



# Kleingartenentwicklungskonzept

- der Stadt Staßfurt -



- Bestandsaufnahme
- Planung
- Entwicklung
- Maßnahmen

### 1. Inhaltsverzeichnis

	Seite
<b>1. Inhaltsverzeichnis</b>	<b>02</b>
<b>2. Vorbemerkung/Einleitung</b>	<b>03</b>
<b>3. Aufgabenstellung und Grundsätze</b>	<b>04</b>
<b>4. Geltungsbereich - Kleingartenvereine</b>	<b>05</b>
<b>5. Bestandsaufnahme/Photodokumentation</b>	<b>06</b>
5.1 Ortsteil Neu-Staßfurt	06-07
5.2 Kernstadt Staßfurt	08-32
5.3 Ortsteil Hohenerxleben	33
5.4 Ortsteil Löderburg	34-37
5.5 Ortsteil Neundorf	38-41
5.6 Ortsteil Rathmannsdorf	42
5.7 Ortsteil Förderstedt	43-49
<b>6. Flächenbilanzierung</b>	<b>50</b>
6.1 Flächenerfassung (Bestand)	50
6.2 Flächenbedarf (Richtwerte)	51
6.3 Flächenentwicklung (Prognose 2010 - 2025)	52
<b>7. Formulierung Zielstellung</b>	<b>53</b>
7.1 Langfristige Zielstellung (Zeitraum: mind. 15 a)	53
7.2 Mittelfristige Zielstellung (Zeitraum: < 15 a)	53
7.3 Kurzfristige Zielstellung/Maßnahmen (Zeitraum: 1 a bzw. jährlich erforderlich)	53
<b>8. Bauleitplanung/ Landschaftsplanung</b>	<b>54</b>
8.1 Ortsteil Neu-Staßfurt	54
8.2 Kernstadt Staßfurt	55-58
8.3 Ortsteil Hohenerxleben	59
8.4 Ortsteil Löderburg	60
8.5 Ortsteil Neundorf	61
8.6 Ortsteil Rathmannsdorf	62
8.7 Ortsteil Förderstedt	63
<b>9. Rechtssituation Kleingärten</b>	<b>64</b>
9.1 Definition „Kleingarten“	64
9.2 Rechtsprechung	65
<b>10. Abkürzungsverzeichnis</b>	<b>66</b>
<b>11. Quellenangabe/Literaturverzeichnis</b>	<b>67</b>
<b>12. Anlagen</b>	<b>68</b>
I. Übersichtspläne (Staßfurt/Förderstedt)	68
II. Bestandspläne (alle Kleingartenvereine)	68
III. Entwicklungspläne (Schwerpunktanlagen)	68
IV. Beispielanlagen (Konzepte)	68
V. Modernes Nutzungskonzept (Gartenparzelle)	68
VI. Bereiche der Nichtwiederverpachtung (Abstimmung mit Regionalverband)	68

## 2. Vorbemerkung

Die Schrebergärten von einst haben nicht mehr viel mit den heutigen Kleingartenanlagen gemeinsam. Im frühen 19. Jahrhundert wurden die ersten Schrebergärten errichtet um diese an Erwerbslose und arme Bürger zu verpachten, die dort ihren Bedarf an Obst und Gemüse erwirtschaften konnten.

Kleingärten gelten heute als Wohnergänzungsflächen, wohn- oder siedlungsnahes Grün, und sind damit ein wichtiger Teil der städtischen Grünstruktur. Sie sind, soweit auf Gemeindeeigentum angesiedelt, öffentlich zugänglich und tragen mit öffentlichen Gemeinschaftsanlagen, wie z.B. Spielplätzen und Sitzgelegenheiten, zur Erholung der Bevölkerung bei. Auf Grund der Artenvielfalt von Flora und Fauna innerhalb der Kleingartenanlagen bilden sie grüne Inseln und somit ökologische Nischen in der mit relativ hohem Versiegelungsgrad belasteten Stadt. Die Kleingärten werden von Hobbygärtnern aller Einkommensschichten bestellt und sind ein begehrter Ausgleich für stressgeplagte Menschen. Kinder haben hier noch direkten Kontakt mit der Natur. Kleingartenanlagen sind für die Umwelt und die Stadtstruktur wichtiger denn je. Die dicht bepflanzten Gärten sorgen für Frischluftentstehung und haben positiven Einfluss auf das Stadtklima.

Die Kleingartenkultur umfasst nicht nur die gärtnerische Nutzung, sie schließt auch die Erholung mit ein. Dieser Kultur wird auch eine gesundheitsfördernde Wirkung bescheinigt. Durch Bewegung und Arbeit an der frischen Luft wird gegen die typischen Zivilisationskrankheiten - u.a Bewegungsmangel und falsche Ernährung - vorgebeugt. Ferner ist der Kleingarten ein Ort der Integration, sowohl interkulturell als auch altersübergreifend.

Seit Anfang der 90-iger Jahre haben die Kleingartenvereine allerdings verstärkt mit dem fortschreitenden Leerstand zu kämpfen. Eine Entwicklung die maßgeblich durch den Einwohnerverlust und demographischen Wandel hervorgerufen wird. Aber auch der gesellschaftliche und soziale Wandel seit der Wiedervereinigung ist Anlass für einschneidende Veränderungen in der Kleingartenkultur.

Umso deutlicher ist hervorzuheben, dass in diesem Zusammenhang auch die Regelungen und die Rechtslage aus dem Bundeskleingartengesetz (BKleingG) sowie traditionelle Anforderungen an Kleingartenanlagen anzupassen sind und demzufolge der Überarbeitung bedürfen.

**Um der gegenwärtigen negativen Entwicklung nachhaltig entgegenwirken zu können und neue Entwicklungsimpulse zu setzen, hat sich die Stadt Staßfurt für die Erarbeitung eines Kleingartenkonzeptes entschieden.**

Im Rahmen der Erarbeitung des Kleingartenentwicklungskonzeptes ist zunächst das vorhandene Daten- und Analysenmaterial des Regionalverbandes der Kleingärtner e.V. Staßfurt aus dem Jahr 2006 für den Zeitraum 2008 und 2009 durch die Stadtverwaltung - Fachbereich II/Fachdienst 61 - aktualisiert und ausgewertet worden. Im Ergebnis wurden anhand von Berechnungen und prozentualen Gegenüberstellungen Schwerpunkte im Bestand der Kleingartenanlagen benannt und gekennzeichnet.

Im Nachgang zur o.g. Auswertung und zu den formulierten Schwerpunkten wurden KGA-Besichtigungen - im Zeitraum von Mai bis August 2009 - durchgeführt, um die ermittelten Ergebnisse zu überprüfen bzw. mögliche Korrekturen einzuarbeiten und das Gesamtkonzept fortzuführen. Durch entsprechende Entwicklungspläne und Maßnahmenbeschreibungen zur weiteren Flächennutzung und Umsetzung soll das Konzept abschließend konkretisiert und detailliert werden.

**Auf Grund der oben angeführten Gründe ist es wichtig, das Kleingartenwesen in der Stadt Staßfurt zu erhalten und zu sichern. Das vorliegende Kleingartenentwicklungskonzept soll für die Stadt Staßfurt die Entwicklungsziele für den Zeitraum bis 2025 festlegen.**

### 3. Aufgabenstellung

- Bestandsaufnahme/Bestandspläne aller Kleingartenanlagen (auf kommunalen Flächen)
- Überprüfung der Flächen und des Leerstandes, u.a. auch im Hinblick auf die Pachteinnahmen (Prüfung des Generalpachtvertrags)
- Aus- und Bewertung des Anlagenbestandes (Besichtigungen)
- Zielformulierungen zur Nutzungsart - als Grundlage für nachfolgende und weiterführende Planungen
- grundsätzliche Festlegungen zur weiteren Strukturentwicklung der Kleingartenanlagen
- detaillierte Entwicklungs- und Maßnahmenbeschreibung, u.a. Entwicklungspläne

#### Grundsätze:

- wirtschaftliche und nachhaltige Leerstands-beseitigung sowie Alternativen zur Umnutzung (Bedarfsanpassung)
- Erhalt und Sicherung von Kleingartenanlagen als wesentlicher Bestandteil der Stadtstruktur
- inhaltliche Anpassung und Überarbeitung des Generalpachtvertrags zwischen Regionalverband der Kleingärtner e.V. Staßfurt und der Stadt Staßfurt
- vorbereitende Bauleitplanung: informelle Planung ist Grundlage für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes (hier: u.a. Ausweisung von Grünflächen, Erholungsflächen, Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen)
- verbindliche Bauleitplanung: Aufstellung von Bebauungsplänen zur planungsrechtlichen Bestandssicherung und Änderung der Nutzungsart



# Kleingartenentwicklungskonzept

Geltungsbereich - Kleingartenvereine

---

## 4. Geltungsbereich

<b>lfd. Nr.</b>	<b>Kleingartenvereine Stadt/ Osteilen</b>	<b>Standort Stadt/ Ortsteilen</b>	<b>Vereins Nr.</b>	<b>Eigentümer</b>
1	"Neustaßfurt-Süd" e.V.	OT NSTF	21	kommunal
2	"Am Entenberg" e.V.	OT NSTF	22	kommunal
3	"Gute Hoffnung" e.V.	STF	23	kommunal
4	"Glück Auf" e.V.	STF	24	kommunal
5	"Ritterflur" e.V.	STF	25	kommunal
6	"Licht und Sonne - 1911" e.V.	STF	26	kommunal
7	"Roßbahn" e.V.	STF	27	kommunal
8	"Salzwerke" e.V.	STF	28	kommunal
9	"Wochenend" e.V.	STF	29	kommunal
10	"An der Löderburger Bahn" e.V.	STF	30	kommunal
11	"Erholung" e.V.	STF	31	kommunal
12	"Reichsbahn" e.V.	STF	32	kommunal
13	"Nord-Ost 1919" e.V.	STF	33	kommunal
14	"Leopoldshall III" e.V.	STF	34	kommunal
15	"Alt-Staßfurt" e.V.	STF	35	kommunal
16	"Friedensstraße" e.V.	STF	36	kommunal
17	"Leopoldshall I" e.V.	STF	37	kommunal
18	"Lerche" e.V.	STF	38	Bund
19	"Am Strandbad" e.V.	STF	39	kommunal
20	"Eisenbahn" e.V.	STF	40	kommunal
21	"Naturfreunde" e.V.	STF	41	kommunal
22	"Am Wasserwerk" e.V.	STF	42	kommunal
23	"Salzland" e.V.	STF	43	kommunal
24	"Sparte 1987" e.V.	STF	44	kommunal
25	"Am Knüppelsberg" e.V.	STF	45	kommunal
26	"Bodeblick" e.V.	STF	46	kommunal
27	"1919 - Hohenerxleben" e.V.	OT Hxl	47	kommunal
28	"Am Thiedamm und Laake" e.V.	OT Löd	-	kommunal
29	"Am Friedhof" e.V.	OT Löd	-	Kirche
30	"Am Sportplatz" e.V.	OT Löd	-	kommunal
31	"Am Wasserturm" e.V.	OT Löd	14	Kirche/ privat
32	"Erholung" e.V.	OT Ndf	15	kommunal
33	"Gute Hoffnung" e.V.	OT Ndf	17	kommunal
34	"Gänseanger" e.V.	OT Ndf	18	kommunal
35	"Lehde" e.V.	OT Ndf	-	kommunal
36	"An der Bahn" e.V.	OT Rdf	20	kommunal
37	"Gartensparte 1920" e.V.	OT Fdst	7	kommunal
38	"Erholung" e.V.	OT Fdst	8	kommunal
39	"An der Bahn" e.V.	OT Fdst	9	kommunal
40	"Sieben Brüder" e.V.	OT Fdst	10	kommunal
41	"Reform" e.V.	OT Fdst	11	kommunal

---

Stand: März 2011

### 5. Bestandsaufnahme

#### 5.1 OT Neu-Staßfurt (Bestand: 2 KGA)

##### 01) KGA „Neustaßfurt-Süd“ e.V.

**Gemarkung:** 1342 Löderburg-Staßfurt; 1336 Löderburg

**Flur:** 4

**Flurstück:** 697/19; teilweise 235/23

**Fläche:** ca. 8.800 m<sup>2</sup>

**Parzellen:** 22

**Lage:**

- südlicher Ortslagenrand des Ortsteiles Neu-Staßfurt
- umgeben von freier Feldflur (O, W, S) und Wohnbebauung sowie privater Grünflächen (N)
- exponierte Ortsrandlage

**Charakteristik:**

- kleine, kompakte Anlage
- Erschließung der Anlage erfolgt ausschließlich von Außen (teils öffentliche Verkehrsflächen und Feldwege), keine internen Erschließungswege vorhanden
- Erschließungswege dienen als Pkw-Stellplätze, in der Anlage selbst sind keine Flächen vorgesehen
- es sind keine Gemeinschaftsflächen (Vereinshaus, Spielplatz, etc.) vorhanden oder geplant
- leerstehende Parzellen werden überwiegend mitbewirtschaftet
- KGA stellt einen Leerstandsschwerpunkt innerhalb der Ortsteile dar, der Anlagen-leerstand konzentriert sich im östlichen Bereich

**Photodokumentation:**



---

**Bestandsplan:** siehe Anlage 1

## Kleingartenentwicklungskonzept

Bestandsaufnahme (Besichtigungen)

---

### 02) KGA „Am Entenberg“ e.V.

**Gemarkung:** 1342 Löderburg-Staßfurt

**Flur:** 2

**Flurstück:** teilweise 263/4; 262; 258; 256/3; 257/6

**Fläche:** ca. 25.300 m<sup>2</sup>

**Parzellen:** 45

**Lage:**

- nordöstlich innerhalb der Ortslage Neu-Staßfurt
- westlich von der L71 begrenzt
- östlich von freie Feldflur umgeben
- nördlich und südlich schließen Wohn- und Gewerbenutzung an

**Charakteristik:**

- KGA liegt unmittelbar an der OD L71, dadurch starke Verkehrslärmeinwirkungen
- Anlage wird über zwei Hauptwege (L-förmig) erschlossen, es sind mehrere Zugänge vorhanden
- leerstehende Parzellen werden teils mitbewirtschaftet, teils als Gemeinschaftsflächen (Vereinshaus, Pkw-Stellplätze) genutzt
- Pkw-Stellplätze befinden sich außerhalb entlang der L71 und innerhalb der Anlage
- KGA stellt einen Leerstandsschwerpunkt innerhalb der Ortsteilen dar, der Anlagen-leerstand verteilt sich über die gesamte Anlage mit dem Schwerpunkt entlang der L71

**Photodokumentation:**



---

**Bestandsplan:** siehe Anlage 2

## Kleingartenentwicklungskonzept

Bestandsaufnahme (Besichtigungen)

