anlage, die im rechtsgültigen Flächennutzungsplan bereits als Wohnbaufläche ausgewiesen ist, denkbar. Eine straßenrandbegleitenden Bebauung der Bismarckstraße, zum Beispiel im Reihenhausstil, könnte das Quartier mit einer eigentumsfähigen, geschlossenen Bauzeile ergänzen. Dabei ist die weitere Zugänglichkeit des Areals über die Bruchstraße zu gewähren oder neu über die Südseite zu schaffen. Übergangsweise könnte der Bereich als Anwohner- und Vereinsparkplatz genutzt werden.

Planungsvorschlag

Bestand

-  Weg / Erschließung
-  Parkplatz / Vereinshaus
-  Abschnitt der Anlage

Entwicklungsoption

-  Kleingarten-nutzung
-  Renaturierung
-  Landwirtschaft
-  Baufläche

sonstige Planzeichen

-  Flurstücksgrenze
-  Straße / Gebäude
-  Gewässer / Bahntrasse



Das oben skizzierte Baufeld umfasst sechs Gärten, ungenutzt sind aktuell 3 Gartenparzellen.

Handlungsempfehlungen

- Zielvereinbarung zwischen Stadt und Verein über Neuverpachtungsstopp der 6 nördlichen Parzellen,
- Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Wegerecht (Alternativ zum Wegerecht: Schaffung eines neuen Zugangs über die Südseite) oder Bau von Stellplätzen.

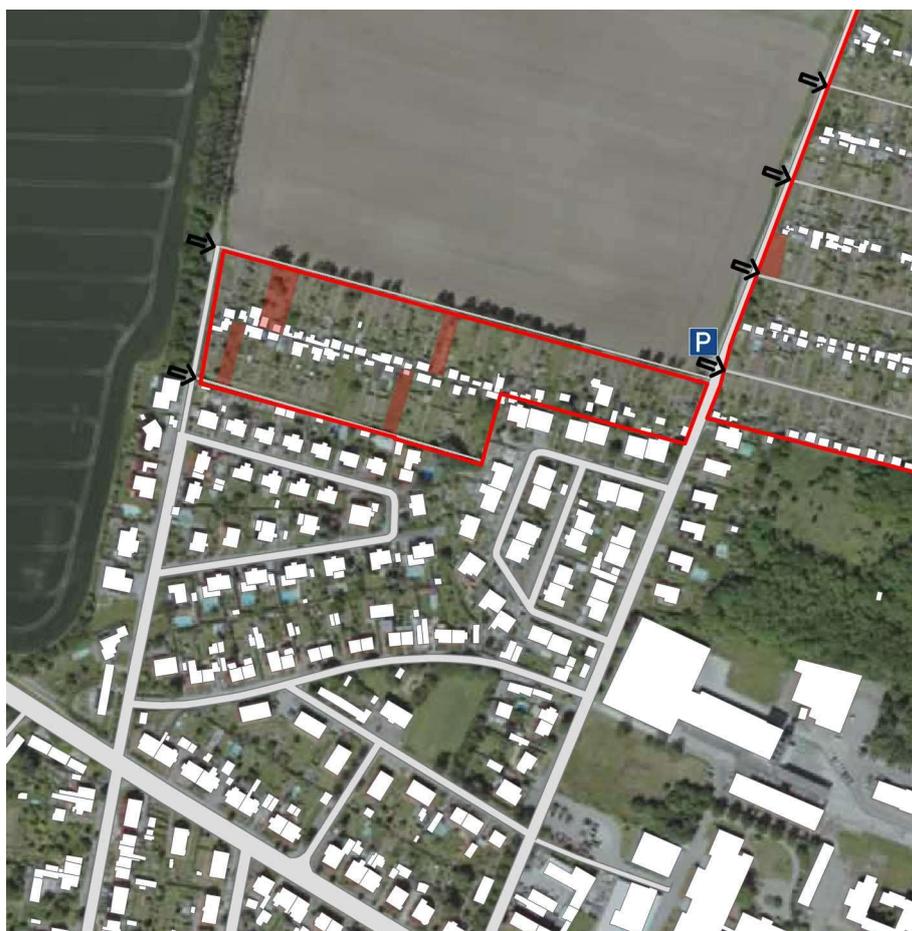
Kleingartenanlage ‚Gelber Weg‘

Die 1874 gegründete Kleingartenanlage ‚Gelber Weg‘ liegt im Nordwesten von Oschersleben an der Straße ‚Gelber Weg‘. Ein weiterer Zugang zur Anlage ist über den Neubrandslebener Weg möglich. Dort befindet sich auch ein kleiner Sammelparkplatz. Eine Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe gibt es nicht.

Im Westen und Norden grenzen landwirtschaftliche Flächen an. Im Süden befindet sich ein Wohnquartier mit überwiegend Ein- und Zweifamilienhäusern. Nordöstlich grenzt die Kleingartenanlage ‚Storchshöhe‘ an. Zu den Mietwohnungsbeständen der Wasserrenne oder auch rund um die Damaschkestraße sind es jeweils rund 300 m.

Ein großer Teil des nördlichen und östlichen Anlagenbereichs liegt in einem ehemaligen Bergbauegebiet. Ansonsten steht die Kleingartenanlage in keinem Lagekonflikt mit bestehenden Landschafts-, Natur- und Hochwasserschutzgebieten.

Ein leer stehender Garten wurde bereits zu einem Vereinsgarten umdekliniert. Im Winter 2020/21 soll ein leer stehender Garten als ‚Schnuppergarten‘ beworben werden. Der Verein wirbt auf seiner Webseite ‚www.gartenverein-gelberweg.de‘ offensiv für neue Mitglieder.



Bestand⁴⁴

-  Anlagengrenze
-  Leerstands-bereich*
- *ohne Anspruch auf Vollständigkeit
-  Weg / Erschließung
-  Parkplatz / Vereinshaus
-  HQ 100 (abstrahiert) / HQ 10
- sonstige Planzeichen
-  Straße / Gebäude
-  Gewässer / Bahntrasse

⁴⁴ Quelle Luftbild: GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2019. Kartierung Sommer 2019/ Frühjahr 2020.

Eckdaten⁴⁵

Verein / Verbandsmitglied	Gelber Weg e.V. / nein
Flächeneigentümer	Stadt
Gesamtanzahl Parzellen	56
Freie Parzellen / Anteil in %	4 / 7 % (2020)
Größe in m ²	21.173
Infrastruktur	Vereinsgarten
Bauleitplanung	FNP-Standort

Stärken und Schwächen

Stärken	Geringer Leerstand Relative Nähe zu größeren Mietwohnungsbeständen Gute Ansprache neu Interessierter
Schwächen	

Entwicklungsperspektive und Handlungsempfehlung

Die Anlage ist durch ihren geringen Leerstand und ihre Lagegunst im Bestand gesichert. Größerer Handlungsbedarf besteht nicht.

Maßnahmen aus Sicht des Vereins wären:

- der Rückbau einer Holzlaube,
- die Umnutzung leer stehender Gärten ohne Laube zu Öko-Flächen, evtl. mit Hilfe von Beschäftigten im öffentlichen Sektor,
- die Anlage eines kleinen Spielplatzes mit Sandkiste.

⁴⁵ Quelle: kommunale Befragung; eigene Recherche zu Größe, Infrastruktur und Bauleitplanung. Leerstandsdaten vom Verein zum Herbst 2020.

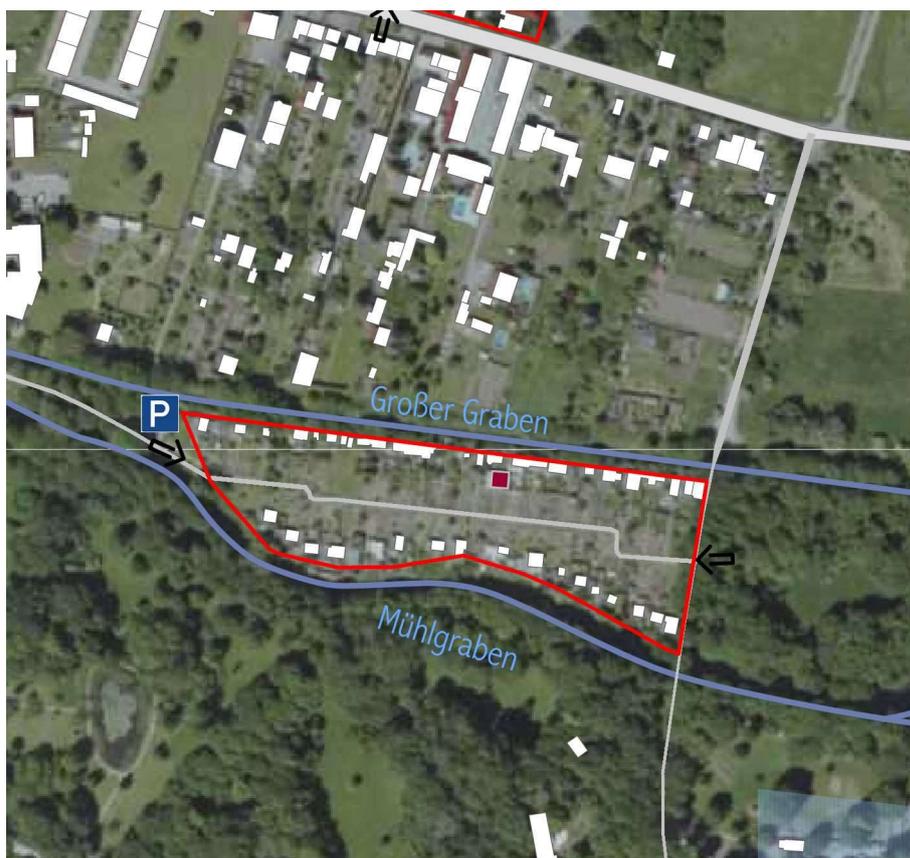
Kleingartenanlage ‚Magdeburger Bleiche‘

Die 1912 gegründete Kleingartenanlage ‚Magdeburger Bleiche‘ befindet sich zwischen dem Großen Graben und dem Mühlgraben östlich der Bodestraße (L 24), über die auch die Anlage mit dem PKW erreicht werden kann. Dort befindet sich auch ein Sammelparkplatz. Fußgänger können die Kleingartenanlage zudem von Osten her über den Oesenweg erreichen. Eine Bushaltestelle befindet sich ca. 300 m Luftlinie entfernt an der Bodestraße.

