



KLEINGARTEN - ENTWICKLUNGSKONZEPT

BESTAND UND ZUKUNFT DER KLEINGÄRTEN IN DER STADT PARCHIM



VORWORT

Die Stadt Parchim befindet sich mitten in einem langfristigen Entwicklungs- und Umbauprozess. Durch den deutlichen Rückgang der Einwohnerzahlen seit 1990 wurde ein städtebaulicher Prozess ausgelöst, der sich auf alle Bereiche des Lebens auswirkt.

Um Parchim für seine Bevölkerung als attraktiven Wohn- und Arbeitsort zu erhalten, wurden in den vergangenen Jahrzehnten umfangreiche Maßnahmen zur Anpassung der Infrastruktur, aber auch zur qualitativen Aufwertung des Wohnumfeldes ergriffen. Seit 2002 begleitet das Integrierte Stadtentwicklungskonzept die städtebauliche Planung in der Stadt Parchim mit den Schwerpunkten Altstadt und Weststadt.

Zur gezielten Entwicklung des Wohnungsangebotes als Reaktion auf den demografischen Wandel in den ländlichen Regionen wurden vor allem in der Weststadt umfangreiche Rückbaumaßnahmen, aber auch Sanierungen am Bestand durchgeführt.

Zu einer lebenswerten und funktionierenden Stadt gehören aber neben den Wohn- und Geschäftsflächen vor allem auch die Grün- und Freiflächen. Neben öffentlichen Parks und Spielplätzen gehören dazu in großem Umfang die Kleingärten, die nicht nur eine große ökologische Funktion aufweisen, sondern vielmehr auch Erholungsraum und sozialer Treffpunkt der Kleingärtner sind.

Um diese Kleingartenflächen ebenso wie bereits die Wohn- und Gewerbeflächen auf die zukünftigen Herausforderungen der Parchimer Stadtentwicklung vorzubereiten, ist eine detaillierte Auseinandersetzung mit dem aktuellen Bestand an Kleingartenflächen erforderlich.

Um die Grundlagen für langfristige Entwicklungsziele zu schaffen, ist eine Vielzahl an verschiedenen Akteuren zu beteiligen und auf Grundlage dieses Kleingartenentwicklungskonzeptes ein Dialog zu suchen, der die Kleingärten gezielt stärkt, aber auch langfristige Umbaumaßnahmen ermöglicht.

INHALT

1. ALLGEMEINE EINFÜHRUNG	5	3.9 Organisation	132
1.1 Lage und Einordnung Parchims	5	3.10 Schutzgebiete	132
1.2 Kleingartengesetz und Organisationsstruktur	6	3.11 Altersstruktur	133
1.3 Entstehungsgeschichte der Kleingärten in Deutschland und Parchim	6	3.12 Fazit	134
1.4 Geschichte und Siedlungsstruktur Parchims	8	3.13 Konfliktbewertung	136
1.5 Entwicklung seit 1990	9	4. MASSNAHMENENTWICKLUNG	137
1.6 Übersicht über die Entstehungszeit der Kleingartenanlagen	10	4.1 Integriertes Stadtentwicklungskonzept Parchim	137
2. BESTAND	13	4.2 Auswirkungen auf das Kleingartenwesen	138
2.1 Methodik Bestandserfassung	13	4.3 Maßnahmen	138
2.2 Anlagenportraits	14-118	4.3.1 Erhalt von kleingärten als Bestandteil des städtisches Grünsystems	138
3. BESTANDBEWERTUNG / ANALYSE	119	4.3.2 Aufwertung von Kleingärten	139
3.1 Art und Größe der Anlage	119	4.3.3 Abbau von Nutzungskonflikten	139
3.2 Parzellengrößen	122	4.3.4 Erhalt von Kleingärten als Bestandteil des städtischen Grünsystems mit Umbau oder Teilrückbau	139
3.3 Leerstand	124	4.3.5 optionaler Erhalt von Kleingärten	140
3.4 Eigentumsverhältnisse	126	4.3.6 Umstrukturierung von Kleingärten durch Nutzungsänderung	141
3.5 Lage und städtebauliches Umfeld	128	4.3.7 Aufgabe der Nutzung/ Rückbau	143
3.6 Erreichbarkeit und technische Erschließung	129	4.3.8 Zuordnung	144
3.7 Nutzung	130	4.4 Ausblick	146
3.8 Planungsrechtliche Definition	130	QUELLEN- UND BILDNACHWEIS	149

1.1 LAGE UND EINORDNUNG PARCHIMS

Die Kreisstadt Parchim liegt rund 40 km südöstlich von der Landeshauptstadt Schwerin entfernt und stellt mit ihren rund 18.000 Einwohnern ein typisches Mittelzentrum für die Region dar. In Parchim befindet sich der Hauptverwaltungssitz des 2014 gebildeten Großkreises Ludwigslust-Parchim.

Mittelzentren sind neben Standorten für Verwaltung und übergeordnete medizinische Versorgung (Krankenhäuser, Fachärzte) auch geprägt durch besondere Angebote bezüglich Einzelhandel (Fachmärkte und Zwischenhändler) und sozialer Infrastruktur wie höhere und weiterführende Schulen oder Veranstaltungsorte kultureller Veranstaltungen. Damit einher geht oftmals ein höherer Anteil an Unternehmen des Handels und der Industrie als im Umland und den Unterzentren.

Aufgrund eines für Mittelzentren in ländlichen Regionen typischen hohen Anteils an Mietwohnungen in Blockbauweise ohne private Gartenflächen weist die Stadt Parchim eine relativ hohe Kleingartendichte auf.

Diese liegt derzeit bei ca. 6,2 Gärten/ 100 Einwohner. Bei der Ermittlung wurden dabei nur die dem Regionalverband angeschlossenen Vereine mit ihrer offiziell gemeldeten Parzellenzahl berücksichtigt. Im Vergleich dazu liegt die Kleingartendichte Mecklenburg-Vorpommerns bei 4,1 Gärten/ 100 Einwohner und für die Bundesrepublik bei 1,16 Gärten/ 100 Einwohner.

Vor dem Hintergrund des demografischen Wandels, der gezielten Stadtentwicklung in Bezug auf Wohnen und Gewerbe und der Notwendigkeit zu mehr Planungssicherheit für das Thema Kleingärten ist es notwendig, den Bestand an Kleingartenflächen in Parchim zu erfassen und zu bewerten, um Handlungsstrategien für die weitere Entwicklung zu finden.

Die hier abschließend vorliegende Konzeption dokumentiert die Ergebnisse der Untersuchungen und soll als Grundlage zur Beschlussfassung und Bestätigung des Handlungskonzeptes für die Parchimer Kleingärten durch die Stadtvertreter dienen.



Abbildung: Luftbild der Stadt Parchim

1.2 KLEINGARTENGESETZ UND ORGANISATIONSSTRUKTUR

Ein Kleingarten wird durch den §1 des Bundeskleingartengesetzes (BKleinG) vom 28. Februar 1983, definiert als „ein Garten, der dem Nutzer (Kleingärtner) zur nichterwerbsmäßigen gärtnerischen Nutzung, insbesondere zur Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen für den Eigenbedarf und zur Erholung dient (kleingärtnerische Nutzung) und in einer Anlage liegt, in der mehrere Einzelgärten mit gemeinschaftlichen Einrichtungen, z.B. Wegen, Spielflächen und Vereinshäusern, zusammengefasst sind (Kleingartenanlage).“

Vgl. §1 Abs. 1 und 2 BKleinG

Für die Nutzung des Kleingartens ist durch den Kleingärtner in der Regel eine jährliche Pacht zu entrichten, die entweder direkt oder über Zwischenpachtverträge mit dem entsprechenden Kleingartenverein an den Eigentümer fließt.

Der Bundesverband Deutscher Gartenfreunde e.V. (BDG) ist der bundesweite Dachverband der Kleingartenvereine, der sich in 20 Landesverbände und weitere 531 Stadt-, Kreis-, Bezirks- oder Regionalverbände unterteilt. Auf diese Weise sind ca. 14.000 Vereine und knapp 1 Million Pächter in der Interessensgemeinschaft der Kleingärtner zusammengeschlossen.

Der BDG bezeichnet sich selbst als überkonfessionell, parteipolitisch neutral und ist als gemeinnützig anerkannt. Die Bedingungen für die Gemeinnützigkeit von Kleingärten sind fast alle an die Grundeigenschaften von Vereinen gebunden. Dieser muss im Vereinsregister eingetragen sein und die Geschäftsführung regelmäßig geprüft werden. Die eingenommenen Gelder bzw. vorhandene Gelder nach Auflösung eines Vereins dürfen nur für kleingärtnerische Zwecke verwendet werden.

Die Förderung des Kleingartenwesens und die fachliche Betreuung der Mitglieder müssen die Ziele des Vereins sein.

Die Anerkennung der Gemeinnützigkeit erfolgt in Mecklenburg-Vorpommern nach der Landesverordnung über die zuständigen Behörden nach dem Bundeskleingartengesetz vom 30. September 1992, GVOBl. MV 1992, S. 575, zuletzt geändert mit Gesetz vom 27. Mai 2016, GVOBl. MV, S 431/438). Die Anerkennung der kleingärtnerischen Gemeinnützigkeit erfolgt demnach durch die örtlich zuständige Verwaltung (Oberbürgermeister der kreisfreien Städte, Amtsvorsteher für die amtsangehörigen Gemeinden und Bürgermeister für die amtsfreien Gemeinden) in deren Gebiet oder Bereich die Kleingartenorganisationen ihren Sitz haben.

Die im Regionalverband der Gartenfreunde Parchim e.V. organisierten Vereine genügen den Vorgaben des Kleingartengesetzes und sind aus der Historie heraus (weil Bestand vor 1990) als gemeinnützig anerkannt. Darüber hinaus bestehen im Untersuchungsgebiet Kleingartenflächen, die nicht vereinsgeführt sind und für die keine Anerkennung der Gemeinnützigkeit vorliegt.

1.3 ENTSTEHUNGSGESCHICHTE DER KLEINGÄRTEN IN DEUTSCHLAND UND PARCHIM

Kleingärten entstanden in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts in ganz Deutschland einhergehend mit der zunehmenden industriellen Entwicklung und dem Wachstum der Städte, das eine Verschlechterung der Lebensbedingungen für die Stadtbevölkerung und eine Entfremdung von der ländlichen Lebensweise mit sich brachte.

Auf Initiative verschiedener humanistischer Bewegungen entstanden dadurch die Wurzeln des heutigen Kleingartenwesens in Form von Schrebergärten, Arbeitergärten, Armengärten und Eisenbahnergärten oder den Berliner Laubenkolonisten.

Die unaufhörlich wachsende Zahl der Gärten, machten das erste Kleingartengesetz mit Regelungen zu Pachtpreisen, Kündigungsschutz und Rechten gegenüber dem Generalpächter erforderlich, das im Juli 1919 erlassen wurde.

Die zunächst nur auf Vereinsebene organisierten Gärten schlossen sich im August 1921 erstmals zu einem gemeinsamen „Reichsverband der Kleingartenvereine Deutschlands“ (RVKD) zusammen, dessen Mitgliederzahl sich zwischen 1921 und 1933 auf ca. 521.000 verdoppelte.

In Parchim erfolgte die Entwicklung des Kleingartenwesens etwas zeitverzögert.

Die erste Erwähnung von Kleingärtnern gab es 1933, die erste belegte Vereinsgründung 1935 (Kleingärtnerverein e.V. Parchim). Die persönliche Not der Bevölkerung durch die Folgen des 2. Weltkrieges und die hohe Anzahl an Flüchtlingen führte in Parchim wie im gesamten Land zu einem Anstieg der Parzellenanzahlen, so dass es 1948 bereits 1.560 Mitglieder waren.

Am 10. Februar 1946 wurde die Kleingartengenossenschaft Parchim e.G. gegründet, die 1949 neu organisiert und dem Freien Deutschen Gewerkschaftsbund (FDGB) auf dem Territorium der Deutschen Demokratischen Republik angeschlossen wurde.

1952 wurde als neue Dachorganisation der „Verband der Kleingärtner, Siedler und Kleintierzüchter“ gegründet, der im November 1959 durch den „Zentralverband der Kleingärtner, Siedler und Kleintierzüchter“ (VKSK) abgelöst wurde, in dem auch die Parchimer Kleingartenvereine organisiert waren. Der Kreisverband Parchim wuchs kontinuierlich und zählte im Jahr 1985 2.772 Mitglieder.

Mit der Wiedervereinigung 1990 wurden sowohl der VKSK als auch seine Kreisverbände aufgelöst. Bereits im Juni 1990 wurde der „Kreisverband der Gartenfreunde Parchim e.V.“ gegründet aus dem 2007 der „Regionalverband der Gartenfreunde Parchim e.V.“ wurde.

Dieser umfasst derzeit 36 Vereine mit insgesamt 2.074 Parzellen, zu denen auch Vereine in Lübz, Plau am See, Goldberg, Crivitz und vier kleineren Gemeinden gehören. Den mit 24 Vereinen und ca. 1.200 Parzellen größten Anteil am Regionalverband bilden jedoch die Parchimer Vereine mit einer Gesamtfläche von ca. 500.000m². Der Regionalverband der Gartenfreunde Parchim e.V. ist nicht Mitglied des Landesverbandes der Gartenfreunde Mecklenburg-Vorpommern e.V.

Neben den organisierten Kleingartenvereinen, die dem Regionalverband der Gartenfreunde Parchim e.V. angehören, gibt es zahlreiche weitere kleingärtnerisch genutzte Flächen innerhalb des Stadtgebietes, so dass sich in der Gesamtbilanz eine kleingärtnerisch genutzte Fläche von über 1.000.000m² ergibt. Diese 100 ha Gesamtfläche teilt sich auf über 50 einzelne Teilflächen auf, die sich in Hinsicht auf Größe, Lage, Eigentümer und derzeitige Nutzungsintensität unterscheiden und im Zuge der Bestandsaufnahme des vorliegenden Entwicklungskonzeptes näher untersucht werden.

1.4 GESCHICHTE UND SIEDLUNGSSTRUKTUR PARCHIMS

Die Stadt Parchim wurde bereits 1225/26 erstmals urkundlich erwähnt und ab 1240 die Neustadt gegenüber der Altstadt angelegt. 1278 wird die St. Marienkirche in der Neustadt geweiht. Altstadt und Neustadt bilden die Keimzelle der Stadt Parchim (sh. Abbildung Siedlungsentwicklung). Sie sind umgeben von der Elde und den Wallanlagen und beinhalten aufgrund ihres Entstehungszeitraumes keine Kleingartenflächen.

Die Stadt wächst auch nach dem Mittelalter weiter an Bedeutung und erreicht ihre Blütezeit im 16. Jahrhundert, bevor Feuersbrünste, die Pest und der Dreißigjährige Krieg deutliche Spuren in der Stadt hinterlassen. 1867 wird Parchim Standort des 2. Mecklenburgischen Dragonerregimentes Nr. 18 und die Regimentsvorstadt entsteht südlich der Altstadt.

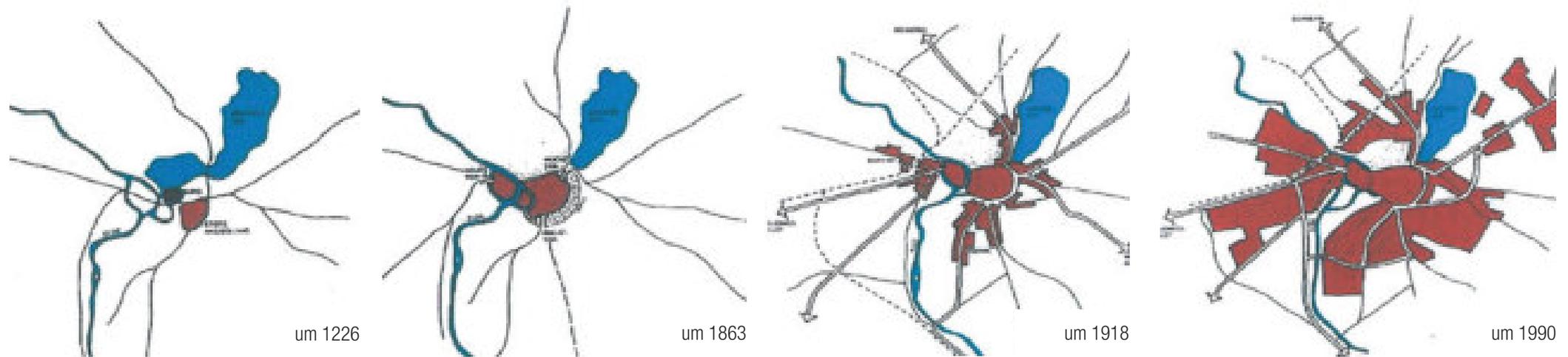
Nach und nach wächst die Einwohnerzahl Parchims und die Ausweitung des Stadtgebietes setzt sich in der Bahnhofsvorstadt fort. In den 50er Jahren entstehen die Wohnbauten am Ostring und das Volkseigene Gut und in den 70er Jahren beginnt der Bau der Weststadt mit zunächst 1.600 Wohnungen. In diesem Zeitraum erreicht die Einwohnerzahl Parchims mit 23.000 Bewohnern ihren Höchststand. Einhergehend mit der städtebaulichen Entwicklung entstehen Kleingärten an den Siedlungsrändern, um den Bewohnern der neuen Baugebiete Gartenflächen zur Erholung und Selbstversorgung zur Verfügung zu stellen. Durch die besondere Lage Parchims an der Elde entstehen viele Kleingärten im unmittelbaren Umfeld des Fließgewässers auf nicht anderweitig bebaubaren Flächen, wodurch sich Naherholungsfunktion und Kleingartennutzung verbinden und überlagern.

Die ältesten heute noch vorhandene Kleingartenanlagen Parchims und somit die Keimzelle des Kleingartenwesens befinden sich in der Oststadt. Die drei benachbarten Vereine „Am Kamp“, „Herrenteiche“ und „Am Hungerbach“, die voneinander jeweils durch Verkehrswege getrennt sind, wurden in den Jahren 1935 und 1936 gegründet und befinden sich am Siedlungsrand des Stadtteils.

Die weiter außerhalb liegenden Wohngebiete Rabensoll und VE-Gut sind zeitlich erst deutlich nach diesen Kleingärten entstanden, woraufhin auch hier weitere Kleingartenflächen entstanden sind. Zwei weitere Vereins-Anlagen aus der frühen Entstehungsphase bis 1945 liegen ebenfalls unweit der Altstadt und der frühen Siedlungserweiterungen („Swinegel“ und „Wockerquelle“).

In der Folge ging die Anzahl der dokumentierten Vereinsneugründungen zurück. In Zusammenhang mit der Siedlungserweiterung der Weststadt entstanden Mitte der 1970er Jahre die zwei benachbarten Großanlagen „Vietingshof I“ und „Vietingseck“. Die Anlage „Eldegrund“ im Ortsteil Dammer Weg stammt ebenfalls aus dieser Zeit.

Eine starke Zunahme von 13 Vereinsneugründungen gab es in den 1980er und frühen 1990er Jahren. Hier entstanden v.a. naherholungsorientierte Anlagen entlang der Elde oder nördlich des Wockersees sowie kleinere Anlagen auf Flächen zwischen den einzelnen Siedlungsbereichen.



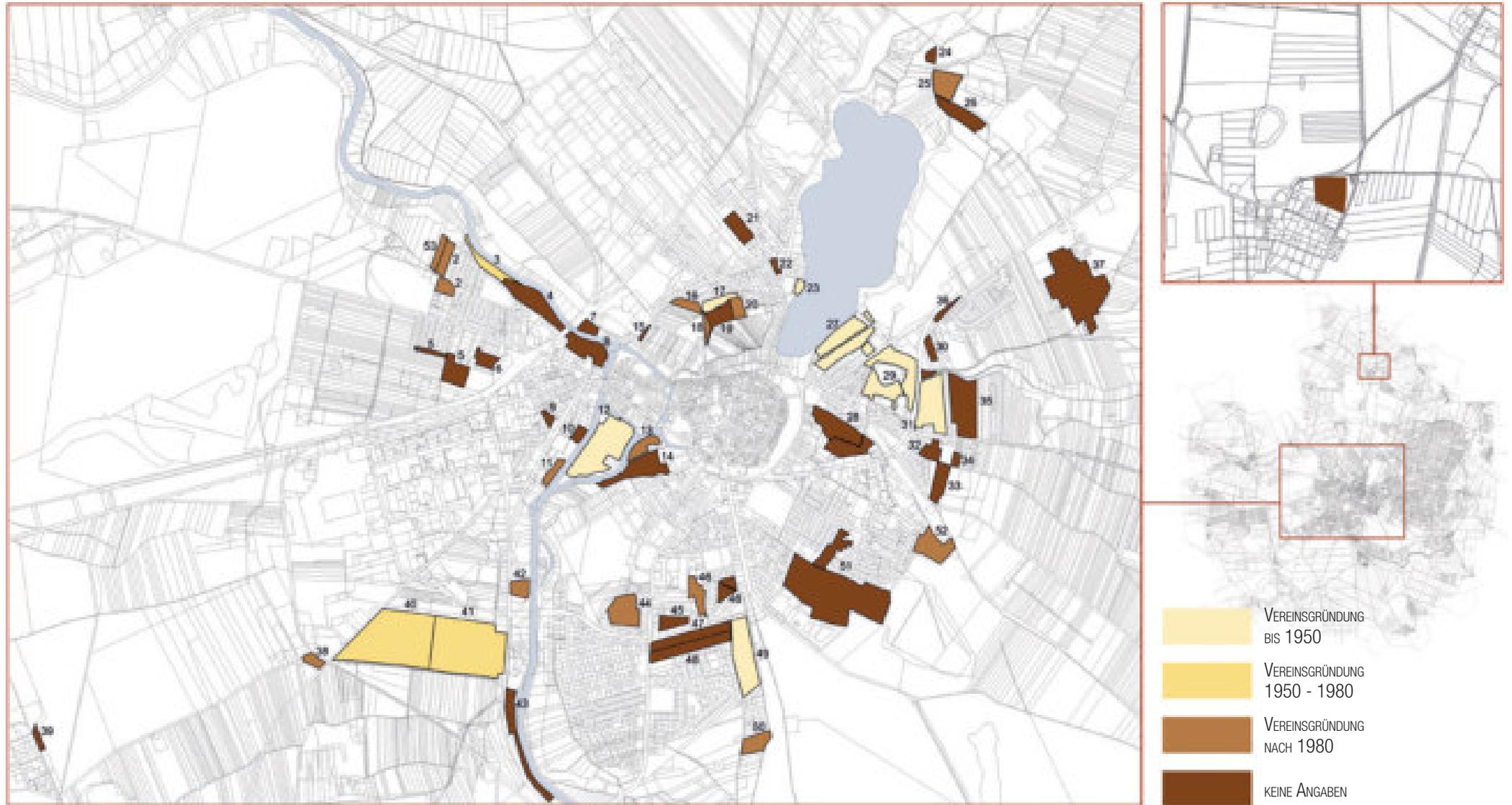
Abbildungen: Siedlungsentwicklung Parchim

1.5 ENTWICKLUNG SEIT 1990

Bedingt durch die Wiedervereinigung von BRD und DDR beginnt ein neuer Entwicklungsabschnitt der Stadt Parchim, der gekennzeichnet ist durch einen stetigen Bevölkerungsverlust. Die Abwanderung v.a. junger Menschen in strukturstärkere Regionen und der Geburtenrückgang führen zu einem demografischen Wandel, wie er für ostdeutsche Mittelzentren prägend ist. Das steigende Durchschnittsalter der Bevölkerung ist dafür ebenso symptomatisch wie hohe Arbeitslosenzahlen und eine hohe Leerstandsquote bei den Wohnungen.

Aktuell leben ca. 18.150 Menschen in Parchim (Ende 2014) und somit ca. 25% weniger als in den 1980er Jahren (23.250 Einwohner 1981). Die Prognose des Büros Weeber und Partner aus dem Jahr 2012 (veröffentlicht im ISEK 2015) hält einen weiteren Rückgang bis 2020 auf ca. 15.900 Einwohner und bis 2030 auf 13.650 Einwohner für wahrscheinlich (Mittelszenario).

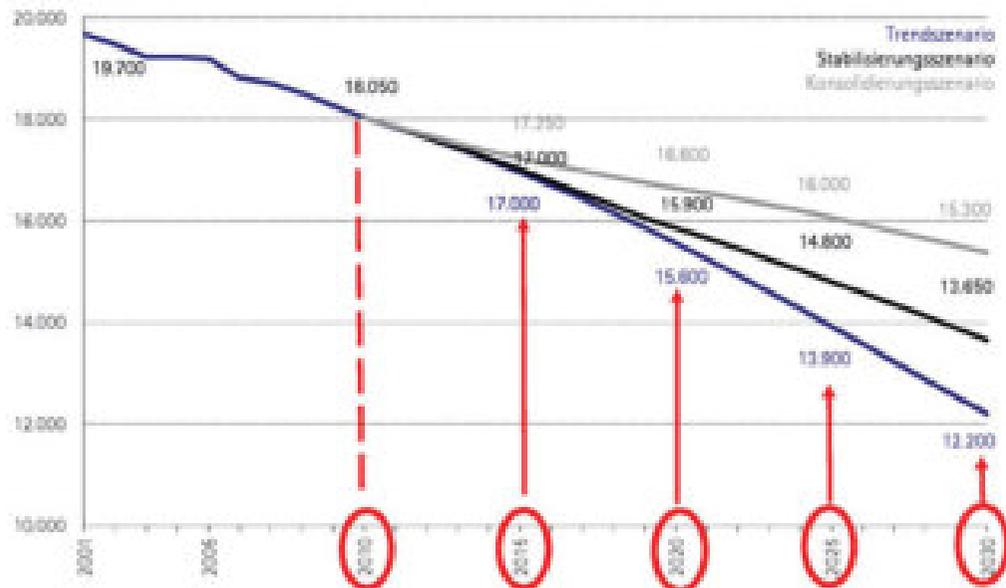
Eine gezielte Auseinandersetzung mit dem Thema auf städtebauliche Weise ist im Integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK) von 2002 festgehalten.



Übersicht über die Entstehungszeit der Kleingartenanlagen

Im Integrierten Stadtentwicklungskonzept wurden Maßnahmen zum Umgang mit den Schrumpfungprozessen in Parchim erarbeitet und Kernentwicklungszonen innerhalb der Stadt festgelegt.

Um das Wohnungsangebot zu reduzieren und die Leerstandsquote zu senken wurden seit Beginn dieses städtebaulichen Prozesses in Parchim ca. 1.550 Wohneinheiten zurückgebaut. Dadurch konnte die Leerstandsquote von 13,1 % im Jahr 2002 bis auf 6,5% im Jahr 2012 reduziert werden. Von diesem umfassenden demografischen Wandel bleibt auch das Kleingartenwesen nicht unberührt.

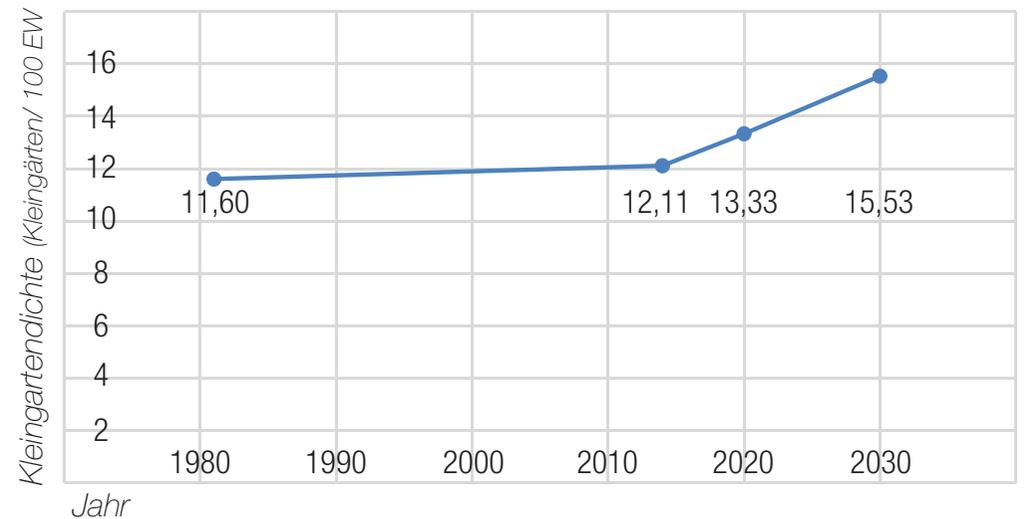


Quelle: Stadt Parchim, Stadtwerke Parchim, WObAU Parchim, Berechnung Weber + Partner 2012, Basisjahr 2010

Bevölkerungsentwicklung seit 2001 und Prognose bis 2030 (Quelle: ISEK)

Zum Zeitpunkt der höchsten Einwohnerzahl Parchims gab es ca. 2.700 Mitglieder im Kreisverband Parchim, während es zum jetzigen Zeitpunkt noch ca. 1.800 Mitglieder im Regionalverband der Gartenfreunde Parchim e.V. sind.

Bei sinkenden Einwohnerzahlen aber konstanter Gesamtfläche der zur Verfügung stehenden Kleingärten kommt es zwangsläufig zu einer Erhöhung der Kleingartendichte und das trotz sinkender Nachfrage. Zur gezielten Regulierung dieses Umwandlungsprozesses ist zunächst eine umfassende Bestandsaufnahme und Analyse der vorhandenen Kleingartenflächen als Handlungsgrundlage notwendig.



Entwicklung der Kleingartendichte auf Grundlage der Bevölkerungsprognose aus dem ISEK bei konstanter Parzellenzahl

2.1 METHODIK BESTANDSERFASSUNG

Die Erfassung des Bestandes in seinen räumlichen und funktionalen Eigenschaften erfolgte flächenbezogen auf Grundlage einer bestehenden Auflistung von 53 Einzelflächen der Stadt Parchim.

Es wurden im Vorfeld Datensätze festgelegt, die den Bestand umfassend beschreiben und für jede Teilfläche ermittelt werden sollten. Die Datensätze untergliedern sich in die Teilaspekte

- allgemeine Angaben
- Ausstattung und Erschließung der Anlagen
- Planungsrechtliche Belange und Schutzgebiete
- Städtebauliche Bezüge und
- vereinsbezogene Detailangaben

Zusätzlich wurden alle Flächen auf Grundlage der Automatisierten Liegenschaftskarte (ALK) sowie im Luftbild des Informationsdienstes gaia des Landesvermessungsamtes M-V dargestellt.

Es wurden zwischen Oktober 2015 und April 2016 insgesamt fünf Ortsbegehungen durchgeführt, bei denen alle Flächen in Augenschein genommen und auf Grundlage eines Erfassungsbogens beschrieben wurden.

Die wichtigsten Einzelfakten wie Lage im Stadtgebiet, Parzellenanzahl, Gesamtgröße der Anlage, Eigentumsverhältnisse, Leerstandsquote, Erschließung, städtebauliches Umfeld und Planungsrecht wurden gemeinsam mit einer Kurzbeschreibung der anlagenrelevanten Konflikte und Probleme in einem Steckbrief zusammengefasst und mit aktuellem Bildmaterial ergänzt, um Kurzbeschreibungen der Einzelflächen erstellen und Daten zur Analyse übersichtlich zusammenfassen zu können.

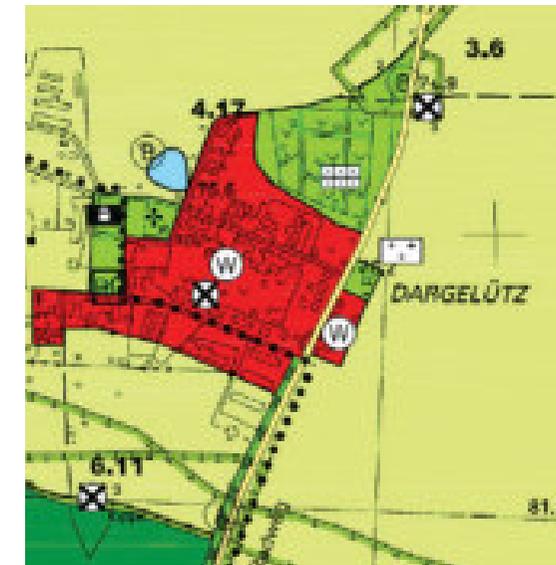
Die Ermittlung und Sammlung der Daten erfolgte durch das Zusammenspiel der einzelnen Akteure. Die Stadt Parchim stellte die grundlegenden Fakten und Flächenbezeichnungen zur Verfügung, die durch eine Bestandsaufnahme vor Ort ergänzt wurden. Die Vereine selbst wurden durch einen Fragebogen zu vereinsrelevanten Angaben (Nachfragestand, Altersstruktur der Mitglieder, Vereinsleben) beteiligt. Die Auswertung dazu erfolgt im Teil 3 Analyse.

