

Stellungnahme/Einwendungen betreff:

**Kleingartenentwicklungskonzept „Grüne Welle – Stadtgarten Rostock“  
Ergebnisse der Öffentlichkeitsveranstaltung des Amtes für Stadtgrün vom  
09.01.2020**

Nach zwischenzeitlich vorliegenden Dokumenten soll das vorgenannte Konzept (im Folgenden KEK) in Kürze zur Beschlussfassung an die Bürgerschaft fertig gestellt sein. Wir fordern nach Einsicht in die spärlich zu erhaschenden Unterlagen: **Nicht ein Garten weniger!** Es dürfen keine Zielzahlen festgelegt werden, die das Ausradieren von **3.239 Kleingärten** ermöglichen. Und dies schon gar nicht auf Grundlage der am 09.01.2020 durch das Amt für Stadtgrün vorgestellten Ergebnisse:

**A) Grundsätzliches**

Unseren Erwägungen voranzustellen ist der in öffentlichen Verlautbarungen immer wieder kommunizierte Hintergrund des KEK, mit diesem aus sektoral - fachplanerischer Sicht Abwägungsmaterial für die Bauleitplanung geben zu wollen<sup>1</sup>. Insoweit dürfte außer Frage stehen, dass das Kleingartenwesen über § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB „Soziale Bedürfnisse der Bevölkerung“ und § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB „Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege“ zu den in den Abwägungsprozess der Bauleit- bzw. derzeitigen Flächennutzungsplanung einzustellenden Belangen gehört (s. hierzu schon BVerfGE 52, 1, 37 f.). Diese Zielstellung eines gewichtigen Standpunktes des Rostocker Kleingartenwesens in der Abwägung ließ sich vormaligen Verlautbarungen des Amtes für Stadtgrün noch entnehmen: „Grundlage zur Stärkung der (Klein)gärten in der Stadt“<sup>2</sup>.

Aus unserer Sicht wird die Zielstellung nach den nun vorgestellten Ergebnissen des KEK allenfalls im Ansatz erreicht. Gehaltvolles Abwägungsmaterial dürfte das Konzept kaum liefern können.

**1.)**

Dazu muss man sich zunächst die Forschungsleitfragen des Förderprogrammes des Bundesinstitutes für Bau-, Stadt- und Raumforschung – „Green Urban Labs“ vor Augen halten. Aus diesem Programm ist das KEK mit einer Fördersumme von immerhin 158.000,- €<sup>3</sup> bedacht worden. Die „Green Urban Labs“ sollten klären:

---

<sup>1</sup> Quelle: Amt für Stadtgrün, 1. Treffen der Lenkungsgruppe am 01.02.2018, Präsentation (Bl. 13: „Ziel: Orientierungsrahmen, Richtwerte und Argumentationshilfe in Abwägungsprozessen um künftige städtebauliche und freiräumliche Entwicklungen in HRO“)

<sup>2</sup> Wie vor (Bl. 7)

<sup>3</sup> Quelle: Online-Artikel der OZ vom 07.06.2017

<https://www.ostsee-zeitung.de/Mecklenburg/Rostock/Vorreiter-Rostock-plant-Stadtgruen-der-Zukunft>

1. *Welchen Stellenwert hat urbanes Grün im Kontext der integrierten Stadtentwicklung?*
2. *Wie kann die grüne Infrastruktur Städte für ihre künftigen Herausforderungen qualifizieren?*
3. *Wie lässt sich die Position urbanen Grüns in städtischen Abwägungs- und Aushandlungsprozessen verbessern?*
4. *Wie kann die Umweltgerechtigkeit in benachteiligten Stadträumen verbessert werden?*
5. *Wie können Grün- und Freiräume multicodeiert gestaltet werden?*
6. *Wie wirken sich finanzielle Rahmenbedingungen der Kommune auf urbanes Grün aus?*
7. *Welche Rolle können zivilgesellschaftliches Engagement und das Wechselspiel privater und öffentlicher Verantwortung bei der Entwicklung und Unterhaltung von Grün- und Freiräumen spielen?*<sup>4</sup>

Vor diesem Hintergrund und Forschungsansatz muss man nun die inhaltliche Entwicklung der Zielstellungen des KEK, belegt durch öffentliche Äußerungen von Rostocker Amtsträgern, einer näheren Betrachtung unterziehen:

Im Rahmen einer frühen Präsentation erster Ergebnisse des Amtes für Stadtgrün und des Auftragnehmers TGP vom 01.02.2018<sup>5</sup> deckten sich die für das KEK definierten Ziele, Detailziele usw. weitgehend mit den Forschungsfragen des BBSR. Ab Folie 31 der in Bezug zu nehmenden Präsentation stellte man 4 Hauptkriterien/Themenkomplexe dar, mit denen methodisch Kleingärten/Anlagen bewertet werden sollten:

- *Bedeutung für das Grün-und Freiraumsystem*
- *Umweltbelange*
- *Bedeutung für die stadträumlichen Einheiten*
- *Bedeutung für die Pächter/-innen*

Zu diesen 4 Hauptkriterien waren wiederum jeweils eine Vielzahl untergeordneter Bewertungsmaßstäbe aufgeführt.

Auch der Rostocker Senator für Bau und Umwelt, Herr Holger Matthäus, erklärte mehrfach (öffentlich erfasst), dass das KEK jedenfalls eine derartige Bewertungsleistung erbringen sollte:

*„Das Konzept betrachtet jede einzelne Kleingartenanlage stadtbereichsbezogen und dokumentiert die Ergebnisse aus Geländebegehung, Fragebögen und den Informationen der Pächterinnen und Pächter. Die Bewertung aller Kleingartenanlagen erfolgt jeweils im Hinblick auf ihre Bedeutung für:*

- *die verschiedenen stadträumlichen Einheiten (Versorgungsgrad mit Kleingärten bzw. Grünräumen; Nähe zu Geschosswohnungsbauten, etc.),*

<sup>4</sup> <https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/FP/ExWoSt/Forschungsfelder/2016/green-urban-labs/01-start.html?nn=430172&notFirst=true&docId=1626036>

<sup>5</sup> S. Fn.1

- *das Grün- und Freiraumsystem von Rostock (Lage im Freiraumsystem, potenzielle Passierbarkeit der Kleingartenanlage, etc.),*
- *Umweltbelange (Boden, Klima, Lärm, etc.) sowie*
- *die Pächterinnen und Pächter (Anbindung ÖPNV, Vereinshaus, Stellplätze, etc.).<sup>6</sup>*

Nach einem offensichtlichen, jedoch unergründlichen Schwenk in der Konzeptbearbeitung zeichnen sich nach den spärlichen Unterlagen der Öffentlichkeitsveranstaltung des Amtes für Stadtgrün vom 09.01.2020 nunmehr jedoch eine drastische Reduktion der vormals kommunizierten Zieldarstellungen auf ein Minimum und die Anwendung allenfalls eines Bruchteils der vorgestellten Methodik ab.

Von einer „Grundlage zur Stärkung der (Klein)gärten in der Stadt“ ist mitnichten mehr die Rede; von vorrangiger Bedeutung ist offensichtlich nur noch die künftig zu haltende, mit vernünftigen Sachgründen nicht zu rechtfertigende Zielzahl von 11.700 Kleingärten. Zudem überrascht das KEK nunmehr mit 4 neuen anzuwendenden Hauptkriterien:

- *Versorgungsgrad der städträumlichen Einheiten mit Kleingartenparzellen*
- *Nähe der Kleingartenanlagen zum Geschosswohnungsbau*
- *Anteil von Einwohnern mit Anspruch auf Hilfen gemäß SGB II und SGB XII*
- *Erreichbarkeit der Kleingartenanlagen mit dem ÖPNV*

Man stelle fest: ein einziges Hauptkriterium (Versorgungsgrad) ist erhalten geblieben. Die anderen können als jeweiliger „Obersatz“ im Aussagegehalt nicht überzeugen. Dies folgt bereits daraus, dass sie ursprünglich jeweils untergeordnete Bewertungsmaßstäbe der vormaligen Hauptkriterien darstellten.