Die Anlage wird im Süden, Westen und Osten vom Wiesenpark umschlossen. Nördlich des Großen Grabens schließt sich eine Mischung aus freistehenden Ein- und Zweifamilienhäuser mit Hausgärten und – nordwestlich – Geschosswohnungsbau an. Im Grünsystem Oscherslebens ergänzt die Kleingartenanlage den Wiesenpark in richtung Norden und ist Bestandteil der Grünverbindung zwischen Wiesen- und Knochenpark.

Die Kleingartenanlage steht in keinem Lagekonflikt zu bestehenden Landschafts-, Natur- und Hochwasserschutzgebieten. Allerdings unterschreiten die Parzellenbegrenzungen möglicherweise die Freihaltung eines Gewässerrandstreifens zum Großen Graben.

Zwei Gärten wurden bereits dauerhaft zu einer Gemeinschaftsgrünfläche umgewidmet.



⁴⁶ Quelle Luftbild: GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2019. Kartierung Sommer 2019/ Frühjahr 2020.

Eckdaten⁴⁷

Verein / Verbandsmitglied	Magdeburger Bleiche e.V. / nein
Flächeneigentümer	Stadt
Gesamtanzahl Parzellen	38
Freie Parzellen / Anteil in %	2 / 5 % (2020)
Größe in m ²	13.862
Infrastruktur	Sammelparkplatz, Vereinshaus, Kinderspielfläche
Bauleitplanung	FNP-Standort

Stärken und Schwächen

Stärken	Nahezu Vollverpachtung Bus-Anbindung Attraktive Lage zwischen den Gräben Die offene Anlage ist Bestandteil der Grünverbindung Richtung Wiesenpark und Knochenpark
Schwächen	Evtl. Konflikt Gewässerrandstreifen Großer Graben

Entwicklungsperspektive und Handlungsempfehlung

Die Anlage ist aufgrund ihrer Lagegunst und der guten Auslastung im Bestand gesichert. Der Verein hat Interesse daran, die beiden leer stehenden Gärten zu öffentlich nutzbaren Freiflächen umzugestalten.

Handlungsbedarfe:

- Vor Ort zu prüfen ist die durchgängige Freihaltung eines 10 m breiten Gewässerrandstreifens zum Großen Graben.

Aus Sicht des Vereins erforderlich sind:

- Ausholzung des alten Baumbestandes in den Zugangsbereichen der Anlage,
- Beseitigung der Schlaglöcher und Sanierung der Brücke Großer Graben an der Zufahrt Oesenweg,
- konzeptionelle Unterstützung bei der Umgestaltung der freien Gärten zu einer öffentlich nutzbaren Freifläche.

⁴⁷ Quelle: kommunale Befragung; eigene Recherche zu Größe, Infrastruktur und Bauleitplanung

Eckdaten⁴⁹

Verein / Verbandsmitglied	Storchshöhe 1922 e.V. / nein
Flächeneigentümer	Stadt
Gesamtanzahl Parzellen	221
Freie Parzellen / Anteil in %	31 / 14 % (2019)
Größe in m ²	93.406
Infrastruktur	Vereinshaus, Parkplatz. Kein Abwasseranschluss
Bauleitplanung	FNP-Standort

Stärken und Schwächen

Stärken	Geringer Leerstand Nachbarschaft zum großen Mietwohnungsbestand ‚Wasserrenne‘ Konfliktfreie Lage
Schwächen	

Entwicklungsperspektive und Handlungsempfehlung

Der erwartbar stabile Nachfrage aus der ‚Wasserrenne‘ und die konfliktfreie Lage spricht für den dauerhaften Fortbestand der Kleingartenanlage. Handlungsbedarf ist nicht zu erkennen.

⁴⁹ Quelle: kommunale Befragung; eigene Recherche zu Größe, Infrastruktur und Bauleitplanung

Kleingartenanlage ‚Vor dem Bruch‘

Die 1921 gegründete Anlage ‚Vor dem Bruch‘ liegt im Westen der Kernstadt zwischen dem Friedhof im Norden und dem Fillergraben im Süden. Der nördliche Bereich der Anlage ist über die Weststraße, der südliche Bereich über den Fillerweg erschlossen. Dort befinden sich auch jeweils Parkmöglichkeiten. Die Anlage ist nicht durch den ÖPNV erschlossen.

Der nördlich gelegene Friedhof wird von der Anlage durch die stillgelegte Bahntrasse abgetrennt. Im Westen grenzt die Kleingartenanlage ‚Freundschaft‘ an, im Süden landwirtschaftliche genutzte Flächen. Ein Wohngebiet mit einer offenen Ein- und Zweifamilienhausbebauung befindet sich östlich der Anlage.

Die Anlage grenzt im Süden an das Landschaftsschutzgebiet ‚Großes Bruch / Auen-niederung‘, sie liegt aber in keinem bestehenden Landschafts-, Natur- und Hochwasserschutzgebiet.



Bestand⁵⁰

- Anlagengrenze
- Leerstands-bereich*
- *ohne Anspruch auf Vollständigkeit
- Weg / Erschließung
- P Parkplatz / Vereinshaus
- HQ 100 (abstrahiert) / HQ 10
- sonstige Planzeichen
- Straße / Gebäude
- Gewässer / Bahntrasse

Eckdaten⁵¹

Verein / Verbandsmitglied	Vor dem Bruch e.V. / ja
Flächeneigentümer	Stadt, privat
Gesamtanzahl Parzellen	178
Freie Parzellen / Anteil in %	50 / 28 % (2020)
Größe in m ²	84.595
Infrastruktur	Parkplatz, Vereinshaus, Spielplatz
Bauleitplanung	Anlage laut FNP

⁵⁰ Quelle Luftbild: GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2019. Kartierung Sommer 2019/ Frühjahr 2020.

⁵¹ Quelle: Regionalverband; eigene Recherche

Stärken und Schwächen

Stärken	Konfliktfreie Lage
Schwächen	Schlechte ÖPNV-Anbindung Relativ hoher Leerstand

Entwicklungsperspektive und Handlungsempfehlung

- Planungsvorschlag** Aufgrund des relativ hohen Gartenleerstandes könnte der südliche Bereich der Kleingartenanlage sukzessive rückgebaut werden. Vorrangiges Ziel ist die Entwicklung einer extensiven Grünfläche oder eine landwirtschaftliche Nutzung. Der sukzessive Verzicht auf eine Neuverpachtung von Gartenparzellen in diesem Bereich würde in der Anlage ‚Vor dem Bruch‘ rund 50 Gärten betreffen. Dies entspricht ungefähr dem heutigen Leerstand
- Alternative I** Perspektivisch könnte geprüft werden, ob in Verlängerung der Fillerwegs eine Randbebauung mit 20 Eigenheimen bedarfsgerecht, erschließungstechnisch ökonomisch sinnvoll und raumordnerisch zulässig ist (Fläche liegt außerhalb der Abgrenzung des ‚Zentralen Ortes‘.) Zum Fillergraben wäre ein Grünpuffer vorzusehen.
- Alternative II** Räumlich sinnvoll wäre auch eine Fusion der Vereine ‚Vor dem Bruch‘ und ‚Freundschaft‘, was die Alternative eines Rückbaus der Anlage vom Westrand her und eine Umwidmung in Landwirtschaftsfläche erlauben würde.



Handlungsempfehlungen

- Zielvereinbarung zwischen den Flächeneigentümern Stadt, private Eigentümer und den Vereinen zum Neuverpachtungsstopp im südlichen Bereich mit dem Ziel der Entwicklung einer extensiven Grünfläche, ggf. mit Beweidung,
- sukzessiver Abbau/Rückbau von Lauben, Versiegelung und Infrastruktur,
- Prüfung einer landwirtschaftlichen Nutzung, langfristig auch einer baulichen Entwicklung.

Aus Sicht des Vereins wären unterstützende Maßnahmen:

- Errichtung einer Kompostieranlage, Einbeziehung in die Sperrmüllentsorgung, Unterstützung bei Entsorgung von Rückschnitt,
- Einrichtung von W-Lan,
- Sanierungsmaßnahmen am Vereinshaus, Anschaffung eines Ofens,
- Sanierung des Weges in Verlängerung der Weststraße.

Kleingartenanlage ‚Freundschaft‘, Kernstadt

Die Kleingartenanlage Freundschaft liegt unmittelbar westlich neben dem Verein ‚Vor dem Bruch‘. Im Norden grenzt die Bahntrasse Richtung Halberstadt und dahinter der städtische Friedhof an, im Westen Ackerflächen.

Südlich des Fillergrabens liegt das Landschaftsschutzgebiet „Großes Bruch / Auen-niederung“. Die südlich an die Kleingartenanlage grenzenden Ackerflächen gehören bereits zu dem Schutzgebiet. Selber liegt die Anlage aber nicht in einem Land-schafts-, Natur- und Hochwasserschutzgebiet.

Bestand⁵²



Die ursprünglich westliche Reihe der Gärten wurde bereits stillgelegt, der Randstreifen renaturiert.

Eckdaten⁵³

Verein / Verbandsmitglied	Freundschaft / ja
Flächeneigentümer	Stadt, privat
Gesamtanzahl Parzellen	45
Freie Parzellen / Anteil in %	16 / 36 % (2020)
Größe in m ²	20.796
Infrastruktur	-
Bauleitplanung	Anlage laut FNP

⁵² Quelle Luftbild: GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2019. Kartierung Sommer 2019/ Frühjahr 2020.

⁵³ Quelle: Regionalverband; eigene Recherche

Stärken und Schwächen

Stärken	Konfliktfreie Lage
Schwächen	Schlechte ÖPNV-Anbindung, relativ große Distanz zu Wohngebieten, relativ hoher Leerstand

Entwicklungsperspektive und Handlungsempfehlung

Aufgrund des relativ hohen Gartenleerstandes könnte der südliche Bereich der Kleingartenanlage sukzessive rückgebaut werden. Vorrangiges Ziel ist die Entwicklung einer extensiven Grünfläche oder eine landwirtschaftliche Nutzung. Der sukzessive Verzicht auf eine Neuverpachtung von Gartenparzellen in diesem Bereich würde in der Anlage ‚Freundschaft‘ rund 12 betreffen. Der Leerstand ist heute bereits höher.