---

### 5.2 Kernstadt Staßfurt (Bestand: 24 KGA)

#### 03) KGA „Gute Hoffnung“ e.V.

**Gemarkung:** 1341 Staßfurt

**Flur:** 8

**Flurstück:** teilweise 8/24

**Fläche:** ca. 39.500 m<sup>2</sup>

**Parzellen:** 73

**Lage:**

- westlich in der Peripherie der Kernstadt - Bereich der sog. „Ritterflur“ gelegen
- begrenzt durch Neundorfer Hauptgraben (O) und durch die freie Feldflur (W)
- bildet i.V.m. weiteren KGA der „Ritterflur“ (nördlich und südlich) den westlichen Stadtrand (Ortsrandbegrünung)
- östlich unmittelbar angrenzend Wohngebiet „Am Tierpark“, Stadtpark und Stadion

**Charakteristik:**

- Bestandteil der kleingärtnerisch genutzten Gesamtanlage „Ritterflur“
- die Anlage ist fußläufig vom Neundorfer Hauptgraben aus erschlossen bzw. über den Glei-Weg (Privatweg) an die Hecklinger Straße angebunden, innerhalb der Anlage gibt es mehrere Erschließungswege
- leerstehende Parzellen werden teilweise mitbewirtschaftet
- eine Gemeinschaftsfläche (Vereinshaus) ist vorhanden, in der Anlage sind keine Pkw-Stellplätze vorgesehen bzw. Flächen verfügbar
- der gegenwärtig geringe Leerstand verteilt sich über die gesamte Anlage, ohne Schwerpunkte
- mittelfristig ist eine Leerstandszunahme auf Grund der hohen Alterstruktur zu erwarten

**Photodokumentation:**



---

**Bestandsplan:** siehe Anlage 3

## Kleingartenentwicklungskonzept

Bestandsaufnahme (Besichtigungen)

---

### 04) KGA „Glück Auf“ e.V.

**Gemarkung:** 1341 Staßfurt

**Flur:** 8

**Flurstück:** teilweise 8/24; 8/25

**Fläche:** ca. 52.400 m<sup>2</sup>

**Parzellen:** 99

**Lage:**

- westlich in der Peripherie der Kernstadt - Bereich der sog. „Ritterflur“ gelegen
- begrenzt durch Neundorfer Hauptgraben (O) und durch die freie Feldflur (W)
- bildet i.V.m. weiteren KGA der „Ritterflur“ (nördlich und südlich) den westlichen Stadtrand (Ortsrandbegrünung)
- östlich unmittelbar angrenzend Wohngebiet „Am Tierpark“, KGA „Reichsbahn“ e.V.

**Charakteristik:**

- die KGA wird von einem Meliorationsgraben und öffentlichen Weg durchschnitten - dadurch zwei eigenständige Teilbereiche
- die Anlage ist fußläufig vom Neundorfer Hauptgraben aus erschlossen bzw. über den Gleis-Weg (Privatweg) an die Hecklinger Straße angebunden, innerhalb der (Teil-) Anlage gibt es mehrere Erschließungswege
- leerstehenden Parzellen werden teils durch Pächter, teils von dort durchgeführte AB-Maßnahmen (sog. „Stauden-, Muster- und Schaugärten“) mitbewirtschaftet
- die Anlage verfügt über eine Gemeinschaftsfläche (Vereinshaus), die Möglichkeit innerhalb der Anlage Pkw-Stellplätze bereitzustellen ist gegeben bzw. geplant
- der gegenwärtig geringe Leerstand verteilt sich über die gesamte Anlage, mit vereinzelter Schwerpunktkonzentration
- mittelfristig ist eine Leerstandszunahme auf Grund der hohen Alterstruktur zu erwarten

**Photodokumentation:**



---

**Bestandsplan:** siehe Anlage 4



## Kleingartenentwicklungskonzept

Bestandsaufnahme (Besichtigungen)

---

### 05) KGA „Ritterflur“ e.V.

**Gemarkung:** 1341 Staßfurt

**Flur:** 8

**Flurstück:** teilweise 8/78; 9; 10; 11

**Fläche:** ca. 50.000 m<sup>2</sup>

**Parzellen:** 76

**Lage:**

- westlich in der Peripherie der Kernstadt - Bereich der sog. „Ritterflur“ gelegen
- nördlich von der Hecklinger Straße, westlich sowie südlich durch die KGA „Wochenend“ e.V., „Erholung“ e.V. und „Licht und Sonne“ e.V. begrenzt.
- an den östlichen Anlagenrand schließt unmittelbar das Stadion

**Charakteristik:**

- die Anlage liegt direkt an der Hecklinger Straße (problematisch an der nördlichen Randlage)
- die Haupteinschließung erfolgt über den „Glei-Weg“, innerhalb der Anlage gibt es mehrere Erschließungswege
- leerstehende Parzellen werden teilweise mitbewirtschaftet
- Gemeinschaftsfläche (Vereinshaus) ist vorhanden, innerhalb der Anlage ist kein Pkw-Stellplatz vorgesehen
- der an der Hecklinger Straße befindliche öffentliche Parkplatz dient der Gesamtanlage „Ritterflur“
- der gegenwärtig geringe Leerstand verteilt sich über die gesamte Anlage, ohne Schwerpunktkonzentration
- mittelfristig ist eine Leerstandszunahme auf Grund der hohen Alterstruktur zu erwarten

**Photodokumentation:**



---

**Bestandsplan:** siehe Anlage 5



## Kleingartenentwicklungskonzept

Bestandsaufnahme (Besichtigungen)

---

### 06) KGA „Licht und Sonne - 1911“ e.V.

**Gemarkung:** 1341 Staßfurt

**Flur:** 8

**Flurstück:** teilweise 8/78

**Fläche:** ca. 50.959 m<sup>2</sup>

**Parzellen:** 102

**Lage:**

- westlich in der Peripherie der Kernstadt - Bereich der sog. „Ritterflur“ gelegen
- nördlich von der KGA „Ritterflur“ e.V., westlich sowie südlich durch die KGA „Eisenbahn“ e.V. und „Gute Hoffnung“ e.V. begrenzt.
- an den östlichen Anlagenrand schließt unmittelbar das Stadion
- am östlichen Anlagenrand schließt das Stadion und Heizhaus an.

**Charakteristik:**

- die KGA bestand ursprünglich aus zwei Einzelanlagen und wurde später zu einer zusammengefasst, strukturell bis heute erkennbar
- die Haupteinschließung erfolgt über den „Glei-Weg“, innerhalb der Anlage gibt es mehrere befahrbare Erschließungswege
- leerstehende Parzellen werden teilweise mitbewirtschaftet oder teils als Gemeinschaftsflächen (Vereinshaus, Spielplatz) genutzt
- innerhalb der Anlage sind ausreichend Pkw-Stellplätze vorhanden, außerhalb grenzt ein weiterer Gemeinschaftsparkplatz an (südlicher Glei-Weg)
- der gegenwärtig geringe Leerstand verteilt sich über die gesamte Anlage, ohne Schwerpunktkonzentration
- mittelfristig ist eine Leerstandszunahme auf Grund der hohen Alterstruktur zu erwarten

**Photodokumentation:**



---

**Bestandsplan:** siehe Anlage 6

## Kleingartenentwicklungskonzept

Bestandsaufnahme (Besichtigungen)

---

### 07) KGA „Roßbahn“ e.V.

**Gemarkung:** 1341 Staßfurt

**Flur:** 1

**Flurstück:** 82/1; 81/1; 81/8; teilweise 74/75

**Fläche:** ca. 92.700 m<sup>2</sup>

**Parzellen:** 147

**Lage:**

- zwischen Gänsefurther Straße und Bode
- angrenzend an nordwestlichen Uferbereich der Bode (LSG „Bodeniederung“, Überschwemmungsgebiet)
- die KGA „Bodeblick“ e.V. schließt südwestlich an
- in unmittelbarer Nähe befinden sich Wasserwerk (WVZV „Untere Bode“) und Wohngebiet „Nord“

**Charakteristik:**

- zweitgrößte KGA im Kernstadtgebiet an exponierter Lage (Bode)
- Gesamtanlage besteht aus vier Teilbereichen (I – IV) (durchschnitten von Längs- und Querverbindungswegen)
- Haupteinschließung erfolgt über Wegeverbindung „Promenade - Am Schütz“ (R1)
- leerstehende Parzellen resultieren überwiegend aus Brandstiftung und werden teilweise mitbewirtschaftet
- Gemeinschaftsfläche (Vereinshaus) ist vorhanden, Pkw-Stellplätze sind innerhalb der Anlage nicht vorhanden - lediglich im Umfeld angrenzende Straßen und Erschließungswege dienen als Stellplatz
- der gegenwärtig geringe Leerstand verteilt sich über die gesamte Anlage, es ergibt sich aber ein Schwerpunkt im Teilbereich I - innerhalb der Anlage zur Wegeverbindung „Promenade - Am Schütz“ (R1)
- mittelfristig ist eine Leerstandszunahme auf Grund der hohen Alterstruktur zu erwarten

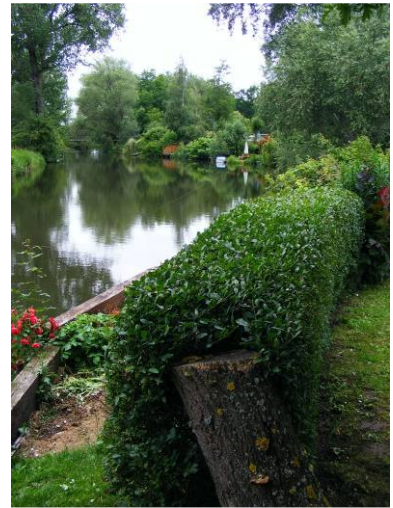
**Photodokumentation:**



## Kleingartenentwicklungskonzept

Bestandsaufnahme (Besichtigungen)

---



---

**Bestandsplan:** siehe Anlage 7

## Kleingartenentwicklungskonzept

Bestandsaufnahme (Besichtigungen)

---

### 08) KGA „Salzwerke“ e.V.

**Gemarkung:** 1341 Staßfurt

**Flur:** 10

**Flurstück:** teilweise 781/1

**Fläche:** ca. 40.624 m<sup>2</sup>

**Parzellen:** 117

**Lage:**

- südöstlich in der Kernstadt - im Stadtteil Leopoldshall gelegen
- zwischen Salzwerkstraße (SW) und Heimstraße (NO)
- umgeben von Wohngebieten (u.a. „Erich Weinert Straße“)

**Charakteristik:**

- kompakte Anlage, mit angrenzendem Wohngebiet
- Erschließung erfolgt über drei Hauptwege (Teils befahrbar), von Salzwerkstraße und Heimstraße erreichbar und erschlossen
- leerstehende Parzellen werden teilweise mitbewirtschaftet
- Pkw-Stellplätze stehen innerhalb als auch außerhalb der Anlage (Grünfläche an der Salzwerkstraße) zur Verfügung
- Gemeinschaftsflächen (Vereinshaus, Stellplätze, Spielplatz) vorhanden
- gegenwärtig geringer Leerstand
- mittelfristig ist eine Leerstandszunahme auf Grund der hohen Alterstruktur zu erwarten

**Photodokumentation:**



---

**Bestandsplan:** siehe Anlage 8



## Kleingartenentwicklungskonzept

Bestandsaufnahme (Besichtigungen)

---

### 09) KGA „Wochenend“ e.V.

**Gemarkung:** 1341 Staßfurt

**Flur:** 8

**Flurstück:** teilweise 8/78

**Fläche:** ca. 11.400 m<sup>2</sup>

**Parzellen:** 24

**Lage:**

- westlich in der Peripherie der Kernstadt - Bereich der sog. „Ritterflur“ gelegen
- nördlichen wird sie durch Landwirtschaftsflächen - im Anschluss daran durch die Hecklinger Straße - begrenzt
- südlich und östlich grenzen die KGA „Ritterflur“ e.V. sowie „Erholung“ e.V.
- westlich schließt unmittelbar der „Schwanenteich“ an

**Charakteristik:**

- kompakte Anlage, mit angrenzenden privat genutzten Flächen
- Haupterschließung erfolgt über den Gleis-Weg, die Anlage selbst wird durch einen Weg erschlossen, außerhalb führt ein Feldweg am Anlagenrand entlang - der ebenfalls als Erschließung und Stellplatzfläche genutzt wird (doppelte Erschließung)
- keine Gemeinschaftsflächen (Vereinshaus, Stellplätze), ein öffentlicher Parkplatz (an der Hecklinger Straße) liegt direkt an
- gegenwärtig kein bis geringer Leerstand
- mittelfristig ist eine Leerstandszunahme auf Grund der hohen Alterstruktur zu erwarten

**Photodokumentation:**



---

**Bestandsplan:** siehe Anlage 9

## Kleingartenentwicklungskonzept

Bestandsaufnahme (Besichtigungen)

---

### 10) KGA „An der Löderburger Bahn“ e.V.

**Gemarkung:** 1341 Staßfurt

**Flur:** 2

**Flurstück:** 55/2; 836/55; 48/16

**Fläche:** ca. 4.086 m<sup>2</sup>

**Parzellen:** 08

**Lage:**

- nordöstlichen des Sanierungsgebietes „Alt-Staßfurt“
- südlich der Bahntrasse, an der Atzendorfer Straße
- das Gebiet ist Übergangsbereich verschiedener Nutzung
- nordöstlich grenzen Gewerbe- und Industriegebiet, südlich Mischgebiet und westlich Wohngebiet an

**Charakteristik:**

- KGA bildet - inmitten vorhandenem Grün- und Baumbestand - eine Pufferzone zu den Gewerbe- und Industrieflächen, dieser Entwicklung ist eigentlich nur unter strengen Umweltauflagen zu zustimmen
- kleine kompakte Anlage mit entsprechender Erschließung
- leerstehende Parzellen werden teilweise mitbewirtschaftet
- keine Gemeinschaftsflächen sowie Stellplätze vorhanden
- der Leerstand konzentriert sich inmitten der Anlage
- mittelfristig ist eine Leerstandszunahme auf Grund der hohen Alterstruktur zu erwarten

**Photodokumentation:**



---

**Bestandsplan:** siehe Anlage 10



## Kleingartenentwicklungskonzept

Bestandsaufnahme (Besichtigungen)

---

### 11) KGA „Erholung“ e.V.

**Gemarkung:** 1341 Staßfurt

**Flur:** 8

**Flurstück:** teilweise 8/78

**Fläche:** ca. 31.500 m<sup>2</sup>

**Parzellen:** 50

**Lage:**

- westlich in der Peripherie der Kernstadt - Bereich der sog. „Ritterflur“ gelegen
- nördlichen wird sie durch die KGA „Wochenend“ e.V. begrenzt
- südlich und östlich grenzen die KGA „Eisenbahn“ e.V. sowie „Ritterflur“ e.V.
- westlich schließt eine öffentliche Grünfläche (u.a. Tennisanlage) und der „Schwanenteich“ an