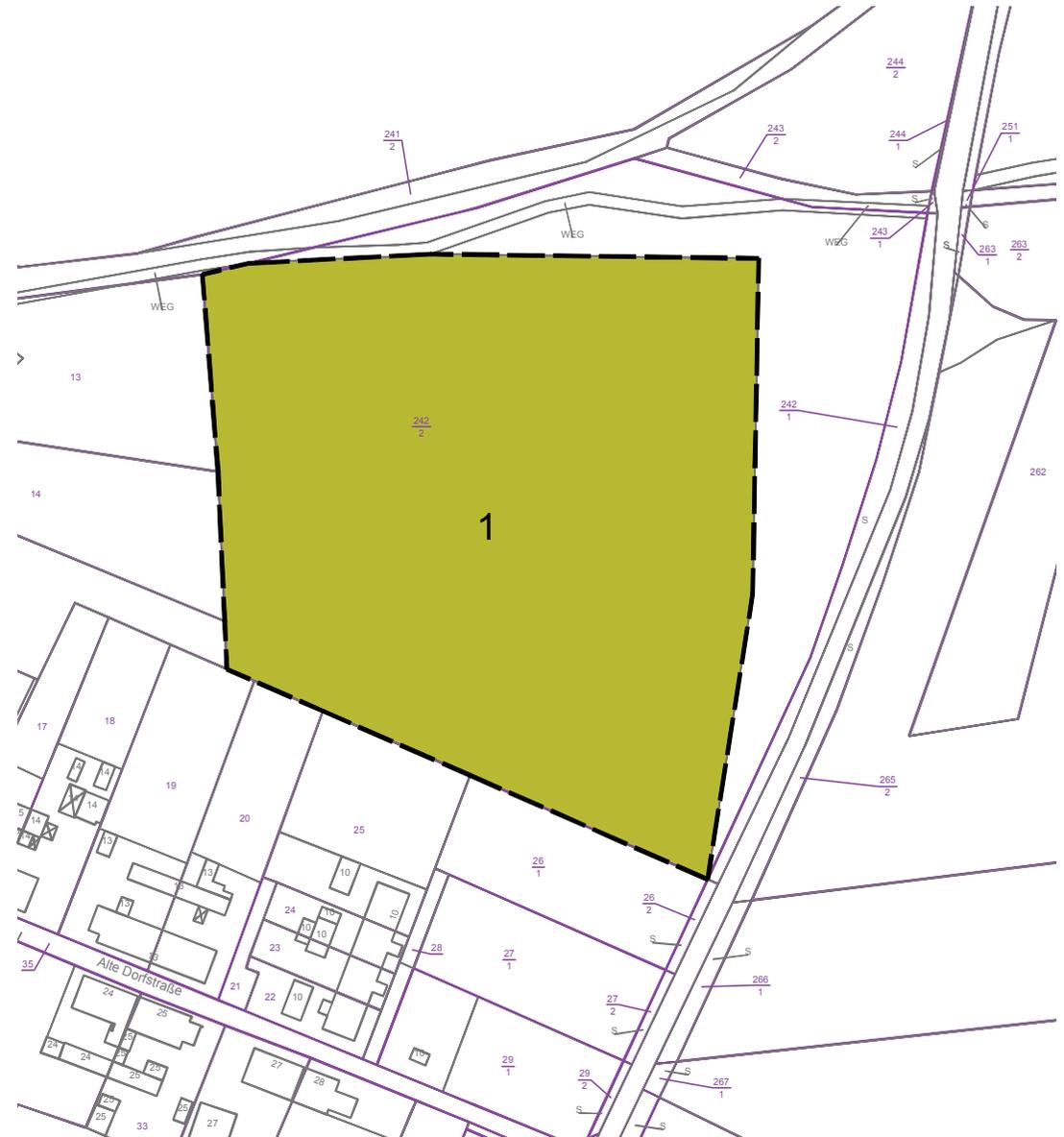


Dargelütz e.V.



Ortsteil:	Dargelütz
Lage:	Flur 1, Flurstück 242/2
Gesamtfläche:	6.290m ²
Anzahl Parzellen:	7
Parzellengröße:	718 m ²
Leerstandsquote:	50%
Eigentümer:	Land M-V
Regionalverband:	nein
Zufahrt über:	Alte Dorfstraße/ unbefestigten Weg
Erschließung:	zentralen Mittelweg und von außen
Stellplätze:	vorhanden, unbefestigt
Anzahl Zugänge:	2, verschlossen
techn. Ausstattung:	keine
Schutzgebiete:	keine
F-Plan:	Dauerkleingärten
Lagetyt:	wohnungsbezogen (Abbruch des Wohnblocks erfolgte 2015)
Umfeld:	Wohnbebauung Einzelhäuser, Landwirtschaftl. Nutzung
Problematik:	Eigentum Land M-V, Leerstand
mögl. Entwicklung:	Ackerflächen/ Grünfläche/ Biotop

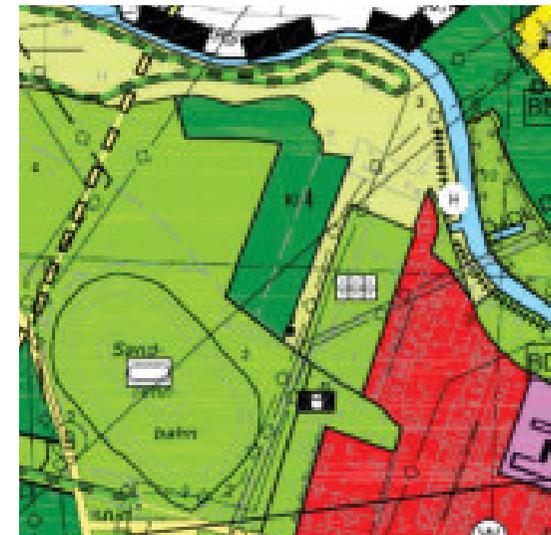




02 Am Badstaven e.V.



Stadtteil:	04.03 Dammer Weg
Lage:	Flur 49, Flst. 164/29, 128, 130
Gesamtfläche:	7.166m ²
Anzahl Parzellen:	19
Parzellengröße:	301 m ²
Leerstandsquote:	<5%
Eigentümer:	Stadt Parchim
Regionalverband:	ja
Zufahrt über:	Am Badstaven/ An der Rennbahn
Erschließung:	zentralen Mittelweg und von außen
Stellplätze:	nein
Besonderheiten:	zwei lagegetrennte Teilflächen
Anzahl Zugänge:	Teilfläche Nord: 1, Teilfläche Süd: 1
technische Ausstattung:	Strom, Wasser (Brunnen)
Schutzgebiete:	keine
F-Plan:	Teilfl. Nord: Dauerkleingärten, Teilfl. Süd: Grünfläche mit Spielplatz
Umfeld:	Wohnbebauung Einzelhäuser, Rennbahn/ Spielplatz
Problematik:	Anlagenteil Nord Nutzung durch Wohnhäuser, keine Kleingartenstruktur; Lagentrennung; Fluglärm
mögl.Entwicklung:	optionaler Erhalt Kleingärten



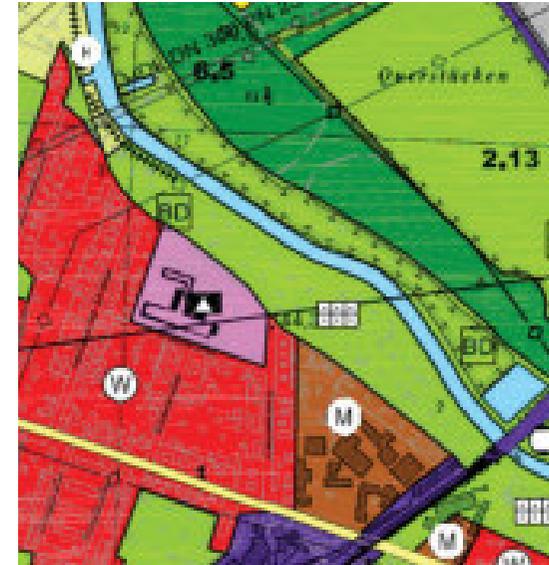


03 Eldegrund e.V.



Stadtteil: 04.03 Dammer Weg
 Lage: Flur 50, Flst. 1,3, 4
 Gesamtfläche: 9.942m²
 Anzahl Parzellen: 21
 Parzellengröße: 378 m²
 Leerstandsquote: 0%
 Eigentümer: Stadt Parchim
 Regionalverband: ja

Zufahrt über: Am Wiesengrund
 Erschließung: einzeln vom Weg Am Wiesengrund
 Stellplätze: ja, begrenzt auf Nebenflächen
 Anzahl Zugänge: nur Einzelzugänge
 techn. Ausstattung: Strom, Wasser
 Schutzgebiete: keine
 F-Plan: Dauerkleingärten
 Lagetyp: gewässerorientiert
 Umfeld: Wohnbebauung Einzelhäuser, Elde/ MEW, Garagen
 Problematik: Durchgängigkeit zum Ufer erhalten; Fluglärm
 Entwicklung: Erhalt Kleingärten



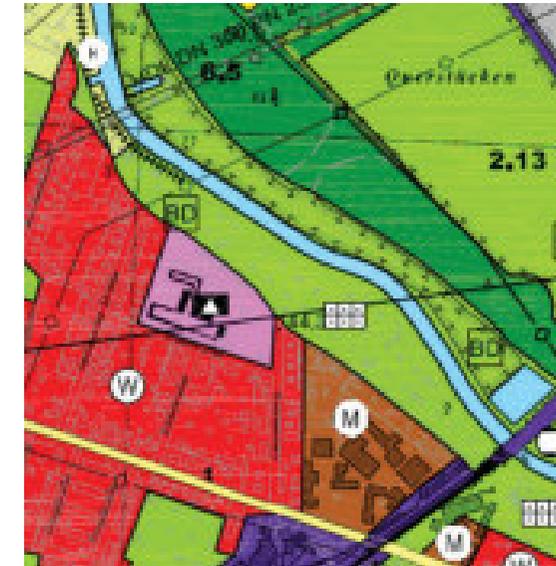


04 Gänsekamp



Stadtteil: 04.03 Dammer Weg
 Lage: Flur 50, Flurstücke 4-60
 Gesamtfläche: 31.736m²
 Anzahl Parzellen: 53
 Parzellengröße: 479 m²
 Leerstandsquote: 0%
 Eigentümer: privat, Stadt Parchim
 Regionalverband: nein

Zufahrt über: Am Wiesengrund/ Gänsekamp
 Erschließung: einzeln vom Weg Am Wiesengrund
 Stellplätze: keine, jedoch auf Einzelparzellen
 Anzahl Zugänge: nur Einzelzugänge
 techn. Ausstattung: Strom, Wasser
 Schutzgebiete: keine
 F-Plan: Dauerkleingärten
 Lagetyp: gewässerorientiert
 Umfeld: Wohnbebauung Einzelhäuser, Elde/ MEW, Gleisanlagen Bahn
 Problematik: Durchgängigkeit zum Ufer erhalten; Fluglärm
 Entwicklung: Erhalt Kleingärten





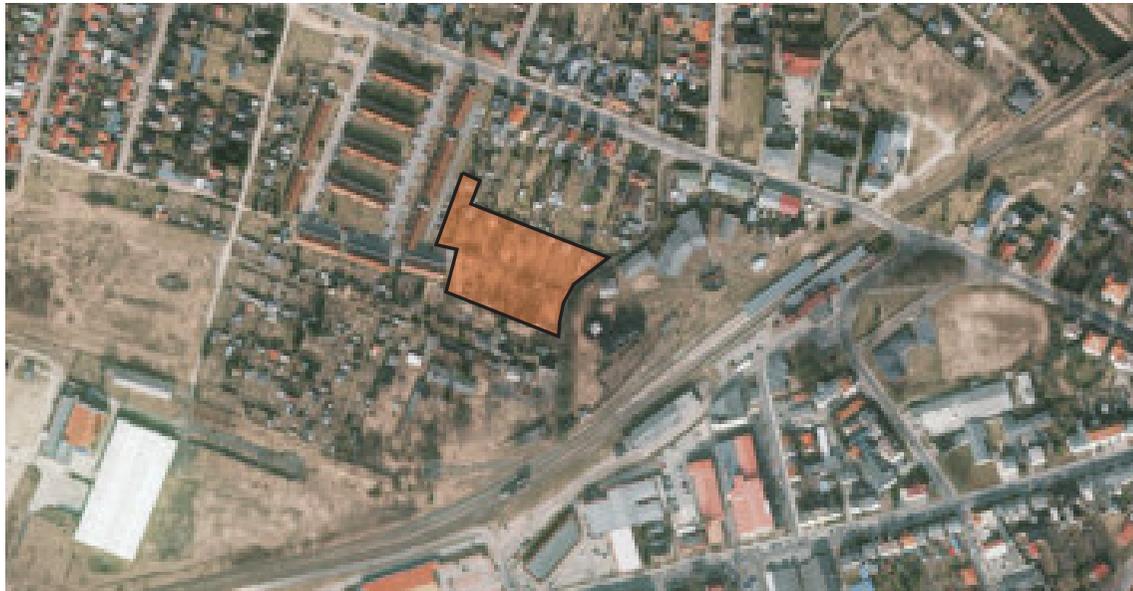
05 Ringstraße



Stadtteil:	04.03 Dammer Weg
Lage:	Flur 49, Flst. 181/3, 183/2-185, Flur 50, Flst. 186/3
Gesamtfläche:	21.183m ²
Anzahl Parzellen:	k.A. ca. 70
Leerstandsquote:	ca. 40% (Schätzung)
Eigentümer:	PWG/ Bahn/ Bahn-Landwirt.
Regionalverband:	nein
Zufahrt über:	Apfelbaumweg
Erschließung:	Fläche West: einzeln, von außen Fläche Ost: Mittelweg, beidseitig
Stellplätze:	keine
Anzahl Zugänge:	2
techn. Ausstattung:	Keine Angabe
Schutzgebiete:	keine
F-Plan:	Dauerkleingärten
Lagetyp:	wohnungsbezogen, betriebsbezogen
Umfeld:	Wohnbebauung Block/ Einzelhäuser, Gewerbe, Gleisanlagen Bahn, Garagen
Planungsrecht:	B-Plan Nr. 46 „Schwarzer Weg Ost“ (in Aufstellung)
Problematik:	Leerstand, mehrere Eigentümer
Entwicklung:	Teilrückbau, Neuordnung



06 Reichsbahn



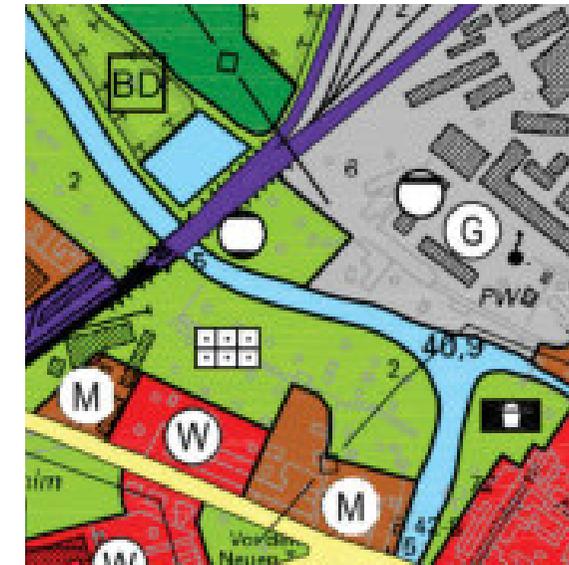
Stadtteil:	04.03 Dammer Weg
Lage:	Flur 50, Flurst. 190-193
Gesamtfläche:	8.439m ²
Anzahl Parzellen:	22
Parzellengröße:	306 m ²
Leerstandsquote:	ca. 20% (Schätzung)
Eigentümer:	verschiedene Privateigentümer
Regionalverband:	nein
Zufahrt über:	Ringstraße
Erschließung:	1-reihig über Mittelweg; von außen
Stellplätze:	keine
Anzahl Zugänge:	2
techn. Ausstattung:	keine Angaben
Schutzgebiete:	keine
F-Plan:	Dauerkleingärten
Lagetyp:	wohnungsbezogen, betriebsbezogen
Umfeld:	Wohnbebauung Block/ Einzelhäuser, Betriebsflächen Bahn, Bahnhof
Problematik:	Leerstand, Kleintierhaltung, Privateigentum
Entwicklung:	Erhalt Kleingärten, Abstimmung mit Eigentümern



07 Hinter ehemaliger Kahnbauerei



Stadtteil:	04.01 Nordstadt
Lage:	Flur 51, Flst. 48/3, 50-61
Gesamtfläche:	6.845m ² , davon 997m ² Stadt
Anzahl Parzellen:	12
Parzellengröße:	456 m ²
Leerstandsquote:	25% (Schätzung)
Eigentümer:	Stadt Parchim, privat
Regionalverband:	nein
Zufahrt über:	Wiesenring
Erschließung:	1-reihig von außen
Stellplätze:	ja, unbefestigt
Anzahl Zugänge:	keine öffentlichen
techn. Ausstattung:	keine Angaben
Schutzgebiete:	keine
F-Plan:	Grünfläche
Lagetyt:	gewässerbezogen
Umfeld:	Gewerbe, Gleisanlagen Bahn, Elde/ MEW, Garagen
Problematik:	Leerstand, Splitterfläche, Zuwegung, techn. Bauwerk Stadtwerke
Entwicklung:	Grünfläche, Gewerbe



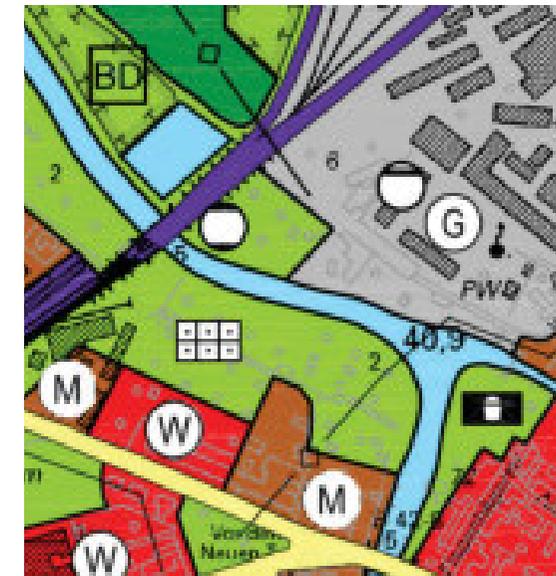


08 Schleuse



Stadtteil: 04.04 Bahnhofsvorstadt
 Lage: Flur 27, Flst. 90/3-90/6, 103-108, 110-144
 Gesamtfläche: 23.984m²
 Anzahl Parzellen: 51
 Parzellengröße: 376 m²
 Leerstandsquote: 5% (Schätzung)
 Eigentümer: privat
 Regionalverband: nein

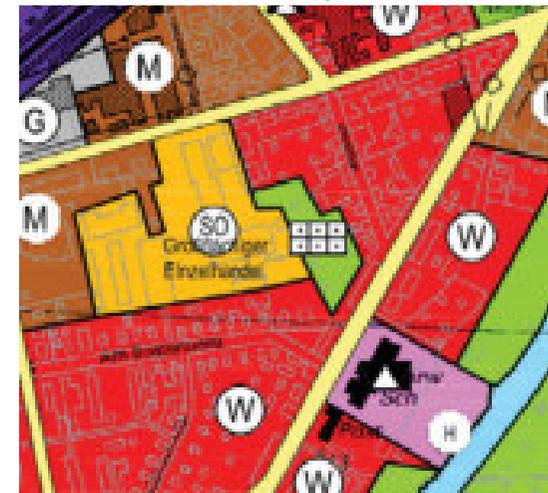
Zufahrt über: Bahnhofstraße, Vor dem Neuen Tor
 unbefestigter Stichweg, Sackgasse
 Erschließung: 1-reihig über Mittelweg, Stichwege
 Stellplätze: keine
 Anzahl Zugänge: 3, Uferzone frei
 techn. Ausstattung: keine Angaben, Strom vorh.
 F-Plan: Dauerkleingarten
 Lagetyp: gewässerbezogen
 Umfeld: Wohnbebauung, Gleisanlagen Bahn, Elde/ MEW
 Problematik: Erhalt Durchgängigkeit Wegenetz (Privateigentum)
 Entwicklung: Erhalt Kleingärten

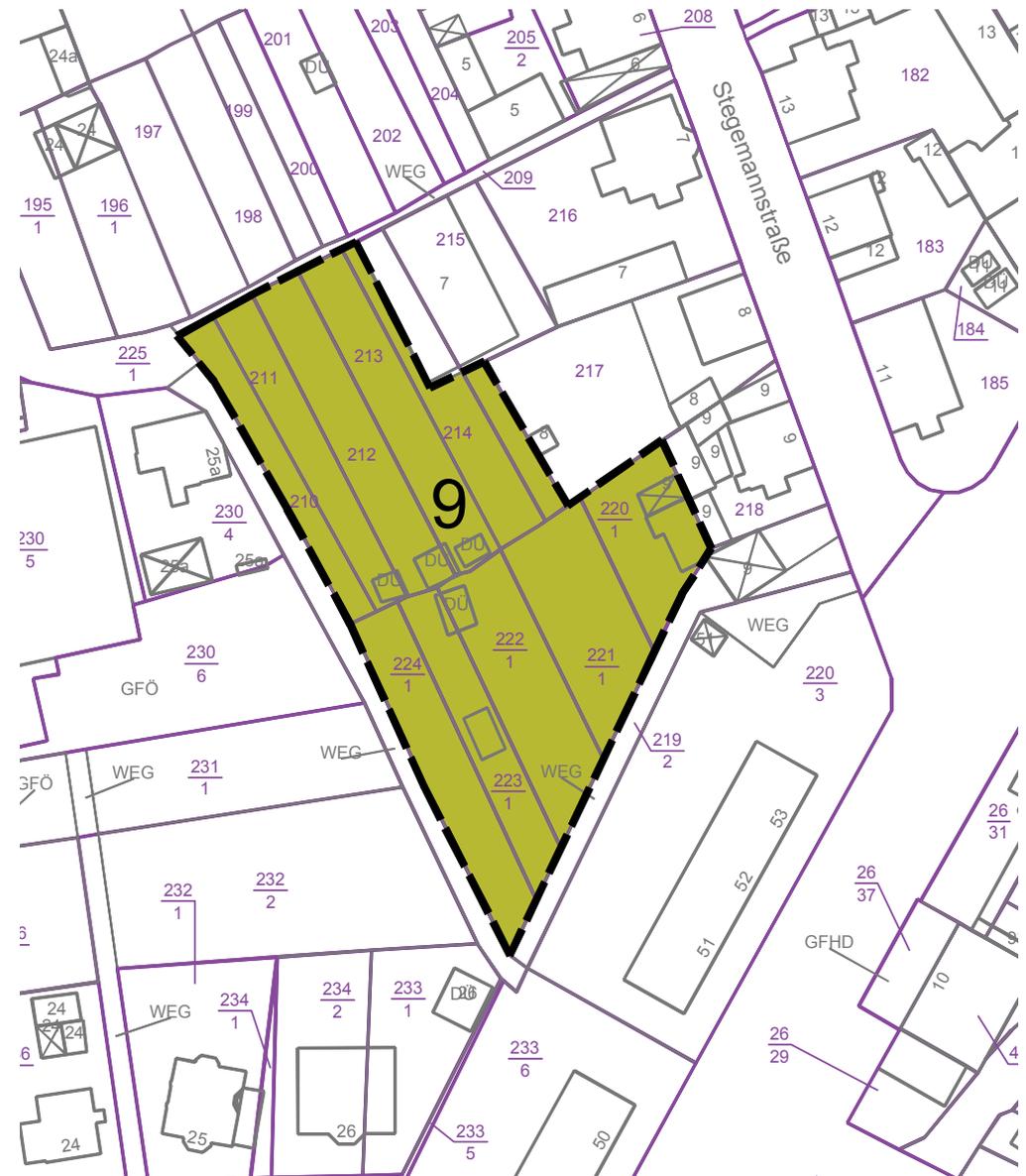


09 Hinter dem ehemaligen BHG



Stadtteil:	04.04 Bahnhofsvorstadt
Lage:	Flur 27, Flst. 210-213, 214 u 215 teilweise, 220/1-224/1
Gesamtfläche:	3.171 m ²
Anzahl Parzellen:	7
Parzellengröße:	362 m ²
Leerstandsquote:	50% (Schätzung)
Eigentümer:	versch. private Eigentümer
Regionalverband:	nein
Zufahrt über:	Ludwigsluster Straße Stichweg, Stegemannstraße (nur Fußweg)
Erschließung:	1-reihig über versch. Stichwege
Stellplätze:	keine
Anzahl Zugänge:	2
techn. Ausstattung:	keine Angaben
F-Plan:	Dauerkleingarten
Planungsrecht:	B-Plan Nr. 35 Ludwigsluster Straße, rechtskräftig, Änderung vorgesehen
Umfeld:	Wohnbebauung, Einzelhandel (Parchim Center), Grünfläche
Problematik:	Zustand/ Müllablagerung/ Durchgang (Privateigentum)
Entwicklung:	Neuordnung Fläche/ Erhalt einzelner privater Kleingärten, Umwandlung Grünfläche



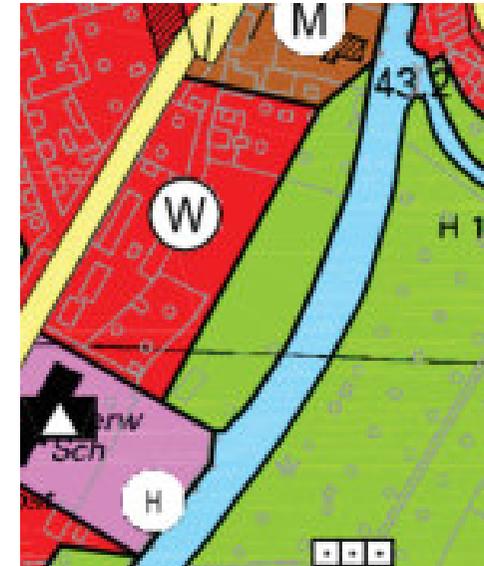


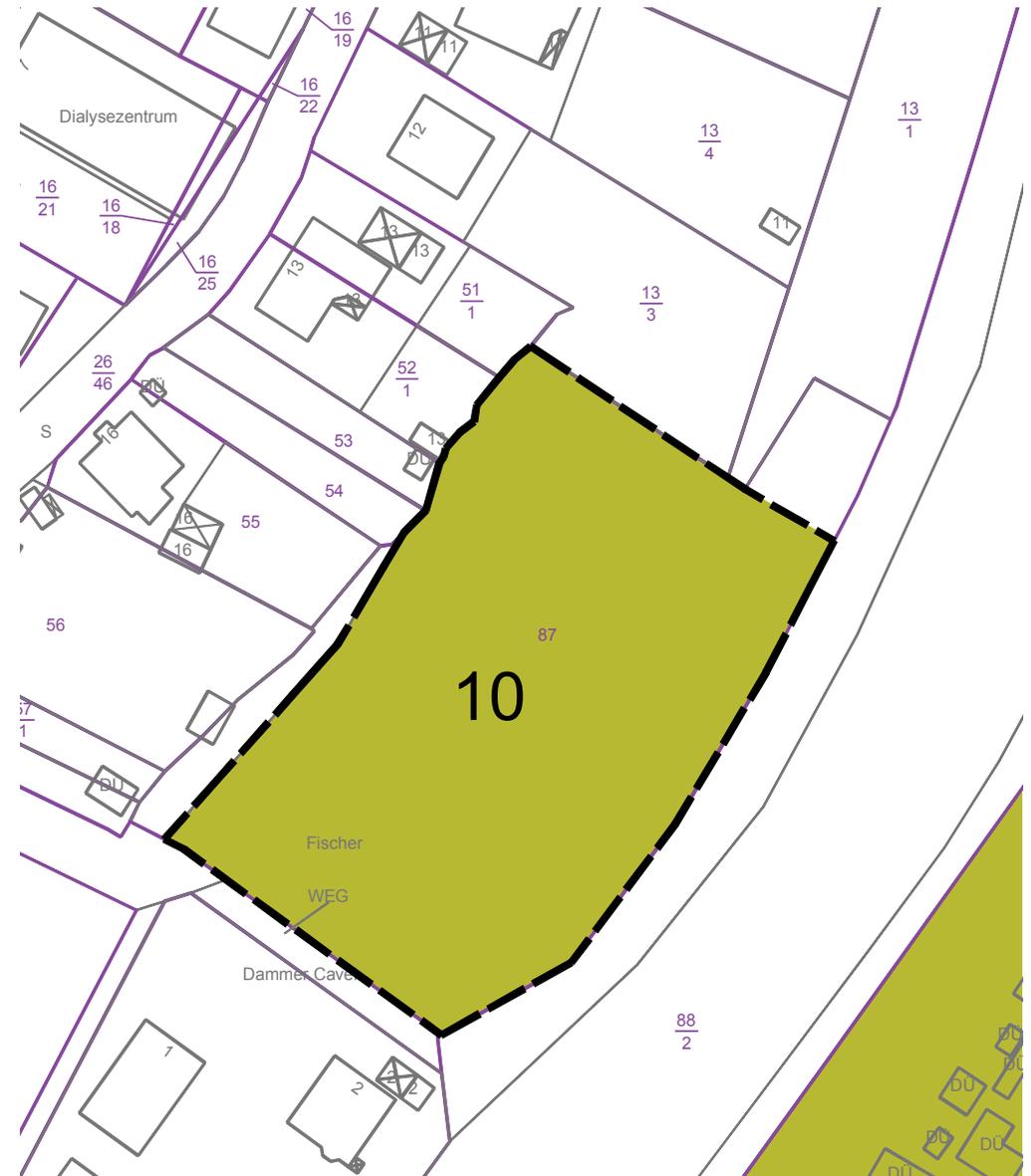
10 Zum Eldehafen (alte Bezeichnung: Hinter dem ehemaligen Geflügelschlachthof)



Stadtteil: 04.04 Bahnhofsvorstadt
 Lage: Flur 26, Flst. 87 teilweise
 Gesamtfläche: 5.407m², davon 255m² Gartenland
 Anzahl Parzellen: 0
 Parzellengröße: ohne Angabe
 Leerstandsquote: ohne Angabe
 Eigentümer: Stadt
 Regionalverband: nein

Zufahrt über: Zum Eldehafen
 Erschließung: keine Gärten mehr erkennbar
 Besonderheiten: Verpachtung (827m²), Brachfläche
 F-Plan: Grünfläche
 Lagetyp: gewässerbezogen
 Umfeld: Wohnbebauung, Volkshochschule, Elde/ MEW, WSA Lauenburg
 Problematik: derzeitige Nutzung
 Entwicklung: Grünfläche

