



Vorlage Nr.: V0009/19
Datum: 17. Januar 2020

Vorlage

Beratungsfolge	<i>Plandatum</i>		
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	14.01.2020	nicht öffentlich	beratend
Ältestenrat	20.01.2020	nicht öffentlich	beratend
Ausschuss für Umwelt und Kommunalwirtschaft (Eigenbetrieb Friedhofs- und Bestattungswesen sowie Eigenbetrieb Stadtentwässerung)	03.02.2020	nicht öffentlich	1. Lesung (federführend)
Stadtbezirksbeirat Altstadt	04.02.2020	öffentlich	beratend
Stadtbezirksbeirat Pieschen	04.02.2020	öffentlich	beratend
Stadtbezirksbeirat Plauen	04.02.2020	öffentlich	beratend
Ortschaftsrat Langebrück	04.02.2020	öffentlich	beratend
Stadtbezirksbeirat Loschwitz	05.02.2020	öffentlich	beratend
Stadtbezirksbeirat Cotta	06.02.2020	öffentlich	beratend
Ortschaftsrat Mobschatz	06.02.2020	öffentlich	beratend
Ortschaftsrat Altfranken	10.02.2020	öffentlich	beratend
Ortschaftsrat Cossebaude	11.02.2020	öffentlich	beratend
Ortschaftsrat Schönborn	12.02.2020	öffentlich	beratend
Stadtbezirksbeirat Prohlis	24.02.2020	öffentlich	beratend
Ortschaftsrat Schönfeld-Weißig	24.02.2020	öffentlich	beratend
Ortschaftsrat Weixdorf	24.02.2020	öffentlich	beratend
Ortschaftsrat Oberwartha	25.02.2020	öffentlich	beratend
Stadtbezirksbeirat Blasewitz	26.02.2020	öffentlich	beratend
Stadtbezirksbeirat Leuben	27.02.2020	öffentlich	beratend
Stadtbezirksbeirat Neustadt	02.03.2020	öffentlich	beratend
Ortschaftsrat Gompitz	02.03.2020	öffentlich	beratend
Kleingartenbeirat	04.03.2020	öffentlich	beratend
Stadtbezirksbeirat Klotzsche	09.03.2020	öffentlich	beratend
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften	11.03.2020	nicht öffentlich	beratend
Ausschuss für Umwelt und Kommunalwirtschaft (Eigenbetrieb Friedhofs- und Bestattungswesen sowie Eigenbetrieb Stadtentwässerung)	30.03.2020	nicht öffentlich	beratend (federführend)
Stadtrat	23.04.2020	öffentlich	beschließend

Zuständig: GB Umwelt, Kommunalwirtschaft

Gegenstand:

Fortschreibung Kleingartenentwicklungskonzept

Beschlussvorschlag:

1. Die zweite Fortschreibung des Kleingartenentwicklungskonzeptes 2018 gemäß Anlage 2 zur Vorlage, inklusive der Leitlinien entsprechend Anlage 1 der Vorlage, wird bestätigt.
2. Das Kleingartenentwicklungskonzept als Fachplanung ist in die Abwägung aller städtischen Planungen, insbesondere der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung einzubeziehen.
3. Die Umsetzung des Konzeptes erfolgt schrittweise entsprechend den Entwicklungskategorien und den finanziellen Mitteln des zur Verfügung stehenden Amtsbudgets sowie aus Mitteln der Vorhaben Dritter.
4. Die Arbeitsgruppe „Kleingartenentwicklungskonzept“ unter Leitung des Amtes für Stadtgrün und Abfallwirtschaft bleibt bestehen, begleitet die Umsetzung des Konzeptes und sichert die Aktualität der Kleingartendatenbank.
5. Das Kleingartenentwicklungskonzept ist entsprechend des Bestandes und des Arbeitsstandes der verbindlichen Bauleitplanung bei Erfordernis, spätestens vor der nächsten generellen Flächennutzungsplanänderung fortzuschreiben.

bereits gefasste Beschlüsse:

1996 Beschluss zum Kleingartenentwicklungskonzept

V0746-SR21-05 Fortschreibung Kleingartenentwicklungskonzept 2005
V0105/14 Umgang mit Kleingartenanlagen im Abflussbereich der Elbe

aufzuhebende Beschlüsse:

keine

Finanzielle Auswirkungen/Deckungsnachweis:

Investiv:

Teilfinanzhaushalt/-rechnung:

Projekt/PSP-Element:

Kostenart:

Investitionszeitraum/-jahr:

Einmalige Einzahlungen/Jahr:

Einmalige Auszahlungen/Jahr:

Laufende Einzahlungen/jährlich:

Laufende Auszahlungen/jährlich:

Folgekosten gem. § 12 SächsKomHVO (einschließlich Abschreibungen):

Konsumtiv:

Teilergebnishaushalt/-rechnung:

Produkt:

Kostenart:

Einmaliger Ertrag/Jahr:

Einmaliger Aufwand/Jahr:

Laufender Ertrag/jährlich:

Laufender Aufwand/jährlich:

Außerordentlicher Ertrag/Jahr:

Außerordentlicher Aufwand/Jahr:

Deckungsnachweis:

PSP-Element:

Kostenart:

Werte der Anlagenbuchhaltung:

Buchwert:

Verkehrswert:

Bemerkungen:

Begründung:

Mit der erneuten Fortschreibung des Kleingartenentwicklungskonzeptes und dessen schrittweisen Umsetzung ist das Kleingartenwesen in Dresden nachhaltig gesichert und für die Zukunft entwicklungsfähig.

Kleingärten haben eine wichtige sozial-hygienische Funktion für das Gemeinwesen der Stadt. Sie bieten Erholungs- und Freizeitraum für Kommunikation, Geselligkeit und Integration innerhalb einer Vereinsstruktur und Auseinandersetzung mit regionaler Nahrungserzeugung und Ernährung.

Mit ihrem mannigfaltigen Erscheinungsbild sind sie Teil des städtischen Grünsystems und damit auch ein wichtiges stadt- wie landschaftsbildprägendes sowie räumlich gliederndes Element. Nicht zuletzt erfüllen Kleingärten wichtige ökologische Funktionen im Naturhaushalt, dem Biotopverbund und für den klimatischen Ausgleich innerhalb des Siedlungskörpers.

Gemäß Beschluss A 240-UK-2002 wurde das 1996 erarbeitete und 2004 erstmals fortgeschriebene Kleingartenentwicklungskonzept für die Landeshauptstadt Dresden erneut fortgeschrieben. Ziel dieser Fortschreibung ist die nachhaltige und bedarfsgerechte Entwicklung des Kleingartenwesens in der Landeshauptstadt Dresden als fester Bestandteil des städtischen Grün- und Erholungssystems und als Form eines aktiven Naherholungsangebotes unter Berücksichtigung zahlreicher, sich verändernder Rahmenbedingungen für die nächsten 15 Jahre. Ein wichtiges Augenmerk wurde bei der Fortschreibung des Kleingartenentwicklungskonzeptes auf dessen praktische Anwendbarkeit in der täglichen Arbeit der Stadtverwaltung gelegt.

Folgende, sich in den vergangenen Jahren **geänderte Rahmenbedingungen**, waren inhaltlicher **Anlass der Fortschreibung** und fanden Berücksichtigung.

- neue stadtstrukturelle Entwicklungsziele durch fortschreitende Fachplanungen,
- prognostiziertes Bevölkerungswachstum und veränderte Bevölkerungsstruktur,
- zunehmende Flächenkonkurrenz durch anhaltende Bautätigkeit,
- geänderte umweltrelevante Belange durch das Hochwasser 2013,
- neu definierte Ausdehnung der Überschwemmungs- und Abflussgebiete der Elbe,
- neue Garteninitiativen urbanen Gärtnerns,
- gewandelte ökonomische Verhältnisse und Motivationslage in den Kleingartenvereinen,
- veränderte Sozialstruktur und Freizeitverhalten der Bevölkerung.

Das vorliegende Kleingartenentwicklungskonzept betrachtet das gesamte Stadtgebiet der Landeshauptstadt Dresden. Sämtliche in diesem Gebiet vorhandenen Flächen, die als Kleingärten im Sinne des Bundeskleingartengesetzes zu verstehen und in Vereinen organisiert sind, wurden nach Prüfung in die Betrachtungen einbezogen.

Die rechtlichen Grundlagen bilden das Bundeskleingartengesetz (BKleingG) vom 28. Februar 1983, zuletzt geändert am 19. Juni 2001 und die Verwaltungsvorschrift des SMUL zur Durchführung des Gesetzes über die Anerkennung der Gemeinnützigkeit von Kleingartenvereinen vom 26. Juni 2002.

Nach umfassender Überprüfung des aktuellen Bestandes fand eine Neubewertung der Lage- und Nutzungskonflikte sowie deren möglichen Minimierung zur Bestandssicherung der Anlagen statt. Bei nicht lösbaren Konflikten wird eine langfristige Aufgabe der kleingärtnerischen Nutzung zugunsten gesicherter, qualitativvoller Standorte angestrebt. Dabei wurden aktuellste Entwicklungen, Daten und Erkenntnisse, welche die oben genannten Faktoren widerspiegeln, be-

rücksichtigt.