Aber insbesondere die Bewertung nach dem Anteil bedürftiger Einwohner kann die Realität in den Rostocker Kleingartenanlagen und -vereinen nicht wiedergeben. Vollständig und völlig zu Unrecht wird die große Masse der Berufstätigen ausgeblendet, deren finanzielle Mittel nicht für ein Eigenheim und dergleichen ausreichen und die daher auf einen Kleingarten angewiesen sind. Weiter fällt die ältere Bevölkerung, insbesondere der wachsende Anteil von Rentnern mit Wunsch nach sinnvoller Beschäftigung, völlig aus der Betrachtung heraus. Einem derart untergeordneten Kriterium nun einen wesentlichen Zug zu verleihen, hinterlässt allenfalls Fassungslosigkeit ob der methodischen Herangehensweise.

Zusammenfassend ist nach unserer Auffassung festzustellen, dass die vorliegenden Ergebnisse die stets kommunizierten methodischen Ansätze und Zielvorstellungen nicht im Ansatz erreichen. Die wesentlichen Bedeutungen des Rostocker Kleingartenwesens können so und entgegen vormaliger Bewertungsvorgaben nicht erfasst und als gewichtiger Baustein eines lebenswerten Rostocks statuiert werden. Mithin

<sup>6</sup> <https://ksd.rostock.de/bi/tmp/tmp/45081036804165420/804165420/01446604/04.pdf>  
<https://ksd.rostock.de/bi/tmp/tmp/45081036804165420/804165420/01442332/32.pdf>

sind bereits die Konzeptgrundlagen bestenfalls als dünn zu qualifizieren; im Hinblick auf die Erlangung gehaltvollen Abwägungsmaterials für die Bauleitplanung/den Zukunftsplan kann das KEK inhaltlich kein nennenswertes Gewicht haben.

Da diese Änderung der Konzepterarbeitung bislang auch nicht erklärbar ist, muss das KEK als bloße Legitimation einer langfristig zu planenden Vernichtung von über 3.000 Rostocker Kleingärten erscheinen. Ein derart radikaler Raubbau an Kleingärten und Naturräumen dürfte aber nicht die Intention des Förderprogrammes „Green Urban Labs“ gewesen sein.

## 2.)

Der Wegfall mit den ursprünglich in die Erarbeitung einzustellenden Hauptkriterien verwundert aus einem weiteren Grund. Dies betrifft insbesondere die vom Senator für Bau und Umwelt so bezeichnete Bedeutung für das *Grün- und Freiraumsystem von Rostock* und für *Umweltbelange (Boden, Klima, Lärm, etc.)*. Diese vormaligen Kriterien dürften für eine lebenswerte Stadt doch die wichtigsten sein.

Seit Beginn der Konzeptarbeiten wurde stets öffentlich beschwichtigt<sup>7</sup>, dass erst die endgültigen Ergebnisse des KEK in das parallel beauftragte Umwelt- und Freiraumkonzept (UFK) einfließen sollten<sup>8</sup>. Daher ist höchst fraglich, warum die vormals kommunizierten (Bewertungs-)Leistungen des KEK, in ein weiteres Konzept, diesmal bearbeitet von einem Berliner Architekturbüro, übergegangen sind. Mit welcher sachlichen Rechtfertigung lässt sich der Fördermittel-Zuschuss in Höhe von 158.000,- € und ein Haushaltsmittel-Aufwand Rostocks erklären, wenn das Konzept-Ergebnis weit hinter den versprochenen Leistungen zurückbleibt und außer einer Kleingartenab-wicklung epischen Ausmaßes nichts Gehaltvolles für das Rostocker Kleingartenwesen zu bieten hat? Auch drängt sich hier die Frage auf, aus welchem Grund die parallel erfolgte Erarbeitung eines UFK öffentlich nicht wahrnehmbar war. Wieso wurde es den Kleingärtnern verwehrt, die sie ursprünglich betreffenden, gewichtigen Belange hier einzubringen?

## B) Konkrete Fehldarstellungen

Aber auch in Detailfragen erscheint das KEK in vielen und wesentlichen Punkten mehr fraglich denn zielführend. Dies betrifft bereits Grundannahmen, vor allem aber geben die vor knapp einem Jahr in die Rostocker Bürgerschaft eingebrachten Leitlinien zur nachhaltigen Kleingartenentwicklung weiterhin Anlass zu höchster Sorge. Unsere damalige Kritik bleibt aufrechterhalten. Diesbezüglich gehen wir davon aus, dass sich gegenüber der Informationsvorlage 2019/IV/4404 der Rostocker Bürgerschaft nichts geändert hat.

---

<sup>7</sup> vgl. Fn. 8: der ehemalige Vorsitzende des Verbandes der Gartenfreunde „geht das Projekt „Grüne Welle“ trotz jüngster Querelen optimistisch an“

<sup>8</sup> S. Fn. 1

### **1.)**

Die vorgestellten Ergebnisse des KEK gehen von einem derzeitigen Bestand von 14.939 Kleingärten bei einem Leerstand von unter 1 % aus. Dies indiziert u.E., dass das Verhältnis von Angebot und Nachfrage an Kleingärten in Rostock mindestens ausgewogen ist.

[Nur am Rande: Hier zeigt sich augenscheinlich ein weiterer Schnitzer schon bei der Ermittlung des zutreffenden Datenmaterials. Die vorgenannte Zahl steht in der am 09.01.2020 vorgestellten Präsentation. Ein zugleich veröffentlichter Plan bzgl. der „Mitversorgung benachbarter Stadtgebiete mit Parzellen“ enthält tabellarische Darstellungen jeweils beginnend mit dem Ist-Bestand an Kleingärten in den 10 stadträumlichen Einheiten. Aus diesen Angaben errechnet sich allerdings nur ein Ist-Bestand von 14.471 Parzellen. Zu welchem Bearbeitungsstand sind hier 468 Parzellen „verloren gegangen“?]

Darüber hinaus verlautete aus Kreisen des Landesverbandes der Gartenfreunde, ein Einblick in die größeren Strukturen erweise, dass schon jetzt viele Rostocker Einwohner Kleingärten im Umland nutzen müssten. Die Versorgung in Rostock reiche also schon jetzt nicht aus; vielmehr wäre die Anzahl der Kleingärten in Rostock künftig sogar noch zu erhöhen.

### **2.)**

Des Weiteren ist die Bezugsgröße „Geschosswohnungsbau“ gänzlich ungeeignet, den tatsächlichen Bedarf an Parzellenbestand feststellen zu können. Dieses gibt nur ein verzerrtes Bild der Realität wieder. Gänzlich außer Acht gelassen werden bspw. Reihenhäuser, deren Eigentümer zwar über Grund und Boden verfügen, wegen der Grundstücksgröße aber auf Ausweichmöglichkeiten wie einen Kleingarten angewiesen sind. Wesentlich aussagekräftiger ist doch zweifelsohne eine Darstellung zum Verhältnis Parzellenbestand - Bevölkerung-, Altersentwicklung und dergleichen.