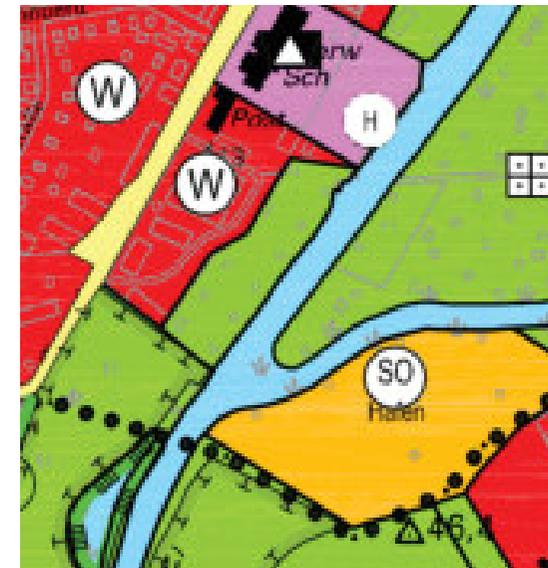


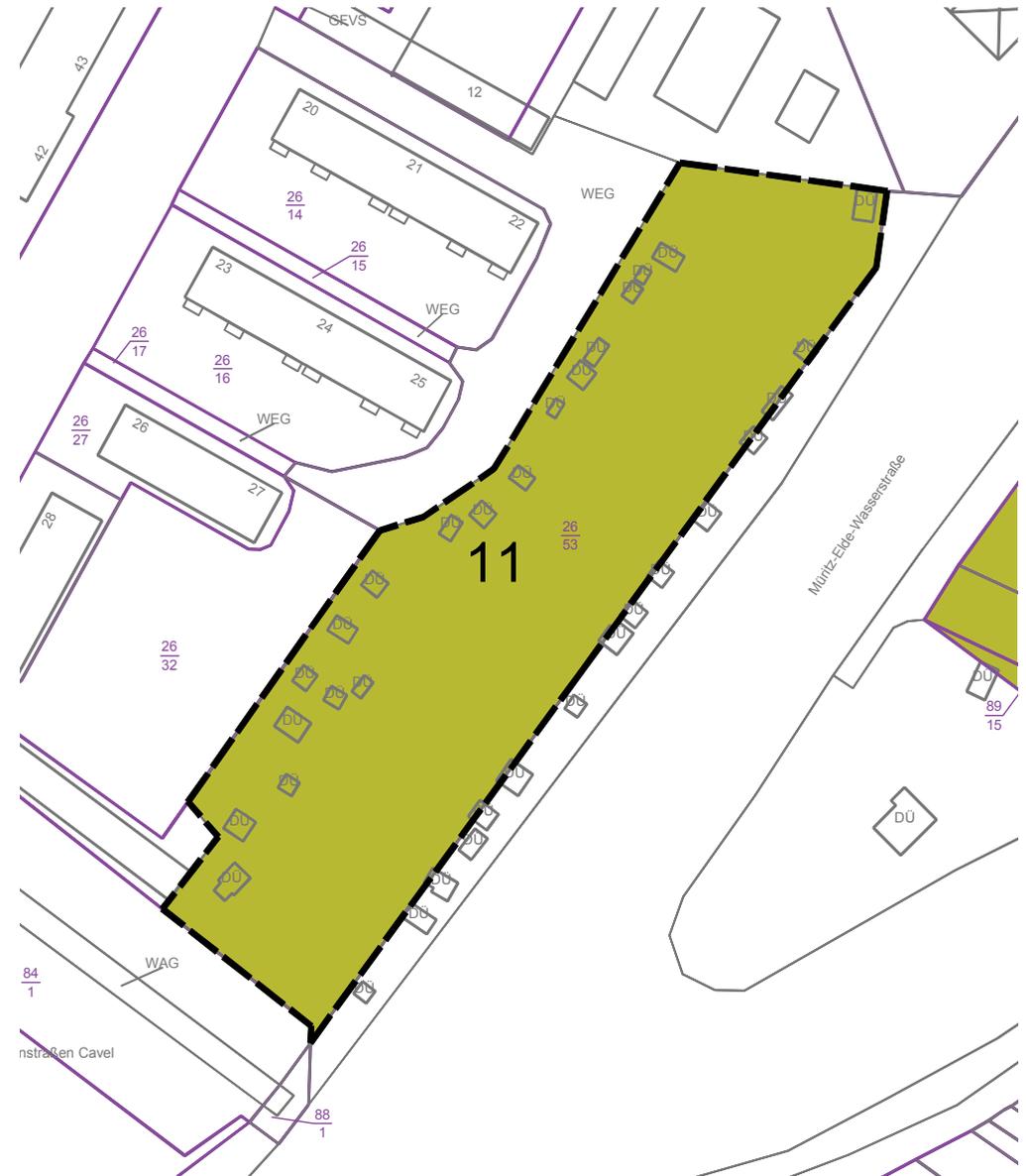


11 Am Hafen e.V.



Stadtteil:	04.04 Bahnhofsvorstadt
Lage:	Flur 26, Flst. 26/53 (teilweise)
Gesamtfläche:	6.549m ²
Anzahl Parzellen:	37
Parzellengröße:	142 m ²
Leerstandsquote:	1%
Eigentümer:	Stadt
Regionalverband:	ja
Zufahrt über:	Ziegendorfer Chaussee (Stichwege), Zum Eldehafen
Erschließung:	2-reihig über Mittelweg
Stellplätze:	nein
Anzahl Zugänge:	2
techn. Ausstattung:	Strom, Wasser
Schutzgebiete:	keine
F-Plan:	Grünfläche
Lagetyp:	wohnungsbezogen, gewässerbezogen
Umfeld:	Wohnbebauung Wohnblocks, Garagen, Elde/ MEW
Problematik:	keine Durchgängigkeit
Entwicklung:	Erhalt Grünfläche





12 Swinegel e.V.



Stadtteil:	04.09 Regimentsvorstadt
Lage:	Flur 26, Flst. 91 (Stadt) sowie zahlreiche private Flurstücke
Gesamtfläche:	12.583m ² Stadt (gesamt 63.500m ²)
Anzahl Parzellen:	34
Parzellengröße:	296 m ²
Leerstandsquote:	1%
Eigentümer:	Stadt, privat
Regionalverband:	ja
Zufahrt über:	Mühlenstraße, Wasergang
Erschließung:	2-reihig über Mittelweg, einzeln von außen
Stellplätze:	ja, unbefestigt in Randzonen
Anzahl Zugänge:	4, Durchgang möglich, Ufer frei
F-Plan:	Dauerkleingarten
Lagertyp:	gewässerbezogen
Umfeld:	Wohnbebauung, Kleingärten, Grünflächen, Elde/ MEW
Problematik:	Orientierung für Durchgang, Abgrenzung Vereinsflächen/ Privatfl.
Entwicklung:	Erhalt Kleingärten, Potentialprüfung Sondergebiet Erholung, Prüfung Teilrückbau

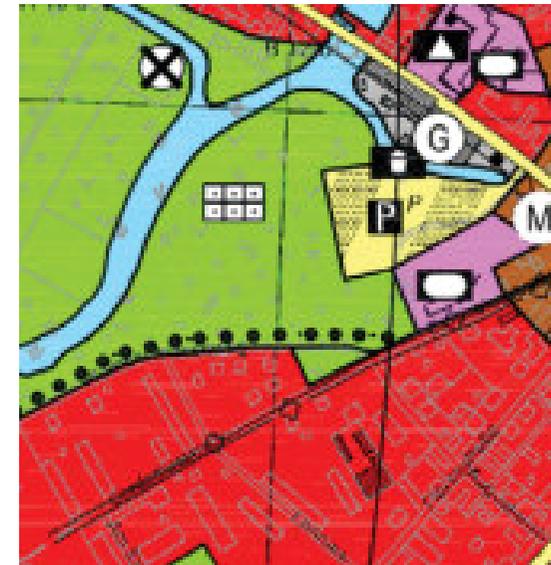


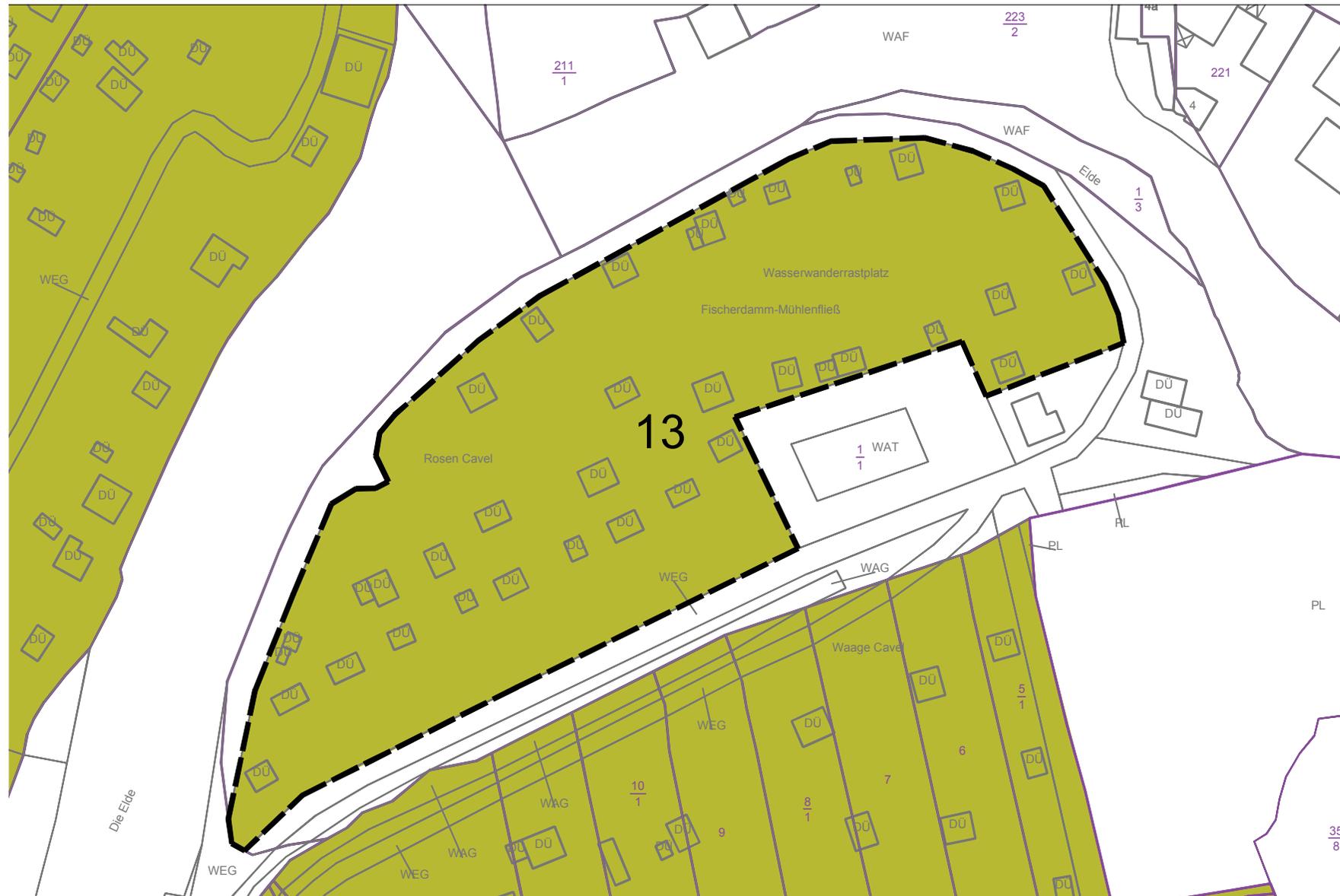


13 Am Mühleneck e.V.



Stadtteil:	04.09 Regimentsvorstadt
Lage:	Flur 25, Flst. 1/1 (teilweise)
Gesamtfläche:	10.700m ²
Anzahl Parzellen:	32
Parzellengröße:	267 m ²
Leerstandsquote:	0%
Eigentümer:	Stadt
Regionalverband:	ja
Zufahrt über:	Am Fischerdamm, Parkplatz
Erschließung:	2-reihig über Mittelweg, einzeln von außen
Stellplätze:	vorhanden (5 Stück)
Anzahl Zugänge:	2
techn. Ausstattung:	Strom, Wasser
Schutzgebiete:	keine
F-Plan:	Dauerkleingarten
Lagetyp:	gewässerbezogen
Umfeld:	Kleingärten, Parkplatz, Elde/ MEW
Problematik:	Durchgängigkeit, Nutzungsart
Entwicklung:	Erhalt Kleingärten, Potentialprüfung Sondergebiet Erholung





14 Plümperwiesenweg



Stadtteil:	04.09 Regimentsvorstadt
Lage:	Flur 24, Flts. 1-6/1, Flur 25 Flst. 5/1-12, 14-19, 21-33/1
Gesamtfläche:	28.265 m ²
Anzahl Parzellen:	keine Angaben (35 Schätzung)
Leerstandsquote:	<5% (Schätzung)
Eigentümer:	Stadt, privat
Regionalverband:	nein
Zufahrt über:	Am Fischerdamm, Parkplatz, Plümperwiesenweg
Erschließung:	über Mittelweg; einzeln von außen
Stellplätze:	ja, Parkplatz Fischerdamm
Anzahl Zugänge:	2
techn. Ausstattung:	k.A., Strom, Wasser offens. vorh.
F-Plan:	Dauerkleingarten
Lagetyt:	gewässerbezogen
Umfeld:	Kleingärten, Wohnbebauung Einzelhäuser/ Blöcke, Elde/ MEW
Problematik:	Durchgängigkeit, Zuordnung private und städtische Flächen
Entwicklung:	Erhalt Kleingärten, Potentialprüfung Umnutzung Sondergebiet Erholung/ touristische Nutzung auf Teil- flächen

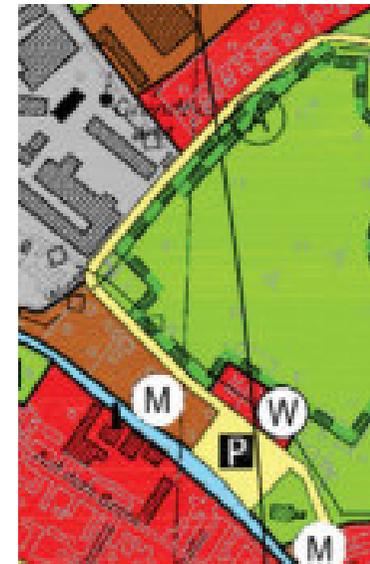




15 Wiesenring / Burgdamm



Stadtteil:	04.01 Nordstadt
Lage:	Flur 52, Flst. 128/3 und 128/4
Gesamtfläche:	1.108m ² (davon 266m ² Stadt)
Anzahl Parzellen:	k.A. (ehemals 2)
Leerstandsquote:	100 % (Nutzung aufgegeben)
Eigentümer:	Stadt, privat
Regionalverband:	nein
Zufahrt über:	Wiesenring, Burgdamm
Erschließung:	einzelnd von außen
techn. Ausstattung:	keine Angaben
Schutzgebiete:	keine
Besonderheiten:	benachbarte Grundstücke noch als Kleingarten genutzt (125-127)
F-Plan:	Grünfläche
Umfeld:	Gewerbe, Brachflächen/ Grünfläche, Flächen Naturschutz
Problematik:	Sicherung, Zuordnung Nebenflächen
Entwicklung:	Flächen zum Schutz von Natur und Landschaft

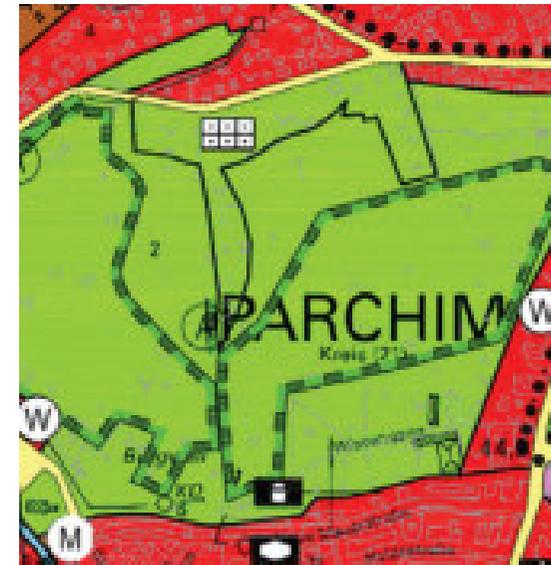


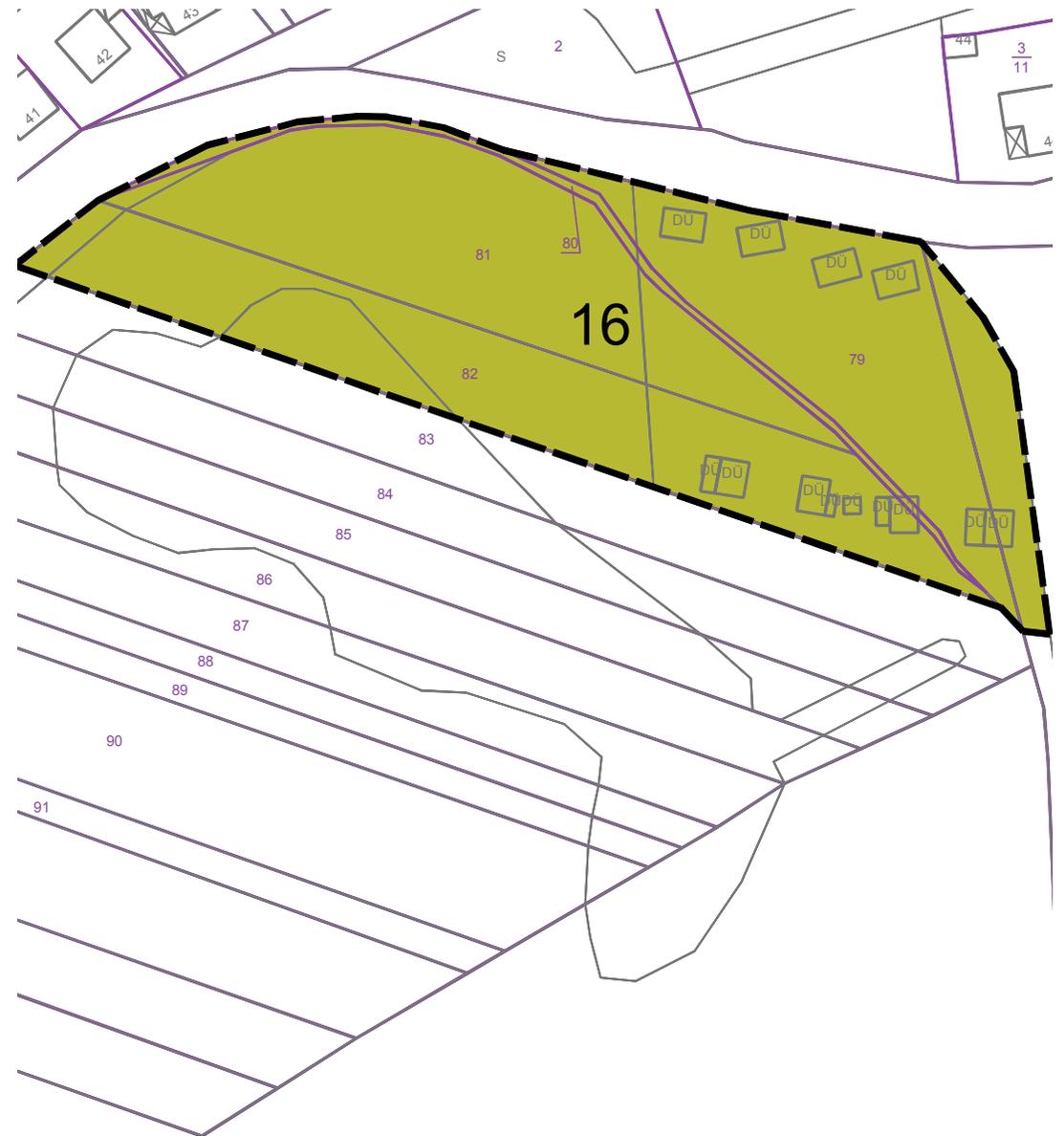


16 Wiesenring e.V.



Stadtteil:	04.01 Nordstadt
Lage:	Flur 52, Flst. 78/1, 79, 80 (Stadt), Flst. 81, 82 (privat)
Gesamtfläche:	3.305m ² (davon 2.171m ² Stadt)
Anzahl Parzellen:	8
Parzellengröße:	330 m ²
Leerstandsquote:	0%
Eigentümer:	Stadt Parchim, privat
Regionalverband:	ja
Zufahrt über:	Wiesenring, Promenadenweg
Erschließung:	2-reihig über Mittelweg
Stellplätze:	vorhanden, unbefestigt, ausgewiesen
Anzahl Zugänge:	2 (aber kein Durchgang möglich)
techn. Ausstattung:	Strom, Wasser (Brunnen)
Schutzgebiete:	keine
F-Plan:	Dauerkleingarten
Lagetyt:	grünflächenbezogen
Umfeld:	Wohnbebauung, Kleingärten, Naturschutzflächen/ Grünflächen
Problematik:	keine
Entwicklung:	Erhalt Kleingärten



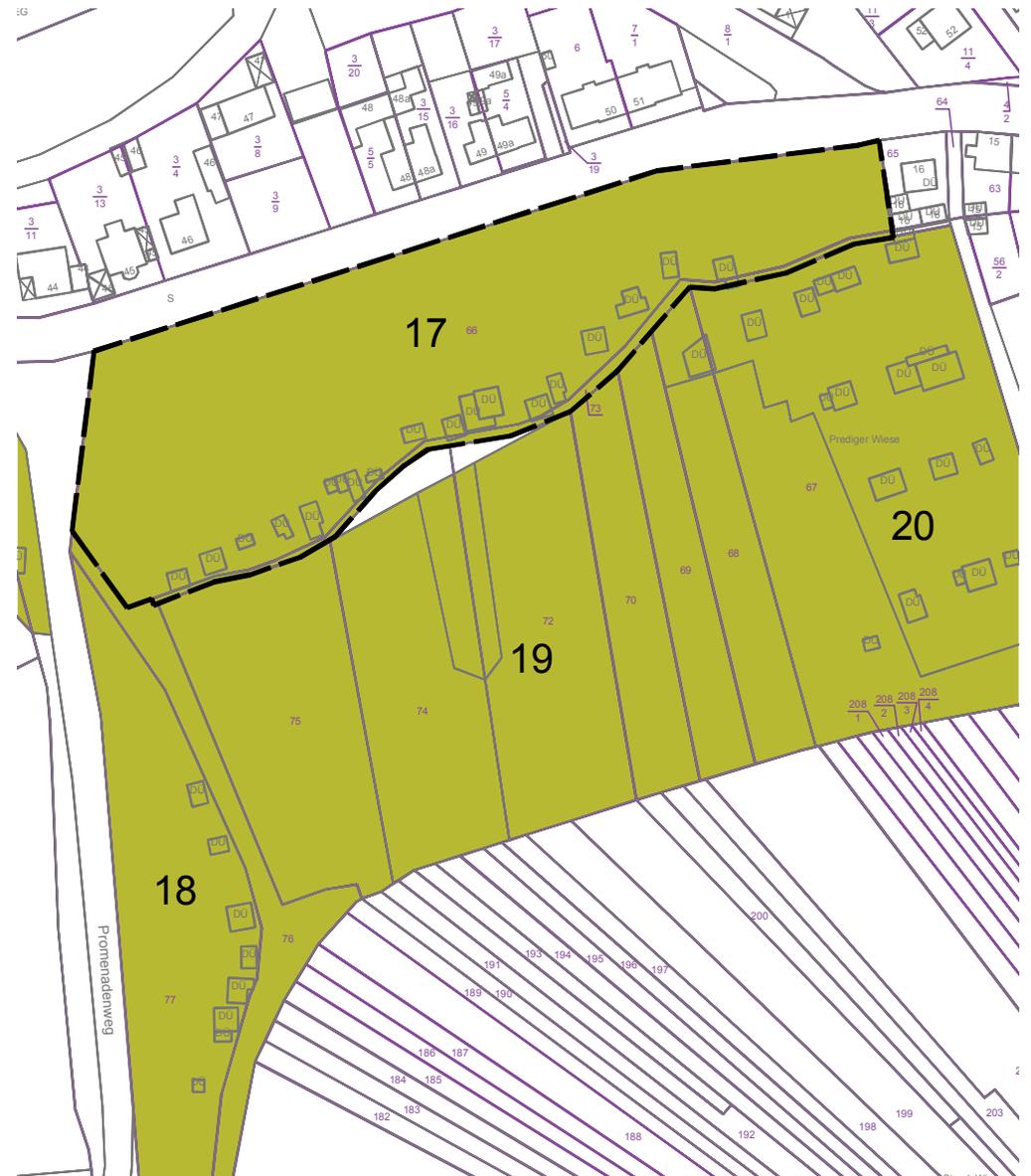


17 Wockerquelle e.V.



Stadtteil:	04.01 Nordstadt
Lage:	Flur 52, Flst. 66,73
Gesamtfläche:	9.038m ²
Anzahl Parzellen:	17
Parzellengröße:	401 m ²
Leerstandsquote:	9%
Eigentümer:	Stadt Parchim
Regionalverband:	ja
Zufahrt über:	Wiesenring, Promenadenweg
Erschließung:	Einzelparzellen von außen
Stellplätze:	vorhanden, unbefestigt, ausgewiesen
Anzahl Zugänge:	nur Einzelzugänge, kein Durchgang
techn Ausstattung:	Strom, Trinkwasser
Schutzgebiete:	keine
F-Plan:	Dauerkleingarten
Lagetyt:	grünflächenbezogen
Umfeld:	Wohnbebauung, Kleingärten, Naturschutzflächen/ Grünflächen
Problematik:	keine
Entwicklung:	optionaler Erhalt Kleingärten in Abhängigkeit vom Leerstand



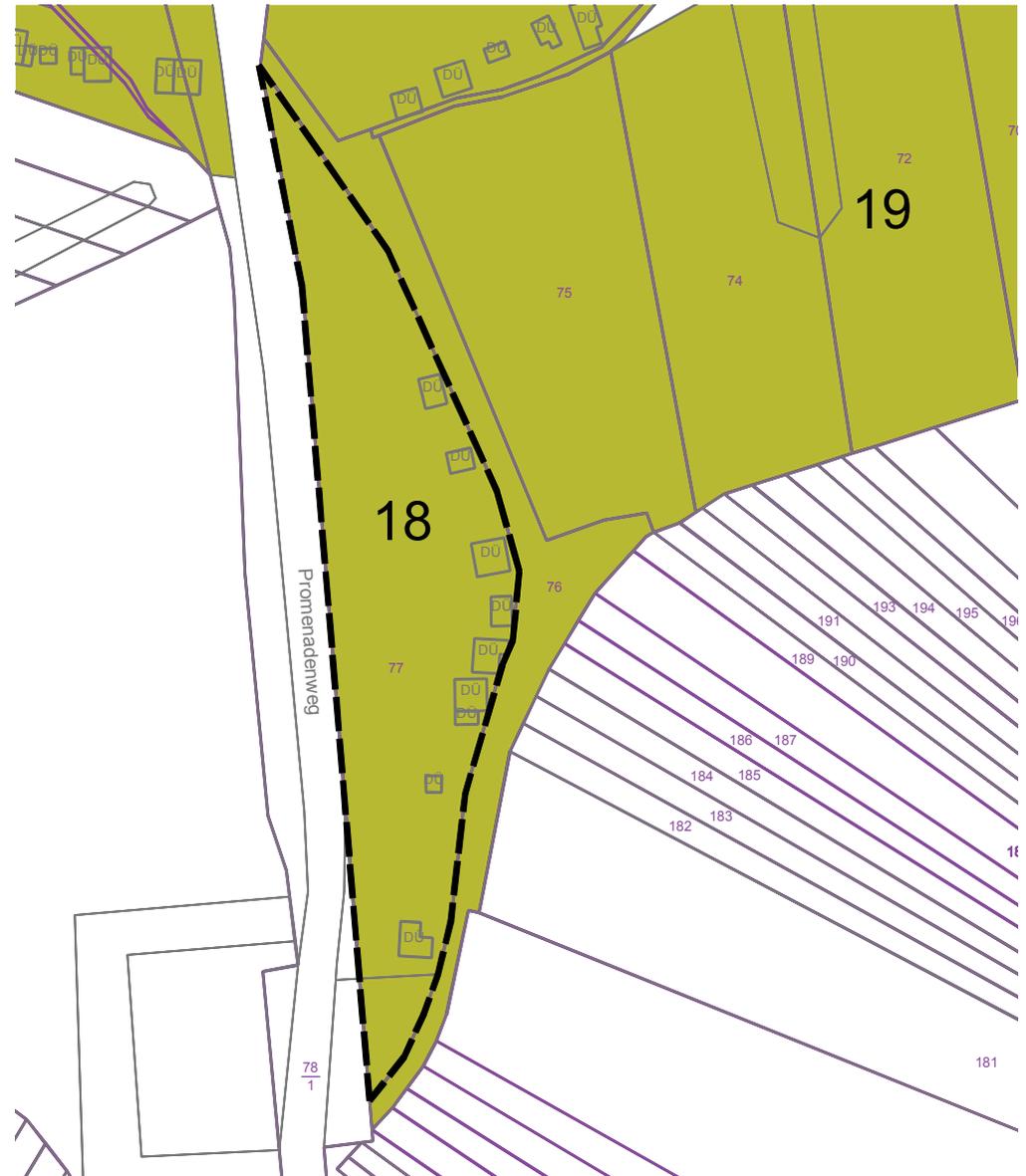


18 Wiesengang e.V.



Stadtteil:	04.01 Nordstadt
Lage:	Flur 52, Flst.77
Gesamtfläche:	3.989m ²
Anzahl Parzellen:	7
Parzellengröße:	455 m ²
Leerstandsquote:	0%
Eigentümer:	Stadt Parchim
Regionalverband:	ja
Zufahrt über:	Wiesening, Promenadenweg
Erschließung:	Einzelparzellen von außen
Stellplätze:	vorhanden, unbefestigt, ausgewiesen
Anzahl Zugänge:	keine, nur Einzelzugänge
techn. Ausstattung:	Strom, Wasser
Schutzgebiete:	keine
F-Plan:	Dauerkleingarten
Lagetyt:	grünflächenorientiert
Umfeld:	Kleingärten, Naturschutzflächen/ Grünflächen
Problematik:	keine
Entwicklung:	Erhalt Kleingärten





19 Neuen Mauerstraße/ Wiesengang



Stadtteil: 04.01 Nordstadt
 Lage: Flur 52, Flst. 68-70, 72, 74-76
 Gesamtfläche: 22.034m² (davon 14.034m² Stadt)
 Anzahl Parzellen: keine Angabe
 Leerstandsquote: keine Angabe
 Eigentümer: Stadt Parchim, privat
 Regionalverband: nein

Zufahrt über: Wiesenring, unbefestigten Stichweg
 Erschließung: über Nachbaranlage 20
 Stellplätze: nein
 Anzahl Zugänge: keine Abgrenzung, Wegstruktur vorh
 techn. Ausstattung: keine Angaben
 Schutzgebiete: Biotop Nr. 09000
 F-Plan: Grünfläche
 Lagetyp: grünflächenorientiert
 Umfeld: Kleingärten, Naturschutzflächen/ Grünflächen
 Problematik: Zuordnung Kleingartenflächen
 Entwicklung: Aufgabe Nutzung, Biotop





20 Wiesengrund e.V.



Stadtteil:	04.01 Nordstadt
Lage:	Flur 52, Flst. 67
Gesamtfläche:	4.300m ²
Anzahl Parzellen:	13
Parzellengröße:	264 m ²
Leerstandsquote:	0%
Eigentümer:	Stadt Parchim
Regionalverband:	ja
Zufahrt über:	Wiesening, unbefestigter Stichweg
Erschließung:	1-reihig über mehrere Stichwege
Stellplätze:	ja, unbefestigt (8 Stück)
Anzahl Zugänge:	3, jedoch Sackgassen, kein Durchgang
techn. Ausstattung:	Strom, Trinkwasser
Schutzgebiete:	keine
F-Plan:	Dauerkleingarten
Lagetyt:	grünflächenbezogen
Umfeld:	Wohnbebauung Einzelhäuser, Kleingärten, Naturschutzflächen/ Grünflächen
Problematik:	keine
Entwicklung:	Erhalt Kleingärten



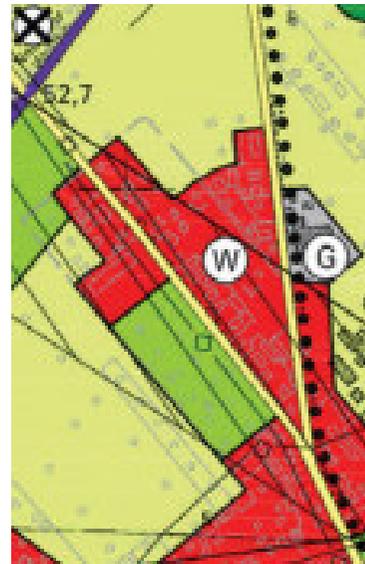


21 Schweriner Chaussee



Stadtteil: 04.01 Nordstadt
 Lage: Flur 53, Flst. 80/3 und 81/4
 Gesamtfläche: 13.368m²
 Anzahl Parzellen: Nutzung aufgehoben
 Leerstandsquote: 100%
 Eigentümer: privat
 Regionalverband: -

Zufahrt über: Schweriner Chaussee
 Erschließung: Nicht mehr erkennbar
 techn. Ausstattung: keine Angaben
 Schutzgebiete: keine
 F-Plan: Grünfläche
 Umfeld: Wohnbebauung Einzelhäuser, Flächen Landwirtschaft
 Problematik: Funktionswechsel, Herstellung Baurecht
 Entwicklung: Ziel Eigentümer ist Wohnbebauung,
 Aufstellung B-Plan beabsichtigt



22 Am Gesundheitsberg



Stadtteil: 04.01 Nordstadt
 Lage: Flur 53,, Flst. 144/9
 Gesamtfläche: 2.455m²
 Anzahl Parzellen:
 Leerstandsquote: 100% (Nutzung 2002 aufgegeben)
 Eigentümer: privat (Wobau)
 Regionalverband: -

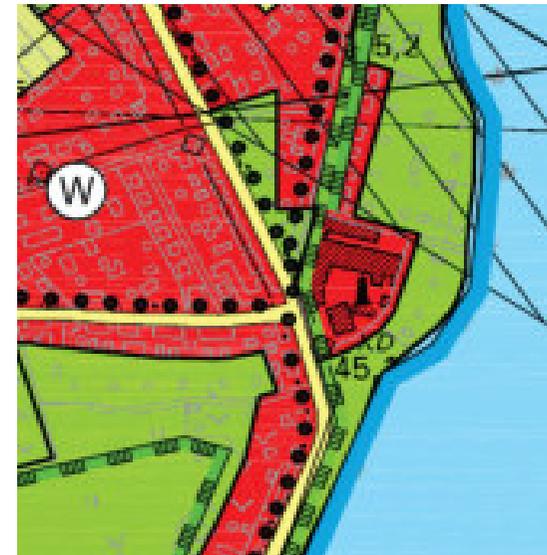
Zufahrt über: Schweriner Chaussee
 Erschließung: Teilfläche als Parkplatz genutzt
 techn. Ausstattung: Strom, Wasser
 Schutzgebiete: keine
 F-Plan: Grünfläche
 Umfeld: Wohnbebauung Einzelhäuser, Parkplatz
 Problematik: Nutzung der verbliebenen Restfläche
 Entwicklung: Grünfläche, Verpachtung an Anlieger