**Charakteristik:**

- kompakte Anlage
- Haupteinschließung erfolgt über den Gleis-Weg, die Anlage selbst wird durch mehrere Wege erschlossen, außerhalb führt ein Graben mit begleitendem Weg am Anlagenrand entlang (Richtung „Schwanenteich“)
- keine Gemeinschaftsfläche (Vereinshaus) vorhanden bzw. geplant, innerhalb der Anlage liegt ein Pkw-Stellplatz mit Anbindung zur Hecklinger Straße
- gegenwärtig sehr geringer Leerstand
- mittelfristig ist eine Leerstandszunahme auf Grund der hohen Alterstruktur zu erwarten

**Photodokumentation:**



---

**Bestandsplan:** siehe Anlage 11

## Kleingartenentwicklungskonzept

Bestandsaufnahme (Besichtigungen)

---

### 12) KGA „Reichsbahn“ e.V.

**Gemarkung:** 1341 Staßfurt

**Flur:** 8

**Flurstück:** 25

**Fläche:** ca. 32.476 m<sup>2</sup>

**Parzellen:** 71

**Lage:**

- südlich in der Kernstadt - angrenzend zum Wohngebiet „Am Tierpark“ gelegen
- zwischen Neundorfer Straße (O) und Neundorfer Hauptgraben/Damaschke Promenade (W)
- in unmittelbarer Nähe zur Gesamtanlage „Ritterflur“ (westlich angrenzend)

**Charakteristik:**

- kompakte Anlage, mit angrenzendem Wohngebiet
- Erschließung erfolgt über zwei Hauptwege, von Neundorfer Straße und Damaschke Promenade erreichbar und erschlossen
- leerstehende Parzellen werden teilweise mitbewirtschaftet
- Pkw-Stellplätze stehen nur außerhalb der Anlage (öffentliche Stellplätze/Freifläche) zur Verfügung
- keine Gemeinschaftsfläche (Vereinshaus, etc.) vorhanden
- gegenwärtig geringer Leerstand - ohne Schwerpunkte
- mittelfristig ist eine Leerstandszunahme auf Grund der hohen Alterstruktur zu erwarten

**Photodokumentation:**



---

**Bestandsplan:** siehe Anlage 12

## Kleingartenentwicklungskonzept

Bestandsaufnahme (Besichtigungen)

---

### 13) KGA „Nord-Ost 1919“ e.V.

**Gemarkung:** 1341 Staßfurt

**Flur:** 2

**Flurstück:** 253/26

**Fläche:** ca. 101.087 m<sup>2</sup>

**Parzellen:** 178

**Lage:**

- nordöstlicher Stadteingangsbereich - zwischen Förderstedter und Calbesche Straße
- die KGA wird an drei Seiten von Gewerbegebieten bzw. gewerblich genutzten Flächen umgeben
- am westlichen Anlagenrand schließt das Wohngebiet „Friedensring“ (und dessen Garagentrakt) an

**Charakteristik:**

- die Anlage „Nord-Ost 1919“ e.V: ist flächen- und parzellenmäßig die größte Kleingartenanlage im Kernstadtgebiet
- Sie formt den Übergangsbereich zwischen Gewerbe- und Wohngebiet und dient demzufolge auch als Pufferzone
- die Haupteinschließung erfolgt über die Förderstedter und Calbesche Straße, innerhalb der Anlage gibt es mehrere Erschließungswege
- leerstehende Parzellen werden teilweise mitbewirtschaftet bzw. umgenutzt als Vereinshaus und Vereinsbüro, innerhalb der Anlage befindet sich ein Pkw-Stellplatz (an der Förderstedter Straße)
- der gegenwärtige Leerstand und dessen Verteilung ergeben keine Schwerpunkte
- mittelfristig ist eine Leerstandszunahme auf Grund der hohen Alterstruktur zu erwarten

**Photodokumentation:**



---

**Bestandsplan:** siehe Anlage 13

## Kleingartenentwicklungskonzept

Bestandsaufnahme (Besichtigungen)

---

### 14) KGA „Leopoldshall III“ e.V.

**Gemarkung:** 1341 Staßfurt

**Flur:** 9

**Flurstück:** 97

**Fläche:** ca. 27.231 m<sup>2</sup>

**Parzellen:** 50

**Lage:**

- im südlichen Bereich außerhalb der Kernstadt gelegen
- angrenzend von freier Feldflur umgeben (N, S, W), östlich schließen Gleisanlagen an
- westlich begrenzt der Güstener Weg die KGA

**Charakteristik:**

- Haupterschließung erfolgt über den Güstener Weg - die innere Erschließung über einen Hauptweg mit zwei Pkw-Stellplätzen zur Straße hin (Güstener Weg)
- leerstehende Parzellen werden teilweise mitbewirtschaftet bzw. brachliegend
- Gemeinschaftsflächen sind vorhanden (Vereinshaus, Spielplatz)
- Pkw-Stellplätze befinden sich innerhalb der Anlage, aber auch Nutzung der öffentlichen Grün- und Verkehrsflächen entlang des Güstener Weges
- der gegenwärtige Leerstand und dessen Verteilung ergeben keine Schwerpunkte
- mittelfristig ist eine geringe Leerstandszunahme zu erwarten

**Photodokumentation:**



---

**Bestandsplan:** siehe Anlage 14

## Kleingartenentwicklungskonzept

Bestandsaufnahme (Besichtigungen)

---

### 15) KGA „Alt-Staßfurt“ e.V.

**Gemarkung:** 1341 Staßfurt

**Flur:** 1

**Flurstück:** 73/15; 579/43

**Fläche:** ca. 15.783 m<sup>2</sup>

**Parzellen:** 24

**Lage:**

- nördlicher Stadteingangsbereich - am Athenslebener Weg (L71) gelegen
- überwiegend von freier Feldflur umgeben (N, O), südwestlich grenzt das Gewerbegebiet „Löderburger Straße“ („WDI-Drahtwerke“) an

**Charakteristik:**

- stadtrandprägend, in unmittelbarer Nähe zu gewerblich und industriell genutzten Flächen
- Erschließung erfolgt über den Athenslebener Weg (L71), die Anlage wird über einen Hauptweg erschlossen
- gegenwärtig kein Leerstand
- Gemeinschaftsflächen sind vorhanden (Vereinshaus)
- Pkw-Stellplätze sind innerhalb als auch außerhalb (entlang der L71) vorhanden
- mittelfristig ist eine Leerstandszunahme auf Grund der hohen Alterstruktur zu erwarten

**Photodokumentation:**



---

**Bestandsplan:** siehe Anlage 15



## Kleingartenentwicklungskonzept

Bestandsaufnahme (Besichtigungen)

---

### 16) KGA „Friedensstraße“ e.V.

**Gemarkung:** 1341 Staßfurt

**Flur:** 9

**Flurstück:** 433/203

**Fläche:** ca. 5.109 m<sup>2</sup>

**Parzellen:** 12

**Lage:**

- südlich in der Kernstadt gelegen
- westlich der Bahntrasse (Deutsche Bahn AG)
- zwischen Friedenstraße (W) und Im Moore (O)

**Charakteristik:**

- kleine kompakte Anlage
- Erschließung erfolgt über einen Hauptwege, von Friedensstraße erreichbar und erschlossen
- leerstehende Parzellen werden teilweise mitbewirtschaftet
- Pkw-Stellplätze stehen nur außerhalb der Anlage (öffentliche Verkehrsfläche) zur Verfügung
- keine Gemeinschaftsfläche (Vereinshaus, etc.) vorhanden
- gegenwärtig geringer Leerstand
- mittelfristig ist eine Leerstandszunahme auf Grund der hohen Alterstruktur zu erwarten

**Photodokumentation:**



---

**Bestandsplan:** siehe Anlage 16



## Kleingartenentwicklungskonzept

Bestandsaufnahme (Besichtigungen)

---

### 17) KGA „Leopoldshall I“ e.V.

**Gemarkung:** 1341 Staßfurt

**Flur:** 10

**Flurstück:** 541; 542; 543; 544

**Fläche:** ca. 45.016 m<sup>2</sup>

**Parzellen:** 101

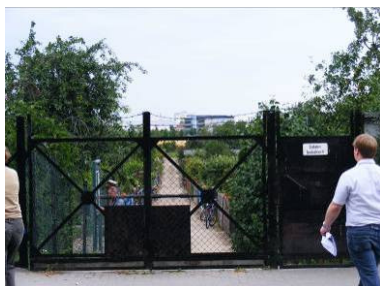
**Lage:**

- östlich in der Kernstadt - im Stadtteil Leopoldshall gelegen
- in Randlage zwischen LSG/Bode (N) und Hohenerxebener Straße (S)
- die Anlage ist überwiegend von Mischgebietsnutzung umgeben (S, O, W)

**Charakteristik:**

- exponierte Lage angrenzend zum LSG und Bode sowie innerstädtischem Umfeld
- die Haupteinschließung erfolgt über die Hohenerxebener Straße, die Anlage selbst wird über zwei befahrbare Hauptwege erschlossen (kompakte Erschließung)
- leerstehende Parzellen werden teilweise mitbewirtschaftet
- Gemeinschaftsflächen (Vereinshaus, Festwiese) sind vorhanden
- Pkw-Stellplätze befinden sich innerhalb der Anlage, die Zufahrt erfolgt über die Hohenerxebener Straße
- der gegenwärtig geringe Leerstand verteilt sich über die gesamte KGA, ohne Schwerpunkt zu bilden
- trotz der Verkehrslärmbelastung aus südlicher Richtung geringer Leerstand
- mittelfristig ist eine Leerstandszunahme auf Grund der hohen Alterstruktur zu erwarten

**Photodokumentation:**



---

**Bestandsplan:** siehe Anlage 17

## Kleingartenentwicklungskonzept

Bestandsaufnahme (Besichtigungen)

---

### 18) KGA "Lerche" e.V. (Eigentum Bund)

**Gemarkung:** 1341 Staßfurt

**Flur:** 9

**Flurstück:** teilweise 5/2

**Fläche:** ca. 7.300 m<sup>2</sup>

**Parzellen:** 13

**Lage:**

- südöstlich in der Kernstadt - im Stadtteil Leopoldshall gelegen
- räumlich begrenzt durch Bernburger Straße (N), Strandbadstraße (W) und Am Strandbad (O)
- umgeben von gewerblicher Nutzung (u.a. Lebenshilfe)
- angrenzend private Kleingärten und ehem. Anschlussgleisfläche (N)

**Charakteristik:**

- kleine kompakte Anlage, sehr unregelmäßige Parzellierung und Erschließung
- Leerstand wird teilweise mitbewirtschaftet
- Pkw-Stellplätze stehen innerhalb der Anlage zur Verfügung
- Gemeinschaftsflächen (Stellplätze, Spielplatz) vorhanden, kein Vereinshaus
- gegenwärtig geringer Leerstand
- mittelfristig ist keine Leerstandszunahme auf Grund der Alterstruktur zu erwarten

**Photodokumentation:**



---

**Bestandsplan:** siehe Anlage 18

## Kleingartenentwicklungskonzept

Bestandsaufnahme (Besichtigungen)

---

### 19) KGA „Am Strandbad“ e.V.

**Gemarkung:** 1341 Staßfurt

**Flur:** 9

**Flurstück:** teilweise 423/70

**Fläche:** ca. 19.050 m<sup>2</sup>

**Parzellen:** 42

**Lage:**

- südöstlich der Kernstadt - im Außenbereich gelegen
- angrenzende Flächen dienen vorwiegend der Landwirtschaft (N, S, O, W)
- südlich schließt unmittelbar die KGA „Am Knüppelsberg“ e.V. an
- im räumlichen Zusammenhang steht das Strandsolbad sowie öffentliche Grün- und Freizeitflächen

**Charakteristik:**

- exponierte Stadtrandlage mit hohem Erholungswert
- die Erschließung erfolgt über die Straße „Am Strandbad“ bzw. „Strandbadstraße“ und verbindende Feldwege
- leerstehende Parzellen werden mit überwiegend mitbewirtschaftet
- Gemeinschaftsfläche (Festwiese, Geräteschuppen) vorhanden
- Pkw-Stellplätze sind außerhalb der KGA angeordnet (separate Fläche)
- gegenwärtig geringer Leerstand, ohne Schwerpunkte
- mittelfristig ist eine Leerstandszunahme auf Grund der hohen Alterstruktur zu erwarten

**Photodokumentation:**



---

**Bestandsplan:** siehe Anlage 19

## Kleingartenentwicklungskonzept

Bestandsaufnahme (Besichtigungen)

---

### 20) KGA „Eisenbahn“ e.V.

**Gemarkung:** 1341 Staßfurt

**Flur:** 8

**Flurstück:** teilweise 8/78

**Fläche:** ca. 29.250 m<sup>2</sup>

**Parzellen:** 45

**Lage:**

- westlich in der Peripherie der Kernstadt - Bereich der sog. „Ritterflur“ gelegen
- nördlichen wird sie durch die KGA „Erholung“ e.V. begrenzt
- östlich grenzt die KGA „Licht und Sonne“ e.V. an
- südwestlich grenzen öffentliche Grünflächen und die freie Feldflur an

**Charakteristik:**

- kompakte Anlage
- Haupterschließung erfolgt über den Gleis-Weg, die Anlage selbst wird durch mehrere Wege erschlossen, außerhalb führt ein Graben mit begleitendem Weg am Anlagenrand entlang (öffentliche Grünfläche in Richtung „Schwanenteich“)
- es sind Gemeinschaftsflächen (Vereinshaus) vorhanden, außerhalb der Anlage (auf einem separaten Grundstück) befinden sich Pkw-Stellplätze
- gegenwärtig sehr geringer Leerstand
- mittelfristig ist eine Leerstandszunahme auf Grund der Alterstruktur zu erwarten

**Photodokumentation:**



---

**Bestandsplan:** siehe Anlage 20



## Kleingartenentwicklungskonzept

Bestandsaufnahme (Besichtigungen)

---

### 21) KGA „Naturfreunde“ e.V.

**Gemarkung:** 1341 Staßfurt

**Flur:** 7

**Flurstück:** teilweise 243

**Fläche:** ca. 21.800 m<sup>2</sup>

**Parzellen:** 51

**Lage:**

- westlicher Stadteingangsbereich
- nördlich durch die Hecklinger Straße und südlich durch die freie Feldflur begrenzt
- östlich schließt eine öffentliche Grünfläche mit Wasserfläche („Schwanenteich“) und Freizeiteinrichtung (Tennisanlage) an
- westlich begrenzt der Friedhof die Anlage