Im Übrigen bedingt die Bezugsgröße „Geschosswohnungsbau“ doch schon denklösig ein Mehr an Bau bei wachsender Bevölkerung; wir erinnern an die mantraartig wiederholte Erwartung eines enormen Bevölkerungszuwachses und dem entsprechenden Bedürfnis an bezahlbaren Wohnraum. Ausgehend von einem derzeit ganz objektiv bestehenden Bedarf ist auch hierdurch die Erhöhung des Parzellenbestandes geboten.

### **3.)**

Angesichts dieser Voraussetzungen ist nicht nachvollziehbar, mit welcher sachlichen Rechtfertigung leichthin eine Zielzahl für das Verhältnis Geschosswohnungen - Parzellen von 1:9, mithin eine künftige Mindestzahl von 11.700 Parzellen in den Ring geworfen wird. Dieser Vorschlag verfehlt doch völlig die Rostocker Realität; eine gehaltvolle Erklärung wäre von bedeutendem Interesse.

#### 4.)

Wie oben bereits erwähnt, begegnen die vormaligen mit der Informationsvorlage 2019/IV/4404 in die Rostocker Bürgerschaft zum 06.03.2018 eingebrachten Leitlinien zur nachhaltigen Kleingartenentwicklung schwersten Bedenken. Die Leitlinien sind zum Teil überflüssig, inhaltlich nicht zu rechtfertigen und können erhebliche Gefahren für den Bestand des Rostocker Kleingartenwesens insgesamt bedeuten. Wie angedeutet, gehen wir davon aus, dass sich die Leitlinien gegenüber dem Wortlaut der vorgenannten Informationsvorlage nicht mehr geändert haben. Anderweitiges ist uns nicht bekannt oder öffentlich recherchierbar.

#### **1. Leitlinie: Kleingartenentwicklung**

#### ***Kleingärten bedarfsgerecht erhalten und qualitativ aufwerten***

#### **1.1 Kleingartenentwicklungskonzept als Abwägungsgrundlage für Bauleitplanung erstellen**

Diese Leitlinie mit seiner nachfolgenden Aussage verwundert schon sehr. Sie beschreibt den Zweck des vorliegend erstellten KEK. Inwiefern die Ausführungen zur Verfahrensweise bzw. zum Zustandekommen des KEK bis hin zur Beschlussfassung durch die Bürgerschaft sich nachhaltig auf künftige Kleingartenentwicklung auswirken könnten, bleibt rätselhaft. Nach unserer Auffassung stellt sie nur ein weiteres Indiz für die mangelnde Werthaltigkeit des Konzeptes gegenüber seiner ursprünglichen Zielstellungen dar.

#### **1.2 Bedarfsgerechte Versorgung mit Kleingärten**

*„Die Versorgung der Rostocker Bevölkerung mit Kleingärten (KG) wird im Einklang mit der Wohnraumentwicklung festgelegt (Zielzahl: 1 Kleingarten für 9 Geschosswohnungen bei KG-Größen von 150-400 m<sup>2</sup> Nettogröße).“*

a)

Zu dieser Problematik haben wir oben schon ausgeführt, wollen an dieser Stelle aber noch einmal tiefer in die Betrachtung einsteigen. Die in Betracht gezogene Bedarfsberechnung hinsichtlich der Geschosswohnungen ist veraltet und spiegelt nicht die gesellschaftliche Entwicklung wider. Die gefundene Zielzahl führt zu einem weiteren Rückbau der Kleingärten ohne einen Bevölkerungszuwachs zu berücksichtigen. In Rostock wird ein deutlich höherer Wert erreicht und es besteht nur ein geringer Leerstand von unter 1%. Das zeigt bereits, dass dieser Richtwert und gerade die „Zielzahl“ hier nicht angewendet werden kann und zudem weit unter dem tatsächlichen Bedarf liegt.

Bei der Ermittlung des Kleingartenparzellenbedarfs empfiehlt es sich, nicht allein von bestimmten Richtwerten bezogen auf die Einwohnerzahl oder die Zahl der gartenlosen Geschosswohnungen auszugehen, sondern die regionalen bzw. örtlichen Bedürfnisse zu berücksichtigen (AK Kommunales Kleingartenwesen der Gartenamtsleiter-

konferenz beim Deutschen Städtetag – Fachbericht „Kleingärten im Städtebau“, 2005, S. 19).

In die Berechnungen muss zunächst auch ein Bedarf für Ein- und Zwei-Familienhäuser einbezogen werden. In Großstädten haben insbesondere auch Ein- und Zwei-Familienhäuser (auch Reihenhäuser) einen Bedarf an Kleingartenparzellen. Viele Grundstücksflächen lassen nach der Bebauung mit einem Eigenheim eine kleingärtnerische Nutzung aufgrund der nur geringen Grundstücksgröße und dem einschlägigen Nachbarrecht auf dem eigenen Grundstück nicht mehr zu. Daher haben diese Haushalte ebenso einen Bedarf nach einer gärtnerischen Betätigung, dem Anbau von Obst und Gemüse, sowie nach den sozialen Vorteilen des Vereinslebens. Den Bedarf nur anhand der Geschosswohnungen festzulegen, verfälscht den tatsächlichen Bedarf erheblich, er muss weiter hochgerechnet werden. Zudem handelt es sich bei den Kleingartenbesitzern häufig nicht mehr nur um Kleingärtner der unteren sozialen Schichten, so dass der Bedarf nicht mehr nur anhand von Mietwohnungen errechnet werden kann.

Der Richtwert nach der Geschosswohnung berücksichtigt ebenfalls nicht, dass sich der Bedarf sowohl am heutigen Nachwuchs als auch an der typischen Gruppe der älteren Generation zu orientieren hat.

Der typische Kleingartenpächter gehört zwar nach wie vor der Gruppe der älteren Jahrgänge an, diese Gruppe wird aber nach der demographischen Entwicklung weiterhin steigen. Die Menschen werden immer älter und bleiben länger fit. Insofern muss bei der Bedarfsermittlung bereits der steigende Bedarf der älteren Bevölkerungsgruppe besonders beachtet werden. Daneben kommt es aber zusätzlich auch zu einem gestiegenen Bedarf der Generation mit Kindern, denn die Kleingartenanlagen führen zur gesunden Ernährung und, gerade in der Stadt, zu einer gefahrenlosen freien Entwicklung der kindlichen Bedürfnisse. Für diese spezielle Bedarfsgruppe reichen Parzellengrößen von 150 m<sup>2</sup> nicht aus.

b)

*„Die Versorgung erfolgt primär wohnungsnah.“*

Hinsichtlich einer primären Versorgung von Kleingärten in Wohnungsnähe ist das Wort „primär“ zu streichen. Kleingartenanlagen haben sich in Wohnungsnähe zu befinden. Der Rostocker Landschaftsplan 2013 empfiehlt, dass Kleingärten maximal innerhalb des sogenannten „Kinderwagenweges“, 10 – 20 Min zu Fuß, erreichbar sein müssen. Bei größeren Entfernungen, z.B. bei Lage am Stadtrand, nehme die PKW-Nutzung zu mit weiteren Folgen, wie Stellplatzbedarf, „Provozierung“ von Wochenendgärten.“<sup>9</sup> Dem typischen Kleingärtner ist es also ohne eine längere Autofahrt bis zum Stadtrand nicht mehr möglich, kurzfristig seinen Garten aufzusuchen. Dies führt