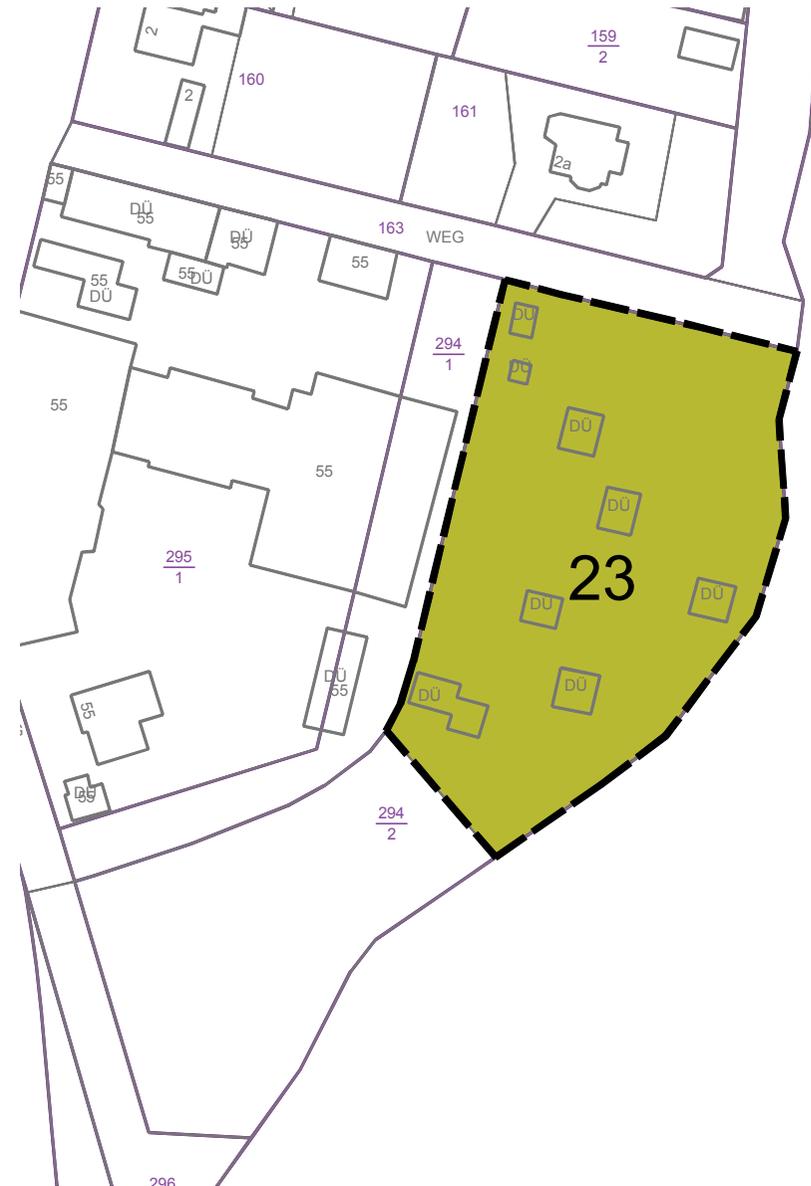


23 Am Wockersee e.V.



Stadtteil:	04.01 Nordstadt
Lage:	Flur 52, Flst. 294/2 (teilweise)
Gesamtfläche:	3.600m ²
Anzahl Parzellen:	8
Parzellengröße:	360 m ²
Leerstandsquote:	0%
Eigentümer:	Stadt Parchim
Regionalverband:	nein
Zufahrt über:	Voigtsdorfer Weg
Erschließung:	einreihig, einzeln von außen
Stellplätze:	nein
Anzahl Zugänge:	2, Einzelzugänge, kein Durchgang
techn. Ausstattung:	Strom, Trinkwasser
Schutzgebiete:	Landschaftsschutzgebiet
F-Plan:	Grünfläche
Lagetyp:	gewässerorientiert
Umfeld:	Wohnbebauung Einzelhäuser, Wockersee
Problematik:	Nutzungsabgrenzung Erholung; Einbeziehung bei Umnutzung Schlachthof
Entwicklung:	Erhalt Kleingärten, Potentialprüfung für Sondergebiet Erholung

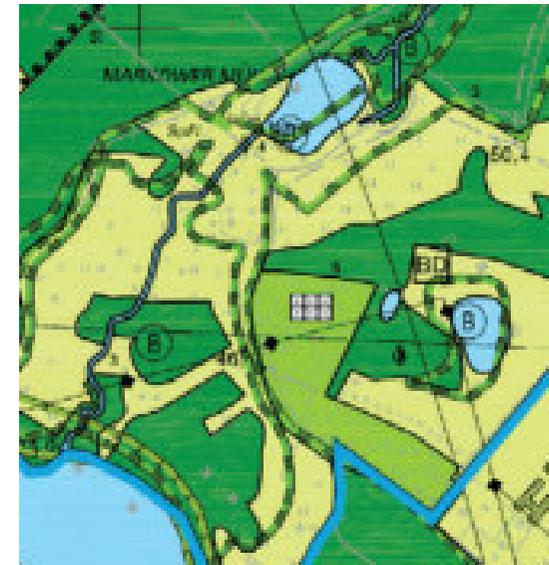


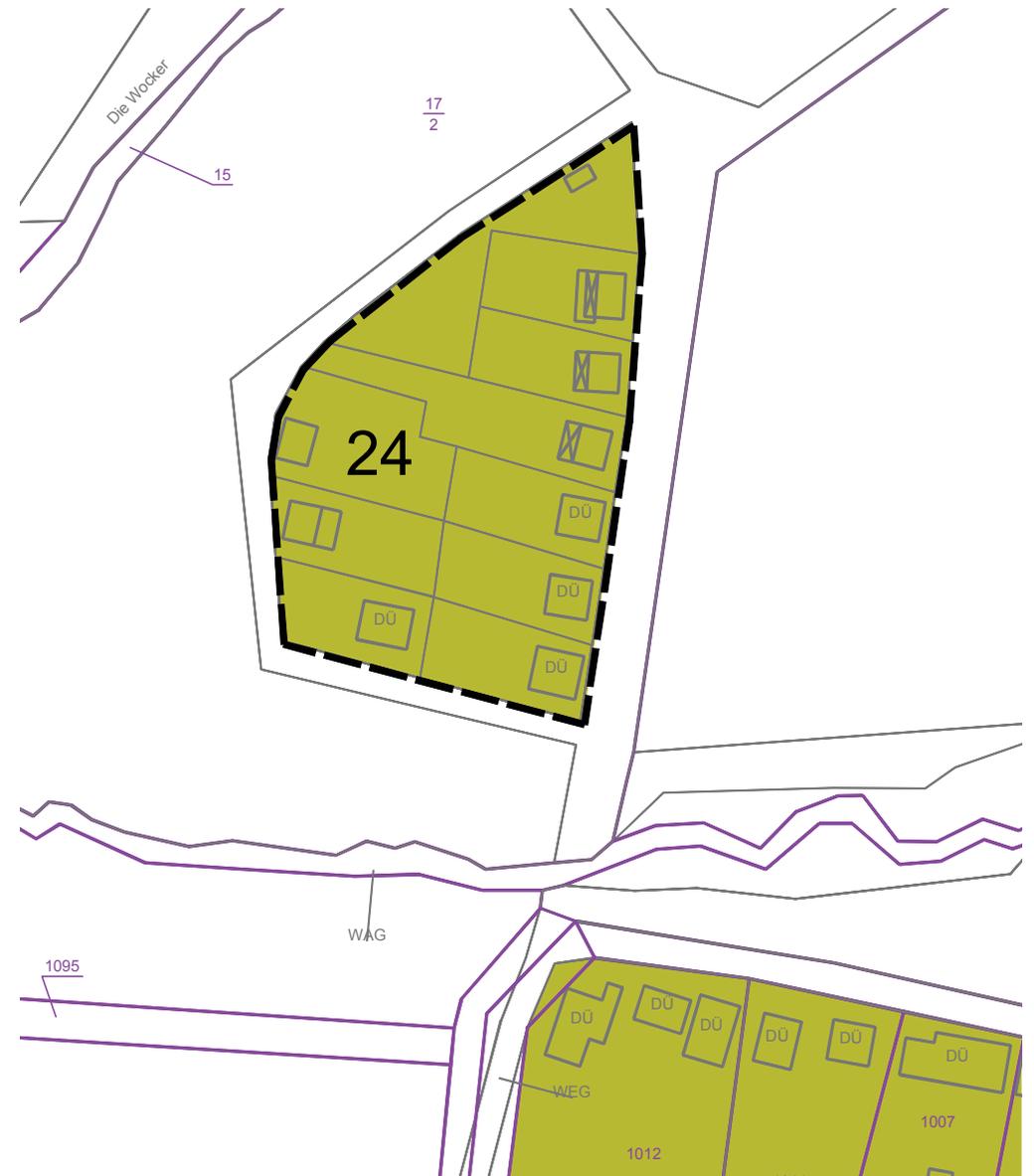


24 Markower Mühle



Stadtteil:	04.02 Eichberg
Lage:	Flur 56, Flst. 17/2
Gesamtfläche:	3.711 m ²
Anzahl Parzellen:	10 (Angabe RGV 4)
Parzellengröße:	297 m ²
Leerstandsquote:	0%
Eigentümer:	Stadt Parchim
Regionalverband:	ja
Zufahrt über:	Voigtsdorfer Weg
Erschließung:	einreihig, einzeln von außen
Stellplätze:	nein
Anzahl Zugänge:	nur einzeln von außen, umlaufender Fußweg, unbefestigt
techn. Ausstattung:	Strom, Wasser
Schutzgebiete:	Landschaftsschutzgebiet
F-Plan:	Landwirtschaftliche Fläche
Umfeld:	Ackerflächen, Wald, Kleingartenflächen
Problematik:	Nutzungsabgrenzung Erholung; Erholungsgärten gemäß Pachtvertrag,
Entwicklung:	Erhalt Kleingärten, Potentialprüfung Sondergebiet Erholung





25 Wockertal e.V.



Stadtteil:	04.02 Eichberg
Lage:	Flur 1, Flst. 990-992, 995, 996, 998, 1000-1012
Gesamtfläche:	14.500m ²
Anzahl Parzellen:	30 (32 gem. RVG)
Parzellengröße:	386 m ²
Leerstandsquote:	<5%
Eigentümer:	Stadt Parchim, privat
Regionalverband:	ja
Zufahrt über:	Am Eichberg
Erschließung:	gesamt 4 Reihen, einzeln von außen und 2 Reihen von Mittelweg
Stellplätze:	nein
Anzahl Zugänge:	2 als Durchgang, einzeln von außen
techn. Ausstattung:	Strom, Wasser
Schutzgebiete:	keine
F-Plan:	Dauerkleingarten
lagetyp:	naherholungsorientiert
Umfeld:	Ackerflächen, Wald, Kleingärten
Problematik:	Nutzungsabgrenzung Erholung
Entwicklung:	Erhalt Kleingärten, Potentialprüfung Sondergebiet Erholung

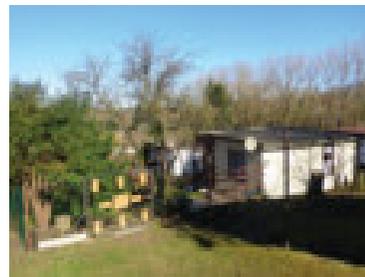




26 Seeblick e.V.



Stadtteil:	04.02 Eichberg
Lage:	Flur 1, Flst. 959-998
Gesamtfläche:	21.800m ²
Anzahl Parzellen:	35
Parzellengröße:	498 m ²
Leerstandsquote:	<5%
Eigentümer:	Stadt Parchim
Regionalverband:	nein
Zufahrt über:	Am Eichberg
Erschließung:	2 Reihen, einzeln von außen
Stellplätze:	keine
Anzahl Zugänge:	einzeln von außen, kein Durchgang
techn. Ausstattung:	Strom, Wasser
Schutzgebiete:	keine
F-Plan:	Landwirtschaftliche Fläche
Lagetyt:	gewässerorientiert
Umfeld:	Ackerflächen, Wald, Kleingartenflächen
Problematik:	Nutzungsabgrenzung Erholung
Entwicklung:	Erhalt Kleingärten, Potentialprüfung Sondergebiet Erholung





27 Am Kamp e.V.



Stadtteil: 04.02 Eichberg
 Lage: Flur 9, Flst. 14/3 und 14/4, Flur 10, Flst. 5, 7, 55, 56/2
 Gesamtfläche: 48.519m²
 Anzahl Parzellen: 107 (111 RGV)
 Parzellengröße: 362 m²
 Leerstandsquote: 0% (9% KGV - 9 Parzellen)
 Eigentümer: Stadt Parchim, Kirche
 Regionalverband: ja

Zufahrt über: Am Kamp
 Erschließung: mehrreihig mit Stichwegen
 Stellplätze: keine
 Anzahl Zugänge: 2 Hauptzugänge; 4 untergeordnete
 techn. Ausstattung: Strom, Trinkwasser
 Schutzgebiete: Trinkwasserschutzzone GWIII, GW IV
 F-Plan: Dauerkleingarten
 Lagetyp: gewässerorientiert
 Umfeld: Friedhof, Krankenhaus, Kleingärten, Wohnbebauung
 Problematik: -
 Entwicklung: Erhalt Kleingärten

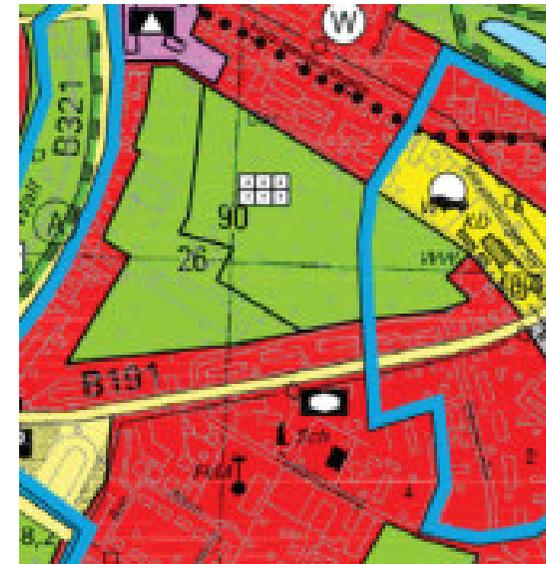




28 Am Wasserturm



Stadtteil:	04.06 Oststadt
Lage:	Flur 11, Flst.
Gesamtfläche:	45.000m ² (gaia-Abfrage 97.500m ²)
Anzahl Parzellen:	keine Angabe
Leerstandsquote:	>5% (geschätzt)
Eigentümer:	diverse Einzeleigentümer
Regionalverband:	nein
Zufahrt über:	Am Wasserturm
Erschließung:	einzel von außen, wenige Stichwege
Stellplätze:	nur individuell auf den Parzellen
Anzahl Zugänge:	einzel von außen, kein Durchgang
techn. Ausstattung:	k.A. Strom
Schutzgebiete:	Trinkwasserschutzzone GW II, GW III
F-Plan:	Dauerkleingarten
Lagetyt:	wohnungsbezogen
Umfeld:	Wohnbebauung Einzelhäuser und Wohnblocks, Wasserwerk, Schule
Problematik:	planungsrechtlicher Zugriff, Ordnung, Orientierung, Durchgang, Einsicht
Entwicklung:	optionaler Erhalt Kleingärten, Neuordnung





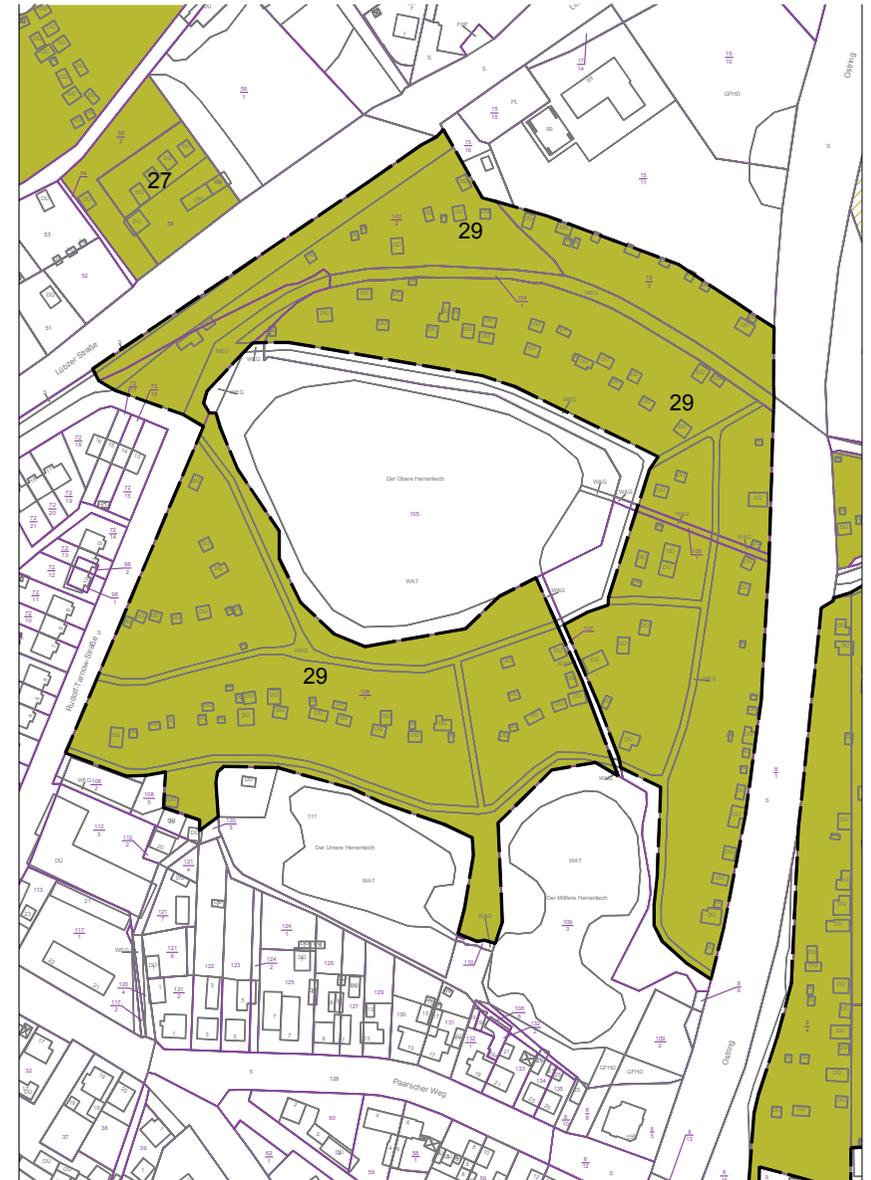
29 Herrenteiche e.V.



Stadtteil: 04.02 Eichberg
 Lage: Siedlungsrand
 Gesamtfläche: 54.698m² (ohne Wasserfläche)
 Anzahl Parzellen: 106
 Parzellengröße: 412 m²
 Leerstandsquote: 9% (8% KGV)
 Eigentümer: Stadt Parchim
 Regionalverband: ja

Zufahrt über: Rudolf-Tarnow-Straße
 Erschließung: meist 2-reihig über Stichwege
 Stellplätze: ja, unbefestigt am Vereinshaus
 techn. Ausstattung: Strom, Wasser
 besondere Ausstattung: Vereinshaus
 Schutzgebiete: Trinkwasserschutzzone GW III
 F-Plan: Dauerkleingarten
 Lagetyp: naherholungsorientiert
 Umfeld: Wohnbebauung, Bundesstraße, Kleingärten, Grünflächen
 Problematik: Biotopschutz, Lärmbelastung durch B 191
 Entwicklung: Erhalt Kleingärten



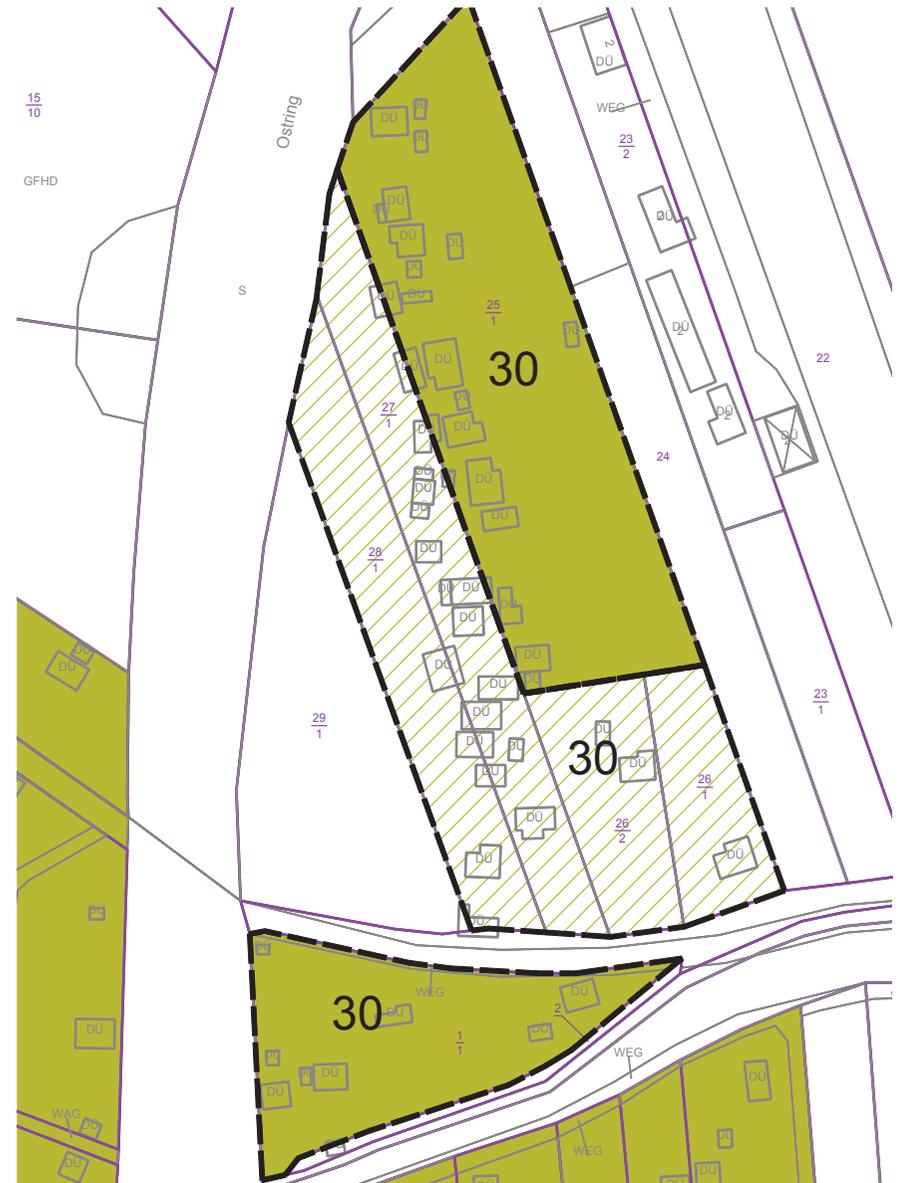


30 Pingelshöhe



Stadtteil:	04.02 Eichberg
Lage:	Flur 8 Flst. 1/a, Flur 9 Flst. 25/1
Gesamtfläche:	7.224m ²
Anzahl Parzellen:	16
Parzellengröße:	361 m ²
Leerstandsquote:	>30%
Eigentümer:	Stadt Parchim
Regionalverband:	nein
Zufahrt über:	B 191 (Ostring)
Erschließung:	zwei Teilflächen, einzeln von außen
Stellplätze:	keine
Anzahl Zugänge:	einzeln von außen, kein Durchgang
techn. Ausstattung:	Strom, Wasser
Schutzgebiete:	Trinkwasserschutzzone GW III
F-Plan:	Dauerkleingarten
Lagetyt:	lageneutral
Umfeld:	Bundesstraße, Kleingärten, Landwirtschaftsflächen
Problematik:	Leerstand, Brache in einer Teilfläche, fehlende Nutzungsperspektive
Entwicklung:	Abräumung der ungenutzten Fläche, langfristig Aufgabe Kleingärten, Berücksichtigung Landschaftsplan





31a Am Hungerbach e.V.



Stadtteil:	04.02 Eichberg
Lage:	Flur 8, Flst. 13-16
Gesamtfläche:	22.672m ²
Anzahl Parzellen:	59
Parzellengröße:	288 m ²
Leerstandsquote:	ca. 20%
Eigentümer:	Stadt Parchim
Regionalverband:	ja
Zufahrt über:	B 191 (Ostring) und Paarscher Weg
Erschließung:	einzel von außen und 2-reihig über einen Stichweg
Stellplätze:	ja, unbefestigt, nicht ausgewiesen
Anzahl Zugänge:	2
techn. Ausstattung:	Strom, Wasser
Schutzgebiete:	Trinkwasserschutzzone GW III
F-Plan:	Dauerkleingärten
Lagetyt:	lageneutral
Umfeld:	Bundesstraße, Kleingärten, Wohnbebauung Einzelhäuser
Problematik:	Leerstand, Abgrenzung zu benachbarten Kleingärten
Entwicklung:	Erhalt Kleingärten, optionaler Teilrückbau für Bebauung am Paarscher Weg



31b Am Hungerbach (private Flächen)

Stadtteil:	04.02 Eichberg
Lage:	Flur 8, Flst. 9/4, 10/3, 11 und 12
Gesamtfläche:	ca. 18.600m ²
Anzahl Parzellen:	ca. 55
Parzellengröße:	ca. 275 m ²
Leerstandsquote:	ca. 20%
Eigentümer:	private Eigentümer
Regionalverband:	nein
Zufahrt über:	B 191 (Ostring)
Erschließung:	einzel von außen und 2-reihig über einen Stichweg
Stellplätze:	ja, unbefestigt, nicht ausgewiesen
Anzahl Zugänge:	2
techn. Ausstattung:	Strom, Wasser
Schutzgebiete:	Trinkwasserschutzzone GW III
F-Plan:	Dauerkleingarten
Lagetyt:	lageneutral
Umfeld:	Bundesstraße, Kleingärten, Wohnbebauung Einzelhäuser
Problematik:	Leerstand, gemischte Eigentumsverhältnisse, Lärmbeeinträchtigung durch Bundesstraße
Entwicklung:	Erhalt Kleingärten, optionaler Teilrückbau für Lärmschutz oder Abstandsflächen zur Bundesstraße

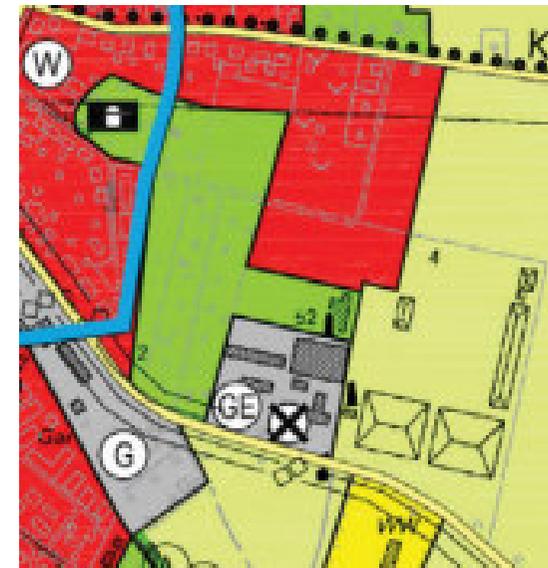


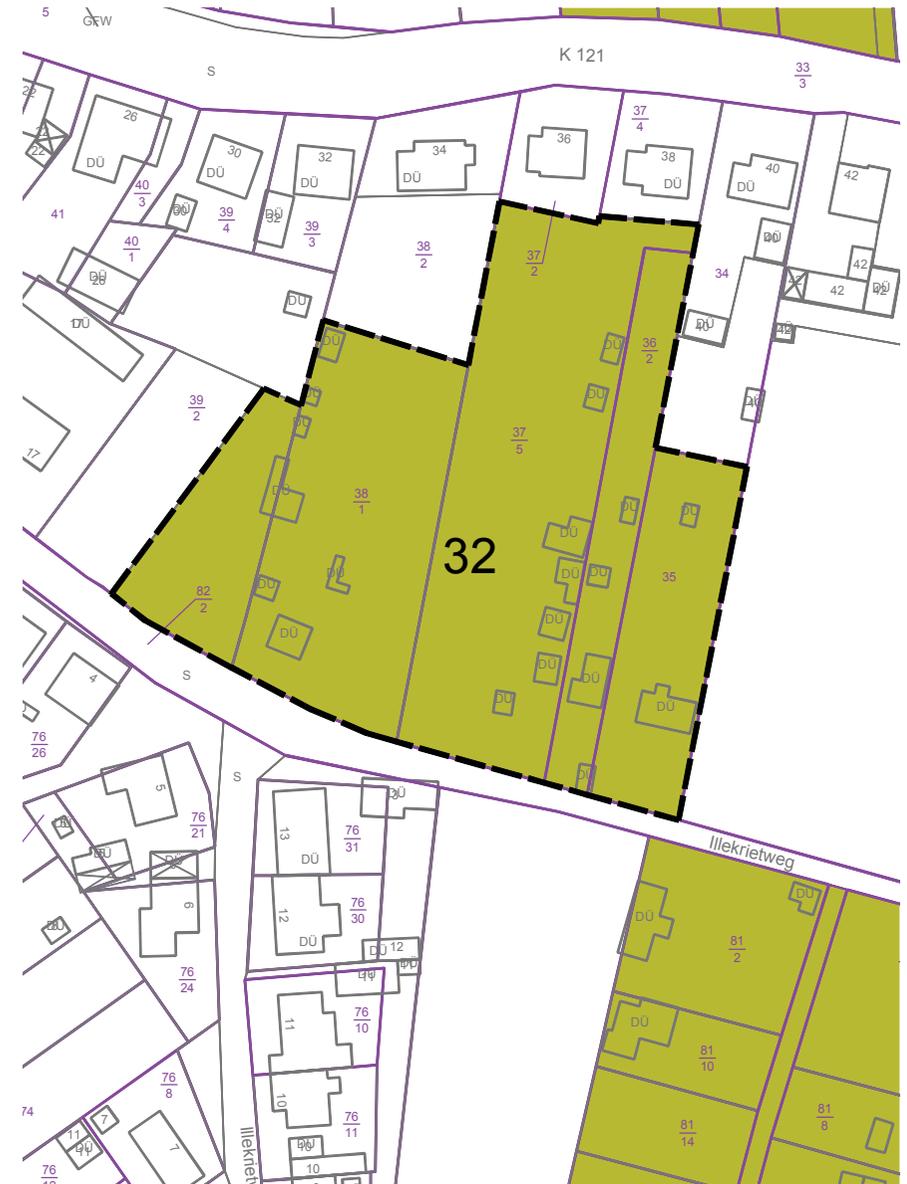
32 Illekrietweg



Stadtteil: 04.02 Eichberg
 Lage: Flur 8, Flst. 35, 36/2, 37/5, 38/1, 39/2
 Gesamtfläche: 13.000m²
 Anzahl Parzellen: keine Angabe, ca. 20
 Leerstandsquote: ca. 10%
 Eigentümer: -
 Regionalverband: nein

Zufahrt über: Illekrietweg
 Erschließung: 2-reihig über Stichweg
 Stellplätze: keine
 Anzahl Zugänge: 1
 techn. Ausstattung: keine Angaben
 Schutzgebiete: Trinkwasserschutzzone GWII, GWIII
 F-Plan: Dauerkleingarten
 Lagetyp: wohnungsbezogen
 Umfeld: Wohnbebauung, Spielplatz, Wiesenfläche
 Problematik: Leerstand, Kleintierhaltung
 Entwicklung: Prüfung einer Abrundungssatzung Wohnbebauung