**Charakteristik:**

- die KGA „Naturfreunde“ e.V. hebt sich von der Struktur her wesentlich von anderen Anlage im Stadtgebiet ab (Wochenendhaus-Gebietscharakter)
- die inneren Erschließungswege sind überwiegend versiegelt und durch Hecken und Einfriedungen eingefasst
- die Erschließung von „Hinterliegergärten“ (zweite Parzellenreihe) ist nicht eindeutig geregelt und erkennbar - teilweise über angrenzende o. davorliegende Parzellen
- leerstehenden Parzellen werden durch AB-Maßnahmen bewirtschaftet (sog. „Schau-gärten“)
- die Anlage verfügt über ein zentral gelegenes Vereinshaus, Pkw-Stellplätze sind zum einen - außerhalb der Anlage - entlang des Haupteerschließungsweges angeordnet, zum anderen auf einem naheliegenden separaten Grundstück (südöstlich)
- der gegenwärtige Leerstand konzentriert sich am Randbereich zur Hecklinger Straße (vorwiegend durch Lärmeinwirkung)
- mittelfristig ist eine Leerstandszunahme auf Grund der hohen Alterstruktur zu erwarten

**Photodokumentation:**



**Bestandsplan:** siehe Anlage 21

## Kleingartenentwicklungskonzept

Bestandsaufnahme (Besichtigungen)

---

### 22) KGA „Am Wasserwerk“ e.V.

**Gemarkung:** 1341 Staßfurt

**Flur:** 1

**Flurstück:** 83/2

**Fläche:** ca. 21.392 m<sup>2</sup> (Pachtfläche 12.910 m<sup>2</sup> u. 8.482 m<sup>2</sup> Schonstreifen Bode)

**Parzellen:** 30

**Lage:**

- angrenzend an nordwestlichen Uferbereich der Bode (LSG „Bodeniederung“, Überschwemmungsgebiet)
- die nahegelegenen KGA „Bodeblick“ e.V. bzw. „Rossbahn“ e.V. schließen südwestlich an
- in unmittelbarer Nähe befindet sich das Wasserwerk (WAZV „Bode-Wipper“)

**Charakteristik:**

- KGA an exponierter Lage (Bode) mit hohem Erholungswert und Wochenendhausgebietscharakter
- Haupterschließung erfolgt über Wegeverbindung „Am Schütz“ (R1)
- kein Leerstand
- keine Gemeinschaftsfläche (Vereinshaus) vorhanden, Pkw-Stellplätze sind innerhalb der Anlage nicht vorhanden - der angrenzende Erschließungsweg (R1) dient als Stellplatz (Parknischen)
- langfristig ist eine Leerstandszunahme auf Grund der Alterstruktur zu erwarten

**Photodokumentation:**



---

**Bestandsplan:** siehe Anlage 22



## Kleingartenentwicklungskonzept

Bestandsaufnahme (Besichtigungen)

---

### 23) KGA „Salzland“ e.V.

**Gemarkung:** 1341 Staßfurt

**Flur:** 8

**Flurstück:** teilweise 8/25

**Fläche:** ca. 19.700 m<sup>2</sup>

**Parzellen:** 40

**Lage:**

- westlich in der Peripherie der Kernstadt - Bereich der sog. „Ritterflur“ gelegen
- unmittelbar nordöstlich grenzt die KGA „Glück Auf“ e.V. an
- südwestlich schließt freie Feldflur an
- die Anlage formt als Teilbereich den westlichen Stadtrand (Ortsrandbegrünung)
- bestehende Wirtschaftswege und ein Meliorationsgraben bilden dabei die räumliche Grenze der Anlage
- In nordöstlich Nähe angrenzend die KGA „Reichsbahn“ e.V. und das Wohngebiet „Am Tierpark“

**Charakteristik:**

- die KGA wird von einem Meliorationsgraben und öffentlichen Weg durchschnitten - dadurch zwei eigenständige Teilbereiche
- die Anlage ist fußläufig vom Neundorfer Hauptgraben aus erschlossen bzw. über den Gleis-Weg (Privatweg) an die Hecklinger Straße angebunden, innerhalb der (Teil-) Anlage gibt es mehrere Erschließungswege
- leerstehenden Parzellen werden teils durch Pächter, teils von dort durchgeführte AB-Maßnahmen (sog. „Stauden-, Muster- und Schaugärten“) mitbewirtschaftet
- die Anlage verfügt über eine Gemeinschaftsfläche (Vereinshaus), die Möglichkeit innerhalb der Anlage Pkw-Stellplätze bereitzustellen ist gegeben bzw. geplant
- der gegenwärtig geringe Leerstand verteilt sich über die gesamte Anlage, mit vereinzelter Schwerpunktkonzentration
- mittelfristig ist eine Leerstandszunahme auf Grund der hohen Alterstruktur zu erwarten

**Photodokumentation:**



---

**Bestandsplan:** siehe Anlage 23

## Kleingartenentwicklungskonzept

Bestandsaufnahme (Besichtigungen)

---

### 24) KGA „Sparte 1987“ e.V.

**Gemarkung:** 1341 Staßfurt

**Flur:** 1

**Flurstück:** 74/200; teilweise 1350/74

**Fläche:** ca. 7.500 m<sup>2</sup>

**Parzellen:** 30

**Lage:**

- nordwestlicher Stadteingangsbereich
- im Bereich nordwestlich zw. freier Feldflur und dem Wohngebiet „Nord“
- die Anlage formt als Teilbereich den nordwestlichen Stadtrand (Ortsrandbegrünung)

**Charakteristik:**

- kompakte Anlage
- ein Haupterschließungsweg zw. KGA und privaten Mietergärten (Wohngebiet „Nord“)
- der Haupterschließungsweg dient gleichzeitig als Pkw-Stellfläche
- es sind keine Gemeinschaftsflächen (Vereinshaus, etc.) vorhanden
- kein Leerstand (Warteliste), derzeit ausgeglichene Altersstrukturentwicklung

**Photodokumentation:**



---

**Bestandsplan:** siehe Anlage 24

## Kleingartenentwicklungskonzept

Bestandsaufnahme (Besichtigungen)

---

### 25) KGA „Am Knüppelsberg“ e.V.

**Gemarkung:** 1341 Staßfurt

**Flur:** 9

**Flurstück:** 69; 72; 73

**Fläche:** ca. 24.465 m<sup>2</sup>

**Parzellen:** 58

**Lage:**

- südöstlich der Kernstadt - im Außenbereich gelegen
- angrenzende Flächen dienen vorwiegend der Landwirtschaft (N, S, O, W)
- nördlich schließt unmittelbar die KGA „Am Strandbad“ e.V. an
- im räumlichen Zusammenhang steht das Strandsolbad sowie öffentliche Grün- und Freizeitflächen

**Charakteristik:**

- exponierte Stadtrandlage mit hohem Erholungswert
- die Erschließung erfolgt über die Straße „Am Strandbad“ bzw. „Strandbadstraße“ und verbindende Feldwege („Am Knüppelsberg“)
- leerstehende Parzellen werden mit überwiegend mitbewirtschaftet
- Gemeinschaftsfläche (Festwiese, Geräteschuppen) in geringem Umfang vorhanden
- Pkw-Stellplätze sind innerhalb (geringfügige Fläche) sowie außerhalb (separate Fläche) der KGA angeordnet
- gegenwärtig geringer Leerstand, ohne Schwerpunktbildung
- mittelfristig ist eine Leerstandszunahme auf Grund der hohen Alterstruktur zu erwarten

**Photodokumentation:**



---

**Bestandsplan:** siehe Anlage 25

## Kleingartenentwicklungskonzept

Bestandsaufnahme (Besichtigungen)

---

### 26) KGA „Bodeblick“ e.V.

**Gemarkung:** 1341 Staßfurt

**Flur:** 1

**Flurstück:** teilweise 74/75

**Fläche:** ca. 2.707 m<sup>2</sup> (Pachtfläche 1.315 m<sup>2</sup> u. 1.392 m<sup>2</sup> Schonstreifen Bode)

**Parzellen:** 06

**Lage:**

- angrenzend an nordwestlichen Uferbereich der Bode (LSG „Bodeniederung“, Überschwemmungsgebiet)
- die KGA „Roßbahn“ e.V. schließt nördlich sowie östlich an
- in unmittelbarer Nähe befinden sich Wasserwerk (WVZV „Untere Bode“) und Wohngebiet „Nord“

**Charakteristik:**

- kleinste Anlage im Kernstadtgebiet an exponierter Lage (Bode) mit hohem Erholungswert
- Haupteinschließung erfolgt über Wegeverbindung „Promenade - Am Schütz“ (R1)
- auf Grund der Lage und geringen Fläche kein Leerstandsschwerpunkt
- keine Gemeinschaftsflächen (Vereinshaus, Stellplätze, etc.) vorhanden
- problembehaftet ist die eigentliche Art der Nutzung - die Anlage ist vorwiegend von Dauerwohnnutzung geprägt (Widerspruch zur planungsrechtlichen Definition einer „Kleingartenanlage“ bzw. zum BKleingG) - Kleingartenwesen nicht erkennbar
- bestehende Nutzungs- und Eigentumsverhältnisse schwierig

**Photodokumentation:**



---

**Bestandsplan:** siehe Anlage 26



## Kleingartenentwicklungskonzept

Bestandsaufnahme (Besichtigungen)

---

### 5.3 OT Hohenerxleben (Bestand: 1 KGA)

#### 27) KGA „1919 - Hohenerxleben“ e.V.

**Gemarkung:** 1331 Hohenerxleben

**Flur:** 5

**Flurstück:** 34/3

**Fläche:** ca. 67.342 m<sup>2</sup> (davon ca. 9000 m<sup>2</sup> umgenutzt gemäß GPV; Gesamtfläche ursprünglich 76.342 m<sup>2</sup>)

**Parzellen:** 122

**Lage:**

- in westlicher Richtung - außerhalb des OT Hohenerxleben gelegen
- östlich sowie westlich angrenzend freie Feldflur, nördlich die Bode
- südlich grenzt die Kreisstraße an (ehem. Verbindungsstraße Staßfurt - Hohenerxleben)

**Charakteristik:**

- die Haupteinschließung erfolgt über die Kreisstraße und Pkw-Stellfläche, zwei Hauptwege erschließen die Anlage
- leerstehende Parzellen teilweise mitbewirtschaftet bzw. brachliegend
- sehr hoher Gemeinschaftsflächenanteil (Festwiese, Pkw-Stellplätze)
- Pkw-Stellplätze sind innerhalb und außerhalb der Anlage vorhanden
- der Leerstand stellt einen bedeutenden Schwerpunkt in den Ortsteilen der Stadt Staßfurt dar, Konzentration vorwiegend auf innen liegenden Parzellen sowie in den östlichen und westlichen Randbereichen
- kurz- bis mittelfristig ist eine Leerstandszunahme auf Grund der hohen Alterstruktur zu erwarten

**Photodokumentation:**



---

**Bestandsplan:** siehe Anlage 27

### 5.4 OT Löderburg (Bestand: 4 KGA)

#### 28) KGA „Am Thiedamm und Laake“ e.V.

**Gemarkung:** 1336 Löderburg

**Flur:** 5

**Flurstück:** 1699/50; 1700/50; 2073; 2078; 1707/51; 1713/52; teilweise: 3069; 3068; 3067; 1782/91; 1782/92; 1784/93; 1785/95; 1786/97; 1787/103, 1789/105; 1790/107; 1791/109; 1792/110; 1793/110; 1794/111; 1398/111

**Fläche:** ca. 20.485 m<sup>2</sup>

**Parzellen:** 38

**Lage:**

- am nordöstlichen Ortsrand des Ortsteiles Löderburg
- nördlich und südlich grenzen jeweils Mischgebiete an
- in westlicher Richtung begrenzt die Thiestraße die Anlage, östlich schließen sich Grün- und Wasserflächen („Laake“) an
- exponierte Lage (teils Wasserparzellen)

**Charakteristik:**

- Verein ist aus ursprünglich zwei Anlagen hervorgegangen, die auch heute noch erkennbar sind und nicht in unmittelbarem räumlichen Zusammenhang stehen
- die Erschließung erfolgt jeweils über die Thiestraße und Laakestraße
- gegenwärtig ist kein Leerstand zu verzeichnen
- Gemeinschaftsflächen sowie Pkw-Stellplätze sind nicht vorhanden bzw. teils werden öffentliche Verkehrsflächen benutzt
- eine Zunahme des Leerstandes ist mittel- bis langfristig zu erwarten

**Photodokumentation:**

---

---

**Bestandsplan:** siehe Anlage 28

## Kleingartenentwicklungskonzept

Bestandsaufnahme (Besichtigungen)

---

### 29) KGA „Am Friedhof“ e.V. (Eigentum Kirche)

**Gemarkung:** 1336 Löderburg

**Flur:** 5

**Flurstück:** 1394/119; 1900/119; 1888/119

**Fläche:** ca. 24.334 m<sup>2</sup>

**Parzellen:** 130

**Lage:**

- zentrale Lage im Ortsteil Löderburg
- teilweise nördlich und östlich den Friedhof umfassend
- die Anlage wird von Wohn-/Mischgebieten (N, O) und öffentlicher Grünfläche (SW) räumlich begrenzt
- die Straße Am Triftweg setzt die südliche Grenze

**Charakteristik:**

- die Kleingartenanlage umfasst winkelförmig den zentralen Friedhof
- die HAUPTerschließung erfolgt über Staßfurter Straße/Am Triftweg und über einen Anliegerweg von der Neustaßfurter Straße
- die Anlage weist einen hohen Leerstand auf
- Gemeinschaftsflächen sowie Pkw-Stellplätze sind nicht vorhanden
- eine Zunahme des Leerstandes ist perspektivisch zu erwarten

**Photodokumentation:**

---

---

**Bestandsplan:** siehe Anlage 29

## Kleingartenentwicklungskonzept

Bestandsaufnahme (Besichtigungen)

---

### 30) KGA „Am Sportplatz“ e.V.

**Gemarkung:** 1336 Löderburg

**Flur:** 5

**Flurstück:** 1993

**Fläche:** ca. 4.400 m<sup>2</sup>

**Parzellen:** 12

**Lage:**

- am südlichen Ortsrand des Ortsteiles Löderburg gelegen
- die Anlage wird von Wohngebieten (O, W, N) und öffentlichen Grünflächen (u.a. Sport- und Freizeitfläche) sowie einer kleinteiligen landwirtschaftlich genutzten Fläche (S) begrenzt

**Charakteristik:**

- geringflächige Kleingartenanlage in unmittelbarer Wohngebietslage
- die Haupteinschließung erfolgt von der Straße der Einheit aus, über einen Erschließungsweg (Bestandteil Flurstück 1993)
- gegenwärtig ist kein Leerstand zu verzeichnen
- Gemeinschaftsflächen (Vereinshaus) vorhanden
- Pkw-Stellplätze sind nicht vorhanden
- eine Zunahme des Leerstandes ist perspektivisch auf Grund der Altersstruktur mittel- bis langfristig zu erwarten

**Photodokumentation:**

---

---

**Bestandsplan:** siehe Anlage 30



## Kleingartenentwicklungskonzept

Bestandsaufnahme (Besichtigungen)