Perspektivisch könnte geprüft werden, ob in Verlängerung der Fillerwegs eine Randbebauung mit 20 Eigenheimen bedarfsgerecht, erschließungstechnisch ökonomisch sinnvoll und raumordnerisch zulässig ist (Fläche liegt außerhalb der Abgrenzung des ‚Zentralen Ortes‘.) Zum Fillergraben wäre ein Grünpuffer vorzusehen.

Räumlich sinnvoll wäre auch eine Fusion der Vereine ‚Vor dem Bruch‘ und ‚Freundschaft‘, was die Alternative eines Rückbaus der Anlage vom Westrand her und eine Umwidmung in Landwirtschaftsfläche erlauben würde.

Planungsvorschlag

Alternative I

Alternative II



- Bestand
- Weg / Erschließung
 - Parkplatz / Vereinshaus
 - Abschnitt der Anlage
- Entwicklungsoption
- Kleingarten-nutzung
 - Renaturierung
 - Landwirtschaft
 - Baufläche
- sonstige Planzeichen
- Flurstücksgrenze
 - Straße / Gebäude
 - Gewässer / Bahntrasse

Handlungsempfehlungen

- Zielvereinbarung zwischen den Flächeneigentümern Stadt, private Eigentümer und dem Verein zum Neuverpachtungsstopp im südlichen Bereich mit dem Ziel der Entwicklung einer extensiven Grünfläche, ggf. mit Beweidung,
- sukzessiver Abbau/Rückbau von Lauben, Versiegelung und Infrastruktur,
- Prüfung einer landwirtschaftlichen Nutzung, langfristig auch einer baulichen Entwicklung.

Kleingartenanlage ‚Zur Erholung‘, Kernstadt

Die 1983 gegründete Kleingartenanlage ‚Zur Erholung‘ in Oschersleben befindet sich östlich der Schermcker Straße. Der Zugang erfolgt über die Straße ‚Schermcker Winkel‘. Die nächste Bushaltestelle liegt rund 300 m Luftlinie entfernt in der Schermcker Straße.

Südlich der Anlage befindet sich das Außensportgelände des ‚Oscherslebener Sportclub 1990 e.V.‘. Die Kleingartenanlage ‚Am Karpfenteich e.V.‘ grenzt unmittelbar im Osten an. Im Norden und Westen befinden sich überwiegend Gewerbe- und Einzelhandelsflächen.

Der größte Teil der Anlage liegt auf dem Gebiet der ehemaligen Grube ‚Glück auf‘.

Der Verein kooperiert mit den Johannitern, die auch eine Parzelle dauerhaft nutzen. Eine Vereinswebseite ist in Vorbereitung, ein Tag der offenen Tür in Planung.

Die Kleingartenanlage steht in keinem Lagekonflikt zu bestehenden Landschafts-, Natur- und Hochwasserschutzgebieten.



⁵⁴ Quelle Luftbild: GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2019. Kartierung Sommer 2019/ Frühjahr 2020.

Eckdaten⁵⁵

Verein / Verbandsmitglied	Zur Erholung e.V. / ja
Flächeneigentümer	Stadt
Gesamtanzahl Parzellen	57
Freie Parzellen / Anteil in %	5 / 9 %
Größe in m ²	22.727
Infrastruktur	-
Bauleitplanung	FNP-Standort

Stärken und Schwächen

Stärken	Geringer Leerstand ÖPNV-Anbindung Konfliktfreie Lage
Schwächen	

Entwicklungsperspektive und Handlungsempfehlung

Die Anlage zeichnet sich durch einen relativ geringen Leerstand und eine konfliktfreie Lage aus. Ihr Bestand ist dauerhaft gesichert.

Aktuell erfolgt die Anlage einer Blühwiese im westlichen Winkel der Anlage.

Aus Sicht des Vereins wäre die Unterstützung bei folgenden Vorhaben sinnvoll:

- Umbau einer nicht genutzten Laube zum Vereinshaus,
- Schaffung zusätzlicher Parkplätze,
- saisonale Bereitstellung von Rückschnittcontainern o.ä.

⁵⁵ Quelle: Regionalverband; eigene Recherche zu Infrastruktur und Bauleitplanung

Kleingartenanlage ‚Neues Leben‘, Kernstadt

Die 1961 gegründete Kleingartenanlage ‚Neues Leben‘ liegt westlich der Gneisenastraße, über die auch die Erschließung der Anlage erfolgt. Die nächste Bushaltestelle ist ca. 400 m Luftlinie entfernt.

Im Norden und Westen grenzt sie an eine gewerblich genutzte Fläche. Im Süden und Osten schließen unmittelbar den Eigentumswohnungen der benachbarten Wohngebäude zugeordneten Gärten an den Kleingartenbereich an.

Die Kleingartenanlage steht in keinem Lagekonflikt zu bestehenden Landschafts-, Natur- und Hochwasserschutzgebieten.

Einer der nicht verpachteten Gärten wurde zu einem Gemeinschaftsgarten umgenutzt.



Bestand⁵⁶

-  Anlagengrenze
-  Leerstands-bereich*
- *ohne Anspruch auf Vollständigkeit
-  Weg / Erschließung
-  Parkplatz / Vereinshaus
-  HQ 100 (abstrahiert) / HQ 10
- sonstige Planzeichen
-  Straße / Gebäude
-  Gewässer / Bahntrasse

⁵⁶ Quelle Luftbild: GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2019. Kartierung Sommer 2019/ Frühjahr 2020.

Eckdaten⁵⁷

Verein / Verbandsmitglied	Neues Leben e.V. / nein
Flächeneigentümer	Stadt und 2 private Eigentümer
Gesamtanzahl Parzellen	17
Freie Parzellen / Anteil in %	11 / 65 % (2019)
Größe in m ²	10.573
Infrastruktur	-
Bauleitplanung	FNP-Standort

Stärken und Schwächen

Stärken	Unmittelbare Nachbarschaft zu Mietwohnungsbestand
Schwächen	Hoher Leerstand Sehr schmale und tiefe Parzellierung Keine Gemeinschaftseinrichtungen Schlechte ÖPNV-Anbindung

Entwicklungsperspektive und Handlungsempfehlung

Die Abdeckung der Kleingartennachfrage von Wohnungsmietern vor Ort durch die bestehenden Mietergärten sowie die fußläufige Erreichbarkeit der Kleingartenanlage ‚Am Karpfenteich‘ und weiterer ortsnaher Anlagen (‚Zur Erholung‘, ‚Am Oesenweg‘), stellt die zukünftige Nachfrage von Kleingartenparzellen in der Anlage und somit ihren Fortbestand in Frage.

Der Verein hofft darauf, einen Generationenwechsel aktiv einleiten zu können und den Anlagenleerstand dadurch reduzieren zu können. Ziel ist es unter anderem Neubewohner der angrenzenden Wohnanlagen für eine Vereinsmitgliedschaft und die Übernahme von Gärten gewinnen zu können. Hierzu wird auch über eine Teilung der bislang sehr großen und langgezogenen Parzellen nachgedacht.

Sollte der angestrebte Generationenwechsel nicht umgesetzt werden können, bietet sich als alternative Nutzung des Bereiches aufgrund der bereits im Umfeld existierenden Wohnbebauung eine Umwidmung in Bauland für Einfamilienhäuser an – eine verkehrliche und medientechnische Erschließungsmöglichkeit und eine Wohnverträglichkeit des nördlich angrenzenden Gewerbes vorausgesetzt. Bei einer durchschnittlichen Bauparzellengröße von 650 m² könnte das Areal rechnerisch bis zu 16 Eigenheimen Platz bieten.

Handlungsempfehlungen:

- Zielvereinbarung zwischen den Flächeneigentümern Stadt, privaten Eigentümer und dem Verein zum Neuverpachtungsstopp,
- schrittweiser Rückbau der Anlage nach Leerstandsentwicklung,
- verkehrliche und medientechnische Erschließung als Bauland prüfen,
- Änderung des FNP.

⁵⁷ Quelle: kommunale Befragung; eigene Recherche zu Größe, Infrastruktur und Bauleitplanung

Kleingartenanlage ‚Am Bodestrand‘, Kernstadt

Die 1924 gegründete Kleingartenanlage ‚Am Bodestrand‘ liegt am südlichen Stadtstrand von Oschersleben östlich der Großalslebener Straße (L 24) zwischen Bode und Althäuserweg. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die genannten Straßen. Ein zentraler PKW-Stellplatz befindet sich am nordwestlichen Eingang der Anlage. Die nächste Bushaltestelle befindet sich fußläufig in ca. 650 m Entfernung.

Im Westen und Süden der Anlage schließen sich landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Im Osten grenzt die Kleingartenanlage ‚Zukunft‘ an. Nördlich – auf der anderen Seite der Bode – befindet sich der Festplatz. Die Sparte ‚Am Bodestrand‘ bildet den südlichen Abschluss eines Grünzuges, der im Norden am Knochenpark beginnt.

Die gesamte Anlage liegt im Überschwemmungsgebiet der Bode mit mittlerer Hochwasserwahrscheinlichkeit (HQ 100⁵⁹). Rund 60 Prozent der Anlage liegen in einem Gebiet hoher Hochwasserwahrscheinlichkeit (HQ 10⁶⁰).



Bestand⁵⁸

-  Anlagengrenze
-  Leerstands-bereich*
- *ohne Anspruch auf Vollständigkeit
-  Weg / Erschließung
-  Parkplatz / Vereinshaus
-  HQ 100 (abstrahiert) / HQ 10
- sonstige Planzeichen
-  Straße / Gebäude
-  Gewässer / Bahntrasse

Eckdaten⁶¹

Verein / Verbandsmitglied	Am Bodestrand e.V. / ja
Flächeneigentümer	Stadt (westl. Mäander), ev. Kirchengemeinde
Gesamtanzahl Parzellen	210
Freie Parzellen / Anteil in %	60 / 29 % (2020)
Größe in m ²	85.980
Infrastruktur	Parkplatz, Vereinshaus
Bauleitplanung	FNP-Standort

⁵⁸ Quelle Luftbild: GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2019. Kartierung Sommer 2019/ Frühjahr 2020.

⁵⁹ Statistisches Hochwasser alle 100 Jahre gemäß Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt (LHW).

⁶⁰ Statistisches Hochwasser alle 10 Jahre gemäß Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt (LHW).