<sup>9</sup> Landschaftsplan Rostock 2013, S. 233

zu weiteren Immissionen in der Innenstadt. Aufgrund der danach nur noch verbleibenden Zeit ist eine kleingärtnerische Bewirtschaftung nicht mehr vollumfänglich möglich, was Verstöße gegen das BKleingG provoziert. Die weite Entfernung führt darüber hinaus naturgemäß zu Abwasserproblemen. Auch müssen Nährmittel in den Kleingarten mitgenommen werden, was zwangsläufig zu einem höheren Bedarf am Komfort der Gartenlaube führt. Darüber hinaus ist es nicht mehr so einfach möglich, bei Regen den Garten zu verlassen und anschließend wiederzukehren. Der vorübergehende Aufenthalt muss daher auch in der Gartenlaube in diesen Situationen gewährleistet sein, was sich auf deren bedarfsgerechte Größe erheblich auswirkt. Da aufgrund der Entfernung die Arbeit im Kleingarten nur noch am Wochenende vorgenommen werden kann, muss der Kleingärtner seine Zeit sinnvoll einteilen. Dies zwingt ihn zu zeitweiligen Übernachtungen im Kleingarten am Wochenende gerade zu den stark bewirtschaftungsbedürftigen Zeiten. All dies wäre bei einer wohnortnahen Kleingartennutzung nicht notwendig. Besonders betroffen von der Entfernung sind derzeit die Bewohner der Innenstadt, denn hier sollen auch die letzten stadtzentral gelegenen, wohnortnahen Gärten vernichtet werden.

### **1.3. Sicherung des Kleingartenbestandes**

**Aussage:** *„Dauerkleingärten werden im Flächennutzungsplan (FNP) dargestellt und in Bebauungsplänen festgesetzt.“*

Der Wortlaut der Sicherung von „Dauerkleingärten“ geht völlig ins Leere und soll hier wohl lediglich zur Täuschung der Kleingärtner führen. Dauerkleingärten sind bereits nach § 1 Abs. 3 BKleingG Kleingärten auf einer Fläche, die im Bebauungsplan für Dauerkleingärten festgesetzt sind. Ansonsten würde es sich nicht um einen Dauerkleingarten handeln! Hierhin gehört vielmehr die Pflicht, dass Kleingartenanlagen die nicht „Dauerkleingärten“ sind, durch einen Bebauungsplan zu sichern sind. Die Kleingärtner machen erhebliche Investitionen in ihre Kleingärten; durch die Nichtabsicherung werden viele davon abgeschreckt, was nicht Ziel der Gesetzgebung war und der jüngste Umgang mit den nicht durch Bebauungsplan gesicherten Kleingartenanlagen deutlich zeigt. Außerdem verkennt der Auftragnehmer, dass nahezu alle Rostocker Kleingartenanlagen aufgrund der Vorschrift des § 20 a BKleingG und im Zusammenspiel mit dem Generalspachtvertrag 1993 bereits fiktive Dauerkleingärten sind. Auch hier wurde offensichtlich an der Rostocker Realität vorbei konzeptioniert. Im Übrigen dürfte außer Frage stehen, dass Kleingartenanlagen ohnehin als Teil des Stadtgrüns im Flächennutzungsplan darzustellen sind. Die pathetische Aussage kann nicht über die Inhaltsleere hinwegtäuschen.

### **1.4. Ausweisung von Ersatzparzellen und Aufwertung von Kleingartenanlagen**

**Aussage:** *Die bedarfsgerechte Bereitstellung von Ersatzparzellen erfolgt primär durch Wiederbelebung leerstehender Bestandsparzellen, Verdichtung im Bestand*



*oder Erweiterung bestehender Anlagen. Für neue Geschosswohnungen werden Kleingärten unter Einbeziehung neuer Gartenformen bedarfsgerecht mitgeplant.*

Diese Aussage als künftige Leitlinie für nachhaltige Kleingartenentwicklung klingt zwar schön, hat jedoch keinen tatsächlich verwertbaren Inhalt. Selbst der aktuelle Kleingarten-Bestand könnte bei dem festgestellten Leerstand von maximal 1 % (siehe oben) einen Mehrbedarf von nur 149 Gärten abdecken. Und dies bei dramatisch steigenden Bevölkerungszahlen und dem derzeitigen Mangel an Wohnraum. Die Festschreibung des Erhaltes aller bestehenden Kleingartenanlagen vor Neubau oder Ausweitung ist alternativlos. Da Größe und insbesondere die Ausstattung (Wasseranschluss, sanitäre Anlagen) vieler Kleingartenlauben in den Anlagen über die Vorgaben des BKleingG hinausgehen (Bestandsschutz), wird sich daraus bei einer möglichen Verlagerung von Kleingärten oder bei einer Teilung großer Parzellen in der Zukunft ein Problem ergeben. Sofern bei einer derartigen Umsiedlung von Kleingartenpächtern nicht leerstehende Parzellen mit den entsprechenden Lauben in anderen Anlagen genutzt werden können, sind bei einer Neuanlage die Vorschriften des BKleingG einzuhalten. Die neuen Lauben müssten in Größe und Ausstattung kleiner bzw. einfacher ausfallen als der bisherige Bestand. Ein Kleingarten mit einer Laube z.B. ohne Sanitäranlagen oder Wasseranschluss dürfte dann aber nur noch schwer eine Interessentin bzw. einen Interessenten finden.

Zudem soll durch die Pflicht zur Ersatzlandbeschaffung der Bestand an planerisch oder gesetzlich gesicherten „Kleingartenanlagen“ (hier § 20 a BKleingG) nicht gefährdet werden. Der Umfang der Ersatzlandgestellung hat in der Regel der gekündigten Fläche zu entsprechen und muss bereits im Bebauungsplan als Dauerkleingartenfläche ausgewiesen sein. Diese Verpflichtung kann durch die Verdichtung im Bestand oder Wiederbelebung nicht umgangen werden. Zudem bedarf es für eine derartige Umsetzung einer Kündigung, sofern die betroffenen Kleingartenanlagen damit nicht einverstanden sind und führt zur Entschädigungspflicht. Wobei die Kündigung in den meisten Fällen mangels Erforderlichkeit zurückzuweisen wäre.

Die Verdichtung scheidet als Problemlösung ebenfalls aus, schon weil auf dem abgetrennten Gartenteil eine neue Laube errichtet werden muss, die dann die dann denselben Schwierigkeiten begegnet wie vorstehend. Außerdem geben die ermittelten Bestandszahlen gar keine nennenswerten Verdichtungsmöglichkeiten her. So haben nach den Erhebungen des Auftragnehmers TGP nur etwa 18 % der Rostocker Kleingartenparzellen eine Größe zwischen 400<sup>2</sup> und 700 m<sup>2</sup><sup>10</sup>. Dabei ist nicht dargestellt, welchen Anteil die größeren Parzellen in diesem Bereich ausmachen. Bei der nicht ganz fernliegenden Annahme, dass der größere Teil eine Fläche im unteren Bereich dieser Spanne aufweist, dürfte eine weitere Reduzierung der dann gerade einmal 400-500 m<sup>2</sup> großen Kleingärten nicht angebracht sein. Aufgrund der sich ändernden Entfernung sowie der zunehmenden Nutzung der Kleingärten durch Familien sind zu

---

<sup>10</sup> Siehe Fn. 1 (Bl. 27)

kleine Gärten zur gemeinsamen kleingärtnerischen Nutzung und Erholung nicht geeignet. Die Parzellen mit einer Größe über 700m<sup>2</sup> machen nach den Erkenntnissen der Planer gerade einmal einen Anteil von 0,6 % aus. Eine Verdichtung im Bestand ist daher nicht geeignet, einen Mehrbedarf abzudecken.