---

### 31) KGA „Am Wasserturm“ e.V. (Privateigentum/Kircheneigentum)

**Gemarkung:** 1341 Staßfurt                      1336 Löderburg  
**Flur:**                      1    5  
**Flurstück:**                      518/7; 521/7; teilweise: 519/7; 520/7, 2023  
**Fläche:**                      ca. 24.706 m<sup>2</sup>  
**Parzellen:**                      59

**Lage:**

- am südlichen Ortsrand des Ortsteiles Löderburg gelegen
- die Anlage wird teils von Wohngebieten (O, W, N) und teils von landwirtschaftlich genutzten Flächen (O, W, S) begrenzt bzw. umschlossen

**Charakteristik:**

- die Kleingartenanlage besteht aus zwei Bereichen, zum Einen inmitten der Friedrich-Wolf-Siedlung und zum Anderen unmittelbar am Siedlungsrand in die freie Feldflur (LWS) hineinragend
- die HAUPTerschließung erfolgt über die Dr.-W.-Külz Straße
- gegenwärtig liegt ein geringer Leerstand vor (gemäß
- Gemeinschaftsflächen (Vereinshaus) vorhanden
- Pkw-Stellplätze (außerhalb) vorhanden, aber nicht ausreichend
- eine Zunahme des Leerstandes ist perspektivisch auf Grund der Altersstruktur mittelfristig zu erwarten

**Photodokumentation:**

---

---

**Bestandsplan:** siehe Anlage 31

## Kleingartenentwicklungskonzept

Bestandsaufnahme (Besichtigungen)

---

### 5.5 OT Neundorf (Bestand: 4 KGA)

#### 32) KGA „Erholung“ e.V.

**Gemarkung:** 1338 Neundorf

**Flur:** 1

**Flurstück:** 118 Flurstücke (= Parzellenanzahl)

**Fläche:** ca. 53.953 m<sup>2</sup>

**Parzellen:** 118

**Lage:**

- am südlichen Ortsrand des Ortsteiles Neundorf gelegen (Außenbereich)
- die Anlage wird von Wirtschaftswegen und Meliorationsgräben (S, O, W) räumlich begrenzt, nördlich schließt Wohnbebauung an

**Charakteristik:**

- innerhalb der Anlage befindet sich ein Biotop mit vielfältigem Vegetationsbestand und einem derzeit funktionslosen bzw. stark verwilderten Grabenlauf (Quelle)
- die Haupteinschließung erfolgt über die Güstener Straße, fünf Hauptwege erschließen die Gartenparzellen - einige Parzellen sind jediglich von außen (Feldweg) zugänglich
- leerstehende Parzellen vereinzelt mitbewirtschaftet, überwiegend aber brachliegend und verwildert
- Gemeinschaftsflächen (Vereinshaus mit Freiflächen, Spielplatz) sind vorhanden
- Pkw-Stellplätze befinden sich innerhalb der Anlage (Güstener Straße)
- die KGA ist Leerstandsschwerpunkt in den Ortsteilen der Stadt Staßfurt
- der Leerstand konzentriert sich im südlichen Anlagenrand bis hin zum östlichen Rand
- innerhalb der Anlage sind vereinzelte, teils zusammenhängend leerstehende Parzellen
- kurz- bis mittelfristig ist eine Leerstandszunahme auf Grund der hohen Alterstruktur zu erwarten

**Photodokumentation:**



**Bestandsplan:** siehe Anlage 32

## Kleingartenentwicklungskonzept

Bestandsaufnahme (Besichtigungen)

---

### 33) KGA „Gute Hoffnung“ e.V.

**Gemarkung:** 1338 Neundorf

**Flur:** 2

**Flurstück:** 99 Flurstücke (= Parzellenanzahl)

**Fläche:** ca. 52.500 m<sup>2</sup>

**Parzellen:** 99

**Lage:**

- am nördlichen Ortsrand des Ortsteiles Neundorf gelegen (Außenbereich)
- die Anlage wird von Wirtschaftswegen und Meliorationsgräben räumlich begrenzt
- in unmittelbarer Nähe - westlich anschließend - liegt die KGA „Gänseanger“ e.V.
- die Anlage ist von freier Feldflur umgeben (N, S, O)

**Charakteristik:**

- die Erschließung erfolgt über die Angerstraße oder den Güstener Weg, vier Hauptwege erschließen die Gartenparzellen
- leerstehende Parzellen werden teils mitbewirtschaftet
- Gemeinschaftsflächen (Vereinshaus, Freiflächen, Spielplatz) vorhanden
- mehrere Pkw-Stellplätze sind innerhalb der Anlage angeordnet
- die Anlage gehört zu den Leerstandsschwerpunkten in den Ortsteilen der Stadt Staßfurt, der Leerstand konzentriert sich vorwiegend in den Innenbereichen
- kurz- bis mittelfristig ist eine Leerstandszunahme auf Grund der hohen Alterstruktur zu erwarten

**Photodokumentation:**



---

**Bestandsplan:** siehe Anlage 33

## Kleingartenentwicklungskonzept

Bestandsaufnahme (Besichtigungen)

---

### 34) KGA „Gänseanger“ e.V.

**Gemarkung:** 1338 Neundorf

**Flur:** 2

**Flurstück:** 275; teilweise: 274

**Fläche:** ca. 44.596 m<sup>2</sup>

**Parzellen:** 121

**Lage:**

- am nördlichen Ortsrand des Ortsteiles Neundorf gelegen (Außenbereich)
- die Anlage wird von Wirtschaftswegen und Meliorationsgräben räumlich begrenzt
- in unmittelbarer Nähe - östlich anschließend - liegt die KGA „Gute Hoffnung“ e.V.
- die Anlage ist von freier Feldflur umgeben (N, S, W)

**Charakteristik:**

- die Erschließung erfolgt über die Angerstraße oder den Güstener Weg, vier Hauptwege und vier Nebenwege erschließen die Gartenparzellen, teilweise auch von außen erschlossene Parzellen
- leerstehende Parzellen werden teils mitbewirtschaftet
- Gemeinschaftsflächen (Vereinshaus, Freiflächen, Spielplatz) vorhanden
- mehrere Pkw-Stellplätze sind innerhalb der Anlage angeordnet
- die Anlage gehört zu den Leerstandsschwerpunkten in den Ortsteilen der Stadt Staßfurt, der Leerstand konzentriert sich vorwiegend in den Innen- und Randbereichen
- kurz- bis mittelfristig ist eine Leerstandszunahme auf Grund der hohen Alterstruktur zu erwarten

**Photodokumentation:**



---

**Bestandsplan:** siehe Anlage 34



## Kleingartenentwicklungskonzept

Bestandsaufnahme (Besichtigungen)

---

### 35) KGA „Lehde“ e.V.

**Gemarkung:** 1338 Neundorf

**Flur:** 1

**Flurstück:** 465; 464; 893/461

**Fläche:** ca. 34.967 m<sup>2</sup>

**Parzellen:** 64

**Lage:**

- innerhalb des Ortsteils Neundorf gelegen, nördlich des Ortskerns
- räumlich begrenzt durch Wilhelmstraße (O) und Gartenstraße (W)
- im südlichen Bereich schließt eine kleine landwirtschaftlich genutzte Fläche an
- angrenzend Wohnbebauung (N, O, W)

**Charakteristik:**

- die KGA wird durch zwei brachliegende Flurstücke in zwei Teile gegliedert
- die Haupteinschließung erfolgt über Wilhelmstraße bzw. Gartenstraße, die Gartenparzellen werden über drei Hauptwege (Wilhelmstraße und Gartenstraße verbindend) erschlossen
- leerstehende Parzellen sind überwiegend geräumt oder teilweise mitbewirtschaftet
- Gemeinschaftsfläche (Vereinshaus) vorhanden
- Pkw-Stellplatz ist innerhalb der Anlage angeordnet
- die Anlage gehört zu den Leerstandsschwerpunkten in den Ortsteilen der Stadt Staßfurt, der kleinere Anlagenteil weist einen sehr geringen Leerstand vor, der größere Teil stellt den Leerstandsschwerpunkt dar
- kurz- bis mittelfristig ist eine Leerstandszunahme auf Grund der hohen Alterstruktur zu erwarten
- des Weiteren gibt es Schwierigkeiten bezüglich der Eigentumsverhältnisse, auch sind mögliche „Wohnrechte“ auf einigen Parzellen zu prüfen

**Photodokumentation:**



---

**Bestandsplan:** siehe Anlage 35

## Kleingartenentwicklungskonzept

Bestandsaufnahme (Besichtigungen)

---

### 5.6 OT Rathmannsdorf (Bestand: 1 KGA)

#### 36) KGA „An der Bahn“ e.V.

**Gemarkung:** 1339 Rathmannsdorf

**Flur:** 2

**Flurstück:** teilweise 107

**Fläche:** ca. 28.690 m<sup>2</sup>

**Parzellen:** 62

**Lage:**

- außerhalb des Ortsteils Rathmannsdorf gelegen
- überwiegend von freier Feldflur umgeben
- nordwestlich wird die Anlage durch die Bahntrasse der DB AG räumlich begrenzt

**Charakteristik:**

- die Haupteinschließung erfolgt über die Bernburger Straße (L71), zwei Hauptwege erschließen die Gartenparzellen
- leerstehende Parzellen vereinzelt mitbewirtschaftet, überwiegend aber brachliegend und verwildert (dringender Handlungsbedarf) - äußerst desolater Zustand
- keine Gemeinschaftsflächen vorhanden
- Pkw-Stellplätze ausschließlich außerhalb der Anlage
- die Anlage gehört zu den bedeutenden Leerstandsschwerpunkten in den Ortsteilen der Stadt Staßfurt, der Leerstand beträgt über 50 Prozent
- kurzfristig ist eine Leerstandszunahme auf Grund der hohen Alterstruktur zu erwarten

**Photodokumentation:**



---

**Bestandsplan:** siehe Anlage 36

### 5.7 OT Förderstedt (Bestand: 5 KGA)

#### 37) KGA „Gartensparte 1920“ e.V.

**Gemarkung:** 1325 Förderstedt

**Flur:** 9

**Flurstück:** 78/17; 17/1; 18

**Fläche:** ca. 76.770 m<sup>2</sup> (abzüglich vorh. Radweg)

**Parzellen:** 93

**Lage:**

- am südöstlichen Ortsrand des Ortsteiles Förderstedt gelegen (Ortseingang)
- die Anlage ist überwiegend von freier Feldflur (LWS) umgeben (O, W, N, S), südwestlich angrenzend schließt sich eine Ortsrandbebauung an
- die räumliche Begrenzung erfolgt nördlich wie östlich durch Feldwege, in südlicher Richtung grenzt unmittelbar die L 50 an

**Charakteristik:**

- eine der größten Kleingartenanlagen des Ortsteiles Förderstedt
- die Haupteinschließung erfolgt zum Einen durch die L50 und zum Anderen durch den nördlich gelegenen Feldweg „Offenstallweg“, innerhalb befindet sich ein von Norden nach Süden verlaufender Erschließungsweg
- die Anlage ist von hohem Leerstand und zusammenhängenden Brachflächen sowie sonstig bewirtschafteten Flächen (Pferdekoppel) geprägt, leerstehende Parzellen werden teils als sog. „Patengärten“ bewirtschaftet
- Gemeinschaftsfläche (Festwiese) sowie Pkw-Stellplätze (innerhalb/außerhalb) sind vorhanden
- die Leerstandsverteilung konzentriert sich schwerpunktmäßig am östlichen sowie westlichen Anlagenrand
- eine Zunahme des Leerstandes wird mittelfristig erwartet

**Photodokumentation:**





# Kleingartenentwicklungskonzept

## Bestandsaufnahme (Besichtigungen)

---



---

**Bestandsplan:** siehe Anlage 37



## Kleingartenentwicklungskonzept

Bestandsaufnahme (Besichtigungen)

---

### 38) KGA „Erholung“ e.V.

**Gemarkung:** 1325 Förderstedt

**Flur:** 2 und 9

**Flurstück:** 1014 (Flur 2); 120/13 (Flur 9)

**Fläche:** ca. 25.900 m<sup>2</sup>

**Parzellen:** 49

**Lage:**

- am südöstlichen Ortsrand des Ortsteiles Förderstedt gelegen
- die Anlage ist überwiegend von freier Feldflur (LWS) umgeben (O, W, S), nördlich sowie östlich teils lockere Ortsrandbebauung angrenzend
- die räumliche Begrenzung erfolgt nördlich wie östlich durch Feldwege und ortsübliche Anliegerstraßen sowie den Marbegraben

**Charakteristik:**

- die Anlage besteht aus zwei Teilbereichen (Triftweg und Am Anger) mit unterschiedlichem Nutzungscharakter und Leerstandsverteilung
- die Erschließung erfolgt über den Triftweg sowie Am Anger, teilweise auch über vorhandene Feldwege (u.a. Offenstellweg)
- leerstehende Parzellen sind teilweise von sonstiger Nutzung (Pferdekoppel) bewirtschaftet
- Gemeinschaftsflächen sind nicht vorhanden
- Pkw-Stellplätze (innerhalb) sind für den Anlagenteilbereich am Triftweg vorhanden
- der Leerstand konzentriert sich überwiegend im Teilbereich Am Anger
- eine Zunahme des Leerstandes ist mittelfristig zu erwarten (Altersstruktur, Nutzung)

**Photodokumentation:**



---

**Bestandsplan:** siehe Anlage 38

## Kleingartenentwicklungskonzept

Bestandsaufnahme (Besichtigungen)

---

### 39) KGA „An der Bahn“ e.V.

**Gemarkung:** 1325 Förderstedt

**Flur:** 6

**Flurstück:** 285/148

**Fläche:** ca. 20.550 m<sup>2</sup>

**Parzellen:** 39

**Lage:**

- am westlichen Ortsrand des Ortsteiles Förderstedt gelegen
- die Anlage ist nördlich sowie südlich von freier Feldflur umgeben, unmittelbar westlich angrenzend befindet sich die KGA „Reform“ e.V.
- eine räumliche Begrenzung ist östlich durch die Bahntrasse (Bahn AG) gesetzt

**Charakteristik:**

- kompakte Anlage
- die Erschließung ist durch den Athenslebener Weg und die Marbestraße gegeben, die innere Erschließung erfolgt über einen Hauptweg
- leerstehende Parzellen sind teils stark verwildert und desolat
- Gemeinschaftsflächen (Vereinshaus/Jugendclub, Sport- und Freizeitfläche) sowie Pkw-Stellplätze (innerhalb) sind vorhanden
- Konzentration und Schwerpunkt des Leerstandes im westlichen Bereich
- eine Zunahme des Leerstandes ist kurz- bis mittelfristig auf Grund der Altersstruktur und dem desolaten Gesamtzustand zu erwarten

**Photodokumentation:**



---

**Bestandsplan:** siehe Anlage 39

## Kleingartenentwicklungskonzept

Bestandsaufnahme (Besichtigungen)