⁶¹ Quelle: Regionalverband; eigene Recherche zu Infrastruktur und Bauleitplanung

Stärken und Schwächen

Stärken	Gemeinschaftsanlagen
Schwächen	Lage im HQ 100 Gebiet / ca. 60 % im HQ 10, relativ hoher Leerstand, Keine ÖPNV-Anbindung

Entwicklungsperspektive und Handlungsempfehlungen

Es ist davon auszugehen, dass der Leerstand in der Kleingartenanlage trotz der landschaftlich attraktiven Lage weiter zunimmt. Die periphere Lage, insbesondere aber möglicherweise wiederkehrende Hochwasser mit zunehmender Intensität werden die Gartennachfrage an diesem Standort weiter schwächen.

Planungsvorschlag

Bestand



Entwicklungsoption



sonstige Planzeichen



Langfristig gilt es, die Überschwemmungsbereiche mit dem Ziel eines schnelleren Hochwasserabflusses von Abfluss bremsenden Hochbauten wie Lauben und Zäunen zu beräumen. In einem ersten Schritt sollte auf eine Neuvermietungen von Parzellen in HQ 10 Bereichen verzichtet werden. Dies betrifft in dem plangrafisch skizzierten Vorschlag rund 85 Gärten bzw. 40 % der Anlage und dient auch dem Schutz des Eigentums von Neugärtnern bei zukünftigen Hochwasserereignissen.

Handlungsempfehlungen

- Abschluss eine Zielvereinbarung zwischen der Stadt, Evangelischer Kirchengemeinde und dem Verein zum Neuverpachtungsstopp in den besonders durch Hochwasser (HQ 10) gefährdeten Bereichen. Dazu ist ggf. ein parzellengenaues Konzept erforderlich.
- Sukzessiver Rückbau von Lauben und Zäunen, Wegen und Leitungen. Anlage von Retentionsflächen/Wiesen.

Kleingartenanlage ‚Zukunft‘, Kernstadt

Die 1922 gegründete und in den 1950er Jahren erweiterte Kleingartenanlage ‚Zukunft‘ liegt am südlichen Stadtrand von Oschersleben. Die Erschließung erfolgt über die westlich gelegene Großalslebener Straße (L 24). Vom Wiesenpark aus lässt sich die Anlage zudem über eine Brücke über die Bode per Fuß bzw. Fahrrad erreichen. Eine Bushaltestelle befindet sich nicht in unmittelbarer Nähe.

Im Norden grenzt die Anlage an die Bode, östlich und südlich befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Im Westen grenzt die Kleingartensparte ‚Am Bodestrand‘ an. Die benachbarten Anlagen bilden den südlichen Abschluss eines Grünzuges, der im Norden am Knochenpark beginnt.



Bestand⁶²

-  Anlagengrenze
-  Leerstands-bereich*
- *ohne Anspruch auf Vollständigkeit
-  Weg / Erschließung
-  Parkplatz / Vereinshaus
-  HQ 100 (abstrahiert) / HQ 10
- sonstige Planzeichen
-  Straße / Gebäude
-  Gewässer / Bahntrasse

Die gesamte Anlage liegt im Überschwemmungsgebiet der Bode mit einer mittleren Hochwasserwahrscheinlichkeit (HQ 100⁶³). Der nördliche Bereich sowie größere Teile im Süden – insgesamt ca. 40 Prozent – liegen in einem Gebiet hoher Hochwasserwahrscheinlichkeit (HQ 10⁶⁴).

⁶² Quelle Luftbild: GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2019. Kartierung Sommer 2019/ Frühjahr 2020.

⁶³ Statistisches Hochwasser alle 100 Jahre gemäß Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt (LHW).

⁶⁴ Statistisches Hochwasser alle 10 Jahre gemäß Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt (LHW).

Eckdaten⁶⁵

Verein / Verbandsmitglied	Zukunft e.V. / ja
Flächeneigentümer	Evangelische Kirchengemeinde, privat
Gesamtanzahl Parzellen	118
Freie Parzellen / Anteil in %	7 / 6 %
Größe in m ²	50.113
Infrastruktur	Vereinshaus, zentrale Frischwasseranlage
Bauleitplanung	FNP-Standort

Stärken und Schwächen

Stärken	Geringer Leerstand
Schwächen	Lage im HQ 100 Gebiet / ca. 40 % im HQ 10

Entwicklungsperspektive

Die Anlage hat mit 6 Prozent einen geringen Leerstand. Die Sparte liegt jedoch vergleichsweise weit entfernt von Wohnbereichen und ist nicht unmittelbar mit dem ÖPNV erreichbar. Dies, und vor allem die Gefahr von wiederkehrende Hochwasser, könnten angesichts des gesamtstädtischen Überangebotes eine Vermietung von freien Parzellen erschweren und den Leerstand sukzessive erhöhen.

Langfristig gilt es die Überschwemmungsbereiche mit dem Ziel eines schnelleren Hochwasserabflusses von Abfluss bremsenden Hochbauten wie Lauben und Zäunen zu beräumen. In einem ersten Schritt sollte auf eine Neuvermietungen von Parzellen in HQ 10 Bereichen verzichtet werden. Dies betrifft in dem plangrafisch skizzierten Vorschlag rund 50 Gärten bzw. 40 % der Anlage und dient auch dem Schutz des Eigentums von Neugärtnern bei zukünftigen Hochwasserereignissen.

Handlungsempfehlungen

- Abschluss eine Zielvereinbarung zwischen der Evangelischer Kirchengemeinde, den privaten Flächeneigentümern und dem Verein zum Neuverpachtungsstopp in den besonders durch Hochwasser (HQ 10) gefährdeten Bereichen. Dazu ist ggf. parzellengenaues Konzept erforderlich.
- Sukzessiver Rückbau von Lauben und Zäunen, Wegen und Leitungen.
- Anlage von Retentionsflächen/Wiesen. Im nördlichen Bereich eventuell auch Erweiterung der landwirtschaftlichen Nutzung.

⁶⁵ Quelle: Regionalverband; eigene Recherche zu Infrastruktur und Bauleitplanung



Bestand

- Weg / Erschließung
- Parkplatz / Vereinshaus
- Abschnitt der Anlage

Entwicklungsoption

- Kleingarten-nutzung
- Renaturierung
- Landwirtschaft
- Baufläche

sonstige Planzeichen

- Flurstücksgrenze
- Straße / Gebäude
- Gewässer / Bahntrasse

Kleingartenanlage ‚Süd-Ost‘, Kernstadt

Die 1920 gegründete Anlage ‚Süd-Ost‘ liegt im Süden von Oschersleben, östlich der Großalslebener Straße (L 24). Über die abgehende Kreisstraße K 1361 kann die Sparte von Norden her angefahren werden. Eine Bushaltestelle befindet sich nicht in unmittelbarer Nähe.

Die Anlage ist vor allem von landwirtschaftlicher Fläche umgeben. Nordwestlich befinden sich ein Gewerbebetrieb und ein Reiterhof.

Rund ein Viertel der Anlage – im südlichen und westlichen Bereich – liegt im Überschwemmungsgebiet der Bode/Espenlake mit mittlerer Hochwasserwahrscheinlichkeit (HQ 100⁶⁷). Der Verein ist bereits aktiv dabei, die Flächen unmittelbar an der Espenlake aus der kleingärtnerischen Nutzung zu nehmen.

Bestand⁶⁶



Eckdaten⁶⁸

Verein / Verbandsmitglied	Süd-Ost e.V. / ja
Flächeneigentümer	Stadt
Gesamtanzahl Parzellen	128
Freie Parzellen / Anteil in %	17 / 13 %
Größe in m ²	55.475
Infrastruktur	Zwei Gemeinschaftsparkplätze, Vereinshaus, Spielplatz
Bauleitplanung	FNP-Standort

⁶⁶ Quelle Luftbild: GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2019. Kartierung Sommer 2019/ Frühjahr 2020.

⁶⁷ Statistisches Hochwasser alle 100 Jahre gemäß Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt (LHW).

⁶⁸ Datenstand Herbst 2020. Quelle: Regionalverband.

Kleingartenanlage ‚Jakobsberg‘, Kernstadt

Die Kleingartenanlage ‚Jakobsberg‘ befindet sich im gleichnamigen Ortsteil, am nördlichen Ortsausgang, westlich der Straße ‚Am Bülowshacht‘. Über diese kann sie auch angefahren werden. Eine Bushaltestelle liegt ca. 150 m entfernt.

Die Anlage ist überwiegend von landwirtschaftlicher Fläche umgeben. Südöstlich der Anlage beginnt die Wohnbebauung, die am südlichen Ortsrand von Jakobsberg mit mehrgeschossigen Wohngebäuden abschließt. Zudem grenzt im Süden der Anlage eine Brachfläche mit niedrigem Bewuchs an.

Die Sparte ‚Jakobsberg‘ liegt auf dem Gebiet der ehemaligen Grube ‚Marie Luise‘. Ansonsten steht die Kleingartenanlage in keinem Lagekonflikt zu Landschafts-, Natur- und Hochwasserschutzgebieten.

Bestand⁶⁹

-  Anlagengrenze
-  Leerstands-bereich*
*ohne Anspruch auf Vollständigkeit
-  Weg / Erschließung
-  Parkplatz / Vereinshaus
-  HQ 100 (abstrahiert) / HQ 10
- sonstige Planzeichen
-  Straße / Gebäude
-  Gewässer / Bahntrasse



⁶⁹ Quelle Luftbild: GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2019. Kartierung Sommer 2019/ Frühjahr 2020.

Eckdaten⁷⁰

Verein / Verbandsmitglied	Jakobsberg e.V. / nein
Flächeneigentümer	Stadt, Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH, Privat
Gesamtanzahl Parzellen	8
Freie Parzellen / Anteil in %	0 / 0%
Größe in m ²	7.032
Infrastruktur	-
Bauleitplanung	FNP-Standort

Stärken und Schwächen

Stärken	
Schwächen	

Entwicklungsperspektive und Handlungsempfehlung

Die Anlage hat eine konfliktfreie Lage. Zudem befindet sich in Jakobsberg noch mehrgeschossiger Wohnungsbau, der zu einer Nachfrage nach Kleingärten vor Ort führen kann. Die Anlage ist zurzeit bestandssicher. Handlungsbedarf besteht nicht.

⁷⁰ Quelle: kommunale Befragung; eigene Recherche zu Größe, Infrastruktur und Bauleitplanung

4.2 Anlagen in den Ortschaften

Kleingartenanlage ‚Am Mühlenberg‘, Ampfurth

Die 1938 gegründete Kleingartenanlage ‚Am Mühlenberg‘ liegt in Ampfurth. Die Erschließung erfolgt über die Straße ‚Hinterreihe‘. Ca. 250 m Luftlinie entfernt befindet sich eine Bushaltestelle.