Die bewährte Einteilung der Kleingartenanlagen in drei Kategorien wurde grundsätzlich beibehalten. Das sind die Kategorie I - Anlagen ohne/mit geringen Konflikten, Kategorie II - Anlagen mit mittleren bis erheblichen, zum Teil minimierbaren Konflikten und Kategorie III - Anlagen mit erheblichen, nicht minimierbaren Konflikten.

Im Kleingartenentwicklungskonzept 2004 waren Kleingartenanlagen im Alten Elbarm Leuben den Entwicklungskategorien II und III (Teil- und Komplettverlagerung) zugeordnet. Unter Zugrundelegung des aktualisierten Überschwemmungs- und Abflussgebietes der Elbe fand mit der Fortschreibung 2019 diesbezüglich eine Präzisierung und Differenzierung statt. Grundlage dafür bildet das als Reaktion auf das Hochwasser 2013 vom Amt für Stadtgrün und Abfallwirtschaft unter Einbeziehung des Umweltamtes erstellte **Konzept „Umgang mit Kleingartenanlagen im Abflussbereich der Elbe“** (Beschlusses V0105/14). Dem dort formulierten Ziel, Baulichkeiten in den Kleingartenanlagen der Priorität 1 und 2 zurückzubauen und weitestgehend in unbebautes kleingärtnerisch genutztes Land umzuwandeln, wurde mit der neuen Entwicklungskategorie 1* Rechnung getragen. Damit konnten diese Flächen als Kleingartenland erhalten und gleichzeitig die Verbesserung des Hochwasserabflusses und die Verminderung von Hochwasserrisiken erreicht werden. Eine potentielle Ersatzfläche konnte ebenfalls ausgewiesen werden.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass der überwiegende Teil der vorhandenen Kleingartenanlagen für eine kleingärtnerische Nutzung langfristig erhalten werden kann. Das gilt für reichlich 90 Prozent aller Anlagen. Darin enthalten sind auch Anlagen, welche in festgesetzten Überschwemmungsgebieten zukünftig nur unbebaut kleingärtnerisch genutzt werden können (4 Prozent). Für die teilweise vorhandenen Konflikte werden entsprechende Lösungsvorschläge in Form von Entwicklungsvorschlägen oder Minimierungsmaßnahmen aufgezeigt. Nur bei den Anlagen, bei denen längerfristig die Lösung von Konflikten nicht möglich scheint (ca. 1,4 Prozent), wird mittel- bis langfristig eine Verlagerung vorgeschlagen. Analog gilt das für Teile von Anlagen, bei denen das Konfliktpotential so hoch ist, dass nur die Aufgabe der kleingärtnerischen Nutzung empfohlen werden kann (ca. 8,5 Prozent). Bei der Ermittlung des Ersatzflächenbedarfes fanden aktuelle Verhältnisse und prognostizierte Entwicklungen Berücksichtigung. So wurden beispielsweise zum Zeitpunkt der Konzeptfortschreibung bekannte Bauvorhaben mit notwendiger Inanspruchnahme von Kleingärten, unterteilt nach Zeithorizonten, einbezogen. Allgemeine Bedarfsrichtwerte erscheinen unter den spezifischen Bedingungen Dresdens nicht anwendbar. Stattdessen können nach Auswertung der aktuellsten statistischen Erhebungen zur **Bevölkerungsentwicklung** und Altersstruktur sehr differenzierte Aussagen zur Bedarfsprognose getroffen werden. Aus dem prognostizierten Bevölkerungswachstum kann bei vorausgesetzt gleichbleibender Nachfrage bis 2030 ein Mehrbedarf prognostiziert werden. Bis 2025 konnte dies stadtteilbezogen aufgeschlüsselt werden.

Es wird festgestellt, dass das Kleingartenwesen in Dresden sehr stabil ist. Der zu verzeichnende sehr geringe Leerstand zeigt, dass der **Bedarf mit dem derzeitigen Bestand praktisch gedeckt** ist. Trotzdem wird für die Zukunft ein **Ersatzflächenbedarf** für zu verlagernde Kleingärten festgestellt. Dieser ist begründet im vorhanden Nutzungsdruck sowie städtischen Planungserfordernissen.

Vor diesem Hintergrund **der Flächenkonkurrenz** sowie der gegebenen Begrenztheit zur Verfügung stehender Flächen wurden für die Ausweisung von Ersatzflächen **die Prämisse festgelegt, den vorhanden Kleingartenbestand qualitativ zu erhalten**. Das bedeutet, in Anspruch genommene Flächen im Verhältnis eins zu eins zu ersetzen. Bei dieser Entscheidung fanden auch ver-

änderte Interessenlagen der Bevölkerung, die Altersstruktur bestehender Kleingartenvereine wie auch Erfahrungen bei der Belegung bereitgestellter Flächen Berücksichtigung.