Bei der Erweiterung von Anlagen ist insbesondere die Geeignetheit der jeweiligen Fläche zu berücksichtigen. Hält man sich die erarbeiteten Handlungsempfehlungen vor Augen, erkennt man für viele Anlagen nur den Vorschlag der Aufgabe von Parzellen (z.B. vernässte Bereiche); Vorschläge für Erweiterungen etc. sind demgegenüber nicht wirklich auszumachen. Darüber hinaus wird in der Untersuchung „Sozialpolitische und städtebauliche Bedeutung des Kleingartenwesens (Schriftenreihe des BMBau „städtebauliche Forschung“ 03.045 S. 80) eine optimale Anlagen-Größe bei 50 bis 150 Kleingärten angenommen. Eine Vergrößerung der bestehenden Anlagen führt zu einer größeren Unübersichtlichkeit und Probleme bei der Verwaltung derselben (Mitgliederversammlung, Pachteinnahmeverwaltung, Gemeinschaftsflächenaufteilung, Auswirkungen auf die nur ehrenamtliche Tätigkeit des Vorstandes).

### **1.5. Professionelles Verlagerungsmanagement mit Bürgerbeteiligung**

*Bei Umwidmung von Anlagen werden durch die Hanse- Universitätsstadt Rostock, **Kleingartenverband und die Vereinsvorstände betroffener Kleingartenvereine frühzeitig einbezogen** (Beachtung Leitfaden zur Bürgerbeteiligung, Abschluss von Räumungsvereinbarungen).*

Hier stört vorrangig die Empfehlung zum „Abschluss von Räumungsvereinbarungen“. Der Verband als Generalpächter und Verpächter der einzelnen Kleingärten darf gar keine zum Nachteil der Unterpächter vom Gesetz abweichenden Vereinbarungen eingehen, weil dadurch bspw. der besondere Kündigungsschutz des BKleingG umgangen würde. Vereinbarungen zwischen Verband und Eigentümer (Stadt) zur Teil-Beendigung des Generalpachtvertrages, mithin zum Nachteil des einzelnen Unterpächters/Kleingärtners sind nichtig; § 13 BKleingG. Im Übrigen wird hier vom Verband der Gartenfreunde treuloses Verhalten verlangt, weil die stets erforderliche und dann einvernehmliche Beendigung des Generalpachtvertrages immer gegen die gesetzlichen Vorgaben des BKleingG verstößt. Der Satzungszweck des Verbandes ist auf die Förderung der Kleingärtnerie, die Aufgaben auf die Schaffung, Erhaltung und Betreibung von Dauerkleingartenanlagen und Kleingartenanlagen, keinesfalls jedoch auf den Abschluss von Räumungsvereinbarungen gerichtet ist.. Ein Zwang zu offenem Verrat an den Verbands-/Vereinsmitgliedern, den Kommunalpolitik und die Stadtplanung künftig (aus-)nutzen dürfen.

**Aussage:** Die **Umnutzungskonzeption (UMKO)** für im Flächennutzungsplan (FNP) nicht dargestellte Kleingartenanlagen (KGA) wird **regelmäßig fortgeschrieben**. Damit werden u.a. konkrete Aussagen zur weiteren Bestandsdauer der überplanten Anlagen getroffen.

Durch die Umnutzungskonzeption können keine Aussagen zur weiteren Bestandsdauer von Kleingartenanlagen getroffen werden. Allein die anderweitige Ausweisung von kleingärtnerisch genutzten Flächen führt nicht zur Minderung des Bestandschutzes der Kleingartenanlagen. Der Großteil der Anlagen ist wie ein Dauerkleingarten zu behandeln, also so, als ob er planerisch als Dauerkleingarten ausgewiesen ist. Die Änderung des Flächennutzungsplanes führt nicht zu einer tatsächlichen Überplanung der Anlagen. Dafür bedarf es erst eines Bebauungsplanes. Bisher traf die UMKO auch keine Aussage darüber, wann die Kleingartenanlagen in Anspruch genommen werden dürfen, dies würde bekanntlich auch gegen das Entwicklungsgebot der Stadt verstoßen. Die UMKO kann lediglich eine Information hinsichtlich der eventuellen Planungsabsicht der Stadt erteilen. Dass damit keine Aussage über die Bestandsdauer der Kleingartenanlage verbindlich getätigt werden kann, zeigt ebenfalls die ständige Änderung des bestehenden Flächennutzungsplanes nach Lust und Laune der Stadt; s. KGA Satower Straße, welche im FNP 2006 eine besondere Abwägung zu deren Erhalt erfuhr (vgl. 0116/04-SN<sup>11</sup>) und nunmehr doch durch eine Straße durchzogen werden soll).

#### **1.6. Kleingartenparks, öffentlich nutzbare Hauptwege und Gemeinschaftsflächen ausbauen und in Grünsystem einbeziehen.**

**Aussage:** *Generell gilt es, zukünftig die öffentlich nutzbaren Gemeinschaftsflächen in den KGA auszubauen.*

Ein Ausbau der öffentlich nutzbaren Gemeinschaftsflächen darf nicht auf Kosten der Kleingärtner erfolgen. Die Kleingartenanlageneigenschaft darf dadurch nicht gefährdet werden, auch sind die Mitgliederrechte des Vereins zu wahren. Der Kleingartenflächen sind zur Verpachtung an interessierte Kleingärtner da und nicht zur Errichtung von Gemeinschaftsflächen für Nichtmitglieder. Die Pacht, Pflege und Verkehrssicherungspflicht ist derzeit von den Kleingartenpächtern zu tragen und dürfen nicht zu erheblichen Zusatzkosten führen. Werden Vereinbarungen zu öffentlich nutzbaren Gemeinschaftsflächen mit dem Verein getroffen, so hat die Stadt derartige Verpflichtungen zu übernehmen. Solche Leitlinien-Folgen sind von vornherein festzuschreiben. Wer nunmehr für die Einzelanlagen reihenweise die Errichtung von Spielplätzen zur Ergänzung des Rostocker Spielplatzkonzeptes vorschlägt, kann sich nicht ernsthaft mit den daraus folgenden Schwierigkeiten auseinander gesetzt haben (Pflege, Wartung, technische Überprüfung, Haftung etc.). Lösungsansätze werden diesbezüglich mit keiner Silbe aufgezeigt.

**Aussage:** *Bei einer Umgestaltung oder Neuanlage von KGA sollen zusammen mit den Vereinen **Bereiche mit hoher Aufenthaltsqualität für die Allgemeinheit** geschaffen und damit die Einbindung in das gesamtstädtische Grünsystem verbessert werden.*

---

<sup>11</sup> [https://ksd.rostock.de/bi/\\_\\_\\_tmp/tmp/45081036806649338/806649338/00150876/76.pdf](https://ksd.rostock.de/bi/___tmp/tmp/45081036806649338/806649338/00150876/76.pdf)

Bei Umgestaltung einer KGA sind die Kleingärtner über Rechte, diese zu verweigern, aufzuklären! Über sich negativ auf die Kleingartenanlageeigenschaft auswirkenden Konsequenzen der einzelnen Vereinbarungen sollte die Pflicht zur Erteilung fachlicher Auskunft bestehen oder eine vertragliche Zusicherung der Nichtgefährdung (einschl. etwaiger Vertragsstrafen oder Schadensersatzansprüche) erfolgen. Insbesondere sind die Kleingartenvereine auf die steigende flächenmäßige Bewirtschaftung der einzelnen Parzellen durch größere nichtkleingärtnerisch genutzter Flächen innerhalb der Gesamtanlage aufzuklären. Die allgemein anerkannte Drittel-Regelung erstreckt sich bekanntlich auch auf die Gesamtfläche einer Anlage. Derartige Folgen sollten konzeptionell auch behandelt werden.