Im Norden, Westen und Süden ist die Anlage von landwirtschaftlich genutzter Fläche umgeben. Östlich grenzt sie an den Ortsrand von Ampfurth, mit ganz überwiegend kleinteiliger, dörflicher Baustruktur. Ca. 250 m von der Anlage entfernt befindet sich an der ‚Alten Schermcker Straße‘ ein mehrgeschossiges Wohngebäude.

Die Anlage grenzt im Westen und Süden unmittelbar an das Landschaftsschutzgebiet ‚Hohes Holz, Saures Holz und mit östlichem Vorland‘.



Bestand⁷¹

- Anlagengrenze
- Leerstands-
bereich*
- *ohne Anspruch auf Vollständigkeit
- Weg /
Erschließung
- Parkplatz /
Vereinshaus
- HQ 100 (abstrahiert) /
HQ 10
- sonstige Planzeichen
- Straße /
Gebäude
- Gewässer /
Bahntrasse

Eckdaten⁷²

Verein / Verbandsmitglied	Am Mühlenberg e.V. / ja
Flächeneigentümer	Stadt
Gesamtanzahl Parzellen	43
Freie Parzellen / Anteil in %	27 / 63 % (2020)
Größe in m ²	24.000
Infrastruktur	-
Bauleitplanung	Anlage laut FNP-Standort

⁷¹ Quelle Luftbild: GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2019. Kartierung Sommer 2019/ Frühjahr 2020.

⁷² Quelle: Regionalverband; eigene Recherche zu Infrastruktur und Bauleitplanung

Stärken und Schwächen

Stärken	
Schwächen	Hoher Leerstand

Entwicklungsperspektive und Handlungsempfehlung

Der mehrgeschossige Wohnungsbau in Ampfurth spricht dafür, dass ein begrenztes Angebot an Kleingärten vor Ort dauerhaft auf Nachfrage treffen kann. Aufgrund der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung in Verbindung mit dem Bestand an Hausgärten wird diese jedoch weiter rückläufig sein.

Die Gartenparzellen sollten perspektivisch räumlich zusammengefasst werden und die gärtnerische Nutzung sich auf den östlichen, ortsrandnahen Bereich der Anlage konzentrieren. Die nicht weiter für eine Kleingartennutzung benötigten Bereiche stünden dann für eine landwirtschaftliche Nachnutzung oder als Fläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen bereit.

Planungsvorschlag

Bestand

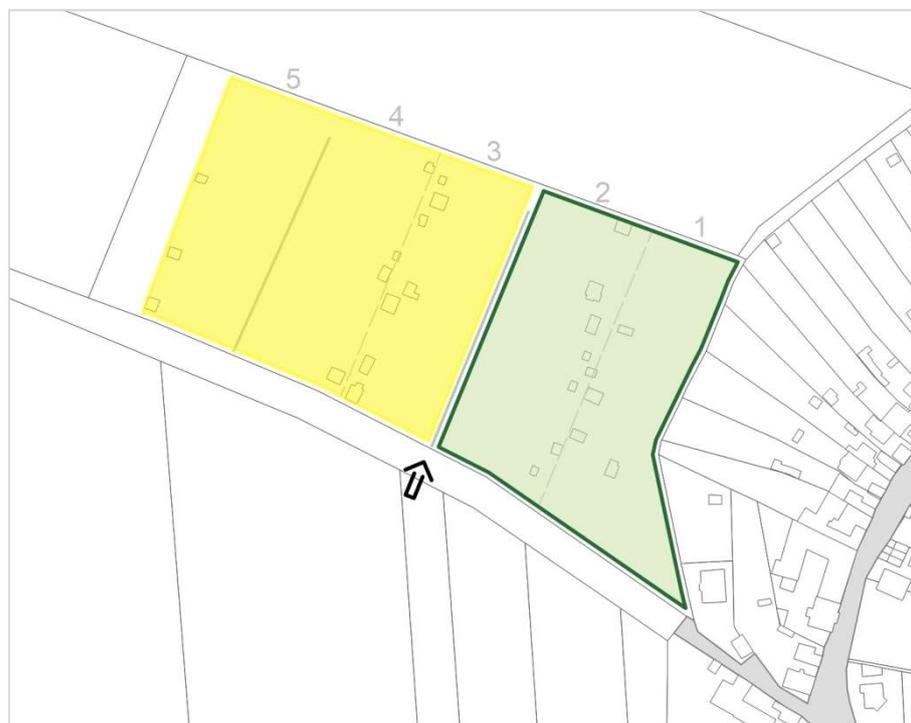
-  Weg / Erschließung
-  Parkplatz / Vereinshaus
-  Abschnitt der Anlage

Entwicklungsoption

-  Kleingarten-nutzung
-  Renaturierung
-  Landwirtschaft
-  Baufläche

sonstige Planzeichen

-  Flurstücksgrenze
-  Straße / Gebäude
-  Gewässer / Bahntrasse



Der Planungsvorschlag schließt den Erhalt von rund 18 Gärten und einen Neuverpachtungsstopp für rund 25 Gärten ein, von denen noch 6 in Nutzung sind.

Der Verein wünscht den Erhalt der Anlage in seiner derzeitigen Form. Als Alternative zum Planungsvorschlag wird vorgeschlagen, Bereiche zwischen den aktuell genutzten Parzellen zu renaturieren.

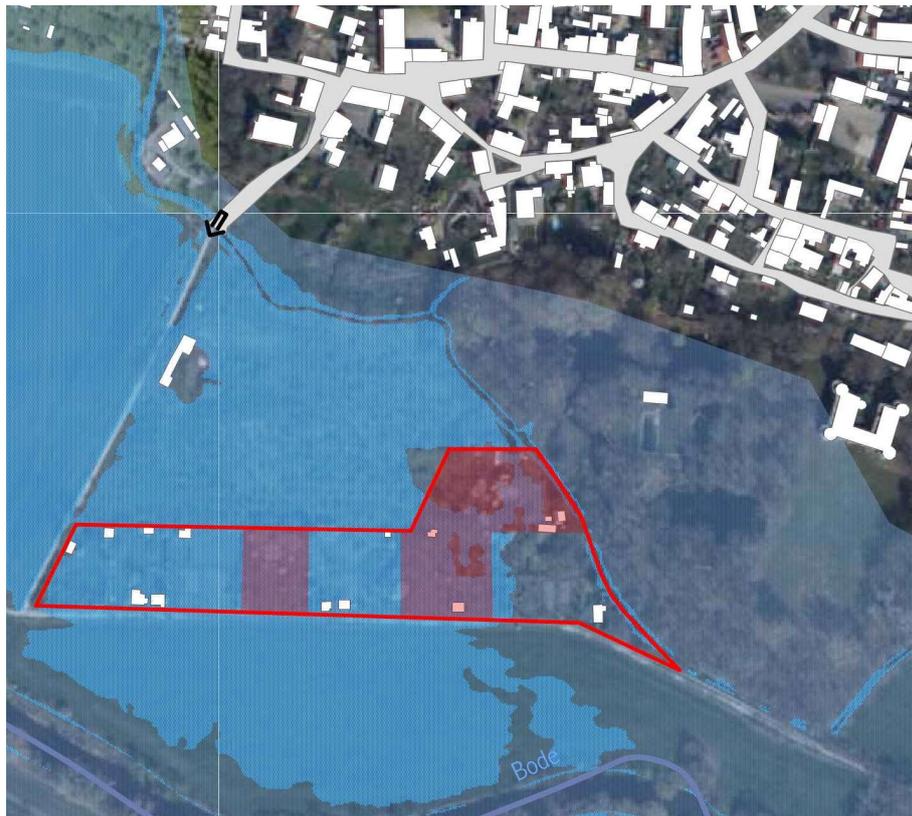
Handlungsempfehlung

- Zielvereinbarung zwischen der Stadt und dem Verein zu einem parzellengenauen Neuverpachtungsstopp in den Reihen,
- Sukzessiver Rückbau der baulichen Anlagen und Wege,
- landwirtschaftliche Nachnutzung oder Fläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

Kleingartenanlage ‚Am Anger‘, Groß Germersleben

Die 1948 gegründete Kleingartenanlage ‚Am Anger‘ liegt südlich von Groß Germersleben und westlich der Schlossruine. Der nördliche Teil der ursprünglich 5,3 ha großen Anlage wurde bereits zurückgebaut. Der alte Obstbaumbestand stellt heute ein geschütztes Biotop gemäß §18 Abs. 1 NatSchG LSA dar. Der verbliebene südliche Teil ist vom Ort aus über die Straße ‚An der Sarre‘ erreichbar. Die nächste Bushaltestelle befindet sich in ca. 800 m Entfernung.

Die gesamte Anlage liegt in einem Überschwemmungsgebiet der Bode mittlerer Hochwasserwahrscheinlichkeit (HQ 100⁷³). Rund 90 Prozent der Anlage liegen in einem Gebiet hoher Hochwasserwahrscheinlichkeit (HQ 10⁷⁴).



Bestand⁷⁵

 Anlagengrenze

 Leerstands-
bereich*

*ohne Anspruch auf Vollständigkeit

 Weg /
Erschließung

 Parkplatz /
Vereinshaus

 HQ 100 (abstrahiert) /
HQ 10

sonstige Planzeichen

 Straße /
Gebäude

 Gewässer /
Bahntrasse

⁷³ Statistisches Hochwasser alle 100 Jahre gemäß Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt (LHW).

⁷⁴ Statistisches Hochwasser alle 10 Jahre gemäß Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt (LHW).

⁷⁵ Quelle Luftbild: GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2019. Kartierung Sommer 2019/ Frühjahr 2020.

Eckdaten⁷⁶

Verein / Verbandsmitglied	Am Anger e.V. / nein
Flächeneigentümer	Stadt
Gesamtanzahl Parzellen	ca. 48
Freie Parzellen / Anteil in %	ca. 38 / 79 % (2019)
Größe in m ²	21.151
Infrastruktur	-
Bauleitplanung	FNP-Standort

Stärken und Schwächen

Stärken	
Schwächen	Hoher Leerstand Hohe Hochwasserwahrscheinlichkeit (HQ10)

Entwicklungsperspektive

Aufgrund der Lage im Hochwasserschutzgebiet sowie der ausreichenden Versorgung mit Hausgärten in Groß Germersleben sollte die Anlage perspektivisch stillgelegt werden.