---

### 40) KGA „Sieben Brüder“ e.V.

**Gemarkung:** 1325 Förderstedt

**Flur:** 2

**Flurstück:** 200; 201; 202

**Fläche:** ca. 12.620 m<sup>2</sup>

**Parzellen:** 26

**Lage:**

- am südöstlichen Ortsrand des Ortsteiles Förderstedt gelegen
- die Anlage ist überwiegend von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben (N, S, O, W), nördlich sowie östlich teils lockere Ortsrandbebauung angrenzend
- die räumliche Begrenzung erfolgt südlich durch den Offenstallweg (Feldweg)

**Charakteristik:**

- kompakte Anlage
- Haupterschließung erfolgt über den Triftweg in Verbindung mit dem Offenstallweg
- Leerstehende Parzellen werden teilweise mitbewirtschaftet bzw. unterhalten
- Pkw-Stellplätze (innerhalb) sind vorhanden
- Verteilung Leerstand ohne schwerpunktmäßige Konzentration
- Zunahme Leerstand ist mittelfristig zu erwarten (Altersstruktur)

**Photodokumentation:**



---

**Bestandsplan:** siehe Anlage 40



## Kleingartenentwicklungskonzept

Bestandsaufnahme (Besichtigungen)

---

### 41) KGA „Reform“ e.V.

**Gemarkung:** 1325 Förderstedt

**Flur:** 5

**Flurstück:** 32

**Fläche:** ca. 78.230 m<sup>2</sup>

**Parzellen:** 160

**Lage:**

- am westlichen Ortsrand des Ortsteiles Förderstedt gelegen
- die Anlage ist vorwiegend von freier Feldflur umgeben, unmittelbar östlich angrenzend befindet sich die KGA „An der Bahn“ e.V. und Bahntrasse (Bahn AG)
- eine räumliche Begrenzung ist nördlich sowie südlich durch Feldwege gesetzt

**Charakteristik:**

- flächen- sowie parzellenmäßig größte Anlage im Ortsteil Förderstedt
- die Erschließung ist durch den Athenslebener Weg und die Marbestraße - in Verbindung mit den o.g. Feldwegen - gegeben, die innere Erschließung erfolgt über zwei Hauptwege von Nord nach Süd verlaufend (> 600 m)
- leerstehende Parzellen sind teils stark verwildert und desolat
- Gemeinschaftsflächen (Vereinshaus, Wiese, etc.) sowie Pkw-Stellplätze (innerhalb) sind vorhanden
- Verteilung des Leerstandes über die Gesamtanlage hinweg, mit erkennbarem Schwerpunkt im südlichen Bereich
- eine Zunahme des Leerstandes ist kurz- bis mittelfristig auf Grund der Altersstruktur und dem desolaten Gesamtzustand zu erwarten

**Photodokumentation:**





## Kleingartenentwicklungskonzept

Bestandsaufnahme (Besichtigungen)

---



---

**Bestandsplan:** siehe Anlage 41

# Kleingartenentwicklungskonzept

## Flächenbilanzierung

### 6. Flächenbilanzierung

#### 6.1 Flächenerfassung (Bestand)

lfd. Nr.	Kleingartenvereine Stadt/Osteilen	Standort Stadt/ Ortsteilen	Parzellen (Anzahl)	Fläche/Parz. (in m <sup>2</sup> ) arithm. Mittel	Gesamtfläche (in m <sup>2</sup> )
1	"Neustaßfurt-Süd" e.V.	OT NSTF	22	400,00	8.800,00
2	"Am Entenberg" e.V.	OT NSTF	45	562,22	25.300,00
3	"Gute Hoffnung" e.V.	STF	73	541,10	39.500,00
4	"Glück Auf" e.V.	STF	99	529,29	52.400,00
5	"Ritterflur" e.V.	STF	76	657,89	50.000,00
6	"Licht und Sonne - 1911" e.V.	STF	102	499,60	50.959,00
7	"Roßbahn" e.V.	STF	147	630,61	92.700,00
8	"Salzwerke" e.V.	STF	117	347,21	40.624,00
9	"Wochenend" e.V.	STF	24	475,00	11.400,00
10	"An der Löderburger Bahn" e.V.	STF	8	510,75	4.086,00
11	"Erholung" e.V.	STF	50	630,00	31.500,00
12	"Reichsbahn" e.V.	STF	71	457,41	32.476,00
13	"Nord-Ost 1919" e.V.	STF	178	567,90	101.087,00
14	"Leopoldshall III" e.V.	STF	50	544,62	27.231,00
15	"Alt-Staßfurt" e.V.	STF	24	657,63	15.783,00
16	"Friedensstraße" e.V.	STF	12	425,75	5.109,00
17	"Leopoldshall I" e.V.	STF	101	445,70	45.016,00
18	"Lerche" e.V.	STF	13	561,54	7.300,00
19	"Am Strandbad" e.V.	STF	42	453,57	19.050,00
20	"Eisenbahn" e.V.	STF	45	650,00	29.250,00
21	"Naturfreunde" e.V.	STF	51	427,45	21.800,00
22	"Am Wasserwerk" e.V.	STF	30	713,07	21.392,00
23	"Salzland" e.V.	STF	40	492,50	19.700,00
24	"Sparte 1987" e.V.	STF	30	250,00	7.500,00
25	"Am Knüppelsberg" e.V.	STF	58	420,74	24.403,00
26	"Bodeblick" e.V.	STF	6	451,17	2.707,00
27	"1919 - Hohenerleben" e.V.	OT Hxl	122	592,97	67.342,00
28	"Am Thiedamm und Laake" e.V.	OT Löd	38	539,08	20.485,00
29	"Am Friedhof" e.V.	OT Löd	130	187,18	24.334,00
30	"Am Sportplatz" e.V.	OT Löd	12	366,67	4.400,00
31	"Am Wasserturm" e.V.	OT Löd	59	418,75	24.706,00
32	"Erholung" e.V.	OT Ndf	118	457,23	53.953,00
33	"Gute Hoffnung" e.V.	OT Ndf	99	530,30	52.500,00
34	"Gänseanger" e.V.	OT Ndf	121	368,56	44.596,00
35	"Lehde" e.V.	OT Ndf	64	546,36	34.967,00
36	"An der Bahn" e.V.	OT Rdf	62	462,74	28.690,00
37	"Gartensparte 1920" e.V.	OT Fdst	93	725,48	76.770,00
38	"Erholung" e.V.	OT Fdst	49	528,57	25.900,00
39	"An der Bahn" e.V.	OT Fdst	39	526,92	20.550,00
40	"Sieben Brüder" e.V.	OT Fdst	26	485,38	12.620,00
41	"Reform" e.V.	OT Fdst	160	488,94	78.230,00
		<b>Summe</b>	<b>2706</b>		<b>1.357.116,00</b>
		Ø		<b>502,12</b>	

Stand: März 2011

## 6.2 Flächenbedarf (Richtwerte)

Die Stadt Staßfurt verfügt derzeit über 41 Kleingartenanlagen (KGA) mit insgesamt 2.707 Parzellen und einer Gesamtfläche von ca. 135 ha. Der Leerstand liegt aktuell bei insgesamt 568 Parzellen mit einer Leerstandsfläche von ca. 28 ha, das entspricht rund 21 Prozent der vorhandenen Gesamtfläche

Gesamtfläche aller KGA (2009)	Einwohner Stadt Staßfurt
1.352.895,00 m <sup>2</sup> (135 ha)	30.290 E <i>(Vgl. Prognosejahr 2009 - 30.287 Einwohner)</i>
KGA-Fläche / Einwohner	
45,00 m <sup>2</sup> /E	

Richtwerte für Frei- und Grünflächen bzw. Kleingartenflächen			
Empfehlung Deutscher Städtetag, 1973:	12,00 m <sup>2</sup>		
Allgem. Richtwert aus der Stadtplanung:	10,00 m <sup>2</sup> bis 15,00 m <sup>2</sup>		
Kleingarten-Leitplan für Hessen, 1989:	17,00 m <sup>2</sup>	-	> 2.000 E/km <sup>2</sup> <i>(Bevölkerungsdichte)</i>
	13,50 m <sup>2</sup>	-	1.000 bis 2.000 E/km <sup>2</sup>
	10,00 m <sup>2</sup>	-	500 bis 999 E/km <sup>2</sup>
	6,50 m <sup>2</sup>	-	< 500 E/km <sup>2</sup> <i>(*Vgl. Staßfurt 207 E/km<sup>2</sup>)</i>

Betrachtet man vergleichend den tatsächlichen Flächenwert je Einwohner (45,00 m<sup>2</sup>) mit den o.g. Richtwerten zum Flächenbedarf je Einwohner (6,50 m<sup>2</sup> bis 15,00 m<sup>2</sup>) ergibt sich derzeit ein erhebliches Überangebot an kleingärtnerisch genutzten Flächen in der Stadt Staßfurt (dreifaches Flächenangebot gegenüber höchstem anzusetzenden Richtwert). Auf Grund der gewachsenen Struktur vor der Wende (Eigenversorgungsfunktion, hohe Besiedlungsdichte in Wohngebieten, Industriestandort) ergab sich ein erhöhter Frei- und Erholungsflächenbedarf je Einwohner, dieser steht nun im Widerspruch zur tatsächlichen Bedarfsentwicklung und der Bevölkerungsentwicklung (*vgl. o.g. Richtwerte und nachfolgende Darstellung*).

### 6.3 Flächenentwicklung (Prognose 2010 - 2025)

Anhand der nachfolgenden Darstellung soll die Flächenproblematik bzw. Flächenentwicklung - orientiert an der 4. Regionalisierten Bevölkerungsprognose bis 2025\* - veranschaulicht werden:

Berechnung des Flächenbedarfs mit dem Richtwert von 6,50 m <sup>2</sup> /E und 15,00 m <sup>2</sup> /E		
Prognosejahr	Einwohnerprognose	Flächenbedarf nach Richtwerten
<b>2009 (Basisjahr)</b>	<b>30.290 E</b>	<b>196.885,00 m<sup>2</sup> / 454.350,00 m<sup>2</sup></b>
2010	29.893 E	194.304,50 m <sup>2</sup> / 448.395,00 m <sup>2</sup>
2015	28.083 E	182.539,50 m <sup>2</sup> / 421.245,00 m <sup>2</sup>
2020	26.121 E	169.786,50 m <sup>2</sup> / 391.815,00 m <sup>2</sup>
<b>2025</b>	<b>23.916 E</b>	<b>155.454,00 m<sup>2</sup> / 358.740,00 m<sup>2</sup></b>
<b>Bevölkerungsveränderung</b>	<b>- 7.165 E (23,65 %)</b>	

*Hinweis: eine Stagnation oder positive Entwicklung in der Bevölkerungsentwicklung ist perspektivisch auszuschließen (vgl. „12. Koordinierte Bevölkerungsvorausberechnung 2009 - 2060“, Quelle: Statistische Bundesamt, 18.11.2009)*

Erkennbar ist eine drastische Entwicklung der Flächendifferenz zur Gesamtfläche bis zum Prognosejahr 2025, die perspektivisch in keiner Weise (wirtschaftlich) umsetzbar sein wird. Aus diesem Grund wird vorgeschlagen, die Flächenreduzierung auf Grundlage eines vertretbaren Richtwertes von 20 m<sup>2</sup>/E auszurichten -> eine Reduzierung - der kleingärtnerisch nutzbaren Gesamtfläche - um weniger als die Hälfte möglich (Ansatz 2009).

Anhand der nachfolgenden Darstellung soll die Flächenentwicklung - orientiert an der 4. Regionalisierten Bevölkerungsprognose bis 2025\* - veranschaulicht werden:

Berechnung des Flächenbedarfs mit dem Richtwert von 20,00 m <sup>2</sup> /E		
Prognosejahr	Einwohnerprognose	Flächenbedarf nach Richtwert
<b>2009 (Basisjahr)</b>	<b>30.290 E</b>	<b>605.800,00 m<sup>2</sup></b>
2010	29.893 E	597.860,00 m <sup>2</sup>
2015	28.083 E	561.660,00 m <sup>2</sup>
2020	26.121 E	522.420,00 m <sup>2</sup>
<b>2025</b>	<b>23.916 E</b>	<b>478.320,00 m<sup>2</sup></b>
<b>Bevölkerungsveränderung</b>	<b>- 7.165 E (23,65 %)</b>	

*Hinweis: eine Stagnation oder positive Entwicklung in der Bevölkerungsentwicklung ist perspektivisch auszuschließen (vgl. „12. Koordinierte Bevölkerungsvorausberechnung 2009 - 2060“, Quelle: Statistische Bundesamt, 18.11.2009)*

Im Verlauf der Bevölkerungsentwicklung bis zunächst 2025 ist die Flächenreduzierung jedoch bedarfsgerecht weiterzuführen. Das Entwicklungskonzept - im Sinne einer informellen Planung - soll anhand von Zielstellungen und Entwicklungsvorschlägen eine entsprechende Strukturanpassung und deutliche Flächenreduzierung vorbereiten.



## 7. Formulierung Zielstellung

### 7.1 Langfristige Zielstellung (Zeitraum: mind. 15 a)

- Flächenreduktion und Bedarfsanpassung an KGA durch Umnutzung (Konvertierung) von Teil- bzw. Gesamtflächen (ggf. Variantenuntersuchung erforderlich)
- Flächen zur Entwicklung des Naturhaushalts (u.a. A/E-Flächen, Ortsrandbegrünung, öffentliche Grünflächen) und Brachflächen
- Flächen für Landwirtschaft
- Kommunale Flächenbevorratung (u.a. in Abhängigkeit der vorbereitenden Bauleitplanung, Bedarfsanalyse)
- Flächen für Erholung

### 7.2 Mittelfristige Zielstellung (Zeitraum: < 15 a)

- Rückbauprozess (Beseitigung baulicher Anlagen, Gebäude, Wege, etc.)
- Nutzungskonvertierung von bestehenden KGA deren Gebietscharakter einem Sondergebiet (z.B. „Wochenendhausgebiet“) entspricht
- Umsetzung von Maßnahmen auf zusammenhängenden Flächen

### 7.3 Kurzfristige Zielstellung/Maßnahmen (Zeitraum: 1 a bzw. jährlich erforderlich)

- Kleingartenentwicklungskonzept  
Verantwortlich: Stadt Staßfurt
- Akzeptanzschaffung in den Vereinen  
Verantwortlich: Regionalverband
- Jährliche Datenerfassung/Aktualisierung des Leerstandes bzw. Flächenentwicklung  
Verantwortlich: Regionalverband und Vereine
- Schaffung von zusammenhängenden leerstehenden Flächen  
Verantwortlich: Vereine
- Zwischennutzung der leerstehenden Parzellen als „pflegeleichte“ Grünflächen - im Gegenzug Pächterlass  
Verantwortlich: Vereine
- Kontrolle der Festlegungen zu Neuvergaben/Wiederverpachtung  
Verantwortlich: Regionalverband
- inhaltliche Anpassung und Überarbeitung des Generalpachtvertrags  
Verantwortlich: Regionalverband/Stadt Staßfurt

### **8. Bauleitplanung/ Landschaftsplanung**

#### **8.1. OT Neu-Staßfurt**

##### **01) KGA „Neustaßfurt-Süd“ e.V.**

Die KGA stellt einen Leerstandsschwerpunkt dar, jedoch sollte die Anlage auf Grund ihrer Lage am Ortsrand erhalten bleiben (Attraktivitätssteigerung u.a. durch alternatives Nutzungskonzept/Öffentlichkeitsarbeit).