Die Überprüfung und Neudefinition ausgewiesener wie auch neu vorgeschlagener Ersatzflächen fand parallel zur Überarbeitung des **Flächennutzungsplanes und des Landschaftsplanes** als gemeinsamer Prozess der betroffenen Ämter statt. Im Ergebnis dessen konnten 22 Hektar Ersatzflächen in den Flächennutzungsplan übernommen und damit weitestgehend planungsrechtlich gesichert werden. Für eine verbindliche Sicherung ist seitens der Stadt auf eine Festsetzung von Kleingartenflächen in Bebauungsplänen zu orientieren.

Ein Beispiel dafür ist der **Wissenschaftsstandort Dresden-Ost**. Hier werden ausgewiesene Ersatzflächen durch einen Bebauungsplan langfristig im Bestand gesichert und gegenwärtig planerisch unter Integration naturschutzfachlicher Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt. Der im Konzept ausgewiesene potentielle „Ersatzflächenpool“ soll nur in Anspruch genommen werden, wenn notwendige Verlagerungen von Kleingartenflächen dies erfordern. Dafür ist erstmals als qualitativ neues Element ein Vorschlag für ein **Verlagerungsmanagement** Bestandteil des vorliegenden Konzeptes. Darin werden verschiedene Ablaufphasen mit zugeordneten, zu prüfenden planungsrechtliche Aspekte unter Nennung der Beteiligten beschrieben. Außerdem werden auf Erfahrungen beruhende sowie aktueller Grundlage geschätzte Kosten angegeben.

Kleingartenparks dienen durch ihre Öffnung für die Allgemeinheit und den größeren gemeinschaftlichen Flächenanteil der stärkeren Verzahnung von Gartennutzung, öffentlicher Erholungsfunktion und dem Wohnumfeld. Das Kleingartenentwicklungskonzept benennt in Übereinstimmung mit dem beschlossenen Landschaftsplan etliche Standorte an denen eine solche Entwicklung ein bestehendes Defizit an öffentlichen Erholungsflächen minimieren kann. Wichtiger Aspekt ist dabei die Anbindung der Kleingartenanlagen an das Geh- und Radwegenetz sowie ein Angebot an Spielplätzen. Das Spielplatzentwicklungskonzept nennt dafür prädestinierte Defizitbereiche. Unter Berücksichtigung der Erfahrungen aus der Umsetzung des Konzeptes "Kleingartenpark HansasträÙe" sollen die neuen Kleingärten des Wissenschaftsstandortes Dresden-Ost mit den vorhandenen Vereinen zu einem Kleingartenpark entwickelt werden.

Eine erstmals im Rahmen des Kleingartenentwicklungskonzeptes betrachtete Entwicklung ist eine Vielzahl **urbaner Gartenprojekte** unterschiedlichster Ausprägung. Es kann festgehalten werden, dass in Dresden eine Nachfrage nach urbanen Garteninitiativen als Alternative zum Kleingarten besteht. Diese stellen eine attraktive Ergänzung des Freiflächenangebotes mit hohem sozialen, integrativen und Bildungswert dar. Da mit dem Kleingartenwesen inhaltliche Gemeinsamkeiten bestehen (unter anderem Mitgliederbetreuung, Fach-, Projekt- und Arbeitsgruppen, Schutz der Umweltgüter), sind Synergieeffekte mit dem Kleingartenwesen zu erwarten. Ziel der Stadt Dresden ist es, über die Flächenbereitstellung und finanzielle Projektförderung hinaus, eine enge organisatorische und inhaltliche Zusammenarbeit mit den Gemeinschaftsgärtnern zu erreichen. Das fortgeschriebene Konzept mit seinen Karten und Plänen (GIS) ist in bewährter Weise weiterhin über eine Datenbank verfügbar. Damit kann wie bisher eine ständige Fortschreibung auf effektive Weise erfolgen. Gleichfalls können bei Planungen die notwendigen Informationen durch alle Ämter der Landeshauptstadt abgerufen werden. Eine kurzfristige Reaktion auf zukünftige Entwicklungstendenzen ist somit möglich.

Anlagenverzeichnis:

Anlage 1: Leitlinien für die Entwicklung des Kleingartenwesens in der Stadt Dresden

Anlage 2: Planteil: Bestand/rechtliche Würdigung
Konfliktanalyse/Bewertung
Ersatzflächen
Entwicklungskonzeption

Dirk Hilbert