Die Fläche könnte zukünftig einer Grünlandnutzung zugeführt bzw. als Fläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen dem Ausbau / der Erweiterung der nördlich angrenzenden Streuobstwiese dienen.

Handlungsempfehlungen

- Zielvereinbarung zwischen Stadt und Verein zu einem Neuvermietungsstopp von Parzellen,
- sukzessiver Rückbau von Lauben und sonstiger Infrastruktur,
- Änderung des FNP.

⁷⁶ Quelle: eigene Berechnung / Recherche zu Größe, Parzellenzahl, Infrastruktur und Bauleitplanung

Kleingartenanlage ‚Einheit Hadmersleben‘, Hadmersleben

Der Kleingartenverein ‚Einheit‘ nutzt zwei Flächen am nördlichen Ortsrand von Hadmersleben: Fläche I liegt nördlich der Bahnhofstraße, gleich östlich des Sieckgrabens, Fläche II liegt südlich der Bahnhofstraße, östlich der Heerstraße.

Die Flächen, welche über die Dekaden bereits erheblich reduziert wurden, sind hauptsächlich von Feldern und Wiesen bzw. Weiden umgeben, bzw. von Arealen mit kleingartenähnlichen Privatgärten.

Beide Flächen liegen im Überschwemmungsgebiet der Bode, die westliche mit mittlerer Hochwasserwahrscheinlichkeit (HQ 100), die östliche mit hoher (HQ10)



Bestand⁷⁷



-  Anlagengrenze
-  Leerstands-
bereich*
- *ohne Anspruch auf Vollständigkeit
-  Weg /
Erschließung
-  Parkplatz /
Vereinshaus
-  HQ 100 (abstrahiert) /
HQ 10
- sonstige Planzeichen
-  Straße /
Gebäude
-  Gewässer /
Bahntrasse

⁷⁷ Quelle Luftbild: GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2019. Kartierung Sommer 2019/ Frühjahr 2020.

Eckdaten⁷⁸

Verein / Verbandsmitglied	"Einheit" Hadmersleben e.V. / ja
Flächeneigentümer	Braunschweig Stiftung
Gesamtanzahl Parzellen	42
Freie Parzellen / Anteil in %	20 / 48 % (2020)
Größe in m ²	16.800* (57.200**)
Infrastruktur	-
Bauleitplanung	FNP-Standort

* Angabe des Regionalverbandes; ** gemessene Fläche gemäß der Vereinsangaben zur Flächenabgrenzung.

Stärken und Schwächen

Stärken	Landschaftlich schöne Lage
Schwächen	Lage im Hochwasserschutzgebiet Großer Leerstand

Entwicklungsperspektive

Angesichts des mehrgeschossigen Wohnungsbestandes in Hadmersleben wird von einer dauerhaften örtlichen Nachfrage nach Kleingärten ausgegangen. Die Lage der jetzt genutzten Flächen im Überschwemmungsbereich bleibt aber problematisch. Langfristig sollte vor allem die östliche Fläche im HQ 10 Bereich zugunsten einer Retentionsfläche /Grünlandnutzung reduziert werden.

Handlungsempfehlungen

- Abschluss eine Zielvereinbarung zwischen der ‚Braunschweig-Stiftung‘ und dem Verein zum Neuvermietungsstopp auf der östlichen Teilfläche,
- sukzessiver Rückbau von Lauben und sonstiger Infrastruktur zugunsten einer landwirtschaftlichen Nutzung, aufgrund der Hochwassergefahr vorrangig als Grünland,
- Änderung des FNP.

⁷⁸ Quelle: Regionalverband; eigene Recherche

Kleingartenanlage ‚Hornhausen‘

Am westlichen Ortsrand von Hornhausen liegt die Kleingartenanlage ‚Hornhausen Kleingartenverein‘ in Höhe der Ortsmitte westlich der Gartenstraße. Da die Gartenstraße eine Einbahnstraße ist, ist die Sparte nur aus Richtung Norden anfahrbar. Eine Bushaltestelle liegt rund 150 m Luftlinie entfernt.

Im Westen und Süden ist die Anlage von landwirtschaftlicher Fläche umgeben. Im Norden und Osten grenzt sie an eine Wohnbebauung mit Eigenheimstruktur an.

Die Kleingartenanlage steht in keinem Lagekonflikt zu bestehenden Landschafts-, Natur- und Hochwasserschutzgebieten.

Die Anlage selbst befindet sich im Eigentum des Vereins. Aktuell sind ca. 53 Parzellen vermietet. Die Pächter wohnen nahezu alle in Hornhausen.⁷⁹ Leerstehende Flächen befinden sich vor allem im westlichen Bereich und sind von baulichen Anlagen weitestgehend beräumt.



Bestand⁸⁰

-  Anlagengrenze
-  Leerstands-bereich*
- *ohne Anspruch auf Vollständigkeit
-  Weg / Erschließung
-  Parkplatz / Vereinshaus
-  HQ 100 (abstrahiert) / HQ 10
- sonstige Planzeichen
-  Straße / Gebäude
-  Gewässer / Bahntrasse

⁷⁹ Gespräch mit der Vereinsvorsitzenden, 21.4.20.

⁸⁰ Quelle Luftbild: GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2019. Kartierung Sommer 2019/ Frühjahr 2020.

Eckdaten⁸¹

Verein / Verbandsmitglied	Hornhausen e.V. / nein
Flächeneigentümer	Hornhausen e.V.
Gesamtanzahl Parzellen	110
Freie Parzellen / Anteil in %	57 / 52 % (2019)
Größe in m ²	55.215
Infrastruktur	Vereinshaus
Bauleitplanung	FNP-Standort

Stärken und Schwächen

Stärken	Eigentum des Vereins
Schwächen	Hoher Leerstand Verkehrliche Erschließung über schmale Einbahnstraße

Entwicklungsperspektive und Handlungsempfehlungen

In Hornhausen ist angesichts der relativ hohen Einwohnerzahl und des kleinstädtischen Charakters von einer dauerhaften Nachfrage nach Kleingärten auszugehen. Darüber hinaus befindet sich die Kleingartenfläche im Besitz des Vereins, wodurch die Anlage einen Sonderstatus hat und es kein öffentliches Reglementierungsinteresse gibt. Andererseits zeugt der hohe Leerstandes von der Überdimensionierung der Fläche, deren vollständige Reaktivierung als Gartenland nicht zu erwarten ist. Aktuell strebt der Verein eine Belegung von einzelnen freien Gärten an. Kleingärtnerisch nicht mehr genutzte Bereiche im westlichen Teil der Anlage wurden an einen Imker und einen Schäfer verpachtet.

Vereinsseitig ist eine Flächenreduzierung aktuell nicht vorgesehen. Sollte der Verein als Flächeneigentümer langfristig eine Reduzierung des Areals anstreben wären verschiedene Varianten denkbar:

Die erste Reihe an der Gartenstraße könnte als Baugrundstücke für bis zu 12 Einfamilienhäuser entwickelt werden. Allerdings wird davon ausgegangen, dass die Gartenstraße in diesem Abschnitt keine Medienleitungen enthält, da sie hier nur die Kleingartenanlage erschließt. Die östliche Straßenrandbauung wird über die August-Bebel-Straße erschlossen. Darüber hinaus hat Hornhausen ausreichend Baupotentialflächen.

Der westliche Abschnitt, könnte der benachbarten Landwirtschaftsfläche zugeschlagen werden.

Die Dimension der Reduzierung kann sich sehr flexibel der Gartennachfrage anpassen. Zur Zeit sind gut 50 Gärten nicht in Nutzung.

⁸¹ eigene Recherche

Kleingartenanlage ‚Flora‘, Klein Oschersleben

Die Kleingartenanlage ‚Flora‘, gegründet 1979, liegt nördlich der ‚Alten Hauptstraße‘ in Klein Oschersleben. Eine Bushaltestelle befindet sich Luftlinie ca. 200 m entfernt.

Die Anlage ist im Westen, Norden und Osten von landwirtschaftlicher Fläche umgeben. Im Süden grenzt Wohnbebauung an.

Die Kleingartenanlage steht in keinem Lagekonflikt zu bestehenden Landschafts-, Natur- und Hochwasserschutzgebieten.



Bestand⁸²

- Anlagengrenze
- Leerstands-
bereich*
*ohne Anspruch auf Vollständigkeit
- ↑ Weg /
Erschließung
- P Parkplatz /
Vereinshaus
- HQ 100 (abstrahiert) /
HQ 10
- sonstige Planzeichen
- Straße /
Gebäude
- Gewässer /
Bahntrasse

Eckdaten⁸³

Verein / Verbandsmitglied	Flora e.V. / nein
Flächeneigentümer	Stadt
Gesamtanzahl Parzellen	89 ⁸⁴
Freie Parzellen / Anteil in %	58 / 65 % (2019)
Größe in m ²	50.781
Infrastruktur	-
Bauleitplanung	FNP-Standort

Stärken und Schwächen

Stärken	
Schwächen	Hoher Leerstand

⁸² Quelle Luftbild: GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2019. Kartierung Sommer 2019/ Frühjahr 2020.

⁸³ Quelle: kommunale Befragung; eigene Recherche zu Größe, Infrastruktur und Bauleitplanung

⁸⁴ Laut Aufstellungsbeschluss für das Wohngebiet hat die Anlage ca. 125 Parzellen, davon genutzt 25

Entwicklungsperspektive

Da Klein Oschersleben über eine gute Versorgung mit privaten Hausgärten verfügt, ist eine dauerhafte Nachfrage nach Kleingärten im Ort nicht gesichert.