Bleibt eine negative Entwicklung bestehen, ist die Anlage schrittweise rückzubauen und überwiegend für die Landwirtschaft wieder nutzbar zu machen bzw. teils als Ortsrandbegrünung zu entwickeln.

Der Flächennutzungsplan weist das Gebiet südlich der Anlage als Gewerbegebiet aus. Hier sollten eine Anpassung im Flächennutzungsplan und eine Ausweisung als Landwirtschaftsfläche erfolgen.

##### **02) KGA „Am Entenberg“ e.V.**

Die KGA stellt einen Leerstandsschwerpunkt dar, mit ihrer direkten Lage an der L71 und der damit verbundenen Verkehrslärmeinwirkungen, ist eine positive Entwicklung kritisch zu betrachten.

Von einer Wiederverpachtung ist abzusehen und schrittweise der Rückbau der Anlage und eine Ausweisung als Landwirtschaftsfläche im Flächennutzungsplan anzustreben.

### 8.2 Kernstadt Staßfurt

#### Kleingartenanlagenkomplex „Ritterflur“

dazu gehören die Kleingartenanlagen:

- 03) KGA „Gute Hoffnung“ e.V.
- 04) KGA „Glück Auf“ e.V.
- 05) KGA „Ritterflur“ e.V.
- 06) KGA „Licht und Sonne“ e.V.
- 09) KGA „Wochenend“ e.V.
- 11) KGA „Erholung“ e.V.
- 12) KGA „Reichsbahn“ e.V.
- 20) KGA „Eisenbahn“ e.V.
- 23) KGA „Salzland“ e.V.

Der Kleingartenanlagenkomplex „Ritterflur“ stellt mit seinen zahlreichen Anlagen den westlichen Stadtrand dar. Laut aktuell gültigem Flächennutzungsplan der Gemeinde Staßfurt ist der Standort als Wohnbaufläche gekennzeichnet.

Eine Leerstandszunahme auf Grund der Altersstruktur ist zu erwarten. Daher ist langfristig und stufenweise ein Rückbau erforderlich.

Die KGA „Salzland“ e.V. ist auf langer Sicht komplett der Landwirtschaft zuzuführen.

Entlang des Gleis - Weg sind erste Parzellen rückzubauen und in einen Grünstreifen umzuwandeln (eventuell mit Parkplätzen), der als Ortsrandbegrünung dient.

Grabenläufe im Anlagenkomplex sind freizulegen und ebenfalls als Grünstreifen umzubauen.

Der nördliche Teil der KGA „Reichsbahn“ e.V. bietet sich ebenfalls als Grünstreifen an um eine Verbindung zwischen Wohngebiet und KGA zu schaffen.

Der nördliche Teil der KGA „Ritterflur“ e.V. bietet sich bei Bedarf als Erweiterungsfläche für Sportanlagen an, der östliche Teil der Anlage teilweise als Parkflächen für die Sportanlage.

Am westlichen Rand der KGA „Eisenbahn“ e.V., „Erholung“ e.V. und „Wochenend“ e.V. bietet sich ebenfalls ein Umbau der Parzellen zu einem Grünstreifen an, um eine Verbindung zum Schwanen-Teich zu schaffen.

Der zukünftige Flächennutzungsplan sollte hier eine Rückentwicklung der Fläche vorsehen und eine neue Ausweisung als Grünfläche erfolgen.

#### 07) KGA „Roßbahn“ e.V.

Die KGA ist die zweitgrößte im Kernstadtgebiet mit Teilbereichen an der Bode. Diese Wassergrundstücke haben Sonderbauflächenqualität („Erholung“) und sind als solche im Flächennutzungsplan auszuweisen.

Im restlichen Teil der Anlage ist bei einer Leerstandskonzentration in einzelnen Teilbereichen die Entwicklung einer öffentlichen Grünfläche (extensive Begrünung) zum R1 hin zweckdienlich (Schaffung Verbindung Wohngebiet - Bode).

#### 08) KGA „Salzwerke“ e.V.

In der KGA mit angrenzendem Wohngebiet sind derzeit keine bis geringe Maßnahmen bzw. Strukturanpassungen erforderlich. Die Anlage sollte erhalten bleiben, aber im Hinblick auf die Altersstrukturentwicklung und der damit verbundenen Leerstandszunahme werden perspektivische Anpassungen notwendig.

Auf Grund der Lage und Nähe sowie Erschließungssituation zu den angrenzenden Wohngebieten ist im Bedarfsfall im Flächennutzungsplan eine Wohnbaulandausweisung (auch Teilflächen) i.S. der kommunalen Flächenbevorratung begründet und steht im städtebaulichen Kontext (vorbereitende Bauleitplanung).

### 10) KGA „An der Löderburger Bahn“ e.V.

Die KGA bildet eine Pufferzone zwischen Wohn-, Misch- und Gewerbegebiet und ist im Flächennutzungsplan als gemischtes Bauflächengebiet ausgewiesen.

Bei Bedarf ist von Wiederverpachtung abzusehen und der Rückbau der Anlage anzustreben. Eine Nachnutzung als Rekultivierungsfläche (extensive Begrünung als Pufferfläche zw. verschiedenen Nutzungsarten) ist zweckmäßig und erforderlich sowie u.a. Grundlage für die weitere Überplanung und Entwicklung des Gesamtareals.

### 13) KGA „Nord-Ost 1919“ e.V.

Die KGA liegt genau zwischen einem Wohngebiet und einem Gewerbegebiet.

Der östliche Teil der Anlage bietet sich als Grünstreifen und somit als Pufferzone zwischen Gewerbe- und Wohngebiet an. Bei Bedarf ist eine Erweiterung des Wohngebiets im westlichen Teil der Anlage möglich. Im südlichen Bereich der Anlage ist eine Fläche zur möglichen Gewerbeerweiterung vorstellbar.

### 14) KGA „Leopoldshall III“ e.V.

Die KGA mit geringem Leerstand liegt außerhalb der Kernstadt und bedarf gegenwärtig keinerlei Maßnahmen bzw. Strukturanpassungen. Bei einer starken Leerstandsentwicklung wären ein Rückbau und die landwirtschaftliche Nachnutzung zweckmäßig.

### 15) KGA „Alt-Staßfurt“ e.V.

Die am Stadteingangsbereich liegende KGA bedarf gegenwärtig keinerlei Maßnahmen bzw. Strukturanpassungen. Auf Grund der hohen Alterstruktur ist langfristig mit einem Rückbau der Anlage zu rechnen. Eine Teilfläche ist als gewerbliche Baufläche (Grundstücksvereinbarung mit Dritten) herauszulösen.

### 16) KGA „Friedensstraße“ e.V.

Im aktuell gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Staßfurt ist die kompakte KGA als Wohnbaufläche ausgewiesen. Im Hinblick auf die Altersstrukturentwicklung und der damit verbundenen Leerstandszunahme werden perspektivisch Anpassungen notwendig. Auf Grund der Nähe und Lage sowie Erschließungssituation zu angrenzenden Wohngebieten ist im Bedarfsfall eine Wohnbaulandausweisung (auch Teilflächen) i.S. der kommunalen Flächenbevorratung begründet.



### 17) KGA „Leopoldshall I“ e.V.

Die KGA mit exponierter Lage angrenzend zum LSG und Bode sowie innerstädtischem Umfeld ist erhaltenswert. Bei einer Leerstandszunahme auf Grund der hohen Altersstruktur werden perspektivische Anpassungen notwendig. Auf Grund der Nähe und Lage sowie Erschließungssituation zu angrenzenden Wohngebieten ist im Bedarfsfall eine Wohnbaulandausweisung (auch Teilflächen) i.S. der kommunalen Flächenbevorratung begründet. Bei einer Leerstandskonzentration im südlichen Bereich auf Grund der hohen Verkehrslärmbelastung ist ein öffentlicher Grünstreifen als Lärmschutz empfehlenswert.

### 18) KGA „Lerche“ e.V.

Im aktuell gültigen Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche ausgewiesen, ist die KGA kein kommunales Grundstück. Daher sind keine Planungen vorgesehen (ggf. Abstimmung erforderlich).

### 19) KGA „Am Strandbad“ e.V.

Die KGA hat eine exponierte Stadtrandlage mit hohem Erholungswert. Auf Grund des geringen Leerstands sind für die Anlage gegenwärtig keine Maßnahmen oder Strukturanpassungen erforderlich. Langfristig könnte hier wegen der Lage und dem Erholungswert der Anlage eine Ausweisung als Sonderbaufläche („Erholung“) erfolgen.

### 21) KGA „Naturfreunde“ e.V.

Im aktuell gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Staßfurt als Kleingartenfläche gekennzeichnet hebt sich die Anlage „Naturfreunde“ e.V. von der Struktur her wesentlich von anderen Anlagen im Stadtgebiet ab.

Die stark versiegelte Anlage mit Wochenendhausgebietscharakter sollte langfristig auf Grund des Zustandes im Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche (Wochenendhausgebiet) ausgewiesen werden.

Der direkt an der Hecklinger Straße anliegende Teil der Anlage sollte als öffentlicher Grünstreifen umfunktioniert werden um eine Verbindung zwischen Friedhof und Schwanen-Teich zu schaffen und dem Lärmschutz dienen.

### 22) KGA „Am Wasserwerk“ e.V.

Die KGA befindet sich an exponierter Lage (Bode) mit hohem Erholungswert und Wochenendhausgebietscharakter, aber auch einem hochwassergefährdeten Gebiet. Langfristig sollte hier im Flächennutzungsplan eine Ausweisung als Sonderbaufläche (Wochenendhausgebiet) auf Grund der Lage umgesetzt werden.

### 24) KGA „Sparte 1987“ e.V.

Im aktuell gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Staßfurt als Wohnbaufläche ausgewiesen, dient die kompakte KGA als Ortsrandbegrünung und Pufferzone zwischen Landwirtschaft und Wohngebiet. Die Anlage ist erhaltenswert und der Flächennutzungsplan sollte entsprechend angepasst werden (Ausweisung LWS/Ortsrandbegrünung).

### **25) KGA „Am Knüppelsberg“ e.V.**

Die KGA hat eine exponierte Stadtrandlage mit hohem Erholungswert. Auf Grund des geringen Leerstands sind für die Anlage gegenwärtig keine Maßnahmen oder Strukturanpassungen erforderlich. Langfristig könnte hier wegen der Lage und dem Erholungswert der Anlage eine Ausweisung als Sonderbaufläche („Erholung“) erfolgen.

### **26) KGA „Bodeblick“ e.V.**

Kleinste Anlage im Kernstadtgebiet an exponierter Lage (Bode) mit hohem Erholungswert und angrenzendem Landschaftsschutzgebiet. Im Landschaftsplan als Überschwemmungsgebiet gekennzeichnet ist die Anlage langfristig als Sonderbaufläche (Wochenendhausgebiet) auszuweisen.

### **8.3 OT Hohenerleben**

#### **27) KGA „1919 - Hohenerleben“ e.V.**

Der Leerstand der KGA stellt einen Schwerpunkt in den Ortsteilen der Stadt Staßfurt dar. Vorrangiges Ziel ist die Leerstandsreduzierung in den Randbereichen um eine mögliche Nachnutzung durch die Landwirtschaft und die Schaffung einer kompakten Anlage zu erzielen. Im Bedarfsfall ist die Anlage komplett rückzubauen für die Landwirtschaft nutzbar zu machen.

### **8.4 OT Löderburg**

#### **28) KGA „Am Thiedamm und Laake“ e.V.**

Die Anlage Bedarf gegenwärtig keinerlei Maßnahme oder Strukturanpassungen. Der Standort ist erhaltenswert und bedarfsgerecht zu entwickeln.

#### **29) KGA „Am Friedhof“ e.V.**

Gegenwärtig sind keine Maßnahmen vorgesehen, da die KGA kein kommunales Grundstück ist (ggf. Abstimmung erforderlich). Im Bedarfsfall sind Teilflächen als Wohnbauflächen auszuweisen, ebenfalls möglich wäre die Schaffung einer öffentlichen Grünfläche bzw. die Erweiterung des Friedhofes.

#### **30) KGA „Am Sportplatz“ e.V.**

Die KGA ist eine geringflächige Anlage in unmittelbarer Wohngebietsnähe. Der Standort ist erhaltenswert und bedarfsgerecht zu entwickeln. Möglich wäre hier die Schaffung einer Ortsrandbegrünung bzw. öffentlicher Grünfläche oder eine Umfunktionierung der KGA in private Gärten für das angrenzende Wohngebiet.

#### **31) KGA „Am Wasserturm“ e.V.**

Gegenwärtig sind keine Maßnahmen vorgesehen, da die KGA kein kommunales Grundstück ist (ggf. Abstimmung erforderlich). Bei einem hohem Leerstand wäre der Rückbau der Anlage und die Nutzbarmachung für Landwirtschaft zweckmäßig.

### 8.5 OT Neundorf

#### 32) KGA „Erholung“ e.V.

Die KGA ist Leerstandsschwerpunkt in den Ortsteilen der Stadt Staßfurt. Besonderheit dieser Anlage ist ein Biotop und Grabenlauf mitten in der Anlage. Die Anlage ist auf Grund des hohen Leerstands rückzubauen, leerstehende Parzellen sollen der Biotoperweiterung dienen und schaffen so eine Ortsrandbegrünung. Im Bedarfsfall können im nördlichen Teil Parzellen erhalten bleiben um eine kompakte Anlage zu bilden. Nach Möglichkeit ist der Grabenlauf wieder freizulegen und instand zu setzen um eine öffentliche Grünfläche entlang des Grabens zu entwickeln. Diese Änderungen sollten dann in künftigen Flächennutzungsplänen angepasst werden. Ebenfalls sollte das Gebiet südlich der Anlage nicht mehr als Gewerbefläche sondern als Landwirtschaftsfläche ausgewiesen werden.

#### 33) KGA „Gute Hoffnung“ e.V.

Die KGA stellt einen Leerstandsschwerpunkt in den Ortsteilen der Stadt Staßfurt dar. Von Wiederverpachtung im nördlichen Randbereich ist abzusehen. Wiedernutzbarmachung von Flächen für die Landwirtschaft hat vom nördlichen Anlagenrand zu erfolgen, da dort unmittelbar vorhandenes Ackerland anschließt (keine Hecken und Gräben) und die Anlage insgesamt reduziert werden kann, ohne zusätzlichen Erschließungsaufwand. Die Anlage ist langfristig komplett Rückzubauen und in künftigen Flächennutzungsplan als Landwirtschaftsfläche auszuweisen.