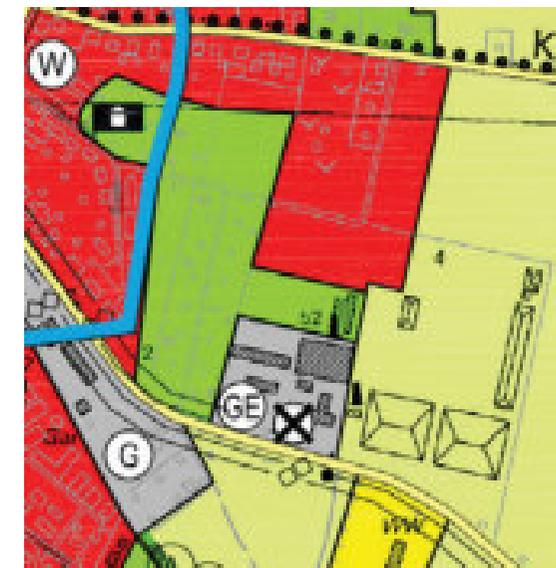


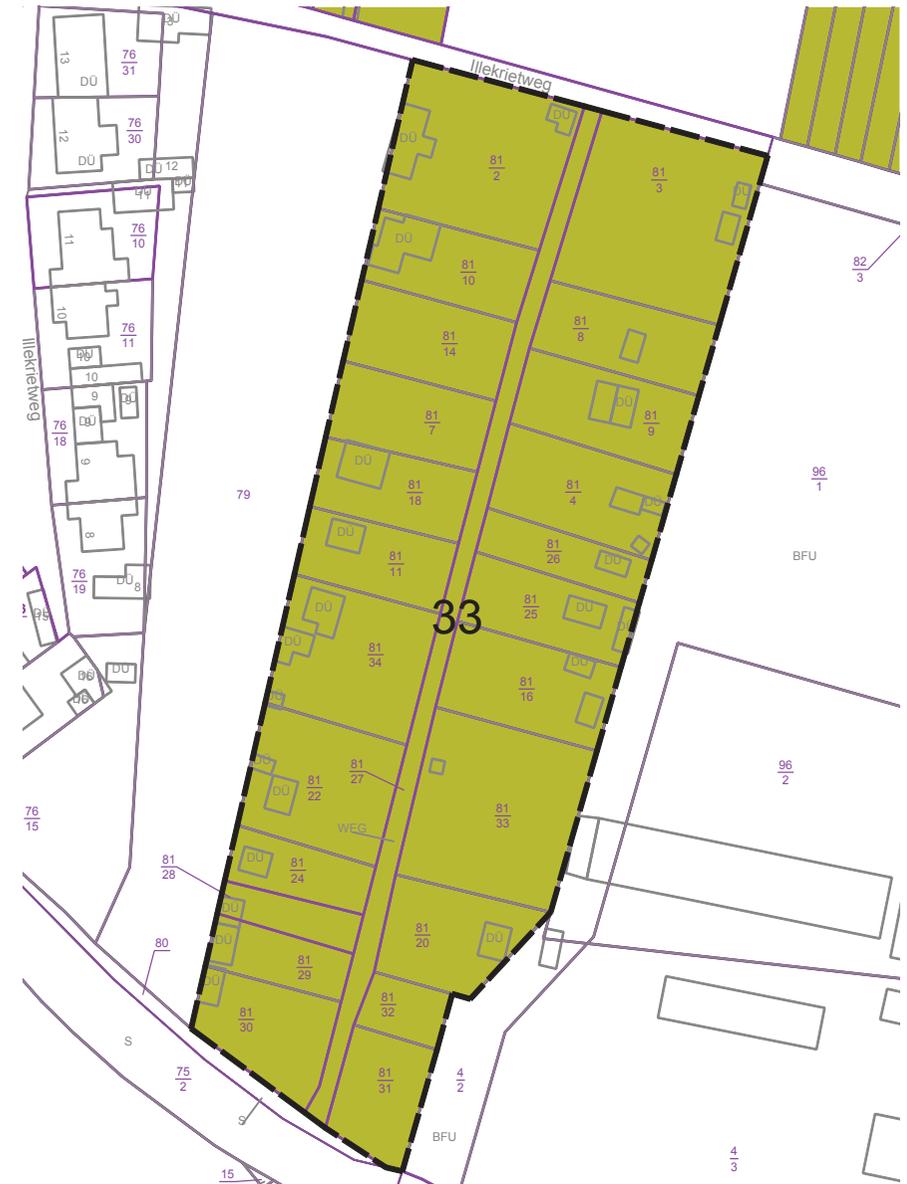
33 Meyenburger Straße, Illekrietweg



Stadtteil: 04.02 Eichberg
 Lage: Flur 8, Flst. 81/2 bis 81/33
 Gesamtfläche: 12.000m²
 Anzahl Parzellen: 22
 Parzellengröße: 436 m²
 Leerstandsquote: ca. 10%
 Eigentümer: privat
 Regionalverband: nein

Zufahrt über: Illekrietweg
 Erschließung: 2-reihig über Mittelweg
 Stellplätze: nein
 Anzahl Zugänge: 2, Durchgang möglich
 techn. Ausstattung: keine Angabe
 Schutzgebiete: Trinkwasserschutzzone GW II
 F-Plan: Dauerkleingarten
 Lagetyp: lageneutral
 Umfeld: Kleingärten, Gewerbe, Wohnbebauung Einzelhäuser
 Problematik: Bebauung östlich geplant
 Entwicklung: Erhalt Kleingärten

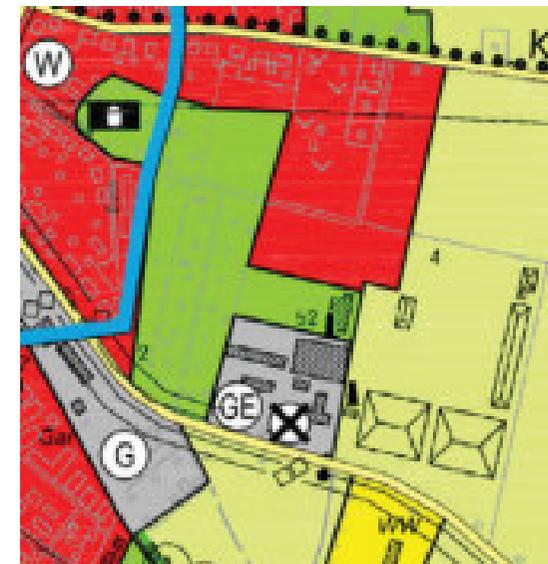




34 Illekrietweg/ Paarscher Weg



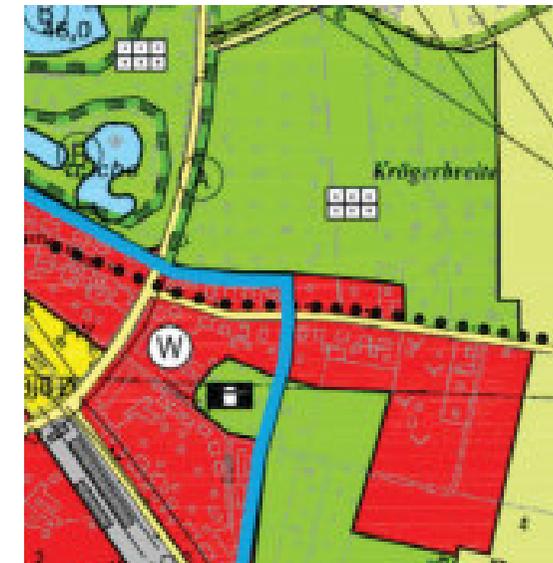
Stadtteil:	04.02 Eichberg
Lage:	Flur 8, Flst. 31/8 bis 31/14
Gesamtfläche:	12.500m ²
Anzahl Parzellen:	ca. 10
Leerstandsquote:	< 5%
Eigentümer:	privat
Regionalverband:	nein
Zufahrt über:	Illekrietweg
Erschließung:	einzelv vom Illekrietweg
Stellplätze:	keine
Anzahl Zugäng:	nur einzeln von außen
techn. Ausstattung:	keine Angaben
Schutzgebiete:	Trinkwasserschutzzone GW III
F-Plan:	Wohnen
Lagetyt:	lageneutral
Umfeld:	Wohnbebauung Einzelhäuser, Landwirtschaftliche Fläche, Gewerbe
Problematik:	Leerstand, Planungsrecht, geplante Bebauung B-Plan Nr. 8
Entwicklung:	Prüfung Erweiterung Bebauung



35 Krögerbreite e.V.



Stadtteil:	04.02 Eichberg
Lage:	Flur 8, Flst. 20/8 und 21
Gesamtfläche:	39.968m ² (44.700 gaia)
Anzahl Parzellen:	102
Parzellengröße:	313 m ²
Leerstandsquote:	ca. 15%
Eigentümer:	Stadt Parchim
Regionalverband:	nein
Zufahrt über:	Paarscher Weg
Erschließung:	2-reihig über Stichwege/ Hauptweg
Stellplätze:	keine
Anzahl Zugänge:	2, Durchgang möglich
techn. Ausstattung:	keine Angaben
besondere Ausstattung:	Dixie, Gemeinschaftsfläche
Schutzgebiete:	Trinkwasserschutzzone, GW III
F-Plan:	Dauerkleingarten
Lagetyt:	näherholungsbezogen
Umfeld:	Kleingärten, Landwirtschaft, Wohnbebauung Einzelhäuser
Problematik:	Leerstand, geringe Entwicklungsoptionen
Entwicklung:	optionaler Erhalt, Teilrückbau oder langfristiger Rückbau

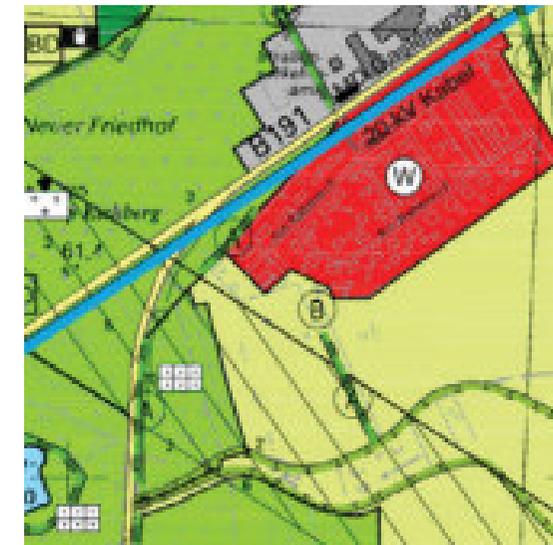


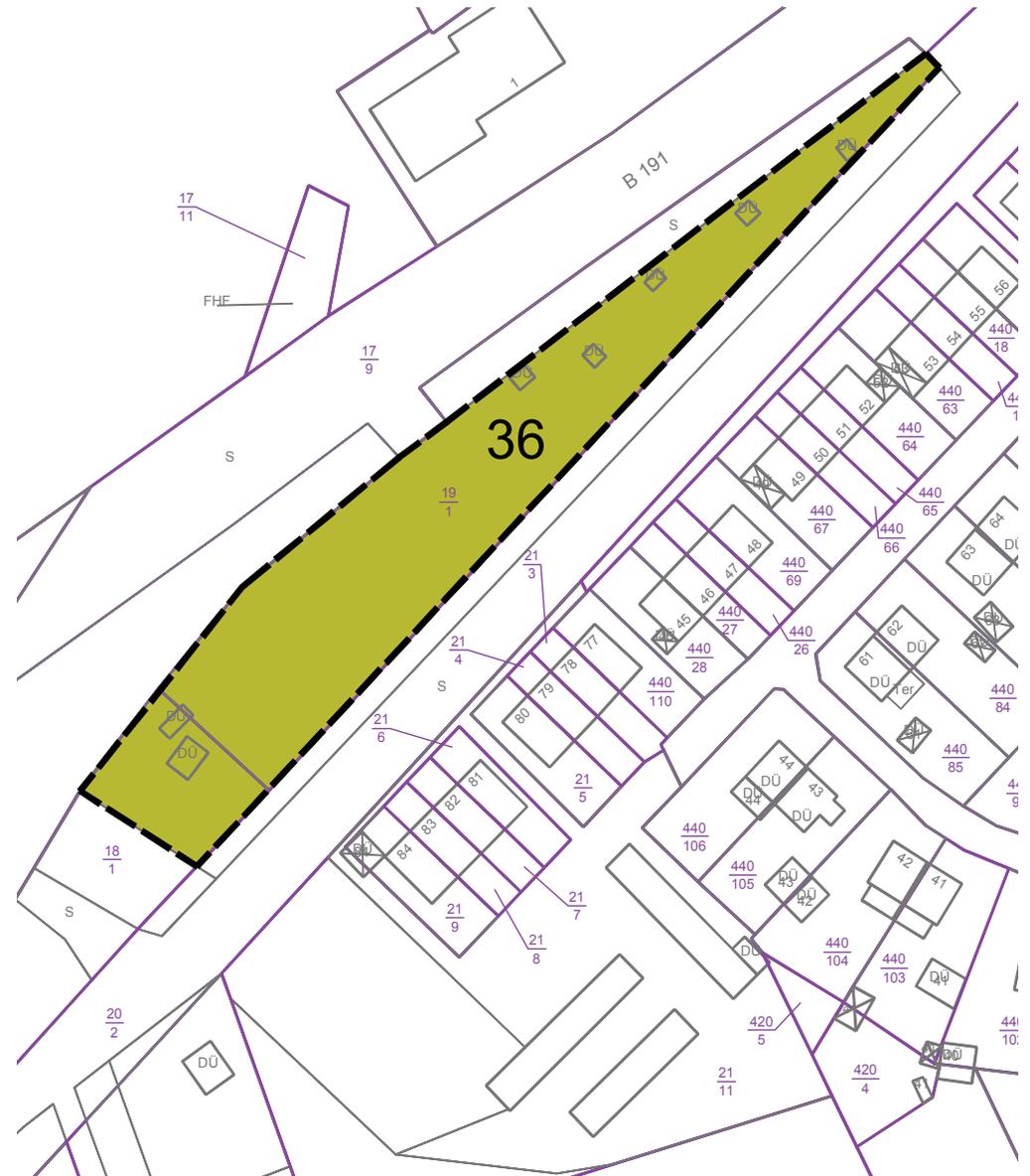


36 Rabensoll



Stadtteil:	04.02 Eichberg
Lage:	Flur 9, Flst. 19/1, 18/1, 20/2
Gesamtfläche:	3.156m ²
Anzahl Parzellen:	9
Leerstandsquote:	<5% (Schätzung)
Eigentümer:	privat
Regionalverband:	nein
Zufahrt über:	B 191/ Am Rabensoll
Erschließung:	über unbefestigten Weg als einzelne Zugänge
Stellplätze:	teilweise auf der Parzelle
Anzahl Zugänge:	nur Einzelzugänge
techn. Ausstattung:	keine Angaben
Schutzgebiete:	Trinkwasserschutzzone GW III
F-Plan:	Grünfläche
Lagertyp:	lageneutral
Umfeld:	Kleingärten, Friedhof, Bundesstraße, Wohnbebauung Einzelhäuser
Problematik:	Nutzung (Holzlager, Bootsstellplatz, Kleintierhaltung), Lärmbelastung B191
Entwicklung:	Nutzung als Gartenland durch die gegenüberliegenden Reihenhäuser

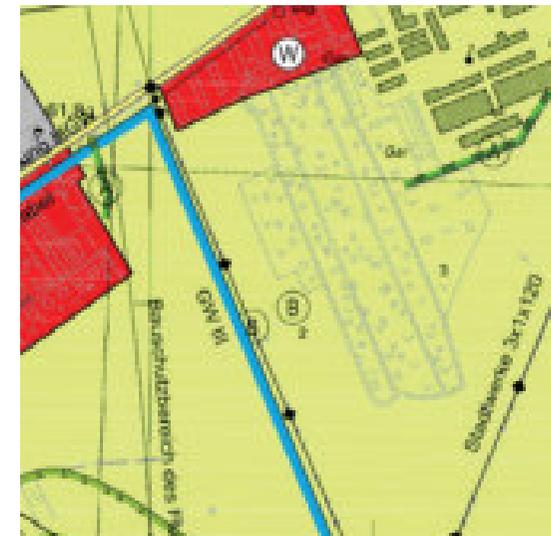




37 VE Gut



Stadtteil:	04.02 Eichberg
Lage:	Flur 1, Flst. 473-485 (tw)
Gesamtfläche:	ca. 80.000m ²
Anzahl Parzellen:	k.A.
Leerstandsquote:	ca. 5% (Schätzung)
Eigentümer:	privat
Regionalverband:	nein
Zufahrt über:	B 191 (Lübzer Straße)
Erschließung:	2-reihig über 2 Mittelwege
Stellplätze:	für Wohngebiet
Anzahl Zugänge:	2, Durchgang möglich
techn. Ausstattung:	keine Angaben
Schutzgebiete:	Trinkwasserschutzzone GW IV
F-Plan:	Landwirtschaftliche Fläche
Lagetyt:	betriebsbezogen, wohnungsbezogen
Umfeld:	Landwirtschaftliche Produktion, Wohnbebauung Wohnblöcke
Problematik:	Kleintierhaltung, Planungsrechtliche Ordnung
Entwicklung:	Erhalt Kleingärtenflächen, langfristig Prüfung Teilrückbau südl. Flächen, Umnutzung zu Produktions-/ Agrarflächen, Abstimmung mit Eigentümer



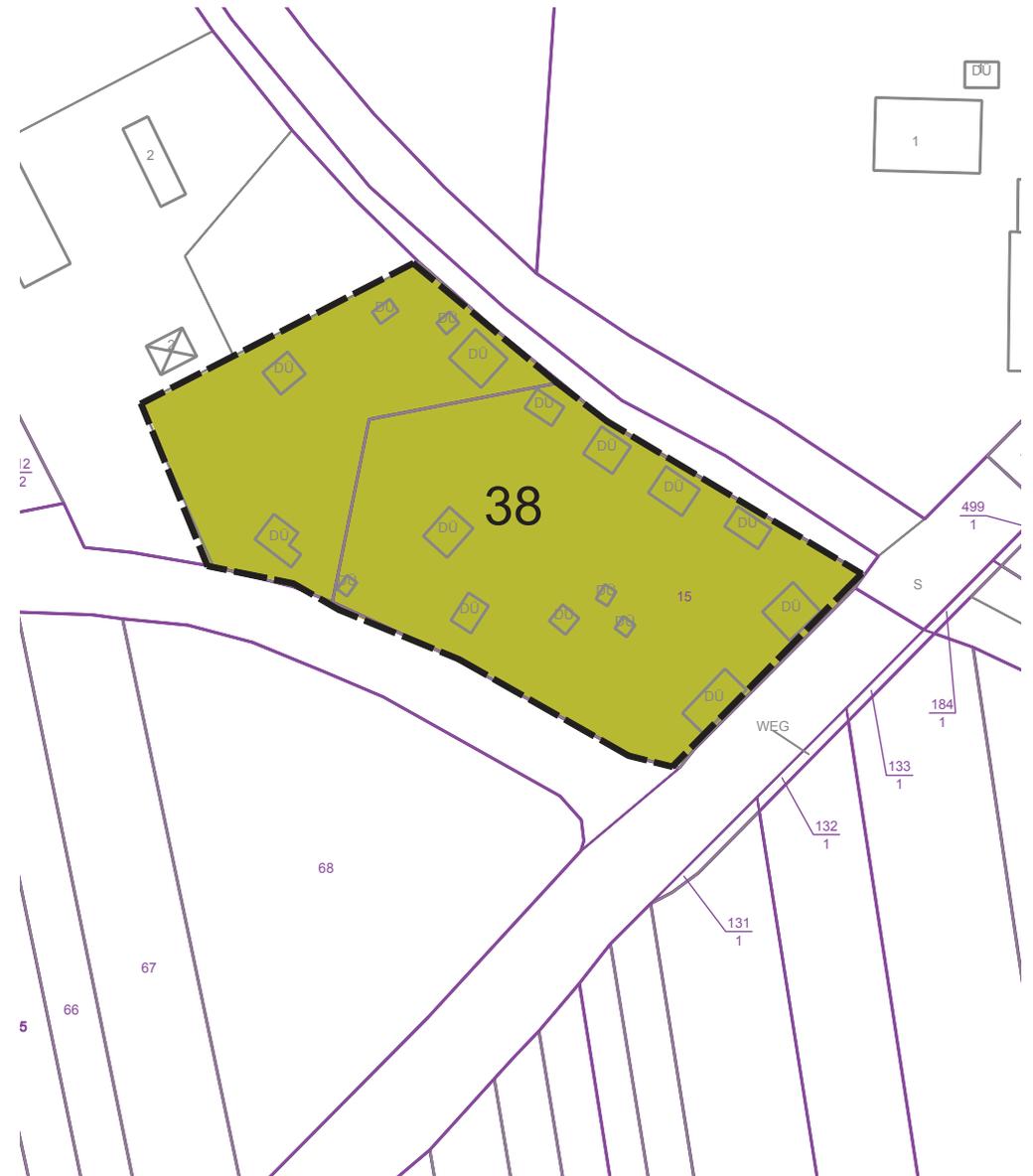


38 Sonneneck e.V.



Stadtteil:	04.07 Weststadt
Lage:	Flur 41, Flst. 14 tw, 15
Gesamtfläche:	4.000m ²
Anzahl Parzellen:	11
Parzellengröße:	290 m ²
Leerstandsquote:	27% (3/11)
Eigentümer:	Stadt Parchim, privat
Regionalverband:	ja
Zufahrt über:	Ziegendorfer Chaussee, Vitingshof
Erschließung:	als Einzelparzellen von außen
Stellplätze:	nein
Anzahl Zugänge:	nur von außen, kein Durchgang
techn. Ausstattung:	Strom, Wasser
Schutzgebiete:	keine
F-Plan:	Landwirtschaftliche Fläche
Anlagentyp:	lageneutral
Umfeld:	Landwirtschaftliche Fläche, Gewerbe, Kleingärten
Problematik:	Lage Trasse geplante Westumfahrung
Entwicklung:	temporäre Nutzung Kleingärten, langfristig Umnutzung zur Pufferzone Großgewerbe/ Ausgleichsflächen

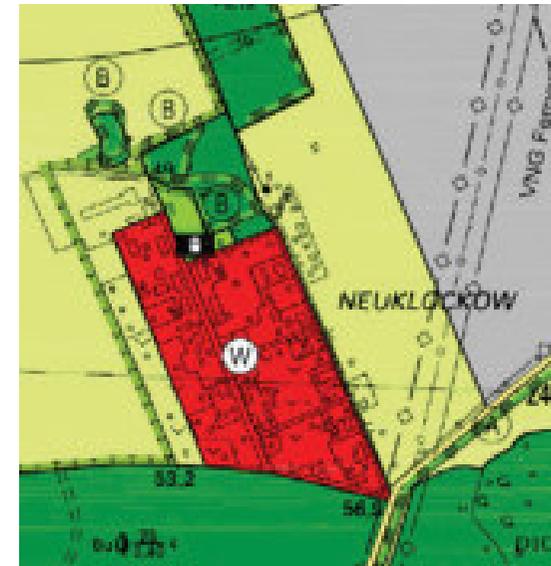


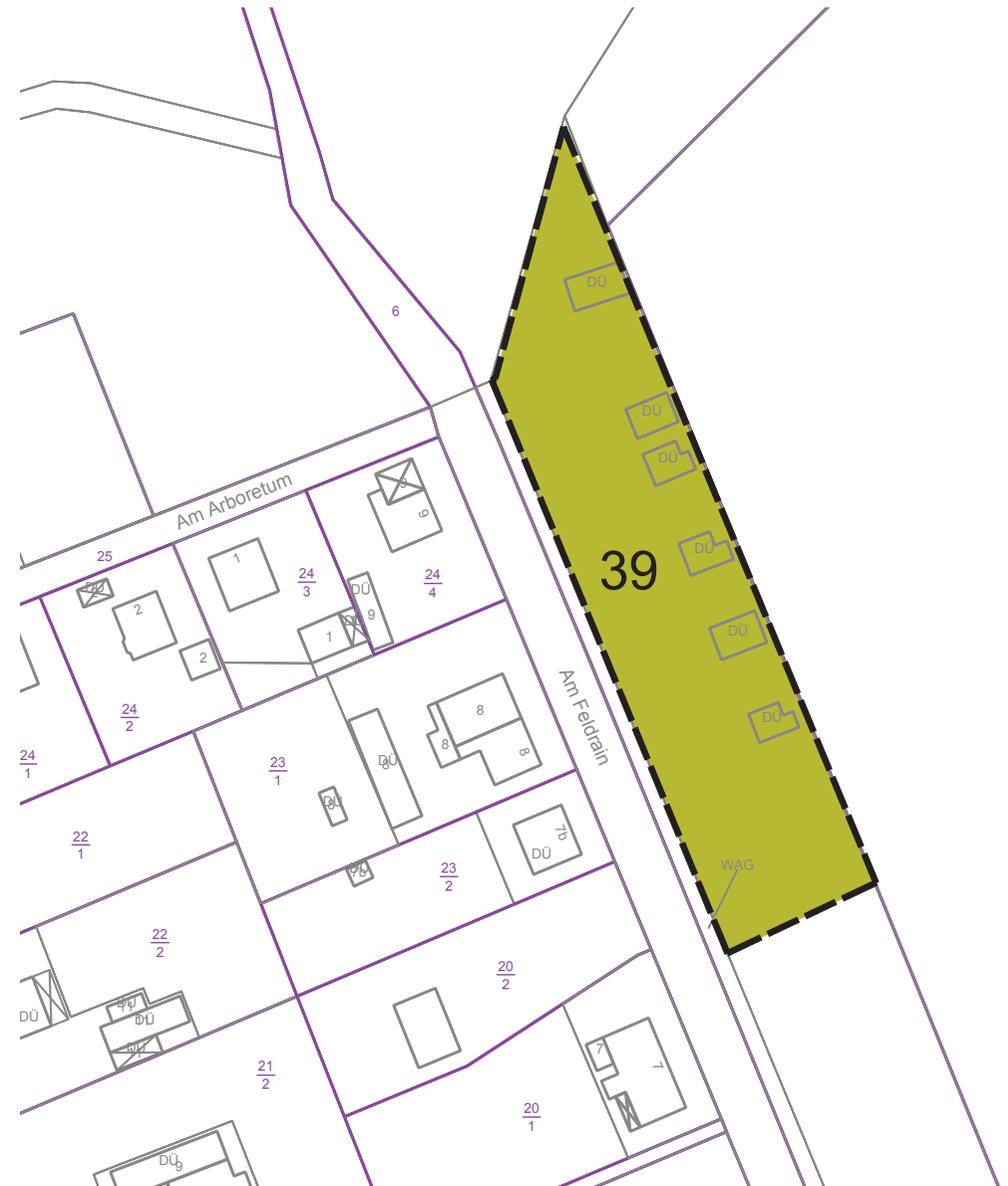


39 Neuklockow



Stadtteil:	06 Neuklockow
Lage:	Flur 35, Flst. 7/2 tw
Gesamtfläche:	3.000m ²
Anzahl Parzellen:	7
Leerstandsquote:	k.A.
Eigentümer:	Stadt Parchim
Regionalverband:	nein
Zufahrt über:	Am Feldrain
Erschließung:	als Einzelparzellen von außen
Stellplätze:	keine
Anzahl Zugänge:	nur von außen, kein Durchgang
techn. Ausstattung:	keine Angaben
Schutzgebiete:	keine
F-Plan:	Landwirtschaftliche Fläche
Lagetyt:	lageneutral
Umfeld:	Landwirtschaftliche Fläche, Gewerbe, Wohnen Einzelhäuser, Wald
Problematik:	stark zurückgehende Nutzung, Splitterfläche
Entwicklung:	Umnutzung Ackerfläche, Pufferzone, Fläche für Naturschutz





40 Vietingshof I e.V.



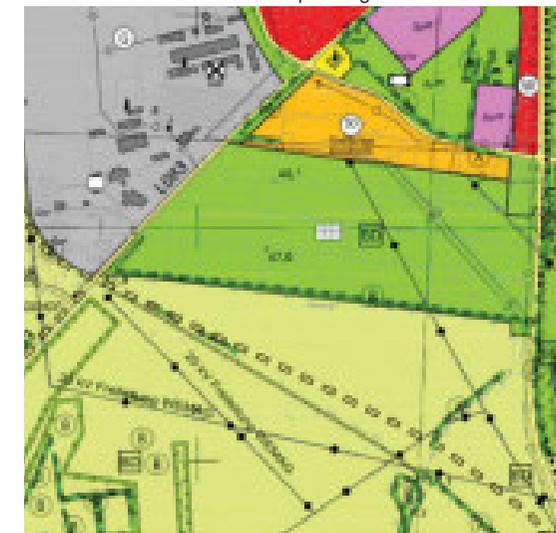
Stadtteil: 04.08 Ziegeleiweg
Lage: Flur 41, Flst. 165 bis 196, 237-274,
319-358, 360 tw, 407-464

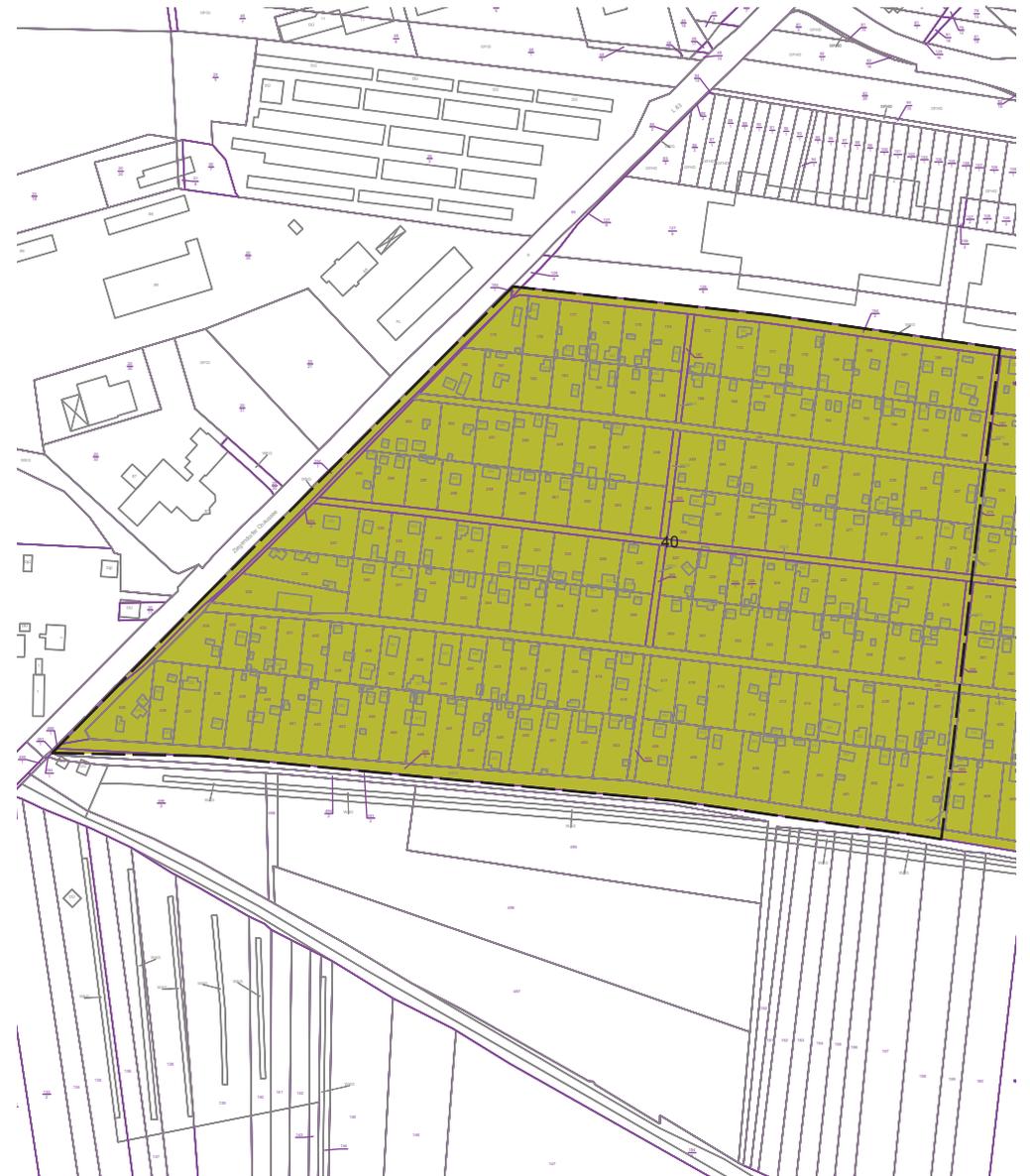
Gesamtfläche: 90.930m²
Anzahl Parzellen: 216 (214 lt. RGV)
Parzellengröße: 336 m²
Leerstandsquote: 10%, 22/216
Eigentümer: Stadt Parchim, privat
Regionalverband: ja
Zufahrt über: Ziegendorfer Chaussee
Erschließung: 2-reihig über Wegenetz
Stellplätze: nein, nur in benachbarten Flächen
techn. Ausstattung: Strom, Wasser
Schutzgebiete: keine

F-Plan: Dauerkleingarten
Lagetyt: wohnungsbezogen
Umfeld: Landwirtschaftliche Fläche, Gewerbe,
Sondergebiet Einzelhandel

Problematik: zunehmender Leerstand, Rückbau von
500 WE in der Weststadt

Entwicklung: opitonaler Erhalt Kleingärten,
Potentialprüfung Landwirtschaft/ Ausgleichsflächen OU