Im südwestlichen Bereich der Anlage soll in der Größe von ca. 1,1 ha Bauland ausgewiesen werden.⁸⁵ Ein entsprechendes Nutzungsinteresse vor Ort vorausgesetzt könnte nordwestlich des potentiellen Baufeldes langfristig ein Kleingartenareal bestehen bleiben, das rund 25 Gärten Platz bietet. Derzeit sind noch rund 30 Gärten der Anlage in aktiver Nutzung. Im östlichen, überwiegend kleingärtnerisch nicht mehr genutzten Teil der Anlage wurden in Abstimmung mit der Stadt nicht verpachtete Parzellen renaturiert.⁸⁶

Planungsvorschlag

Bestand

 Weg /
Erschließung

 Parkplatz /
Vereinshaus

 Abschnitt der
Anlage

Entwicklungsoption

 Kleingarten-
nutzung

 Renaturierung

 Landwirtschaft

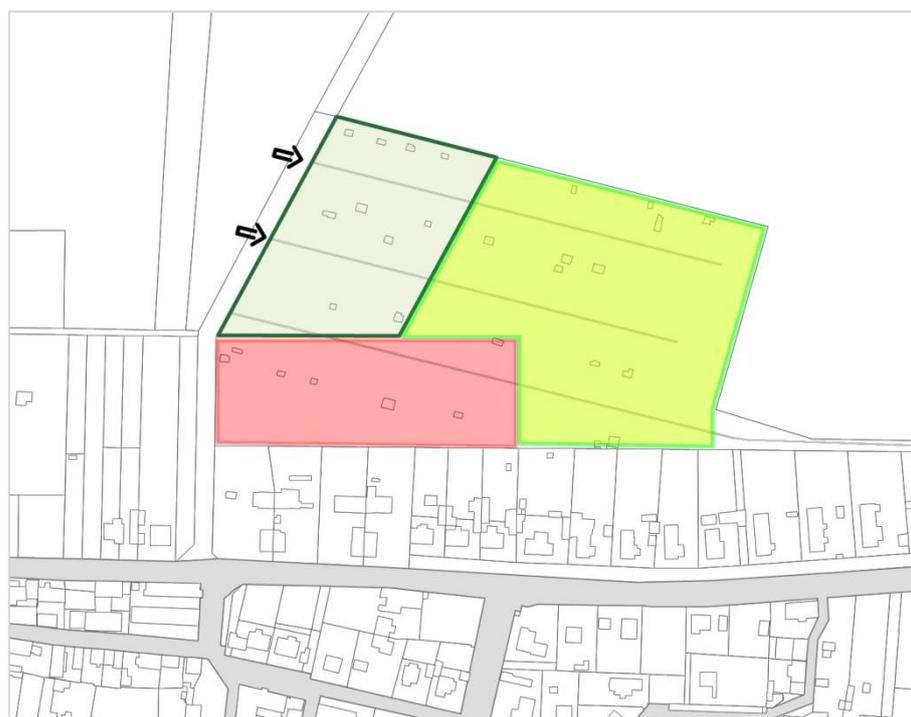
 Baufläche

sonstige Planzeichen

 Flurstücksgrenze

 Straße /
Gebäude

 Gewässer /
Bahntrasse



Laut Verein soll die Anlage auch zukünftig für eine Nutzung durch die Dorfgemeinschaft zur Verfügung stehen. Der Verein strebt an, kleingärtnerisch nicht genutzte Parzellen bspw. für gemeinschaftliche Zwecke zu nutzen oder an einen Imker zu vermieten. Darüber hinaus gehender Leerstand soll im Sinne der mit der Stadt getroffenen Vereinbarung ausschließlich für Blühwiesen genutzt bzw. für eine weitere Renaturierung vorgesehen werden.

Handlungsempfehlung

- Abschluss einer Zielvereinbarung zum Neuverpachtungsstopp in den ausgewiesenen Bereichen zwischen Stadt und Verein (ggf. ist ein parzellengenaues Konzept erforderlich),
- sukzessiver Rückbau von Lauben und sonstiger Infrastruktur,
- Änderung des FNP.

⁸⁵ s.a. Beschluss zum Aufstellungsbeschluss B-Plan Nr. 8/2018 vom 15.12.2020

⁸⁶ s.a. Antwortschreiben der Stadt an Herrn Kutsche (Ortsbürgermeister) vom 4.11.2011

Kleingartenanlage ‚Waldblick‘, Schermcke

Die 1985 gegründete Kleingartenanlage ‚Waldblick‘ befindet sich am nördlichen Ortsausgang von Schermcke westlich der Straße ‚Am Sauren Holz‘ (L 24). Die Erschließung erfolgt über die Zeppelinstraße. Die nächste Bushaltestelle ist rund 400m entfernt.

Im Norden grenzt die Anlage an landwirtschaftlich genutzte Fläche. Von der Landesstraße im Osten ist sie von einem mit Bäumen bewachsenen Bereich abgetrennt. Westlich schließt sich die ‚Siedlung Bastian‘ an. Eine bis zu dreigeschossige Wohnanlage aus der 2. Hälfte des 19. Jahrhunderts. Südlich der Anlage befinden sich einige freistehende Einfamilienhäuser.

Die Kleingartenanlage steht in keinem Lagekonflikt zu bestehenden Landschafts-, Natur- und Hochwasserschutzgebieten.



Bestand⁸⁷

- Anlagengrenze
- Leerstands-bereich*
- *ohne Anspruch auf Vollständigkeit
- Weg / Erschließung
- Parkplatz / Vereinshaus
- HQ 100 (abstrahiert) / HQ 10
- sonstige Planzeichen
- Straße / Gebäude
- Gewässer / Bahntrasse

Eckdaten⁸⁸

Verein / Verbandsmitglied	Waldblick e.V. / ja
Flächeneigentümer	Stadt
Gesamtanzahl Parzellen	33
Freie Parzellen / Anteil in %	15 / 45 %
Größe in m ²	9.982
Infrastruktur	Vereinshaus
Bauleitplanung	Sonderbaufläche „Erholung“

⁸⁷ Quelle Luftbild: GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2019. Kartierung Sommer 2019/ Frühjahr 2020.

⁸⁸ Quelle: Regionalverband; eigene Recherche

Stärken und Schwächen

Stärken	Nachbarschaft zum Mietwohnungsbestand ‚Siedlung Bastian‘
Schwächen	Leerstand

Entwicklungsperspektive

Durch den mehrgeschossigen Wohnungsbau der Siedlung Bastian kann auch in Zukunft ein Bedarf an Kleingärten in Schermcke vorausgesetzt werden. Der bereits hohe Leerstand zeugt aber von der ‚Überdimensionierung‘ der Anlage.

Analog der gegenüberliegenden Seite der Zeppelinstraße könnten die südlichen acht Gärten als Bauparzellen für Eigenheime genutzt werden. 22 Gärten könnte die Anlage, daran anschließend, weiterhin umfassen.

Eine weitere zusätzliche Reduzierungsoption stände perspektivisch bei einem Verpachtungsstopp der nördlichen Parzellen und deren Umwandlung in Landwirtschaftsfläche zur Verfügung.

Planungsvorschlag

Bestand

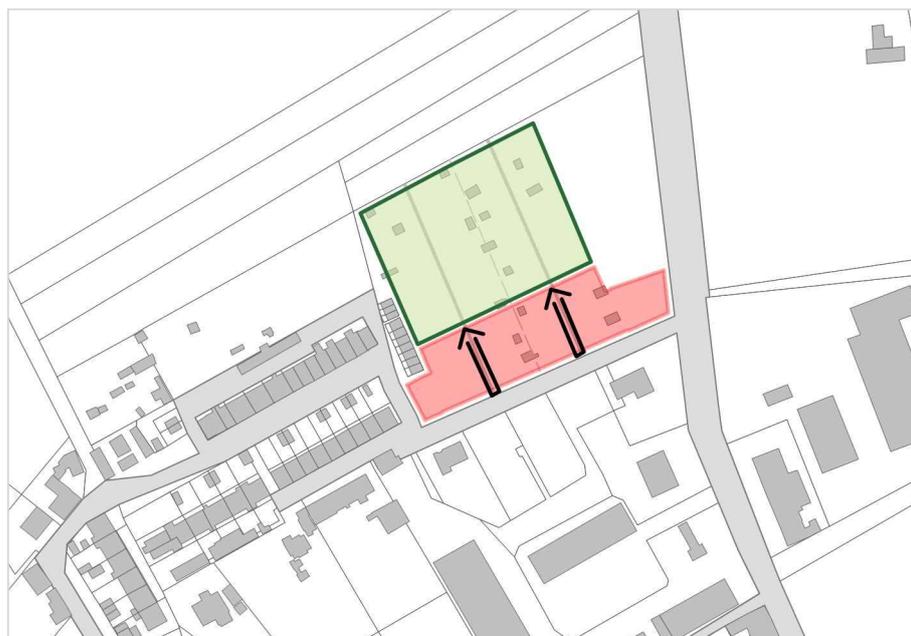
-  Weg / Erschließung
-  Parkplatz / Vereinshaus
-  Abschnitt der Anlage

Entwicklungsoption

-  Kleingarten-nutzung
-  Renaturierung
-  Landwirtschaft
-  Baufläche

sonstige Planzeichen

-  Flurstücksgrenze
-  Straße / Gebäude
-  Gewässer / Bahntrasse



Handlungsempfehlung

- Zielvereinbarung zwischen Stadt und Verein zum Neuverpachtungsstopp der südlichen Parzellen entlang der Zeppelinstraße und der zweiten Reihe.
- Parzellierung/Vermessung von 4 Eigenheimbauparzellen unter Beachtung einer weiteren Wegerschließung der Kleingartenanlage.

4.3 Flächenbilanz

Werden die vereinsorganisierten und freien Kleingartenanlagen in Gänze und alleine nach ihrer Lage im Stadtgefüge in Bezug auf eine Umnutzung bewertet, würde sich mit rund 17,5 ha das größte Flächenpotential für eine Renaturierung oder Grünlandnutzung als Folgenutzung ergeben.

Für eine landwirtschaftliche Folgenutzung stünden rund 7,2 ha zur Verfügung.

Für Wohnungsbau würden Flächen von rund 3,7 ha in Frage kommen, wobei rund 2,2 ha auf Ortschaften bzw. Ortsteile entfielen.

Eine kleinere Fläche (0,9 ha) in der Kernstadt könnte perspektivische im Rahmen von Gemeindebedarfszwecken entwickelt werden.⁹⁶ In der aktuellen Planung ist für diese Fläche neben einer weiteren kleingärtnerischen Nutzung Wohnbebauung vorgesehen.