#### 34) KGA „Gänseanger“ e.V.

Die KGA gehört zu den Leerstandsschwerpunkten der Stadt Staßfurt. Die Flächen- und Leerstandsreduktion sollte vom nördlichen Rand her begonnen werden. Hier ist die Umsetzung durch Landwirtschaft zweckmäßig, da dieser Anlagenteil insgesamt als lösbar von der Gesamtanlage betrachtet werden kann, ohne zusätzlichen Erschließungsaufwand. Die Anlage ist langfristig komplett Rückzubauen und in künftigen Flächennutzungsplan als Landwirtschaftsfläche auszuweisen.

#### 35) KGA „Lehde“ e.V.

Die in zwei Teile gegliederte Anlage gehört zu den Leerstandsschwerpunkten der Stadt Staßfurt. Zweckmäßig ist die Leerstandseseitigung im Bereich des größeren Anlagenteils, mit dem Ziel des Gesamtrückbaus und einer landwirtschaftlichen Nachnutzung. Der kleinere Anlagenteil ist gegenwärtig weitestgehend nicht von Leerstand betroffen und erhaltenswert für das Gesamtgebiet. Beide Anlagenteile sind im aktuell gültigen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche ausgewiesen und sollten im künftigen Flächennutzungsplan eine neue Ausweisung als Landwirtschafts- bzw. Grünfläche erhalten. Im Bedarfsfall ist die Gesamtfläche als Wohnbauland entwicklungsfähig bedingt durch die Innenbereichslage (aber demografische Entwicklung gibt gegenwärtig keinen Anlass).



## **8.6 OT Rathmannsdorf**

### **36) KGA „An der Bahn“ e.V.**

Die KGA gehört zu den Leerstandsschwerpunkten der Stadt Staßfurt. Wiederverpachtungen sind zu verhindern. Auf Grund des Zustandes ist von einer landwirtschaftlichen Nachnutzung abzusehen. Ziel ist der Rückbau aller baulichen Anlagen und die Entwicklung einer natur belassenen Grün- bzw. Rekultivierungsfläche.

## **8.7 OT Förderstedt**

### **37) KGA „Gartensparte 1920“ e.V.**

Auf Grund des Leerstandes und der gegenwärtigen desolaten Situation ist ein hoher Handlungsbedarf gegeben. Die leerstehenden Parzellen sind schrittweise der landwirtschaftlichen Nutzung zurückzuführen. Problematisch ist der vorhandene Ausbau des östlich angrenzenden Feldweges (Asphalt) sowie des südlich verlaufenden Radweges (u.a. fehlende Vermessung).

### **38) KGA „Erholung“ e.V.**

Vor dem Hintergrund der steigenden Leerstandsentwicklung ist ein hoher Handlungsbedarf gegeben. Schrittweise ist der Rückbau und die Umnutzung in Landwirtschaftsfläche des Teilbereiches am Anger voranzustellen. Für den Bereich Triftweg sind Teilflächen als potentiell Bauland (im Bedarfsfall) vorzuhalten, Flächen zur Entwicklung des Naturhaushaltes sind im Bereich des Marbegrabens vorzusehen. Im künftigen Flächennutzungsplan sind entsprechend Anpassungen zu tätigen.

### **39) KGA „An der Bahn“ e.V.**

Vor dem Hintergrund der steigenden Leerstandsentwicklung ist ein hoher Handlungsbedarf gegeben. Schrittweise ist der Rückbau und die Umnutzung in Landwirtschaftsfläche voranzustellen. Im künftigen Flächennutzungsplan sollte hier eine neue Ausweisung als Landwirtschaftsfläche erfolgen.

### **40) KGA „Sieben Brüder“ e.V.**

Vor dem Hintergrund der steigenden Leerstandsentwicklung ist Handlungsbedarf gegeben. Bei zunehmendem Leerstand ist auf Grund der Lage und örtlichen Gegebenheiten (überwiegend LWS) schrittweise der Rückbau und die Umnutzung in Landwirtschaftsfläche vorzusehen. Im künftigen Flächennutzungsplan sollte hier eine neue Ausweisung als Landwirtschaftsfläche erfolgen.

### **41) KGA „Reform“ e.V.**

Vor dem Hintergrund der steigenden Leerstandsentwicklung ist ein hoher Handlungsbedarf gegeben. Schrittweise ist der Rückbau und die Umnutzung in Landwirtschaftsfläche voranzustellen. Im künftigen Flächennutzungsplan sollte hier eine neue Ausweisung als Landwirtschaftsfläche erfolgen.

### 9. Rechtssituation Kleingärten

#### 9.1 Definition „Kleingarten“

Das Bundeskleingartengesetz (BKleingG) vom 28. Februar 1983 (BGBl. I S.210), zuletzt geändert durch Art. 11 G v 19.9.2006 I 2146, definiert einen Kleingarten gemäß § 1 (1) wie folgt:

- ein Garten zur nichterwerbsmäßigen gärtnerischen Nutzung insbesondere zur Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen für den Eigenbedarf, und zur Erholung (Kleingärtnerische Nutzung) und
- in einer Anlage, in der mehrere Einzelgärten mit gemeinschaftlichen Einrichtungen, zum Beispiel Wegen, Spielflächen und Vereinshäusern, zusammengefasst sind (Kleingartenanlage).

Ein Kleingarten wird gepachtet und hat laut BKleingG § 3 eine maximale Bruttogröße von 400 m<sup>2</sup> mit einer Laube in einfacher Ausführung mit einer maximalen Grundfläche von 24 m<sup>2</sup> (Anteil an Gemeinschaftsanlagen - wie Wege, Vereinshaus, Spielplatz, PKW Stellflächen - mit eingeschlossen).

Laut BKleingG § 1 (2) sind folgende Gärten keine Kleingärten obwohl sie einen ähnlichen Charakter bzw. die gleichen Voraussetzungen aufweisen:

- Eigentümergearten,
- Wohnungsgarten,
- Arbeitnehmergearten,
- Grundstücke zum vertraglichem Anbau von einjährigen Pflanzen und
- Grabeland.

### 9.2 Rechtssprechung

In der Vergangenheit kam es vermehrt zu Streitigkeiten hinsichtlich der Auslegung des BKleingG. Der § 1 beschreibt die Art der Nutzung der gepachteten Fläche, grenzt sie größenmäßig jedoch nicht genau ein und bestimmt kein genaues Verhältnis der gärtnerischen Nutzung zur Erholung.

Am 17. Juni 2004 wurde vom Bundesgerichtshof (BGH) ein Urteil gefällt (Az.: III ZR 281/03), welches bestimmt, dass mindestens die Hälfte der Fläche der Kleingartenanlage zur Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen genutzt wird. Dies beinhaltet jedoch, dass nicht jede einzelne Kleingartenparzelle innerhalb der Anlage solch ein Verhältnis der gärtnerischen Nutzung aufweisen muss. Die Anlage selbst soll einen „Kleingartencharakter“ aufweisen. Erholung ist jedoch auch ein wesentlicher Bestandteil der kleingärtnerischen Nutzung. Dennoch sollte diese die Erzeugung von Obst, Gemüse und sonstigen gärtnerischen Produkten nicht verdrängen.

Ein weiterer strittiger Punkt ist die Größe und Nutzungsart einer Gartenlaube. Das BKleingG schreibt die Größe der Laube mit maximal 24 m<sup>2</sup> in einfacher Bauweise vor.

Am 08.03.1989 wurde die „2. Verordnung für Bevölkerungsbauwerke“ in der DDR rechtskräftig. Sie galt ausschließlich auf Flächen des VKSK (Verband der Kleingärtner, Siedler und Kleintierzüchter) und erlaubte in den Kleingärten eine maximale Laubengröße von bis zu 40 m<sup>2</sup>. Dies ist weitaus höher als nach dem BkleingG erlaubt.

Auf Grund des Beitritts der neuen Länder wurde das BKleingG um § 20 a erweitert. In diesem Paragraph, genauer Abs. 7 und 8, werden die vor dem Beitritt in Kleingärten errichteten Gartenlauben angesprochen. Diese Lauben, sofern sie nicht der kleingärtnerischen Nutzung widersprechen, dürfen unverändert genutzt werden. Diese Regelung gilt somit auch für die gesamten Kleingartenanlagen in der Stadt Staßfurt.

Trotz der o.g. Sonderregelung gab es Fälle, in denen die Abgrenzung einer Kleingartenanlage gegenüber Erholungsgebieten bzw. Eigenheimsiedlungen auf Grundlage des BKleingG nicht abschließend geklärt werden konnte.

Am 24. Juli 2003 wurde ein BGH Urteil (Az.: III ZR 203/02) erlassen, in dem die Abgrenzung etwas genauer definiert ist: Dieses Urteil bestimmt, dass ein Anteil von mehr als 50 v.H. Parzellen mit Eigenheimen innerhalb der Anlage zur Einstufung als Eigenheimsiedlung führen kann. Daraus folgt, dass - wenn die zum Dauerwohnen geeigneten und genutzten Parzellen überwiegen - zu klären ist, ob es sich noch um eine Kleingartenanlage handelt.

Um einer Entwicklung zum Erholungs- bzw. Kleinsiedlungsgebiet entgegenzuwirken, sollten die Kleingartenanlagen nur mit der Mindestmenge an Strom gespeist werden. Diese Menge würde eine Dauerbewohnung der Mehrheit der Parzellen nicht zulassen. Weiterhin sollte die Versorgung mit Wasser nur von Frühjahr bis Herbst erfolgen. Im Winter wird das Wasser abgestellt. Eine weitere Maßnahme zur Vermeidung einer Dauerbewohnung der Parzellen ist die Schmutzwasserentsorgung. In den Kleingärten wurden vor dem Beitritt der neuen Länder abflusslose Sammelgruben von einer minimalen Größe von 2 Kubikmetern und einer maximalen Größe von 4 Kubikmetern zugelassen. Diese Gruben mussten eine Gärungsfrist von 99 Tagen einhalten. Lauben in neu ausgewiesenen Kleingartenanlagen sowie Anlagen in Trinkwasserschutzzonen werden nur mit einer Chemie- bzw. Biotoilette zugelassen.

### 10. Abkürzungsverzeichnis

Abb.	-	Abbildung
Amtsbl.	-	Amtsblatt
Az.	-	Aktenzeichen
BauGB	-	Baugesetzbuch
BGBI.	-	Bundesgesetzblatt
BGH	-	Bundesgerichtshof
BKleingG	-	Bundeskleingartengesetz
B-Plan, BbP	-	Bebauungsplan
ca.	-	circa
e.V.	-	eingetragener Verein
FNP	-	Flächennutzungsplan
ggf.	-	gegebenenfalls
ha	-	Hektar
KGA	-	Kleingartenanlage
LSG	-	Landschaftsschutzgebiet
o.g.	-	oben genannt
SachenRBERG	-	Sachenrechtsbereinigungsgesetz
sog.	-	sogenannte
Tab.	-	Tabelle
TÖB	-	Träger öffentlicher Belange
u.g.	-	unten genannt
RV	-	Regionalverband der Kleingärtner
z.B.	-	zum Beispiel



## 11. Quellenangabe/Literaturverzeichnis

**Autor**

**Quelle**

Borchard, Klaus "Orientierungswerte für die städtebauliche Planung", Hrsg.: Institut für Städtebau und Wohnungswesen der deutschen Akademie für Städtebau und Landesplanung München, Arbeitsblätter 1/1974, 2. Auflage, München 1974

GALK-DST Kleingärten im Städtebau (Fachbericht): Das Kleingartenwesen als Teil der Stadtentwicklung, Arbeitskreis Kommunales Kleingartenwesen - Die Ständige Konferenz der Gartenamtsleiter beim Deutschen Städtetag (GALK-DST), 2005

BGH, Urteil vom 17.06.2004 Az.: III ZR 281/03 Rechtsnormen: BKleingG § 1 Abs. 1 Nr. 1 – LG Meiningen

BGH, Urteil vom 24.07.2003 Az.: III ZR 203/02 Rechtsnormen: BKleingG § 3 Abs. 2, § 20a Nr. 7 und 8, SachenRBERG § 5 Abs. 1 Nr. 3 Satz 2 Buchst. E

Bundeskleingartengesetz - BKleingG - vom 28.Februar 1983 (BGBl. I S.210), zuletzt geändert durch Art. 11 G v 19.9.2006 I 2146


## 12. Anlagen

### I. Übersichtspläne

Übersichtsplan - Bestandsaufnahme/Schwerpunktuntersuchung Gebiet Staßfurt

Übersichtsplan - Zielstellungen und Entwicklungsuntersuchung Gebiet Staßfurt

Übersichtsplan - Bestandsaufnahme [...] und Zielstellungen [...] Gebiet Förderstedt

### II. Bestandspläne

Hinweise und Anmerkungen:

Die Bestandspläne dokumentieren inhaltlich den Zustand der Kleingartenanlagen - u.a. Grenzverlauf, Gesamtfläche, Parzellenanzahl, Gemeinschaftsflächen und Leerstand - zum Zeitpunkt der Besichtigungen (Stichtag 30.09.2009).

Des Weiteren dienen die Pläne einer weiterführenden Datenaktualisierung und Entwicklungsdokumentierung, in Verantwortung des Regionalverbandes (Stadtverbandes) der Kleingärtner e.V. Staßfurt und der Kleingartenvereine der Stadt Staßfurt und der Ortsteile.

### III. Entwicklungspläne

Hinweise und Anmerkungen:

Die Entwicklungspläne stellen im Einzelnen den perspektivisch zu entwickelnden Anlagenbestand - vorrangig die Flächenreduzierung - dar und die zur deren Erreichung dienenden Maßnahmen - hier vor allem die Rückbaubereiche und Flächen die keiner Neu- oder Wiederverpachtung durch die Kleingartenvereine unterliegen.

Grundsätzlich soll an dieser Stelle hervorgehoben werden, dass der gegenwärtig vorhandene Leerstand zwar Grundlage und Ausgangspunkt darstellt, aber diese Flächen nicht zusammenhangslos betrachtet bzw. reduziert werden können.

Nur in Verbindung mit einer grundsätzlichen Umstrukturierung der Kleingartenanlagen ist die Leerstandsentwicklung und -anpassung möglich, d.h. ein direkter Eingriff in den Anlagenbestand - auch und vor allem in Bereiche die gegenwärtig nicht vom Leerstand betroffen sind.

Das übergeordnete Ziel ist perspektivisch sowie nachhaltig eine Bedarfsanpassung vorzubereiten und langfristig zu erhalten.

### IV. Beispielanlagen

### V. modernes Nutzungskonzept

### VI. Bereiche der Nichtwiederverpachtung

---

Bearbeitung: **Stadt Staßfurt**  
Fachbereich II  
Fachdienst 61 Planung, Wirtschaftsförderung und Liegenschaften  
Steinstraße 19, 39418 Staßfurt

Stand: März 2011