41 Vietingseck e.V.



Stadtteil:	04.08 Ziegeleiweg
Lage:	Flur 41, Flst 152-163, 199-236, 277-318, 361-406, 467-492
Gesamtfläche:	84.044m ²
Anzahl Parzellen:	166 (167 lt. RGV)
Parzellengröße:	340 m ²
Leerstandsquote:	4%, 7/167
Eigentümer:	Stadt Parchim, privat
Regionalverband:	ja
Zufahrt über:	Ziegeleiweg/ Am Sportplatz
Erschließung:	2-reihig über Wegenetz
Stellplätze:	ja, wenige unbefestigte Plätze
Anzahl Zugänge:	5, Durchgang möglich
techn. Ausstattung:	Strom, Wasser
besondere Ausstattung:	Vereins-Gaststätte, Seniorengarten, Kita-Parzelle
Schutzgebiete:	keine
F-Plan:	Dauerkleingarten
Lagetyt:	wohnung- und betriebsbezogen
Umfeld:	Landwirtschaftliche Fläche, Gewerbe, Sondergebiet Einzelhandel, Garagen
Problematik:	keine
Entwicklung:	Erhalt Kleingärten



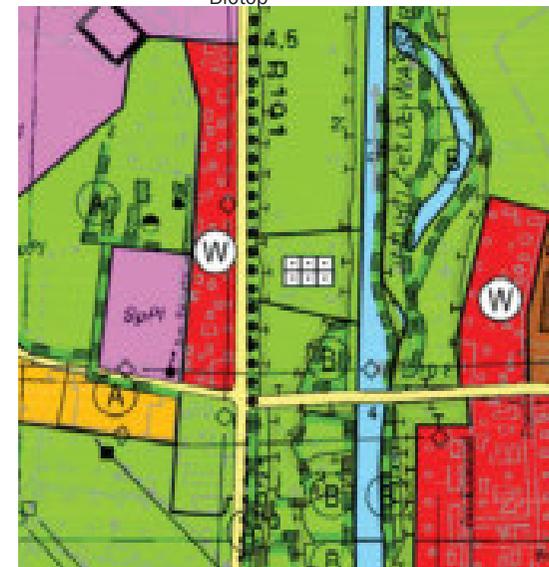
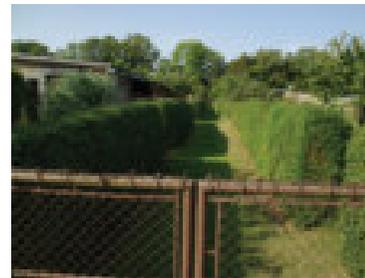


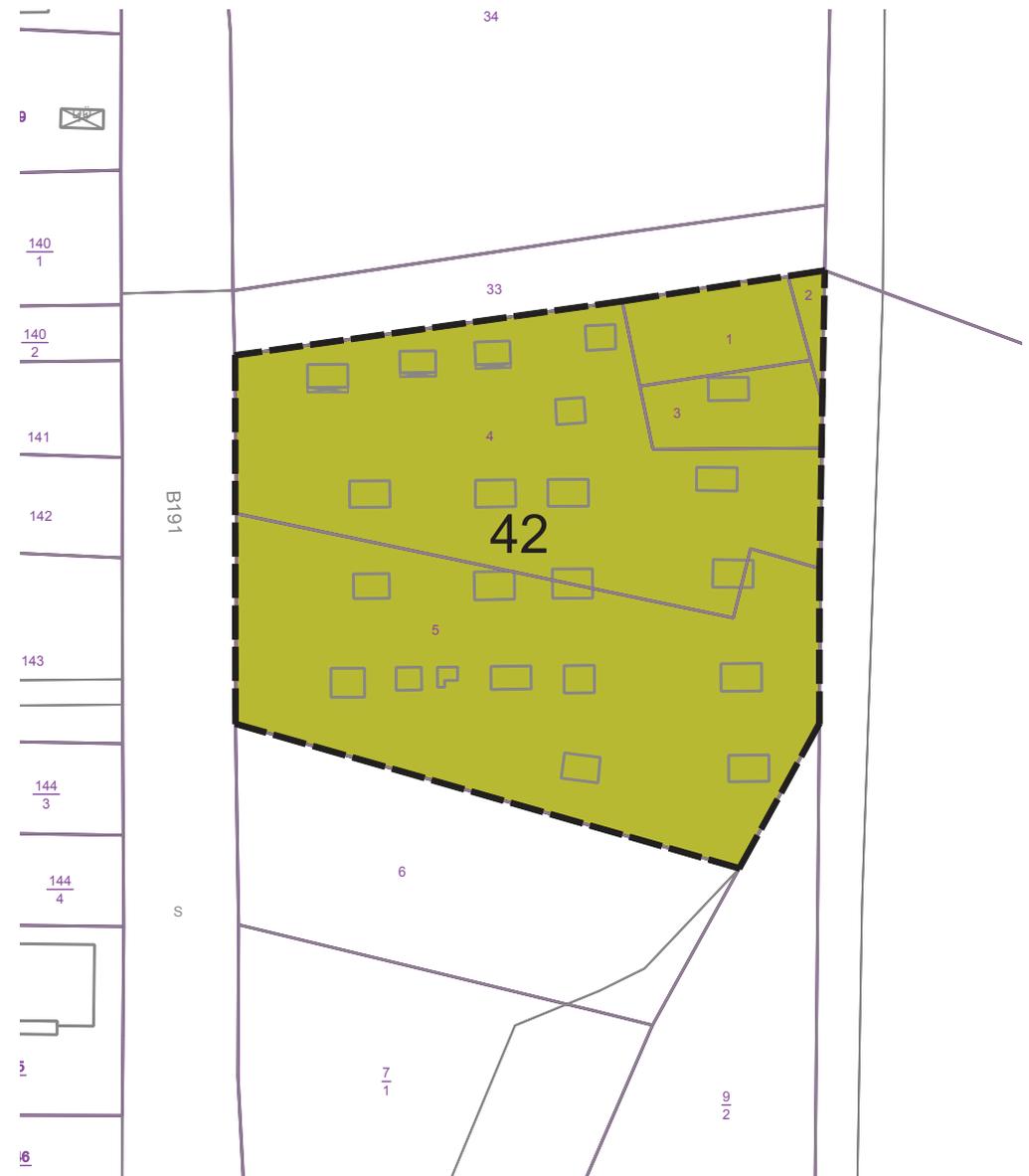
42 Eldeblick e.V.



Stadtteil: 04.08 Ziegeleiweg
 Lage: Flur 29, Flst. 1 bis 5
 Gesamtfläche: 7.669m²
 Anzahl Parzellen: 22
 Parzellengröße: 278 m²
 Leerstandsquote: 0 %
 Eigentümer: Stadt Parchim, privat
 Regionalverband: ja

Zufahrt über: Ziegeleiweg
 Erschließung: 2-reihig über Mittelwege
 Stellplätze: ja, unbefestigt (13 Stück)
 Anzahl Zugänge: 1
 techn. Ausstattung: Strom, Wasser (Brunnen)
 Schutzgebiete: keine
 F-Plan: Dauerkleingarten
 Lagetyp: gewässerorientiert
 Umfeld: Grünflächen, Biotop, Elde, Wohnbebauung Einzelhäuser
 Problematik: Lage im Biotopstreifen Elde
 Entwicklung: Erhalt Kleingärten, im Falle der Aufgabe Zuordnung zum Biotop

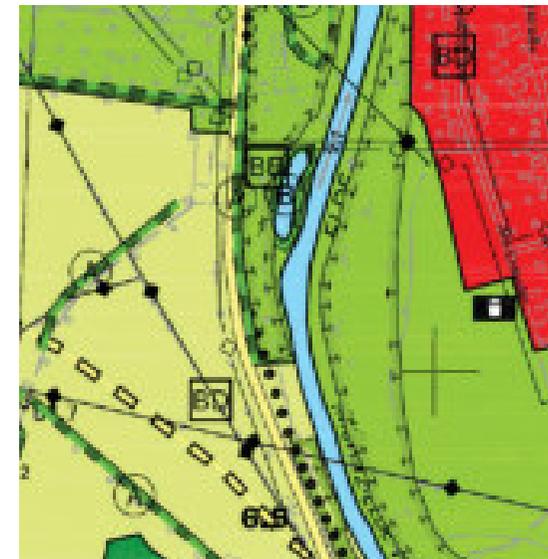




43 Ziegeleiweg

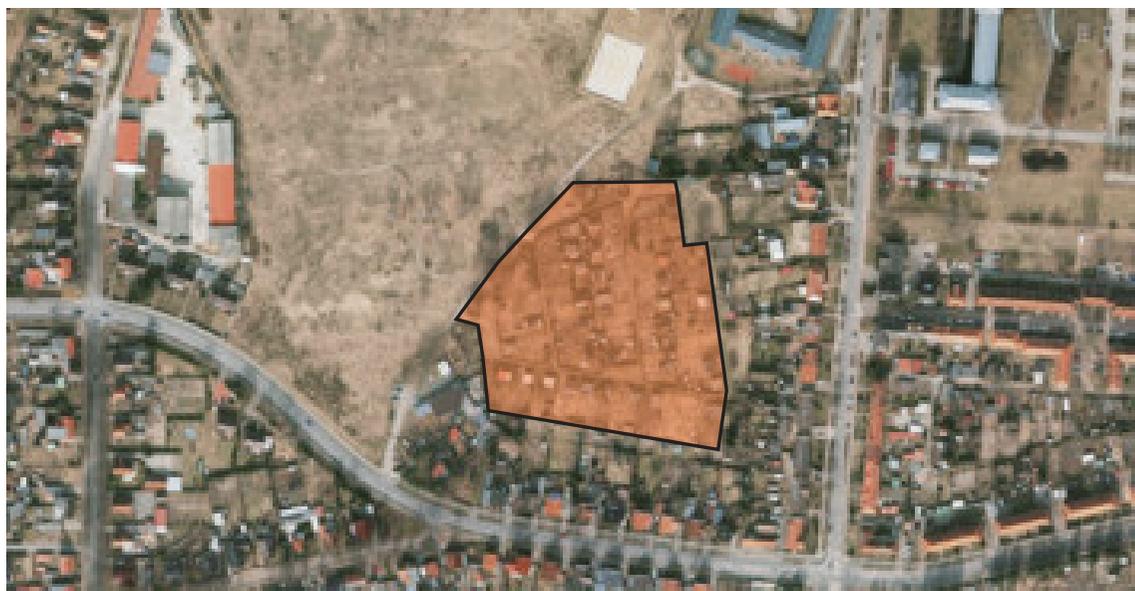


Stadtteil:	04.08 Ziegeleiweg
Lage:	Flur 21 Flst. 127-131, Flur 29 Flst. 33/2, 34-36, Flru 31, Flst. 18/4
Gesamtfläche:	21.500m ²
Anzahl Parzellen:	27
Parzellengröße:	637 m ²
Leerstandsquote:	k.A. %, ca. 40%
Eigentümer:	Stadt Parchim, privat
Regionalverband:	nein
Zufahrt über:	Ziegeleiweg
Erschließung:	einzel von außen über unbefestigten Erschließungsweg
Stellplätze:	ja, unbefestigt
Anzahl Zugänge:	einzel von außen, kein Durchgang
techn. Ausstattung:	keine Angaben
Schutzgebiete:	keine
F-Plan:	Grünfläche, Fläche Naturschutz
Lagetyt:	gewässerorientiert
Umfeld:	Grünflächen, Biotope, Kleingärten Landwirtschaftliche Flächen, Elde
Problematik:	Lage in Naturschutzflächen
Entwicklung:	Auflösung Kleingärten, Rückführung Biotopflächen



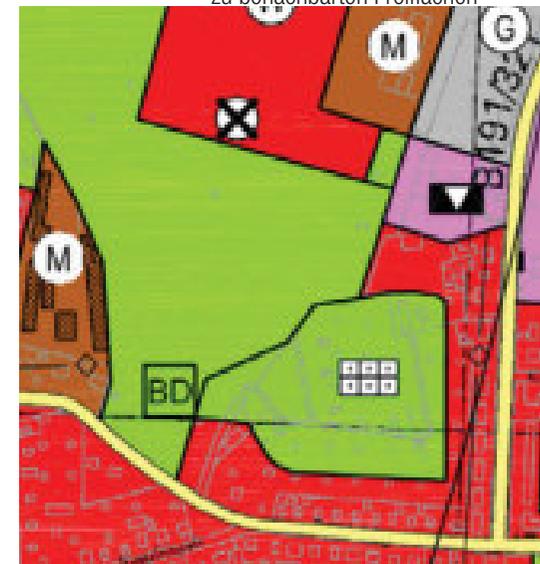


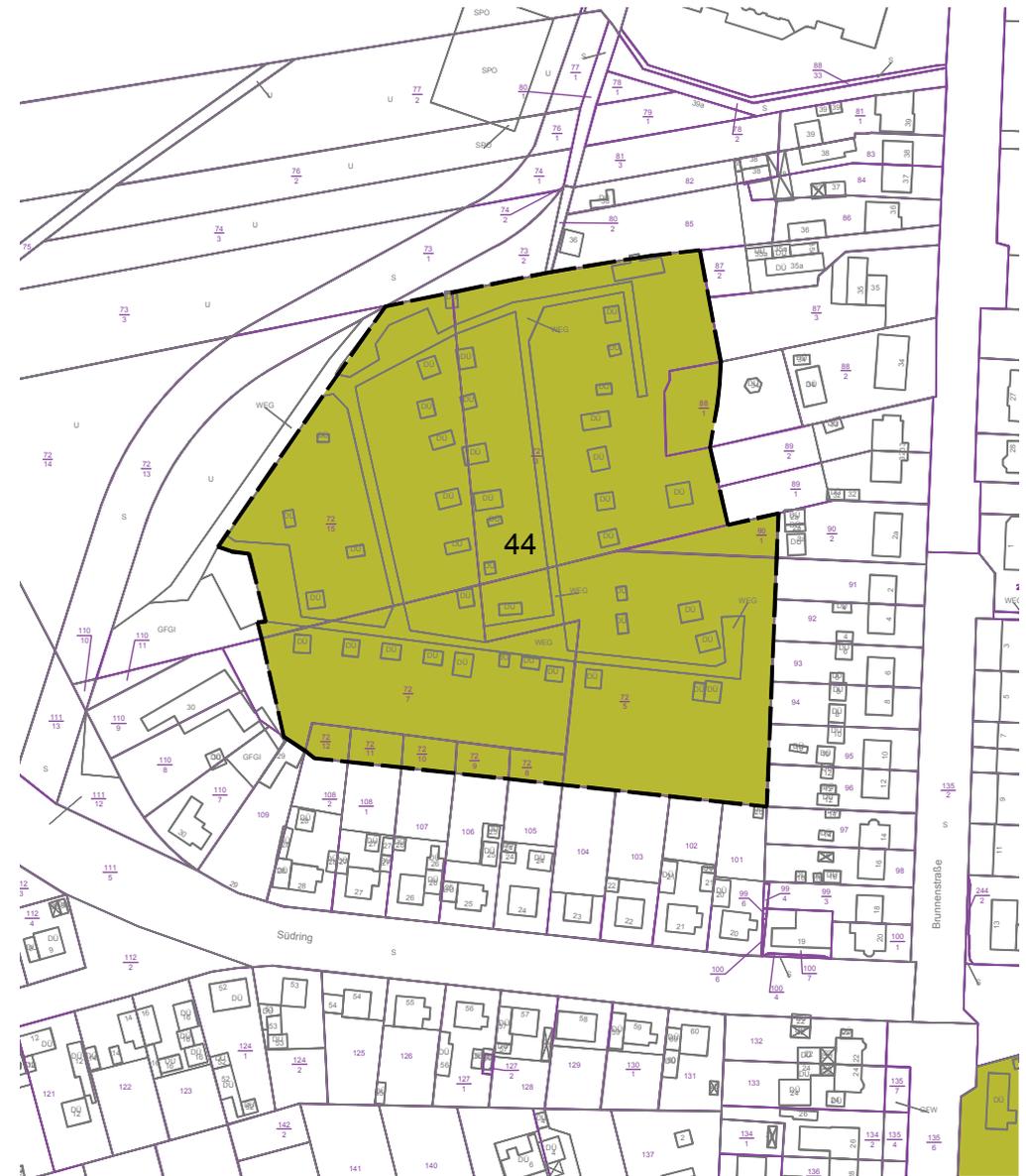
44 Am Südring e.V.



Stadtteil: 04.09 Regimentsvorstadt
 Lage: Flur 30, Flst. 72/3, 72/4, 72/5, 72/7, 88/1 tw, 90/1
 Gesamtfläche: 19.193m²
 Anzahl Parzellen: 49
 Parzellengröße: 313 m²
 Leerstandsquote: 16% (7/49)
 Eigentümer: Stadt Parchim
 Regionalverband: ja

Zufahrt über: Gneisenausstraße
 Erschließung: zweireihig über Mittelweg
 Stellplätze: ja, unbefestigt in größerer Anzahl
 Anzahl Zugänge: 2, Rundgang möglich
 techn. Ausstattung: Strom, Wasser
 Schutzgebiete: keine
 F-Plan: Dauerkleingarten
 Anlagentyp: wohnungsorientiert
 Umfeld: Grünflächen, Wohnbebauung Einzelhäuser
 Problematik: zunehmender Leerstand
 Entwicklung: optionaler Erhalt Kleingärten, bei Aufgabe Rückführung zu benachbarten Freiflächen

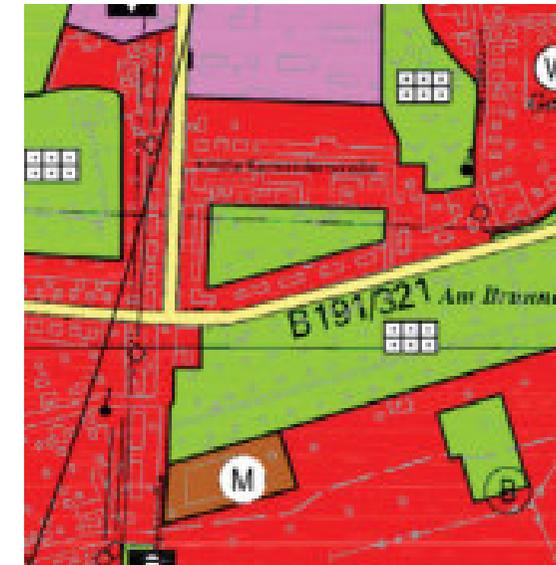




45 Kleine Kemnadenstraße



Stadtteil:	04.09 Regimentsvorstadt
Lage:	Flur 23, Flst. 245/1, 246
Gesamtfläche:	8.000 m ²
Anzahl Parzellen:	keine Angaben, ca.
Parzellengröße:	ca. 380 m ²
Leerstandsquote:	< 5%
Eigentümer:	Stadt Parchim
Regionalverband:	nein
Zufahrt über:	Gneisenausstraße
Erschließung:	zweireihig über Mittelweg
Stellplätze:	keine
Anzahl Zugänge:	1, kein Durchgang
techn. Ausstattung:	keine
Schutzgebiete:	keine
F-Plan:	Grünfläche
Lagetyt:	wohnungsbezogen
Umfeld:	Wohnbebauung Blockbebauung,
Problematik:	Art der Nutzung, Kleintierhaltung
Entwicklung:	Rückbau Kleingärten, Gestaltung gemeinschaftlicher Grünflächen

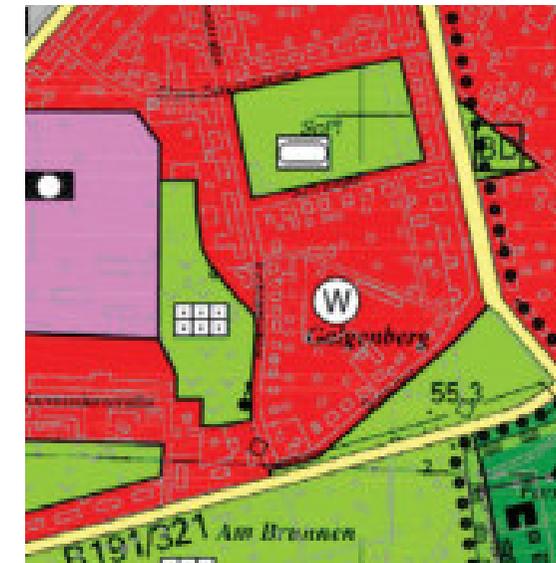




46 Sonnenblick e.V.



Stadtteil:	04.09 Regimentsvorstadt
Lage:	Flur 23, Flst. 213/2, 151/1, 152/1
Gesamtfläche:	14.620m ²
Anzahl Parzellen:	39 (44 lt. RGV)
Parzellengröße:	300 m ²
Leerstandsquote:	6,5% (7/49)
Eigentümer:	Stadt Parchim
Regionalverband:	ja
Zufahrt über:	Fichtestraße
Erschließung:	zweireihig über Mitteleweg (Sackgasse)
Stellplätze:	ja, unbefestigt, an der kleinen Teilfläche
Anzahl Zugänge:	2 für Hauptfläche, kein Durchgang
techn. Ausstattung:	Strom, Trinkwasser
Besonderheiten:	keine Durchgängigkeit, zwei lagegetrennte Teilflächen
Schutzgebiete:	keine
F-Plan:	Dauerkleingarten (westlich), Wohnen (östliche Teilfläche)
Umfeld:	Wohnbebauung, Verwaltung
Problematik:	Lagetrennung
Entwicklung:	optionaler Erhalt Kleingärten, Teilrückbau für Wohnbebauung (nur östliche Teilfläche)

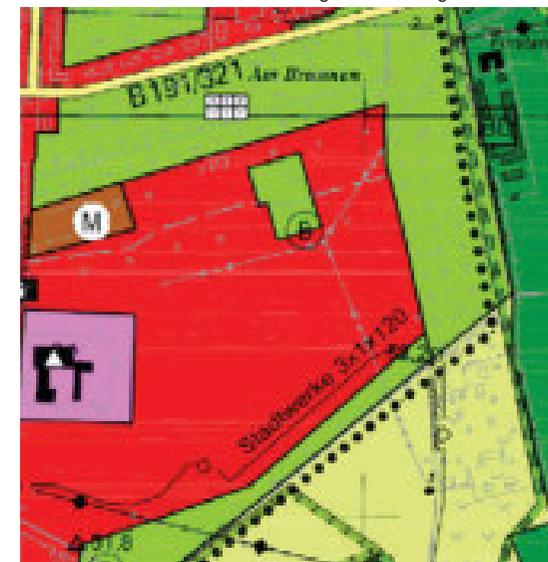




47 Am Brunnen I e.V.



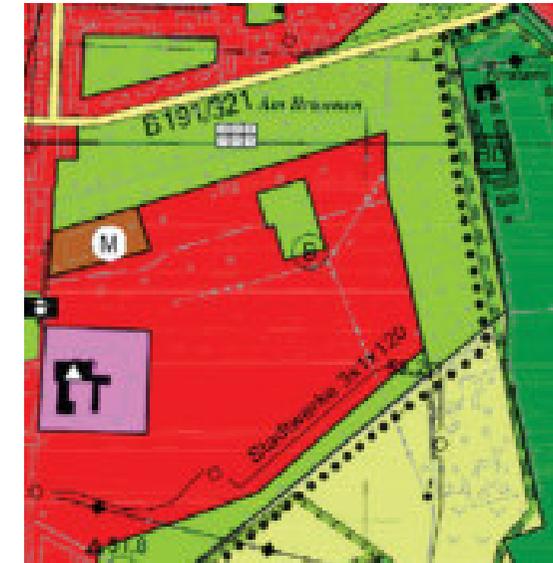
Stadtteil:	04.11 Südstadt
Lage:	Flur 21, Flst. 62
Gesamtfläche:	22.216m ²
Anzahl Parzellen:	73
Parzellengröße:	243 m ²
Leerstandsquote:	>50%
Eigentümer:	privat
Regionalverband:	nein
Zufahrt über:	Südring
Erschließung:	zweireihig über Mittelweg
Stellplätze:	keine
Anzahl Zugänge:	2, Durchgang zu Anlage 48
techn. Ausstattung:	Strom, Wasser
Schutzgebiete:	keine
F-Plan:	Dauerkleingarten
Lagetyt:	wohnungsbezogen
Umfeld:	Wohnbebauung, Kleingärten, Wald
Problematik:	Leerstand, Lärmbelastung Bundesstraße daher keine Bebauung möglich
Entwicklung:	Pufferzone zum Bebauungsgebiet Südstadt, Abstimmung mit dem Eigentümer notwendig



48 Am Brunnen II e.V.

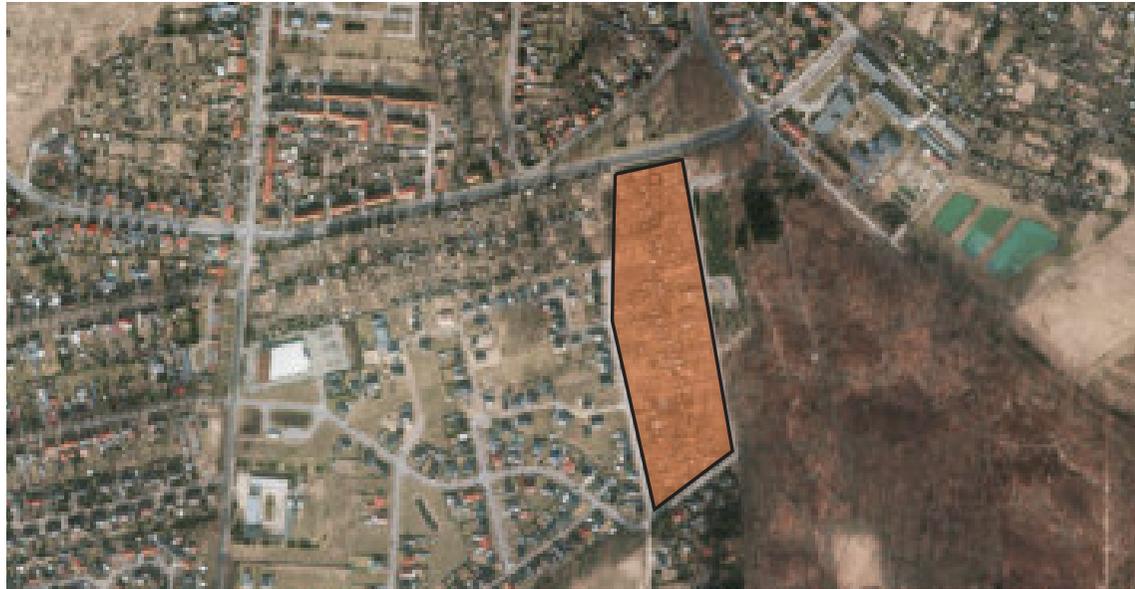


Stadtteil:	04.11 Südstadt
Lage:	Flur 21, Flst. 62
Gesamtfläche:	27.434 m ²
Anzahl Parzellen:	88
Parzellengröße:	250 m ²
Leerstandsquote:	>60%
Eigentümer:	privat
Regionalverband:	nein
Zufahrt über:	Südring
Erschließung:	zweireihig über Mittelweg
Stellplätze:	keine
Anzahl Zugänge:	2, Durchgang zu Anlage 48
techn. Ausstattung:	Strom, Wasser
Schutzgebiete:	keine
F-Plan:	Dauerkleingarten
Lagetyt:	wohnungsbezogen
Umfeld:	Wohnbebauung, Kleingärten, Wald
Problematik:	Leerstand
Entwicklung:	Potentialprüfung Bebauung, Abstimmung mit dem Eigentümer notwendig

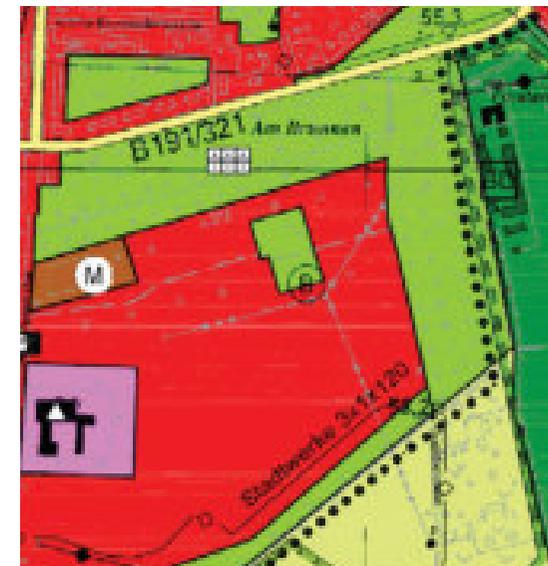
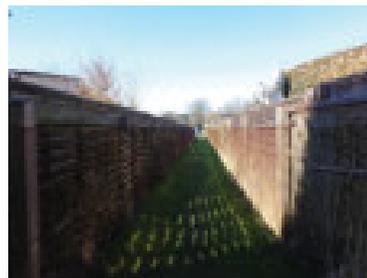




49 Hoffmannsruh e.V.



Stadtteil:	04.11 Südstadt
Lage:	Flur 21, Flurst. 65
Gesamtfläche:	36.800 m ²
Anzahl Parzellen:	100
Parzellengröße:	295 m ²
Leerstandsquote:	14 % (14/100)
Eigentümer:	Stadt Parchim
Regionalverband:	ja
Zufahrt über:	Südring/ Kastanienallee
Erschließung:	einzel von außen
Stellplätze:	öffentlicher Parkplatz angrenzend
Anzahl Zugänge:	4 (Durchgang am Vereinshaus)
techn. Ausstattung:	Strom, Trinkwasser
Schutzgebiete:	keine
F-Plan:	Dauerkleingarten
Lagetyp:	naherholungsbezogen
Umfeld:	Wohnbebauung, Kleingärten, Wald
Problematik:	Lärmbelastung Bundesstraße Teilbereich
Entwicklung:	optionaler Erhalt Kleingärten, Prüfung Teilrückbau für Erweiterung Wohngebiet (westliche Reihe der Gärten)





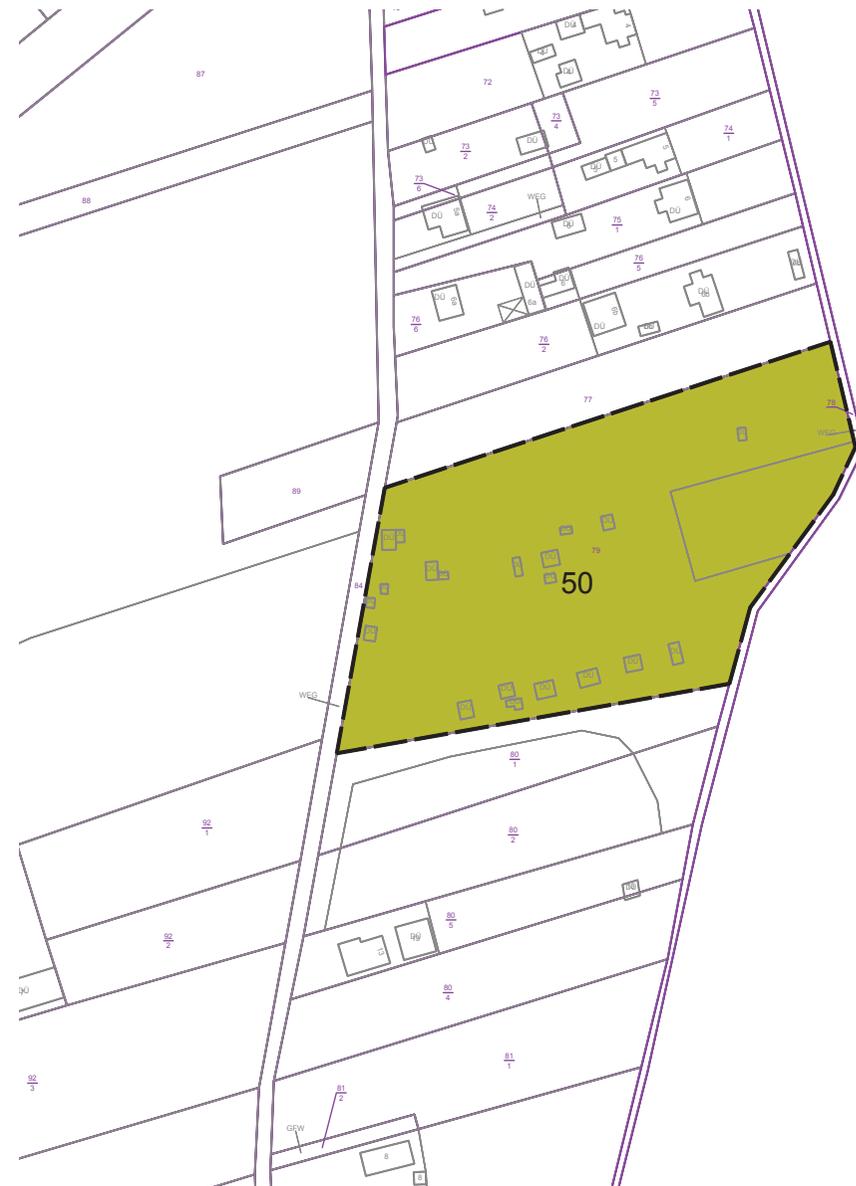
50 Am Buchholzfeld e.V.