Flächen in ha für...	KGA im RV	Freie KGA	Gesamt
Wohnungsbau	0,34	3,38	3,72
Davon in ...			
Kernstadt	0	1,17	1,17
Ortschaften/ -teile	0,34	2,21	2,55
Landwirtschaft	4,48	2,73	7,20
Davon in ...			
Kernstadt	1,56	0	1,56
Ortschaften/ -teile	2,92	2,73	5,65
Renaturierung/ Grünlandnutzung	12,95	4,52	17,47
Davon in ...			
Kernstadt	9,26	0	9,26
Ortschaften/ -teile	3,69	4,52	8,21
Gemeindebedarf	0	0,86	0,86
Davon in ...			
Kernstadt	0	0,86	0,86
Ortschaften/ -teile	0	0	0

Würden die Planungsvorschläge entsprechend umgesetzt, würden auf den betroffenen Flächen rund 480 Parzellen für eine kleingärtnerische Nutzung entfallen. Dem gegenüber stünde der prognostizierte Überhang von bis zu 580 Parzellen in den vereinsorganisierten Kleingartenanlagen im Jahr 2030. Auf Basis dieser Bilanz könnte perspektivisch identifizierte Lagekonflikte reduziert, anlagenspezifischer Leerstrand verringert und flexibel auf eine sich verändernde Nachfragesituation über das Jahr 2030 hinaus mit entsprechenden Handlungsoptionen reagiert werden.

⁹⁶ Die Kleingartenanlage ‚Bruchstraße‘ ist im FNP als Gemeindebedarfsfläche ausgewiesen.

4.4 Handlungsmöglichkeiten der Kommune

Vereinbarungen mit den Vereinen

Für ein langfristiges Leerstands- und Belegungsmanagement bieten sich Zielvereinbarungen zwischen dem Kleingartenverein und der Kommune an, da wo sie Verpächter ist. Inhalt der Vereinbarung ist die Festlegung von Arealen, in denen die Gartennutzung ausläuft und keine neuen Pachtverträge mehr abgeschlossen werden können und wie der Rückbau der baulichen Anlagen organisiert ist. Anderen Verpächtern kann angeboten werden sich in die Vereinbarung einzubringen.

Die parzellengenaue Festlegung zu den perspektivisch frei fallenden Arealen müssen in Vor-Ort-Begehungen mit den Verpächtern, dem Verein und ggf. dem Verband erfolgen.

Im Gegenzug kann den Vereinen über eine Anpassung des Pachtvertrages ein Pächterlass für leer stehende Gärten in den perspektivisch aufzugebenden Arealen angeboten werden. Ist der Leerzug der für eine Umnutzung definierten Bereiche gelungen, wird die Pacht entsprechend dauerhaft reduziert.

Sinnvoll ist ein formeller Beschluss des Vereins, dass die konkret definierten Parzellen nicht neu verpachtet werden, um die Selbstbindewirkung in diesem langfristigen Prozesses zu erhöhen. Verbandszugehörige Vereinen sollte zur Erhöhung der Verbindlichkeit im Beschluss auch festhalten, dass Neuverpachtungen vor Abschluss dem Verband zur Prüfung/Zustimmung mit Blick auf die Inhalte der Zielvereinbarung vorzulegen sind.

Hilfestellung beim Rückbau

Soweit im konkreten Pachtvertrag nichts anderes geregelt ist, liegt bei einer Nutzungsaufgabe die Verantwortung für den Rückbau der baulichen Anlagen und Pflanzungen beim Pächter. Sie gehen nicht in das Eigentum des Verpächters oder Grundstückseigentümers über.⁸⁹ Dies ist einheitlich in den Pachtverträgen der Stadt Oschersleben mit dem Regionalverband und den Einzelvereinen so geregelt.

Kommune können aber Hilfestellung beim Rückbau oder Teilrückbau von Anlagen geben, auch mit dem Zweck, die Umsetzung zu beschleunigen. Dazu zählen:

- Pachtfreistellung für beräumte Teilflächen,
- Umzugsprämie⁹⁰ für ausgewählte Kolonien oder Teilbereiche von Kolonien,
- Beantragung von Fördermitteln oder Unterstützung Dritter bei der Fördermittelakquise,
- vertragliche Regelungen zur Beräumung inkl. Kostenübernahme durch Nachnutzer (bspw. Investoren) bei vorhabenbezogener Aufgabe von Anlagenflächen.

Übernimmt ein Dritter die Beräumung der Kleingartenareale, die einen Nutzungswechsel erfahren, ist mit dem letzten Pächter eine Vereinbarung zum Eigentumswechsel des baulichen und pflanzlichen Inventars zu treffen.

⁸⁹ Urteil BGH III ZR 266/12 vom 21.02.2012.

⁹⁰ Dresden zahlt bis zum Jahr 2025 Kleingärtnern, die eine Parzelle im Hochwasserbereich HQ 100 aufgeben, die Rückbaukosten zzgl. 1.800 € Umzugsprämie.

Kündigung der Verpachtung

Die Kommune kann, wenn die entsprechende Fläche in Ihrem Eigentum steht, das Pachtverhältnis kündigen. Dazu müssen gemäß § 9 Bundeskleingartengesetz bestimmte Rahmenbedingungen zutreffen, wie die Absicht einer bauleitplanerisch gesicherten Überführung in eine andere Nutzung, oder eine vorgesehene Neuorganisation der Anlage hinsichtlich Parzellengröße, Erschießung etc. Die Pächter haben Anspruch auf Ersatzflächen.

Nutzungsverträge über Kleingärten, die nicht im Eigentum der Stadt sind, können in der Regel bis zum 3. Werktag im Februar zum 30. November eines Jahres gekündigt werden. Die Pächter haben keinen Anspruch auf Ersatzfläche. Eine planungsrechtliche Sicherung von Kleingärten auf privatem Grund kann nur durch einen festgesetzten Bebauungsplan erfolgen.

Um soziale Härten zu vermeiden wird zur Freilenkung der nicht dauerhaften Kleingartenareale in aller Regel ein langfristiges Leerstandsmanagement erforderlich sein.

Kosten und Finanzierungsmöglichkeiten

„Die Kosten für die Beräumung eines Kleingartens liegen erfahrungsgemäß durchschnittlich zwischen 3.000 und 7.000 €.“⁹¹

Theoretisch sind im Kernstadtbereich im Rahmen den definierten Fördergebietskulissen die **Städtebauförderprogramme** für die Vorarbeiten nutzbar, die auf eine Neu- oder Umnutzung von Flächen im Sinne des Flächenrecycling abzielen. Dies gilt beispielsweise für die Erschließung von Bauflächen, aber auch die Umwandlung in öffentliche Grünbereiche. Allerdings gibt es bislang in Oschersleben keine Flächenüberschneidung von Fördergebiet und Kleingartenanlagen. Eine sachsenanhaltinische Städtebauförderrichtlinie für die novellierten Städtebauförderprogramme liegt ebenfalls noch nicht vor.

Dienen die Vorhaben grundsätzlich dem Erhalt der Gartenanlage als dörfliches Freizeitangebot, bestand bis 2020 deren Förderwürdigkeit im Rahmen der **regionalen ländlichen Entwicklung (RELE)**, Teil D Dorferneuerung und -entwicklung⁹² einschließlich touristischer Infrastruktur. Die Fortsetzung des Programms und dessen zukünftige Ausformung sind noch offen.

Städtische Maßnahmen in Kleingartenanlagen in Hochwasserschutzbereichen können ggf. über die **Förderrichtlinie Kommunaler Hochwasserschutz** mit bis zu 80 % der förderwürdigen Kosten bezuschusst werden, wenn diese mindestens 25 T€ umfassen. Dies gilt für bauliche Vorhaben die gemäß Ziffer 2.3 die das natürlichen Wasserrückhaltevermögens in festgesetzten Überschwemmungsgebieten erhöhen.⁹³

⁹¹ „Antwort der Landesregierung auf eine Kleine Anfrage“, Landtag von Sachsen-Anhalt, Drucksache 7/504011.10.2019.

⁹² e) „...Schaffung, Erhaltung, Verbesserung und der Ausbau von Freizeit- und Naherholungseinrichtungen...“

⁹³ Das Landesverwaltungsamt berät diesbezüglich.

Dient ein Vorhaben wie Entsiegelungsmaßnahmen und Laubenrückbau der Wiederherstellung der natürlichen Bodenfunktion könnte eine Förderung im Rahmen der **Richtlinie Bodenschutz** beantragt werden. Hier ist ein Zuschuss von bis zu 70 % der förderfähigen Kosten möglich.

Die Renaturierung aufgegebener Gartenparzellen und deren Eingliederung in die freie Landschaft können ggf. im Sinne einer Bevorratung von Kompensationsmaßnahmen nach § 16 Bundesnaturschutzgesetz auf einem **Ökokonto** für künftige bauliche Eingriffe gut geschrieben werden. Auch eine direkte Finanzierung der Rückbaukosten als **Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen** für Eingriffe andernorts ist möglich, eine entsprechende dauerhafte Flächenwidmung vorausgesetzt.⁹⁴ Unter bestimmten Voraussetzungen können auch Fördermittel im Rahmen des Umwelt- und Naturschutzes für derartige Renaturierungsmaßnahmen eingesetzt werden, z.B. aus der **Lotto-Förderung Sachsen-Anhalt** oder der **Stiftung Umwelt, Natur- und Klimaschutz** des Landes Sachsen-Anhalt (SUNK).

Im Falle eines (geplanten) Flächenverkaufs einer rückzubauenden Anlage oder Teilfläche für wirtschaftliche Zwecke wie Landwirtschaft oder Bebauung, können die Rückbaukosten ggf. auf den Käufer übertragen werden oder aus dem **Verkaufserlös** bestritten werden.

Über eine Pachterhöhung von z.B. 5 € / Pächter / Jahr kann mittelfristig z.B. beim Regionalverband ein **Rückbaufonds** heranwachsen, der hilft entsprechende Kosten zu finanzieren. Auch die Kommune kann eine Pachterhöhung prüfen und eventuelle Mehrerlöse auf Basis einer kommunalen Förderrichtlinie für den Rückbau von Gärten nutzen. Die Pachthöhe ist im Bundeskleingartengesetz gedeckelt auf den vierfachen Satz des ortsüblichen erwerbsmäßigen Obst- und Gemüseanbaus.⁹⁵

⁹⁴ S. Bundeskompensationsverordnung (BKompV). Geeignete Maßnahmen im Sinne der Verordnung sind in der Anlage 6 der Verordnung gelistet. Dazu zählen u.a. die Anlage/Ergänzung und Pflege von Streuobstwiesen, Entsiegelungs- und Rückbaumaßnahmen in Gewässerbereichen u.a.

⁹⁵ Die Stadt Staßfurt hat diesen Weg beschritten. Vgl. „Gartenfreund – Verbandszeitung für das Kleingartenwesen“, Nr. 9, September 2020, Ausgabe Sachsen-Anhalt, Seiten I und III.