**Aussage:** *Die Hauptwege sollen ständig für die Allgemeinheit zugänglich sein. Das Bedürfnis der Pächter/-Innen nach Privatheit wird berücksichtigt.*

Das Bedürfnis der Pächter/-Innen nach Privatheit ist zu schützen und nicht nur zu berücksichtigen! Der Kleingarten dient den Pächtern zum Ausgleich zur Arbeit. Der Pächter hat den Kleingarten gegen Entgelt gepachtet. Es versteht sich von selbst, dass dem Verpächter Schutzpflichten für den Pächter auferlegt werden. Die Hauptwege können für die Allgemeinheit in Abstimmung mit dem Verein zugänglich sein. Die ständige Zugänglichkeit der Hauptwege darf nicht unzumutbar sein und das Pachtrecht, das Eigentum und das allgemeine Persönlichkeitsrecht des Pächters nicht gefährden. Die ständige Zugänglichkeit der Hauptwege darf nicht zu einer Schädigung der Kleingartenanlage sowie des Vereinslebens führen.

**Aussage:** *Die Kommune fördert die **Entwicklung von Kleingartenparks** (Kombination von privat genutzten Kleingartenparzellen und öffentlichen Grünflächen). Hierfür soll ein Leitfaden bereitgestellt werden.*

Bei entsprechend großen Flächen von Kleingartenanlagen, in Gebieten mit räumlich eng aneinander angrenzenden Kleingartenanlagen und hohen Leerständen, fördert die Kommune die Entwicklung von Kleingartenparks. Unzulässig ist die Gefährdung der Eigenschaft einer Kleingartenanlage als fiktive Dauerkleingartenanlage, welche besonderen gesetzlichen Schutz genießt. Bei fehlendem Leerstand einer Kleingartenanlage ist bereits das Angebot der Umwandlung einer fiktiven Dauerkleingartenanlage in einen Kleingartenpark unzulässig. Damit wird der Schutz des BKleingG für die entsprechenden Kleingartenanlagen durch die überwiegende nichtkleingärtnerische Nutzung gefährdet und der Kündigungsschutz des § 9 Abs. 1 BKleingG somit umgangen. Denn das BKleingG geht durchweg vom Anlagen-Begriff aus. Die Einführung neuerer Modelle würde zuvor eine Änderung des Gesetzes bedingen. Daher ist diese Leitlinie bei derzeitiger Rechtslage gar nicht umsetzbar und damit wertlos.

## **2. Leitlinie: Kleingärtnerische Nutzung**

### **Die kleingärtnerische Nutzung als wichtigste Grundlage sichern**

#### **2.1. Einhalten der gesetzlichen Regelungen (Drittel-Regelung, Laubengröße)**

Grundlage sind das **Bundeskleingartengesetz** sowie die **Rahmengartenordnung** und die **Laubenordnung** des Kleingartenverbandes.

Die **gesetzlichen Regelungen** werden **im Sinne der Gemeinnützigkeit** durch Anerkennungsbehörde und Generalpächter kontrolliert und durchgesetzt.

Ziel ist eine deutliche **Abgrenzung der KGA von Wochenend- und Ferienhausgebieten**.

Bei der Beurteilung der kleingärtnerischen Nutzung sind die gärtnerische und die bauliche Nutzung der Parzelle zu berücksichtigen, wobei die gärtnerische Nutzung die Anlage maßgeblich prägen muss. So ist in der Regel mindestens ein Drittel der Kleingartenparzelle für den Anbau von gartenbaulichen Erzeugnissen zu verwenden. Besonderheiten, wie eine atypische Größe der Parzellen, topographische Eigentümlichkeiten oder eine Bodenqualität, die den Anbau von Nutzpflanzen teilweise nicht zulässt, können eine vom Regelfall abweichende Beurteilung rechtfertigen.

Hinsichtlich der Ver- und Entsorgung der Parzellen gilt es Regelungen zu finden, welche hinsichtlich des Komforts in den Lauben eine zeitgemäße Interpretation des BKleingG darstellen und zugleich dafür Sorge tragen, dass Umweltstandards eingehalten werden. Anderen Verbänden und Kommunen ist dies bereits gelungen. Detaillierte Regelungen können unter Beachtung des Bundeskleingartengesetzes und der jeweiligen landesrechtlichen Regelungen zum Umweltschutz (Luft, Wasser, Boden), Naturschutz- und Abfallrecht vor Ort zwischen Kommunen/Eigentümer und dem Verband in den Pachtverträgen bzw. Kleingartenordnungen getroffen werden.

Das Wort „deutlich“ ist zu streichen. Eine Abgrenzung zu Wochenend- und Ferienhausgebieten wird bereits durch die Verpflichtung der kleingärtnerischen Nutzung gewährleistet, der geringen Laubengröße und nicht ganzjährigen Versorgung mit Wasser gewährleistet. Zudem müssen Abweichungen aufgrund der besonderen Situation in der Großstadt (Entfernung, soziale Belange etc.) berücksichtigt werden.

Im Ergebnis ist die Leitlinie 2.1. bis hierhin rückschrittlich; insoweit hat sie keinen Entwicklungs-, sondern einen Knebelcharakter. Sie ist zum einen den Bedürfnissen der heutigen Zeit nicht ansatzweise angepasst. Andererseits trägt sie den tatsächlichen Verhältnissen in urbanen Bereichen nicht hinreichend Rechnung. Die Anlagen werden mehr und mehr aus zentralen Bereichen verdrängt, so dass die Kleingärtner wegen langer Anfahrtswege, der Notwendigkeit von Aufenthaltsmöglichkeiten etc. künftig zwangsläufig auf zeitgemäße bauliche Ausstattungen angewiesen sind.

Die **Integration alternativer Gartenprojekte** als Ergänzung innerhalb der KGA widerspricht nicht dem Bundeskleingartengesetz und wird durch die Kommune unterstützt und gefördert.

Interkulturelle Gärten sind anders als die Kleingartenanlagen strukturiert. Die Parzellen sind deutlich kleiner (in den Beispielstädten ca. 20 Parzellen mit jeweils 30-40 m<sup>2</sup>) und ausschließlich für den Anbau von Obst und Gemüse vorgesehen. Für die Freizeitnutzung stehen deutlich größere Gemeinschaftsflächen – Wiese, Grillplatz, Kinderspielplatz, gemeinsamer Geräteschuppen – zur Verfügung (Städtebauliche, ökologische und soziale Bedeutung des Kleingartenwesens, Forschungen Heft 133, S. 51). Hinzu kommt, dass die Grundstücke den Trägervereinen entweder von der Kommune oder einem Wohnungsunternehmen in der Regel „pachtfrei und befristet“ zur Verfügung gestellt werden. Auch sind interkulturelle Gärten auf der Ebene der kommunalen Verwaltung organisatorisch vom Kleingartenwesen getrennt, sie sind auch nicht mit den Strukturen des organisierten Kleingartenwesens verbunden. Eine solche Leitlinie hat in einem Kleingartenentwicklungskonzept nichts zu suchen. Andernfalls müssen die Kleingartenvereine im Falle der Integration solcher Projekte darauf hingewiesen werden, dass auch diese der kleingärtnerischen Nutzung entsprechen müssen. Abgestimmte Pachtverträge müssen geschaffen werden, da die Überlassung des Kleingartens an Dritte grundsätzlich unzulässig ist.