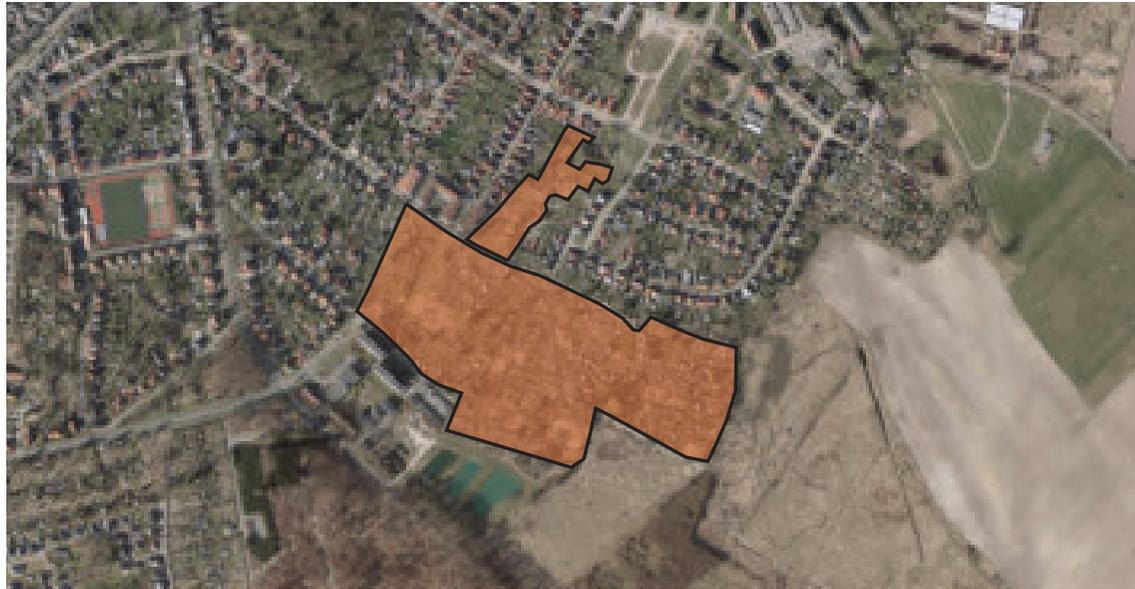
Stadtteil: 04.11 Südstadt
 Lage: Flur 21, Flst. 79
 Gesamtfläche: 13.713 m²
 Anzahl Parzellen: 12 (RV 20)
 Parzellengröße: 548 m²
 Leerstandsquote: 45% (9/20)
 Eigentümer: Stadt Parchim
 Regionalverband: ja

Zufahrt über: Buchholzfeld
 Erschließung: zweireihig über Mittelweg, einzeln von außen
 Stellplätze: vorhanden, unbefestigt
 Anzahl Zugänge: 1 Hauptzugang, einzeln von außen
 techn. Ausstattung: Strom, Wasser
 Schutzgebiete: keine
 F-Plan: Landwirtschaft
 Lagetyp: naherholungsbezogen
 Umfeld: Wald, Wohnbebauung Einzelhäuser
 Problematik: Leerstand
 Entwicklung: mittelfristiger Rückbau Kleingärten, Aufforstung

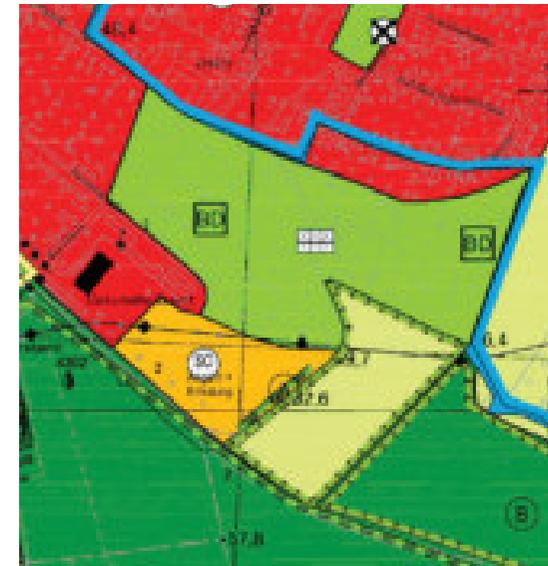
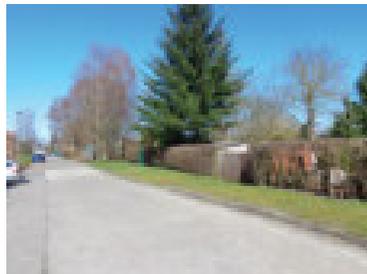




51 Barschseemoor/ Buchholz



Stadtteil:	04.10 Vogelsang
Lage:	Flur 13, Flst. 78-84, 93-100, Flur 14, Flst. 137-154 Flur 15, Flst. 1-25, 97-120
Gesamtfläche:	130.000 m ²
Anzahl Parzellen:	k.A.
Leerstandsquote:	ca. 15 %
Eigentümer:	überwiegend privat, Stadt
Regionalverband:	nein
Zufahrt über:	Vogelsang und Gartenstraße
Erschließung:	kleinteilig, über Stichwege, von außen
Stellplätze:	keine
Anzahl Zugänge:	Erschließung unübersichtlich, viele Einzelzugänge
techn. Ausstattung:	keine Angaben
Schutzgebiete:	Trinkwasserschutzzone GW III (nur Teilbereich Nord)
F-Plan:	Dauerkleingarten
Umfeld:	Wohnbebauung Einzelhäuser, Landwirtschaft, Fischteiche
Problematik:	weitere Nutzung, fehlende Durchgänge
Entwicklung:	optionaler Erhalt Kleingärten, Neuordnung der Flächen, Ergänzung Fußwege, Potentialprüfung Bebauung

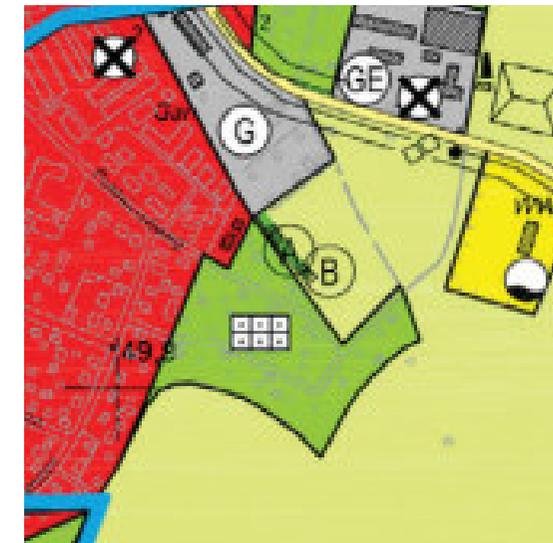
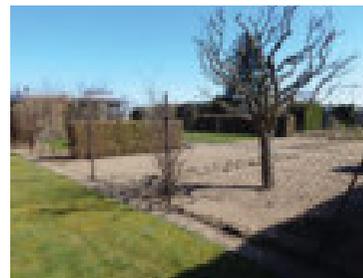


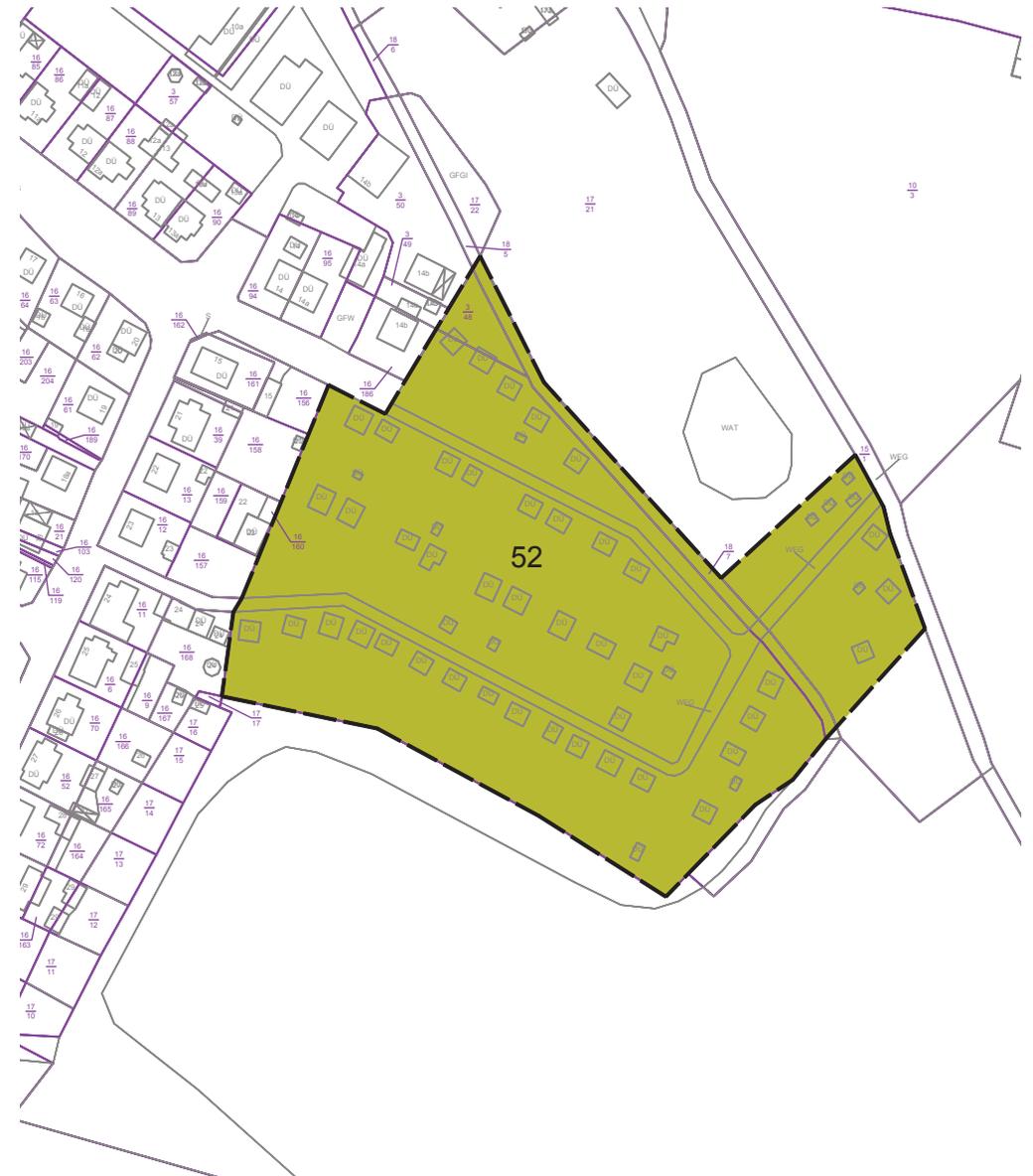


52 Barschseemoor e.V.



Stadtteil:	04.06
Lage:	Flur 12, Flst. 17/21 (tw), 18/7 (tw) Flur 13, Flst. 3/48, 16/141 (tw), 16/201 (tw)
Gesamtfläche:	16.450 m ²
Anzahl Parzellen:	47
Parzellengröße:	280 m ²
Leerstandsquote:	4% (2/47)
Eigentümer:	Stadt Parchim
Regionalverband:	ja
Zufahrt über:	Pestallozziweg, Am Barschseemoor
Erschließung:	2-reihig über Mittelweg
Stellplätze:	unmarkiert, unbefestigt (8 Stück)
Anzahl Zugänge:	2 (Rundweg)
techn. Ausstattung:	Strom, Trinkwasser, Sammelgruben
Besonderheiten:	Trinkwasserschutzgebiet GW III
F-Plan:	Dauerkleingarten
Lagetyt:	lageneutral
Umfeld:	Wohnbebauung Einzelhäuser, Landwirtschaft, Wasserwirtschaftl. Anlage
Problematik:	weitere Nutzung
Entwicklung:	Erhalt Kleingärten

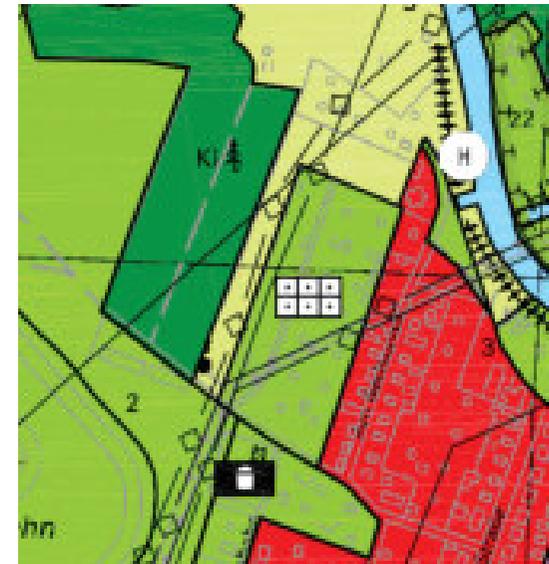


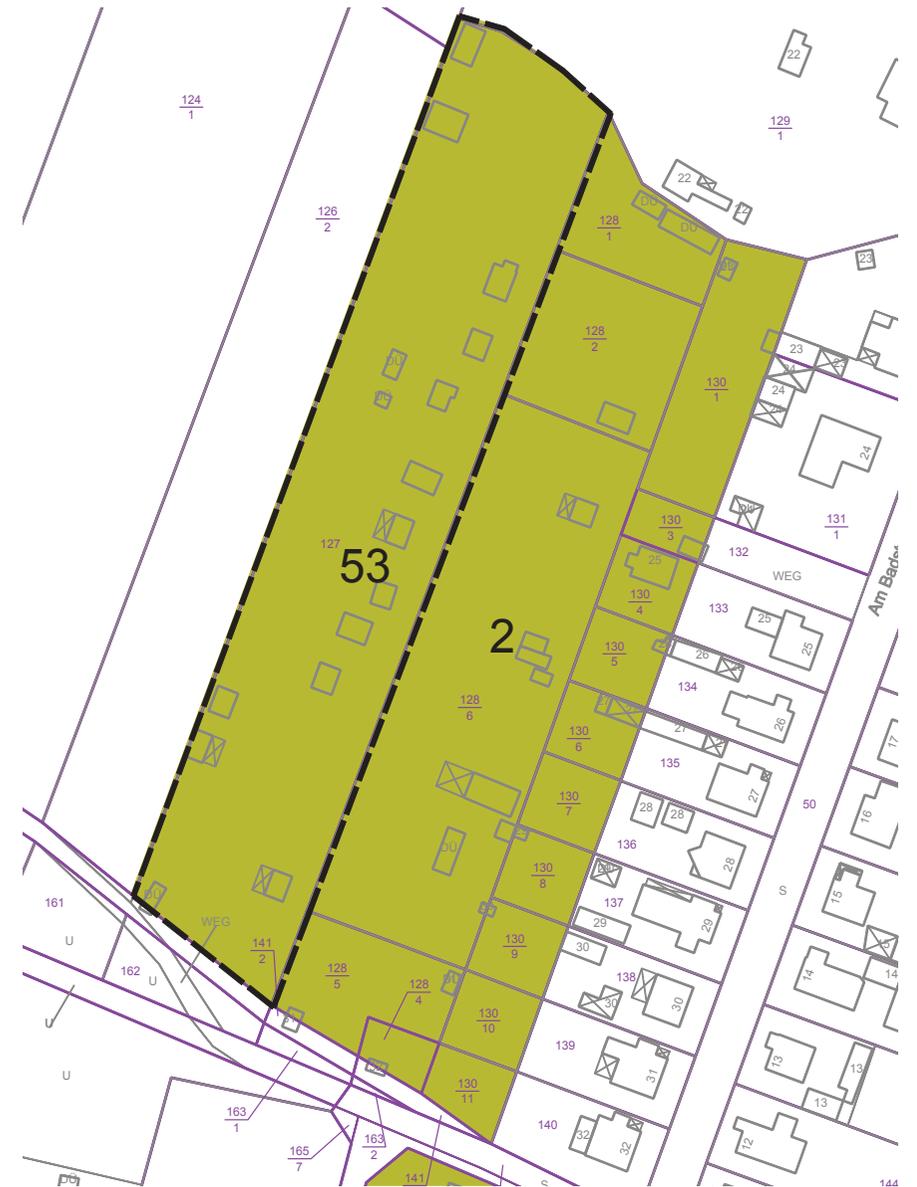


53 An der Rennbahn e.V.



Stadtteil:	04.03 Dammer Weg
Lage:	Flur 49, Flst. 127, 128/1, 128/2, 128/6
Gesamtfläche:	7.054 m ²
Anzahl Parzellen:	14
Parzellengröße:	403 m ²
Leerstandsquote:	0%
Eigentümer:	Stadt Parchim, privat
Regionalverband:	ja
Zufahrt über:	Am Badstaven
Erschließung:	einreihig über Hauptweg
Stellplätze:	vorhanden, unbefestigt
Anzahl Zugänge:	1, kein Durchgang
techn. Ausstattung:	Strom, Trinkwasser
Schutzgebiete:	keine
F-Plan:	Dauerkleingarten
Lagetyt:	naherholungsbezogen
Umfeld:	Wohnbebauung Einzelhäuser, Spielplatz, Landwirtschaft, Wald
Problematik:	Fluglärm
Entwicklung:	Erhalt Kleingärten





3. BESTANDSBEWERTUNG / ANALYSE

Die Objekt-Kenndaten wie Lage, Größe und Parzellenzahl wurden durch die Datengrundlagen der Stadt Parchim und des Regionalverbandes der Gartenfreunde Parchim e.V. erfasst. Dabei wurde deutlich, dass sich die konkrete Anzahl an Kleingartenparzellen in der Stadt Parchim nicht benennen lässt. Die Auflistung der 53 Teilflächen ergibt eine Summe von 1.732 Parzellen.

Da für einige der Anlagen keine Anzahl gelistet ist, wurden auf Grundlage von Luftbildauswertungen Schätzungen für diese Flächen in die Ermittlung der Gesamtzahl einbezogen. Für bereits nicht mehr vorhandene Anlagen wurde die Parzellenzahl auf Null gesetzt. Dadurch ergibt sich ein aktueller Bestand von ca. 2.100 Parzellen, von denen 1.201 Parzellen in 25 Vereinen dem Regionalverband angeschlossen sind.

Im Rahmen der örtlichen Bestandsaufnahme wurden für alle Teilflächen durch einen Abfragebogen die gleichen Datensätze erfasst, aber auch individuelle Eindrücke festgehalten. Durch die Erstellung der Steckbriefe und Gegenüberstellung der Kenndaten der einzelnen Flächen wurde die große Heterogenität des Gesamtbestandes an kleingärtnerisch genutzten Flächen deutlich. Um diese deutlicher herauszustellen, werden zunächst einzelne Betrachtungsfaktoren ausgewählt und der Bestand nur in Bezug auf diesen Einzelfaktor bewertet.

3.1 ART UND GRÖSSE DER ANLAGE

Die Einzelflächen unterscheiden sich erheblich in ihrer Art und Größe. Neben den klassischen Kleingartenanlagen gibt es viele Klein- und Splitterflächen, die ebenfalls kleingärtnerisch genutzt werden. Während die größte Kleingartenanlage, Vietingshof I e.V. (Nr. 40 siehe Steckbriefe) eine Gesamtfläche von ca. 90.000m² bei 216 Parzellen umfasst, ist die kleinste Anlage, Wiesengang e.V. (Nr. 18 siehe Steckbriefe) mit 7 Parzellen knapp 4.000m² groß. Da es abweichende Flächenangaben aus den Unterlagen des Regionalverbandes, der Stadt Parchim und den Luftbildauswertungen gibt, wurden die Werte aus der Datentabelle der Stadt Parchim für die Einordnung zu Grunde gelegt.

Um eine Einordnung der Flächen vornehmen zu können, wurden Anlagentypen entwickelt und die Anlagen entsprechend zugeordnet.

Anlagentyp I – klassische Kleingartenanlage

Dieser Anlagentyp ist gekennzeichnet durch die typischen Merkmale einer Kleingartenanlage bei einer Anlagengröße von 50-100 Parzellen (Idealgröße bzw. Standardgröße gem. der Untersuchung „Sozialpolitische und städtebauliche Bedeutung des Kleingartenwesens“). Die Flächen sind zusammenhängend und zumeist durch Zäune und Hecken umgeben, so dass ein geschlossener Anlagenbestand entsteht. Mittel- und Querwege erschließen die Gesamtanlage und unterteilen sie in relativ gleichgroße Parzellen. Auf jeder Parzelle befindet sich eine Gartenlaube. Typisches Beispiel für den Anlagentyp I ist die KGA Am Kamp e.V. (Nr. 27 siehe Steckbriefe).

Anlagentyp II – große Kleingartenanlage

Dieser Anlagentyp unterscheidet sich vom Typ I nur in der besonderen Größe der Anlage von 100 Parzellen oder mehr. Typisches Beispiel für den Anlagentyp II ist die KGA Vietingshof I e.V. (Nr. 40 siehe Steckbriefe).

Anlagentyp III – kleine Kleingartenanlage

Dieser Anlagentyp unterscheidet sich vom Typ I nur in der geringen Größe der Anlage von weniger als 50 Parzellen.

Typisches Beispiel für den Anlagentyp III ist die KGA Eldeblick e.V. (Nr. 42 siehe Steckbriefe).

Anlagentyp IV – Splitterfläche ohne geschlossenen Anlagencharakter

Dieser Anlagentyp unterscheidet sich von den klassischen Anlagentypen durch den fehlenden räumlichen Zusammenhang, durch fehlende gemeinsame Erschließungswege und Einfriedungen. Typisches Beispiel für den Anlagentyp IV ist die Fläche Neuklockow (Nr. 39 sh. Steckbriefe).

BEWERTUNG

Das unterschiedliche Bild der Anlagen in Bezug auf ihre Größe und Struktur ist nicht außergewöhnlich, sondern ein Abbild der unterschiedlichen Entstehungsweisen der Anlagen. Nicht alle sind gezieltes Ergebnis einer von der Verwaltung gesteuerten städtebaulichen Entwicklung, sondern wurden aus Restflächen gebildet oder über Betriebe an Mitarbeiter vergeben.

Für Parchim ist die kleine klassische Kleingartenanlage mit unter 50 Parzellen charakteristisch (Anteil von 59%), was auf die Größe und Einwohnerzahl Parchims zurückzuführen ist. Während in Großstädten oftmals riesige Anlagegebiete dominieren, ist die Kleinteiligkeit der Flächen typisch für Klein- und Mittelstädte.

In der Addition aller Größen von klassischen Kleingartenanlagen, die über ihr geschlossenes Erscheinungsbild auch als solche wahrgenommen werden, ergibt sich ein Anteil von 73%.

17% Anteil entfallen auf Splitterflächen, die zwar im weitesten Sinne kleingärtnerisch genutzt werden, aber keine typischen Anlagenmerkmale aufweisen. Hier handelt es sich oftmals um Gesamtflächen mit nur wenigen Parzellen, die nicht vereinsgeführt sind. Viele dieser Teilflächen sind im aktuellen Flächennutzungsplan nicht als Dauerkleingärten, sondern als Grünflächen dargestellt

Die größten Anlagen liegen im Wesentlichen am südlichen und östlichen Siedlungsrand der Stadt, da hier in der jeweiligen Entstehungszeit ausreichend Flächen zur Verfügung standen. Viele der kleineren Anlagen liegen in unmittelbarer Nachbarschaft von Wohnflächen und wurden in ihren Abmessungen durch diese begrenzt.

Auffällig ist, dass oftmals mehrere Anlagen räumlich aneinandergrenzen und auf diese Weise große zusammenhängende Kleingartenflächen entstehen, die nur von Verkehrswegen oder der Elde unterbrochen werden.

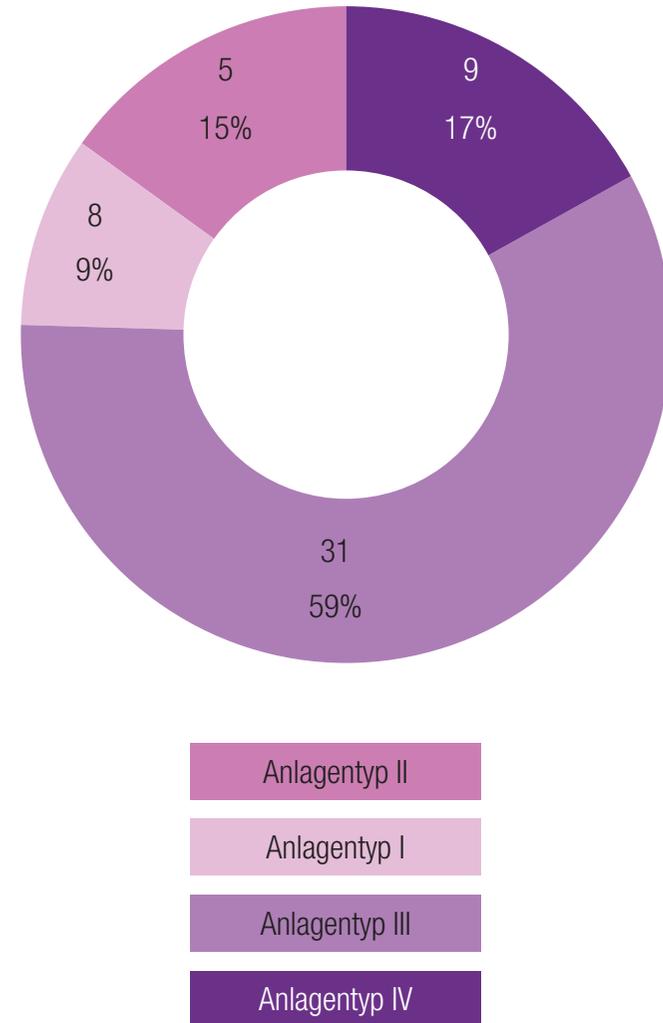
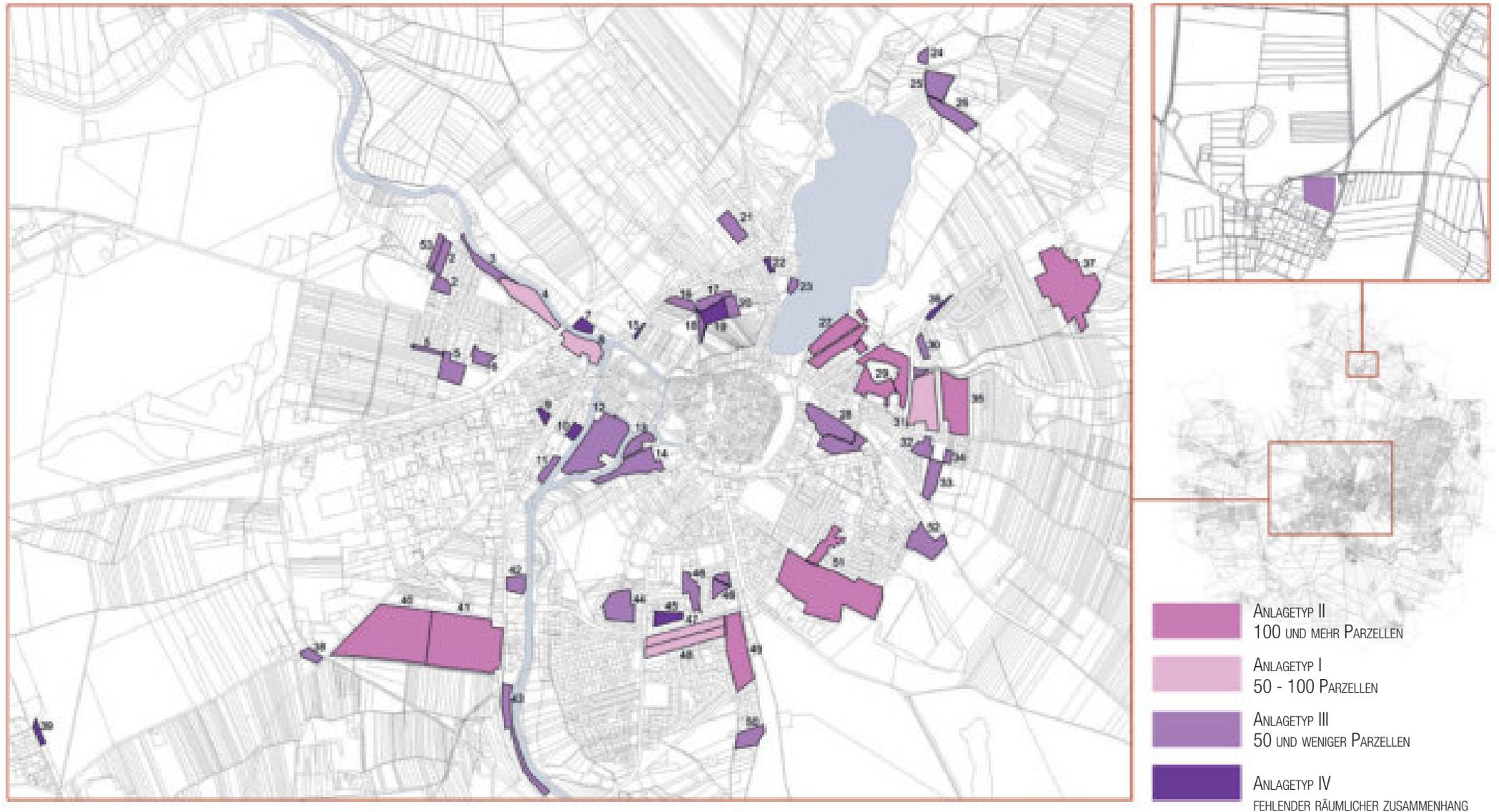


Diagramm: Anzahl und prozentuale Anteile der Kategorien



Übersicht über die Art und Größe der Kleingartenanlagen

3.2 PARZELLENGRÖSSEN

Die Durchschnittsgröße einer Kleingartenparzelle beträgt in den neuen Bundesländern ca. 305m² und in den alten Ländern 350m² (Fachbericht Kleingärten im Städtebau der GALK, 2005).

Die durchschnittliche Parzellengröße der Einzelanlagen wurde in der Bestandsanalyse aus der Flächengröße und der Parzellenanzahl berechnet. Aus der Gesamtflächengröße wurden 20% für Gemeinschaftsflächen (Wege etc.) vor der Berechnung herausgelöst. Die Parzellengröße variiert bei den untersuchten Anlagen sehr stark. Vor allem Anlagen mit geringer Parzellenanzahl haben vergleichsweise große Einzelparzellen, während klassische Anlagen des Typ I in etwa dem Bundesdurchschnitt entsprechen. Die Einzelflächen wurden in die Kategorien:

geringe Parzellengröße (weniger als 280m²/ Parzelle), durchschnittliche Parzellengröße (zwischen 281 und 380 m²/ Parzelle) und große Parzellengröße (mehr als 381m²/ Parzelle) unterteilt.

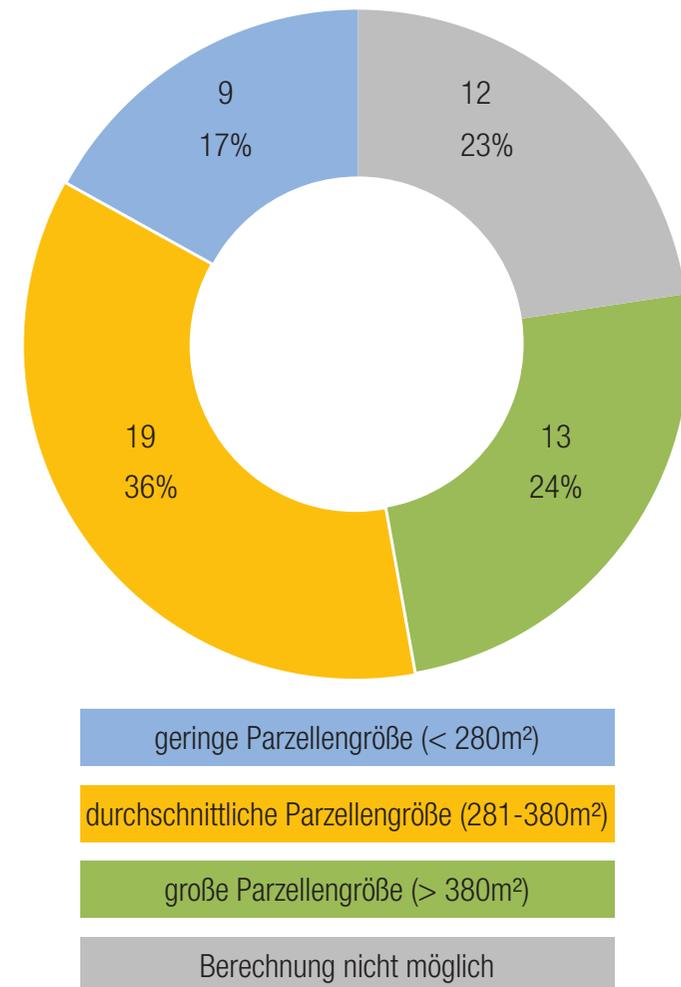


Diagramm: Anzahl und prozentuale Anteile der Kategorien

BEWERTUNG

Die berechneten Parzellengrößen variieren recht stark von Anlage zu Anlage, was sich mit den optischen Eindrücken vor Ort deckt. Etwas mehr als ein Drittel der Anlagen (36%) entsprechen in ihrer Parzellengröße zwischen 281m² und 380m² dem Bundesdurchschnitt.