Eine demgegenüber durchaus umsetzbare Maßnahme wäre etwa das »Gärtnern auf Probe« - mit entsprechender Förderung. Dafür eignen sich z.B. leerstehende Parzellen, die für eine bestimmte Zeit unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden. Das kann den Einstieg in die Kleingartennutzung für interessierte Personen erleichtern, die sich z.B. nicht sicher sind, ob die Bewirtschaftung eines Kleingartens für sie das Richtige ist (s. »Schnuppergärten – Gärtnern auf Probe« in BdG 2011).

## **2.2.Vergabe stadteigener Kleingartenparzellen an Einwohner/innen Rostocks**

*Stadteigene Kleingartenparzellen werden grundsätzlich **an Einwohner/innen mit Hauptwohnsitz Rostock** verpachtet.*

Die Leitlinie ist rechtswidrig. Die endgültige Verpachtung steht im Ermessen des Verbandes/Vereines. Hierin kann mit planerischen Leitlinien nicht verpflichtend eingegriffen werden.

## **3. Leitlinie: Soziale Aufgaben**

**Die sozialen Stärken des Kleingartenwesens weiter ausbauen**

### **3.1. Familienfreundlichkeit in den Kleingartenanlagen erhöhen**

**Aussage:** *Die Kommune unterstützt die Vereine dabei, Parzellen **für unterschiedliche Nutzergruppen und unterschiedliche Bedürfnisse** anzubieten (z.B. flexible Parzellengrößen, Bewirtschaftung durch Kleingruppen).*

Auch hier wird an den Vorgaben des BKleingG vorbei empfohlen. Der gesetzliche Nutzungszweck der vorwiegenden Erzeugung von Gartenbauerzeugnissen für den Eigenbedarf ist unabdingbar. Ein Abweichen kann ganz schnell zu Kündigungsmög-

lichkeiten führen. Außerdem lassen die aktuellen Pachtverträge des Verbandes der Gartenfreunde nur die Verpachtung an einen Pächter zu. Jede weitere Person wäre somit Dritte. Die Überlassung an Dritte ist nach dem BKleingG jedoch unzulässig.

### **3.4. Kleingärten zur Förderung der Gesundheit nutzen**

**Aussage:** *Kleingartenanlagen sind Teil des gesamtstädtischen Grün- und Freiflächenverbunds. Sie ermöglichen **allen Rostockerinnen und Rostockern Naturerfahrung und Erholung**, leisten einen Beitrag zur **Gesundheitsförderung** und erhöhen die **Wohn- und Lebensqualität**.*

Angesichts dieser vom Wortlaut her nachhaltigen Leitlinie muss an dieser Stelle noch einmal eindringlich daran erinnert werden, dass das KEK die Vernichtung von über 3.000 Kleingärten als künftige Zielvorgabe setzt. In dieses Bild passt schon jetzt die weitere **Aussage:**

*Vor allem in **mit öffentlichen Grün- und Freiflächen unterversorgten Stadträumen** sollen Kleingartenanlagen vermehrt eine Funktion bei der **Erholung der Gesamtbevölkerung** übernehmen.*

In den mit öffentlichen Grün- und Freiflächen unterversorgten Stadträumen, wie der Innenstadt gibt es keine Kleingartenanlagen mehr, die eine Funktion zur Erholung der Gesamtbevölkerung übernehmen könnten. Die Leitlinie grenzt in ihrem Wortlaut schon fast an Zynismus.

## **4. Leitlinie: Ökologische Aufgaben**

**Die ökologischen Chancen als Beitrag zur Anpassung an den Klimawandel nutzen**

### **4.1. Ökologische Funktionen und Beitrag für Artenvielfalt und Klimaschutz würdigen und erhalten**

**Aussage:** *Kleingartenanlagen haben eine ausgleichende Wirkung auf das **innerstädtische Klima**. Sie leisten einen aktiven Beitrag zur Stärkung der **Artenvielfalt** in der Stadt. Dies wird im Umwelt- und Freiraumkonzept der HRO (UFK) festgeschrieben.*

Eine Würdigung dieser bedeutenden Funktionen des Rostocker Kleingartenwesens ist den Ergebnissen des KEK leider nicht zu entnehmen. Das Konzept verfehlt ganz offensichtlich seine eigenen Leitlinien und damit die erwarteten Konzeptleistungen.

### **4.2. Berücksichtigung der Belange des Umwelt-, Naturschutzes und der Landschaftspflege**

**Aussage:** *Angestrebt wird der Abbau von umweltbezogenen Nutzungskonflikten beim **Biotop-, Boden- und Gewässerschutz**.*

*Die Nutzungsaufgabe von Parzellen in vernässten Bereichen und auf geschützten Böden, Maßnahmen zur Gewässerrenaturierung, wie das Freihalten von Gewässerrandstreifen, sind sinnvoll in die Aufwertung von bestehenden Kleingartenanlagen einzuordnen.*

Bei „freiwilliger“ Nutzungsaufgabe von Parzellen in vernässten Bereichen sind die Parzellen von der Stadt wieder zurückzunehmen und aus dem Pachtvertrag zu lösen. Diese Parzellen sind für die kleingärtnerische Nutzung dann nicht geeignet. In der Folge müsste zur Erreichung einer Form von kleingärtnerischer Nachhaltigkeit dieser Leitlinie für etwaig betroffene Parzellen die Pflicht zur Stellung geeigneten Ersatzlandes von vornherein festgeschrieben werden. Dies wäre eine weitere Maßnahme zugunsten der beabsichtigten Sicherung des Bestandes (s.o.).

Zu diesen auf ökologische Aspekte ausgerichteten Leitlinien ist wohl bedauerlicherweise anzumerken, dass mit den offenbarten Konzeptvorstellungen hiervon künftig überhaupt nicht mehr die Rede sein wird.

## **5. Leitlinie: Öffentlichkeits- und Lobbyarbeit**

### **Imagepflege durch breit angelegte Öffnung und Lobbyarbeit forcieren**

#### **5.1. Zugänglichkeit der Kleingartenanlagen als wirksamste Form der Öffentlichkeitsarbeit verbessern**

**Aussage:** *Innerhalb des gesamtstädtischen Grünverbunds sind **Durchgangswege als Ergänzung zu wichtigen öffentlichen Wegebeziehungen ganzjährig offen zu halten bzw. neu zu schaffen.** Ziel ist eine verbindliche Vereinbarung zwischen Kommune und Kleingartenverband.*

Eigentlich sollten sich in Kleingartenanlagen gar keine Durchgangswege befinden, wie sollen sie dann offen gehalten werden? Bei einer deutlichen Trennung der Kleingartenanlage durch einen breiten Weg zerstört dies die Kleingartenanlageneigenschaft, vgl. Probleme Erlengrund.

Hier sollten die betroffenen Kleingartenanlagen ein Mitspracherecht erhalten. Denn letztlich tragen sie die Verkehrssicherungspflicht, ihre Gärten werden für jedermann frei zugänglich gemacht und ihre Kleingärtner müssen sich mit Passanten, Hundekot und Müllbergen auseinandersetzen. Zudem muss es dann erst einmal eine Umwidmung geben, die wohl schwerlich durchsetzbar wäre und wir wieder beim Teilen von Kleingartenanlagen wären. Eine Vereinbarung zwischen Kommune und dem Kleingartenverband als Partner der Kommune ist nicht ausreichend. Die Forcierung der Imagepflege kann nicht über die Köpfe der angeschlossenen Kleingartenvereine geschehen. In der vorgesehenen Form kann die Leitlinie nicht umgesetzt werden.



**Aussage:** *Durch Feste, Aktionstage oder kulturelle Angebote wird die Bevölkerung in das Vereinsleben einbezogen.*

Eine solche Leitlinie in ein städtebaulich-fachplanerisches Konzept aufzunehmen, hinterlässt allenfalls Verwunderung. Das sollten die Vereine wohl selbst entscheiden. Schließlich werden die Feste, Aktionstage und sonstigen Angebote von und für die Kleingärtner mit Vereinsgeldern und Mitgliederbeiträgen gestaltet. Entweder sind von einer Leitlinie für künftiges planerisches Handeln auch Aussagen zur Umsetzung und Finanzierbarkeit zu erwarten. Jedenfalls bedarf es keines teuren Konzeptes für die Erkenntnis, dass Vereinsfeste öffentlichkeitswirksam sein können.

## **6. Leitlinie: Organisation und Finanzierung**

**Für eine ausreichende Finanzierung und effiziente Verwaltung sorgen**

### **6.1. Stufenpachtvertragssystem erhalten**

*Das Stufenpachtvertragssystem wird erhalten.*

*Kommune und Verband **aktualisieren und vereinfachen den Generalpachtvertrag** („So viel wie nötig, so wenig wie möglich“). Die **Rahmengartenordnung** wird regelmäßig den **neuen Entwicklungen angepasst**.*

Da die den Kleingärtner bindenden Ordnungen gerade in jüngerer Vergangenheit immer wieder auch als Waffe gegen ihn eingesetzt wurden (bspw. um KGV'en entgegen aktueller Rechtsprechung die kleingärtnerische Gemeinnützigkeit abzuerkennen), müsste klar definiert werden, welche Art von Entwicklungen diese Leitlinie abdecken soll.

**Allerdings hat die Erwähnung des Generalpachtvertrages in einem Planungskonzept nichts zu suchen. Zum einen ist es der Stadt schon verwehrt, mit planerischen Mitteln auf privatrechtliche Verträge einzuwirken. Des Weiteren haben wir oben bereits erwähnt, dass ausschließlich der Generalpachtvertrag zwischen Kommune und Verband von 1993 im Zusammenspiel mit der Vorschrift des § 20 a BKleingG dafür sorgt, dass nahezu alle Rostocker Kleingartenanlagen als durch Bebauungsplan gesichert anzusehen sind. Dieser Vertrag bietet gemeinsam mit dem Gesetz den wirksamsten Schutz der Rostocker Kleingärten. Er ist bei der heutigen Planungswut und dem andauernden Flächenfraß in seinem Bestand noch nicht einmal anzurühren!**

Auch hier wurde offensichtlich ohne grundlegende Kenntnisse der örtlichen, sachlichen und rechtlichen Gegebenheiten an den Rostocker Verhältnissen vorbei geplant. Die Absicht der planenden Verwaltung zur schleichenden Beseitigung des Generalpachtvertrages soll vorerst nicht unterstellt werden.

Zudem ist diese Leitlinie keinesfalls in der abschließenden Öffentlichkeitsveranstaltung vom 24.10.2018 so abgestimmt worden; Belege liegen hier vor. Auf dem vorgestellten Plakat wurde allein das Wort Generalpachtvertrag unterstrichen und handschriftlich darüber gesetzt „ist OK“. Damit ist eindeutig, dass der Generalpachtvertrag nach dem Willen der einbezogenen Kleingärtner nicht geändert werden soll. Diese Leitlinie, sofern noch erhalten, hat somit auf mindestens unlauterem Wege Eingang in das KEK gefunden.

### **6.5. Interessenvertretung für Kleingartenwesen**

*Der **Kleingartenverband** nimmt die **Interessenvertretung** der im Verband organisierten Mitglieder wahr.*

***Kleingartenthemen** werden **durch die Fachbehörde und den Kleingartenverband in die politischen Gremien** eingebracht und in entsprechenden Ausschüssen der Bürgerschaft behandelt.*

Diese Leitlinie bildet einen guten Abschluss für die insgesamt festzustellende Inhaltsleere und Wertlosigkeit des KEK. Das erinnern an bereits bestehende Gegebenheiten mag zuweilen veranlasst sein. Welche Aussage man ihr zu einer künftigen und nachhaltigen Entwicklung des Kleingartenwesens in Rostock entnehmen soll, erschließt sich dabei nicht.

### **5.)**

Und schließlich verdient der mit dem KEK im Ergebnis erarbeitete, umfangreiche Handlungs- bzw. Maßnahmenkatalog eine kurze Erwähnung. Bei näherer Betrachtung erweist sich dieser u.ä. als ziemlich farblos. Die am häufigsten vorgeschlagenen Handlungsempfehlungen verdichten sich auf die Themenkreise:

Einrichtung von Vereinshäusern/Treffpunkten, öffentlichen Anlagen, Spielplätzen und leider auch die Anlage von nicht gesetzeskonformen Kleingartenparks, Rücknahme und Aufgabe von Parzellen, zum Beispiel in vernässten Bereichen nun ja, ab und an findet sich immerhin noch eine benachbarte Kita oder ein Hort wieder, auch dürfen ein paar Anlagen die Prüfung von Lärmschutzmaßnahmen erwarten.

Für konkrete Vorschläge für die Entwicklung von Kleingartenanlagen ist das zu wenig. Der aktuell bestehende und zu sichernde Parzellenbestand muss in seiner jetzigen Fläche! in die Rostocker Umwelt- und Freiräume eingebettet werden. Nur so kann ein Verbundsystem geschaffen werden, dass die Hanse- und Universitätsstadt Rostock für alle seine Einwohner lebenswert macht.

### **C) Fazit**

Nach alledem verbietet es sich, das KEK zur Beschlussfassung der Bürgerschaft vorzulegen. Ebenso können und dürfen bauleitplanerische Abwägungsentscheidungen nicht hierauf gestützt werden. Dies dürfte den Glauben einer großen Rostocker Bevölkerungsgruppe an die Ernstnahme ihrer Bedürfnisse bis ins Mark erschüttern.

Wenn die Ermöglichung der Vernichtung tausender Kleingärten als Ergebnis eines mit erheblichen Mitteln geförderten Forschungsprogrammes zu präsentieren ist, sind die Forschungsleitfragen des BBSR zu den „Green Urban Labs“ i.E. an irgendeiner, bislang nicht erkennbaren Stelle offensichtlich missachtet worden. Dies indiziert nicht zuletzt die oben dargestellte inhaltliche Entwicklung, die die vormaligen Ziele und vor allem die Bewertungsmaßstäbe über den Bearbeitungszeitraum genommen haben. Dieses KEK kann jedenfalls nicht ernsthaft als eine effektive, sektorale Kleingarten-Fachplanung in Sachen Kleingartenwesen anerkannt werden.

Damit fehlt eben eine „Grundlage zur Stärkung der (Klein)gärten in der Stadt“<sup>12</sup>, mithin das Abwägungsmaterial für den Zukunftsplan zum Belang „Kleingartenwesen“. Es muss hier neu angesetzt werden; durchweg mit und durch die ortsansässigen Beteiligten des Rostocker Kleingartenwesens. Es ist den Kleingärtnern nicht länger zuzumuten, vor vollendete Tatsachen gestellt zu werden, die auf undurchschaubaren Wegen geschaffen wurden und die den Zeichen der Zeit völlig entgegenstehen.

Initiative Kleingärtner Rostock e.V.

Gabriele Schmidt	Axel Hinz
Vorsitzende	Stellv. Vorsitzender

---

<sup>12</sup> S. Fn. 1