Die Anlagen mit geringer Parzellengröße (Anteil 17%) weisen ca. eine Größe von 250m² auf, nur wenige Anlagen liegen deutlich darunter. Die überdurchschnittlich großen Parzellen (Anteil 24%) befinden sich vor allem in zentrumsfernen Anlagen am Ortsrand (z.B. Nr. 43 Ziegeleiweg oder Nr. 50 Am Buchholzfeld).

Es ist klar festzustellen, dass städtebaulich geordnete Anlagen, die in einem festen Schema aufgeteilt sind (z.B. Nr. 27 „Am Kamp“ oder Nr. 41 „Vietingseck“) am ehesten dem bundesweiten Durchschnitt entsprechen, da hier bereits bei der Planung die Vorgaben zur geeigneten Größe von Kleingärten berücksichtigt wurden.

Trotz der enormen Unterschiede hinsichtlich der Parzellengröße gibt es unter diesem Aspekt der Bewertung keine Anlage, die nicht weiterhin als Kleingartenfläche geeignet ist. Die Parzellengröße innerhalb der Anlagen ist dem optischen Eindruck nach jeweils in etwa gleich. Mit dem zunehmenden Leerstand ergibt sich jedoch, dass einzelne Pächter auch benachbarte Parzellen bewirtschaften und sich auf diese Weise größere Parzellenflächen bilden.

3.3 LEERSTAND

Der Leerstand in den untersuchten Anlagen variiert sehr stark. Während viele Anlagen kaum sichtbaren Leerstand aufweisen, stehen einige andere weitestgehend leer. Untersuchbare Zahlen zur Berechnung einer Leerstandsquote liegen nur für die im Regionalverband der Gartenfreunde Parchim e.V. organisierten Vereine vor. Für diese Vereine liegt die Quote zwischen 0% und 27% Leerstand.

Für die weiteren Anlagen wurde der sichtbare Leerstand bewertet und eine Einschätzung abgegeben. Am stärksten betroffen sind vor allem Anlagen in der Südstadt und der Oststadt, wie z.B. die Anlagen Am Brunnen I und Am Brunnen II (Nr. 47 und 48 sh. Steckbriefe) aber auch Pingelshöhe (Nr. 30 sh. Steckbriefe) oder Am Hungerbach (Nr. 31 sh. Steckbriefe). Einige der in der Liste der Stadt Parchim geführten kleingärtnerischen Flächen sind inzwischen vollständig ohne Nutzung, wie z.B. Am Gesundheitsberg (Nr. 22), Schweriner Straße (Nr. 21) oder Illekrietweg/ Paarscher Weg (Nr. 34 sh. Steckbriefe). Da die Leerstandsquote nur für einzelne Flächen mathematisch zu ermitteln ist, wurden die Grenzen der Unterkategorien sehr weit gefasst.

Die Kategorie I – ausgelastete Anlagen weisen eine Leerstandsquote von 0 bis 5% auf, was einer normalen Fluktuation bzw. jährlichen Schwankungen entspricht.

In die Kategorie II – durchschnittlich ausgelastete Anlagen fallen alle Flächen mit einer Leerstandsquote von 6 bis 30%,

in die Kategorie III – gering ausgelastete Anlagen die Flächen mit 31 bis 95% Leerstandsquote bzw. Nutzung aufgegeben

BEWERTUNG

Auffällig ist, dass der aufgrund des starken Bevölkerungsrückgangs der letzten 20 Jahre in Parchim zu erwartende Leerstand an Kleingartenparzellen sich nicht gleichmäßig über alle Anlagen erstreckt, sondern dass es mit 42% einen recht großen Anteil sehr beliebter und sehr gut ausgelasteter Anlagen gibt, dem mit 26% ein großer Anteil gering ausgelasteter Anlagen mit deutlichem Leerstandsproblem gegenübersteht. Etwa ein Drittel der Anlagen (32%) weisen einen leichten bis mittleren Leerstand auf.

Der Leerstand ist nicht direkt an die Lage im Stadtgebiet gebunden. Anlagen mit geringer Auslastung sind auf das gesamte Stadtgebiet verteilt. Es sind jedoch oftmals eher kleine Anlagen davon betroffen. Eine Ausnahme bilden die beiden Anlagen Brunnen I und Brunnen II (Nr. 47 und 48 sh. Steckbriefe).

Die Vereine mit sehr guter Auslastung sind vor allem die in naherholungsorientierter Lage. Sie profitieren von der Gewässernähe als Standortfaktor.

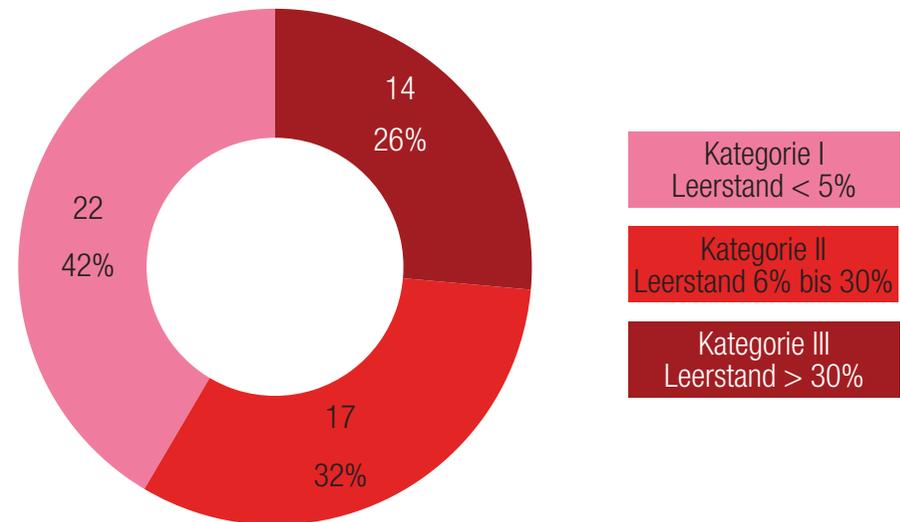
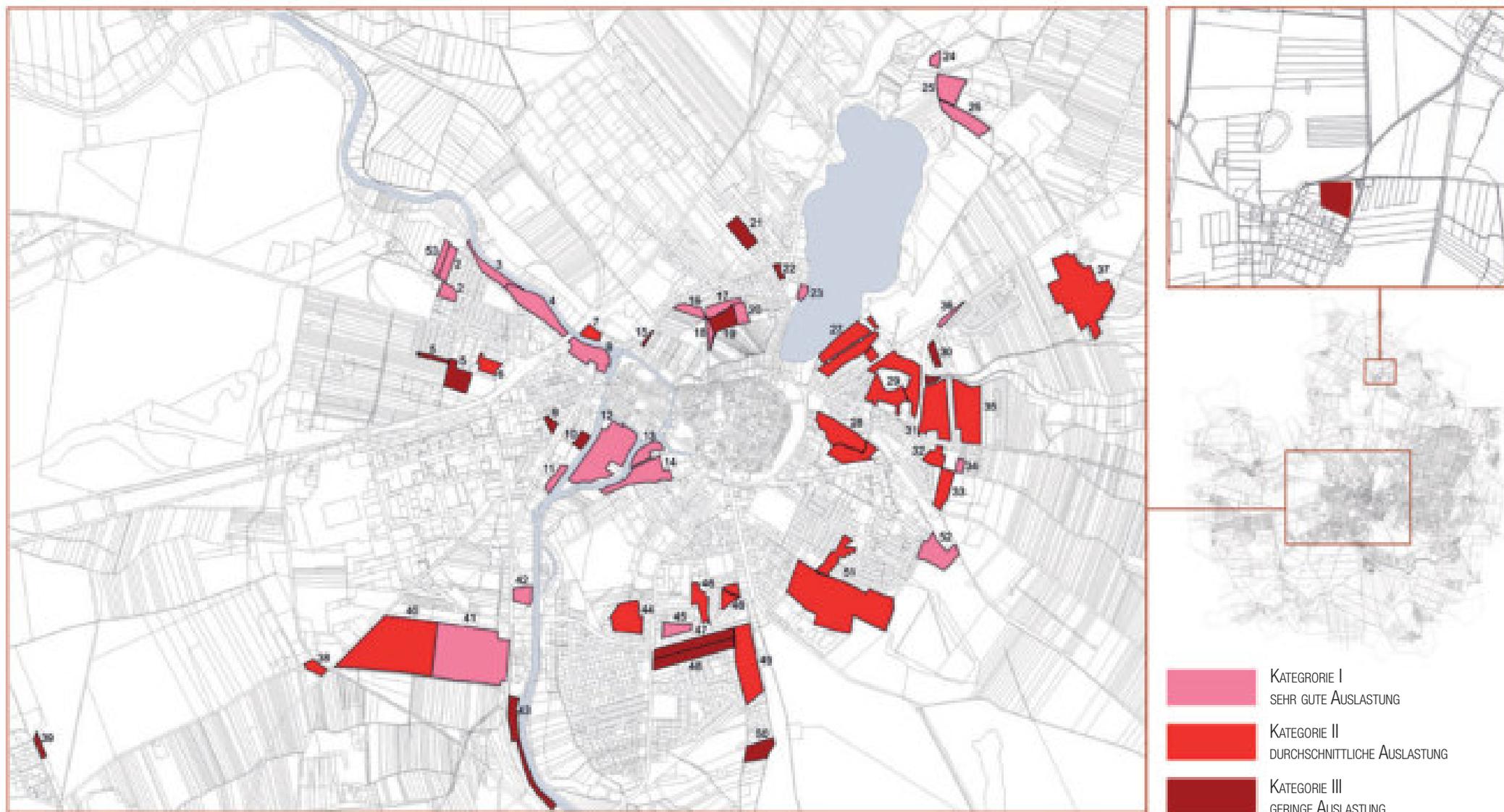


Diagramm: Anzahl und prozentuale Anteile der Kategorien



Verteilung des Leerstandes im Stadtgebiet

3.4 EIGENTUMSVERHÄLTNISSE

Die Eigentumsverhältnisse für die einzelnen Anlagen sind sehr verschieden. Neben der Stadt Parchim als Haupteigentümer der Flächen, gibt es weitere Eigentümer in Form von Unternehmen wie z.B. die Wohnungsunternehmen PWG und Wobau oder die Reichsbahn, aber auch zahlreiche verschiedene private Eigentümer. Einzelne Flächen befinden sich im Eigentum der Kirche bzw. des Landes Mecklenburg-Vorpommern.

Ein Großteil der Anlagen umfasst jeweils mehrere Flurstücke, die sich teilweise in unterschiedlichem Eigentum befinden. Am häufigsten umfasst diese Kombination private und städtische Flurstücke. Der Anteil der Anlagen mit solchen gemischten Eigentumsverhältnissen umfasst ca. 32%. Anlagen mit Flurstücken in rein städtischem Besitz machen rund 40% aus, während sich 28% der Anlagen in rein privatem bzw. anderweitigem Besitz befinden, also ganz ohne städtische Eigentumsflächen sind.

Für die Kleingartenflächen im Eigentum der Stadt Parchim bestehen Einzelpachtverträge für einzelne Anlagen sowie ein Generalpachtvertrag über die vom Regionalverband der Gartenfreunde Parchim e.V. vertretenen Anlagen.

BEWERTUNG

Die Kleingartenflächen in Parchim unterliegen schwierigen Eigentumsverhältnissen. In 28% der Anlagen hat die Stadt keinen eigenen Eigentumsanteil. Innerhalb dieser Eigentumsgruppe gibt es jedoch Probleme in Bezug auf Leerstand (z.B. Nr. 47 und 48 Brunnen I und II, Nr. 5 Ringstraße, Nr. 6 Reichsbahn, Nr. 30 Pingelshöhe) und Anlagenstruktur (z.B. Nr. 28 Am Wasserturm, Nr. 37 VE-Gut). In einigen ist die Nutzung bereits aufgegeben (Nr. 21 Schweriner Straße, Nr. 22 Am Gesundheitsberg, Teilfläche Nr. 30 Pingelshöhe).

Die Verteilung der Eigentumsverhältnisse steht nicht in Zusammenhang mit der Lage oder Größe der Flächen.

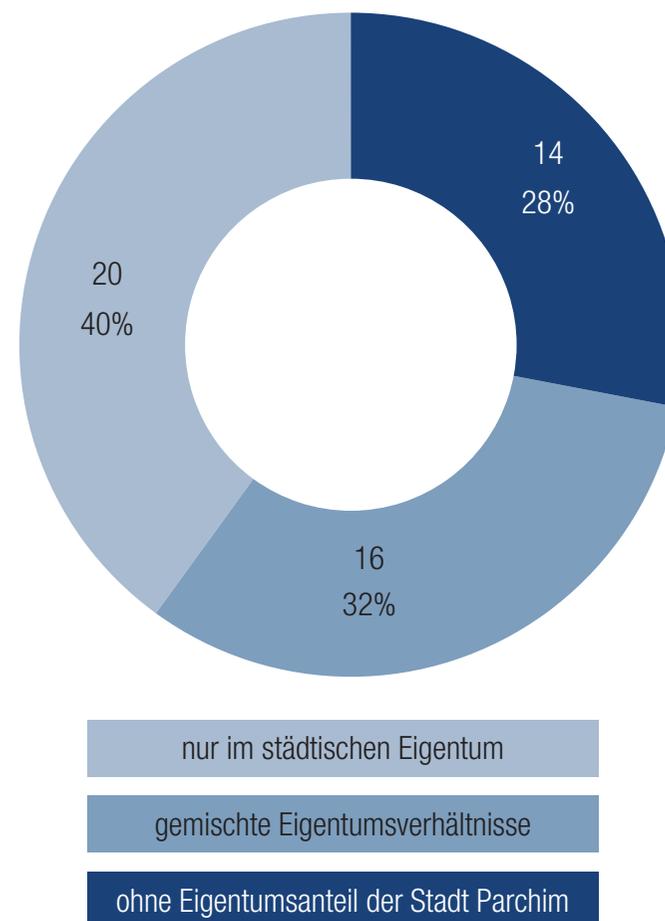
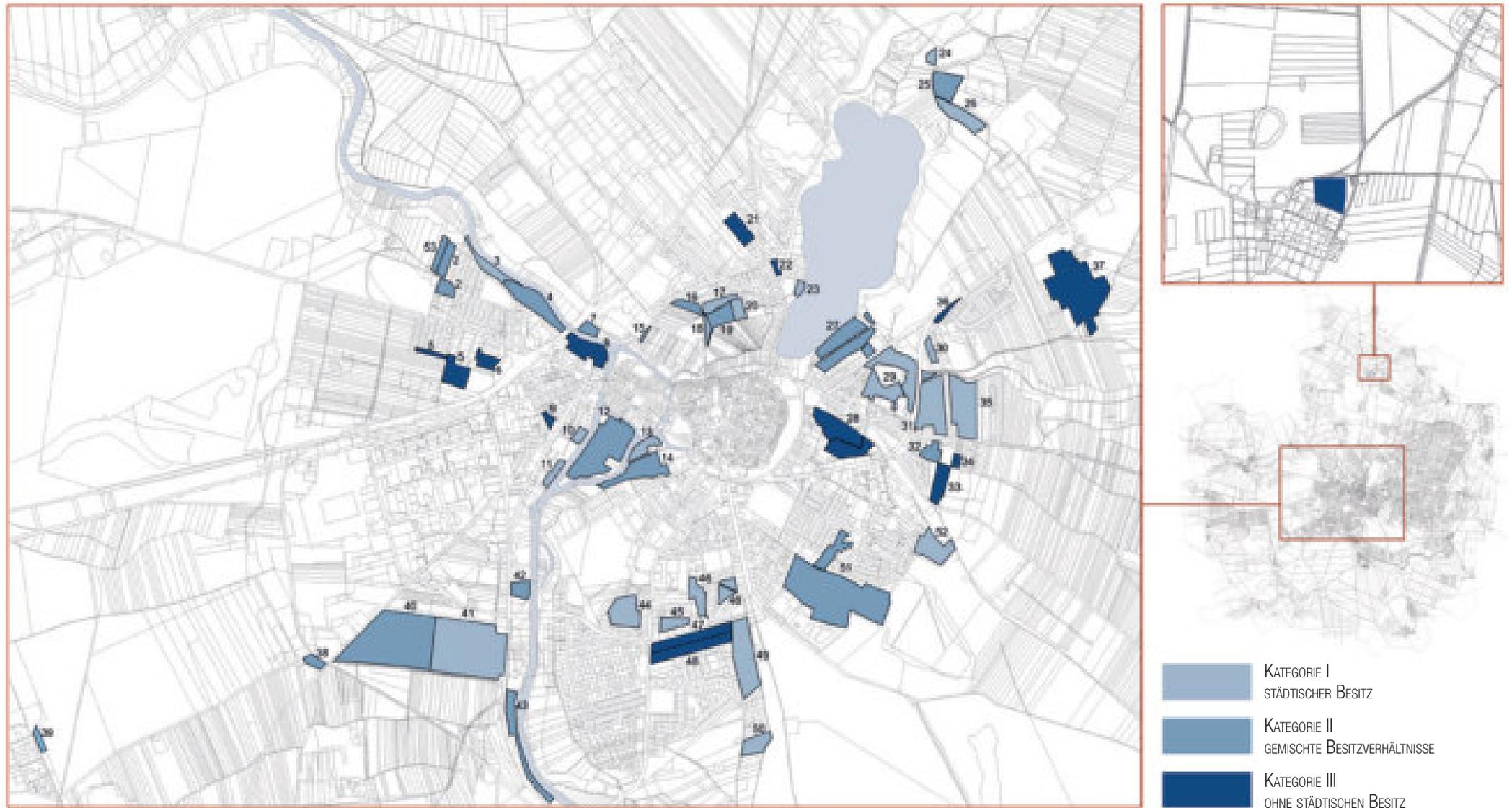


Diagramm: Anzahl und prozentuale Anteile der Eigentumsverhältnisse



Verteilung der Eigentumssituation im Stadtgebiet

3.5 LAGE UND STÄDTEBAULICHES UMFELD

Bei der Beschreibung und Analyse des städtebaulichen Umfeldes der Kleingartenflächen wird deutlich, dass diese oftmals an Rand- und Übergangszonen liegen. Sie orientieren sich an der Wohnbebauung, liegen aber überwiegend in deren Außenzonen im Übergang zu anderen Nutzungen wie Gewerbe oder landwirtschaftlichen Flächen. Da Kleingärten naturbezogene Flächen sind, liegen sie oftmals auch in der Übergangszone von Wohnflächen und Grünflächen und übernehmen die Funktion von Pufferflächen bzw. Flächen für den Naturschutz.

BEWERTUNG

Eine Besonderheit bei den Parchimer Kleingärten ist die gewässerorientierte Lage, denn 25% aller Anlagen befinden sich an oder im unmittelbaren Umfeld eines Gewässers. Dies umfasst v.a. die Elde, aber auch stehende Gewässer wie den Wockersee.

Die für viele Städte klassische Lage von Kleingärten an Gleisanlagen der Bahn findet sich hingegen in Parchim nur in wenigen Einzelfällen. Einige Anlagen liegen jedoch unmittelbar an größeren Straßen, v.a. am Ostring und Südring. Viele Anlagen liegen zudem in Nachbarschaft weiterer Anlagen, so dass sich größere zusammenhängende Flächen bilden, die jedoch teilweise von Straßen unterbrochen sind.

Kleingartenanlagen sind in Parchim zwischen 1933 und 1995 entstanden. Dadurch sind die Altstadt und auch der historische Kern der Regimentsvorstadt nicht mit Kleingartenflächen besetzt. Anlagen, die zu ihrer Entstehungszeit zunächst an den Außenzonen der Bebauung lagen, wurden durch die weitere städtebauliche Entwicklung in das wachsende Stadtgebiet mit einbezogen.

Viele Anlagen entstanden zudem auf gewässernahen Flächen, die für eine dauerhafte Wohnbebauung nicht geeignet waren.

Je später die Anlagen zeitlich gesehen entstanden sind, desto naherholungsorientierter ist auch ihre Lage, worin sich die beginnende Nutzungsverschiebung der Kleingärten bereits abzeichnet. Während zunächst wohnungs- oder betriebsnahe Gärten, die man auf kurzem Wege erreichen konnte, von Bedeutung waren, entstanden später auch Anlagen mit attraktiver Lage und außerhalb des geschlossen bebauten Stadtgebietes.

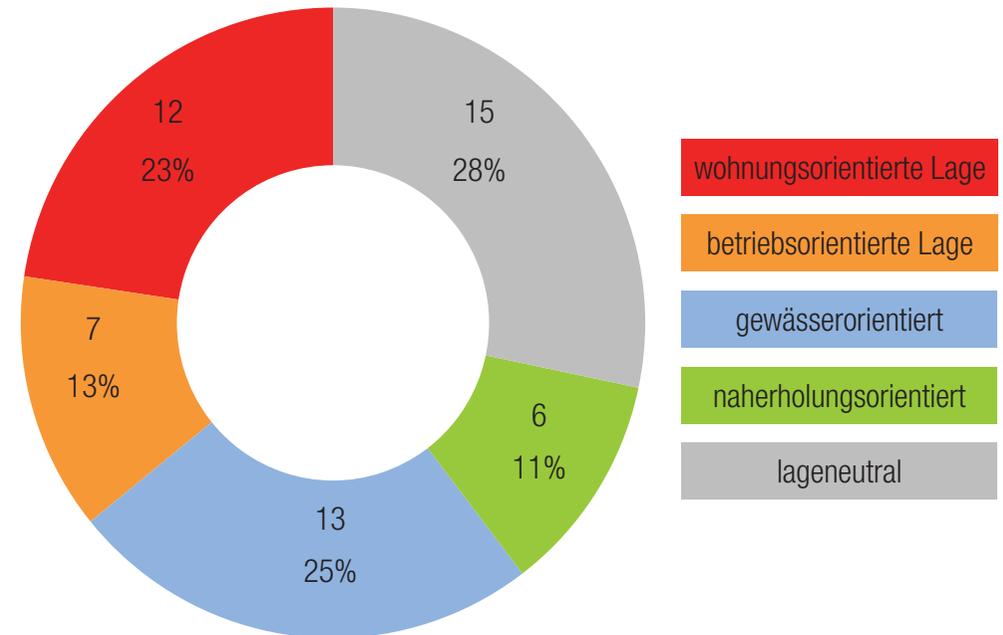


Diagramm: Anzahl und prozentualer Anteil der Anlagen mit entsprechender Lageorientierung

3.6 ERREICHBARKEIT UND TECHNISCHE ERSCHLIESSUNG

Die Erreichbarkeit der kleingärtnerischen Flächen für die Nutzer selbst variiert sehr stark. Während es einige kleine Anlagen im unmittelbaren Wohnumfeld gibt, wie z.B. Nr. 5 Ringstraße oder Nr. 11 Am Hafen, sind vor allem die größeren Anlagen aufgrund ihres Platzbedarfes etwas von den Wohnstandorten entkoppelt. Dies trifft z.B. auf die der Weststadt zuzuordnenden Anlagen Nr. 40 Vietingshof I und Nr. 41 Vietingseck zu. Alle Flächen liegen in einer zu Fuß bzw. mit dem Fahrrad erreichbaren Entfernung für die Nutzer.

Alle Anlagen sind auch mit dem Pkw erreichbar und über Gemeindestraßen an das Verkehrsnetz angeschlossen. Viele Zufahrtswege selbst sind unbefestigt ausgebaut. Anlageneigene Stellflächen sind nur in Einzelfällen und in geringem Umfang vorhanden wie in den Anlagen Nr. 29 Herrenteiche. Auf einzelnen Parzellen sind daher durch die Einzelpächter individuelle Abstellmöglichkeiten für den eigenen Pkw entstanden (z.B. Anlage Nr. 4 Gänsekamp). Die benachbarten Anlagen Nr. 16 Wiesenring, Nr. 17 Wockerquelle und Nr. 18 Wiesengang haben einen gemeinsam genutzten Stellflächenbereich, der für diese Nutzung ausgewiesen ist.

Die technische Erschließung der Anlagen wurde über die Befragung der Vereine ermittelt. Der Versorgungsgrad der 15 ausgewerteten Anlagen ist sehr ähnlich. Alle 15 Anlagen verfügen über einen Stromanschluss. 73% der Anlagen entnimmt Trinkwasser aus Brunnen (20%) oder dem städtischen Wassernetz (53%), das für die Versorgung der Pflanzen vorgesehen ist. Zwei der befragten Vereine verfügen über einen Abwasseranschluss für das Vereinshaus. Ein weiterer Verein gibt an, eine abflußlose Sammelgrube mit bauaufsichtlicher Zulassung zu nutzen. Das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) schreibt vor, dass Abwasseranlagen den gesetzlichen Anforderungen entsprechen müssen.

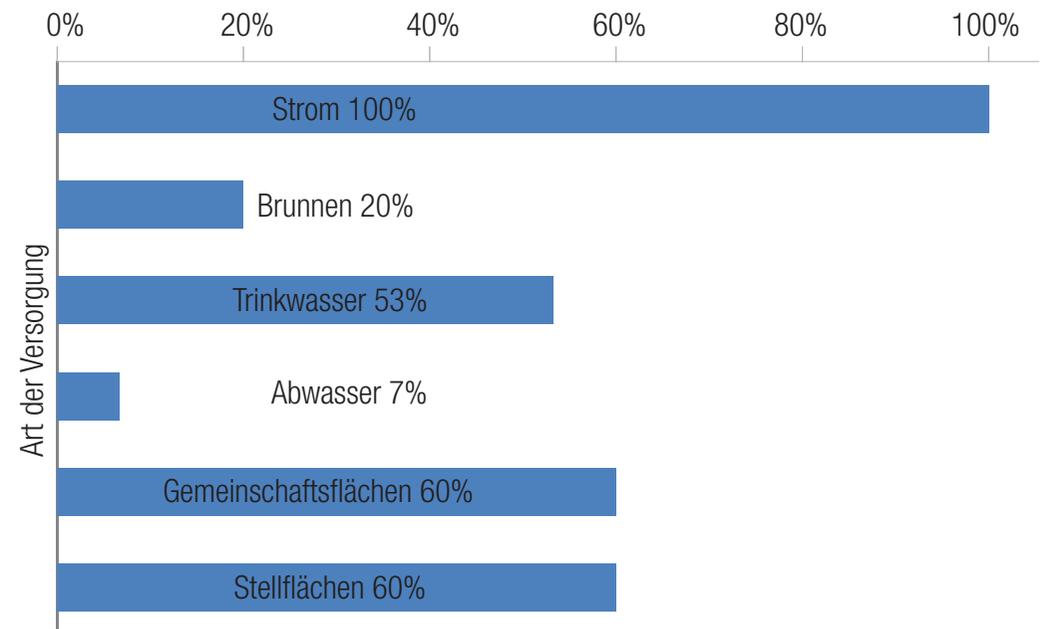


Diagramm: technischer Versorgungsgrad, Angaben in Prozent in Bezug auf die Anzahl der Flächen (100% entspricht 50 aktuell genutzten Kleingartenanlagen)

3.7 NUTZUNG

Die Nutzung von Kleingartenflächen erfolgt nach Definition des Bundeskleingartengesetzes überwiegend zur „nicht erwerbsmäßigen gärtnerischen Nutzung, insbesondere zur Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen für den Eigenbedarf und zur Erholung“ und soll nicht für dauerhaftes Wohnen ausgestattet sein. Daher wird die zulässige Fläche der Lauben auf maximal 24m² begrenzt und eine einfache Ausführung ohne komplette technische Erschließung und Ausstattung zum dauerhaften Wohnen vorausgesetzt.

Für Lauben, die vor dem 3.10.1990 entstanden sind, wurde ein Bestandsschutz nach §20a Nr. 7 im Bundeskleingartengesetz eingerichtet. In den 25 Vereinen, die durch den Regionalverband der Gartenfreunde vertreten werden, erfolgen regelmäßige Kontrollen zur Einhaltung des Bundeskleingartengesetzes. Ein Großteil der weiteren untersuchten Anlagen wird erholungsorientiert und in Einzelfällen dem Erscheinungsbild nach auch zum saisonalen Wohnen genutzt. Die Einhaltung der Vorgaben zur Drittelung der Nutzungsfläche (1/3 Gemüse, 1/3 Obst, 1/3 Zierpflanzen und Rasen) ist auch innerhalb der Anlagen von Parzelle zu Parzelle unterschiedlich. Die planungsrechtliche Abgrenzung zu Sondergebieten, die der Erholung dienen ist im Einzelfall zu prüfen. Die für Kleingartenanlagen gem. Bundeskleingartengesetz (BKleinG) als zwingender Bestandteil erforderlichen Gemeinschaftsflächen sind in den untersuchten Flächen sehr unterschiedlich zu bewerten. Nur in wenigen Anlagen gehen diese Gemeinschaftsflächen über die gemeinsamen Erschließungswege hinaus. In einigen Anlagen sind die Wege mit Bänken oder Pflanzungen ergänzt. Spielplätze und Vereinsheime sind aufgrund der für Parchim typischen kleineren Anlagengröße nur in drei Anlagen vorhanden.

Der Nutzungsfaktor für die Allgemeinheit ist eher gering, da die Toranlagen vieler Kleingartenanlagen meist nur saisonal geöffnet sind bzw. eine Durchgängigkeit nicht gegeben ist. Beschilderungen und Informationen zur Nutzung finden sich generell nur an vereinsgeführten Flächen. Gerade an abgelegenen Flächen mit hohem Leerstand kann das persönliche Sicherheitsempfinden für Fremdnutzer wie z.B. Spaziergänger eingeschränkt sein. In einigen wenigen Anlagen gibt es Einzelparzellen mit besonderen Nutzungen, wie z.B. für Senioren oder Kindergärten, die auch als solche gekennzeichnet sind.

3.8 PLANUNGSRECHTLICHE DEFINITION

Im Flächennutzungsplan der Stadt Parchim aus dem Jahr 2005 sind ca. 68% der gelisteten Flächen als Dauerkleingärten ausgewiesen. Weitere 21% haben den Status von Grünflächen. Beide Gruppen und somit ca. 89% der Anlagen fallen unter den §5, Absatz 2, Nr. 5 das Baugesetzbuches.

Ca. 10% sind als landwirtschaftliche Fläche gekennzeichnet und unterliegen dem §5, Absatz 2, Nr. 9 das Baugesetzbuches. Diese Anlagen befinden sich vor allem in den Ortsrandlagen. Teile der Anlage Nr. 46 Sonnenblick sind als Wohnflächen nach §5, Absatz 2, Nr. 1 des BauGB eingetragen.

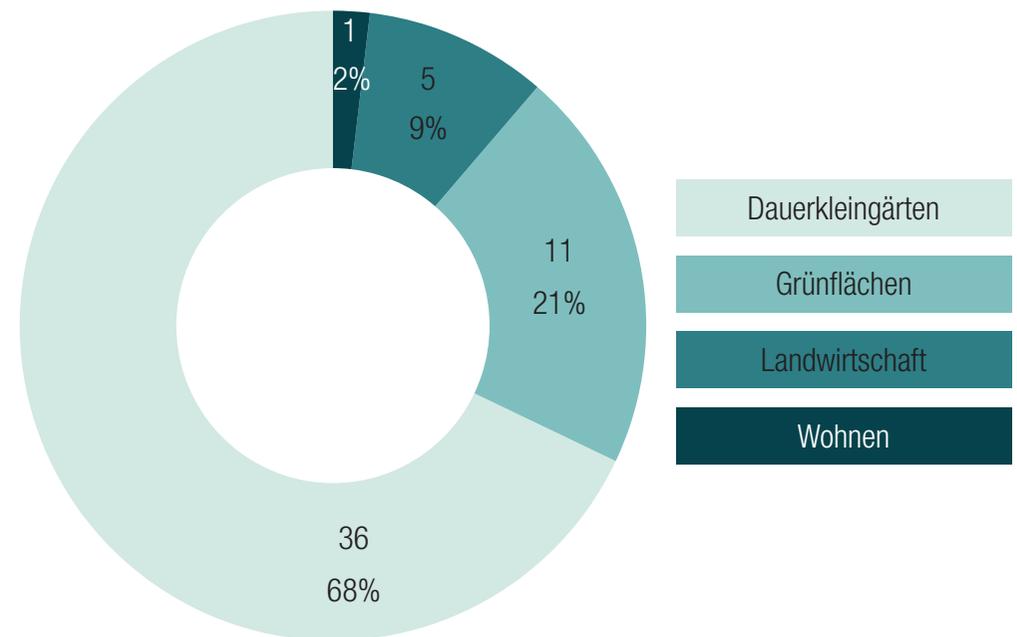
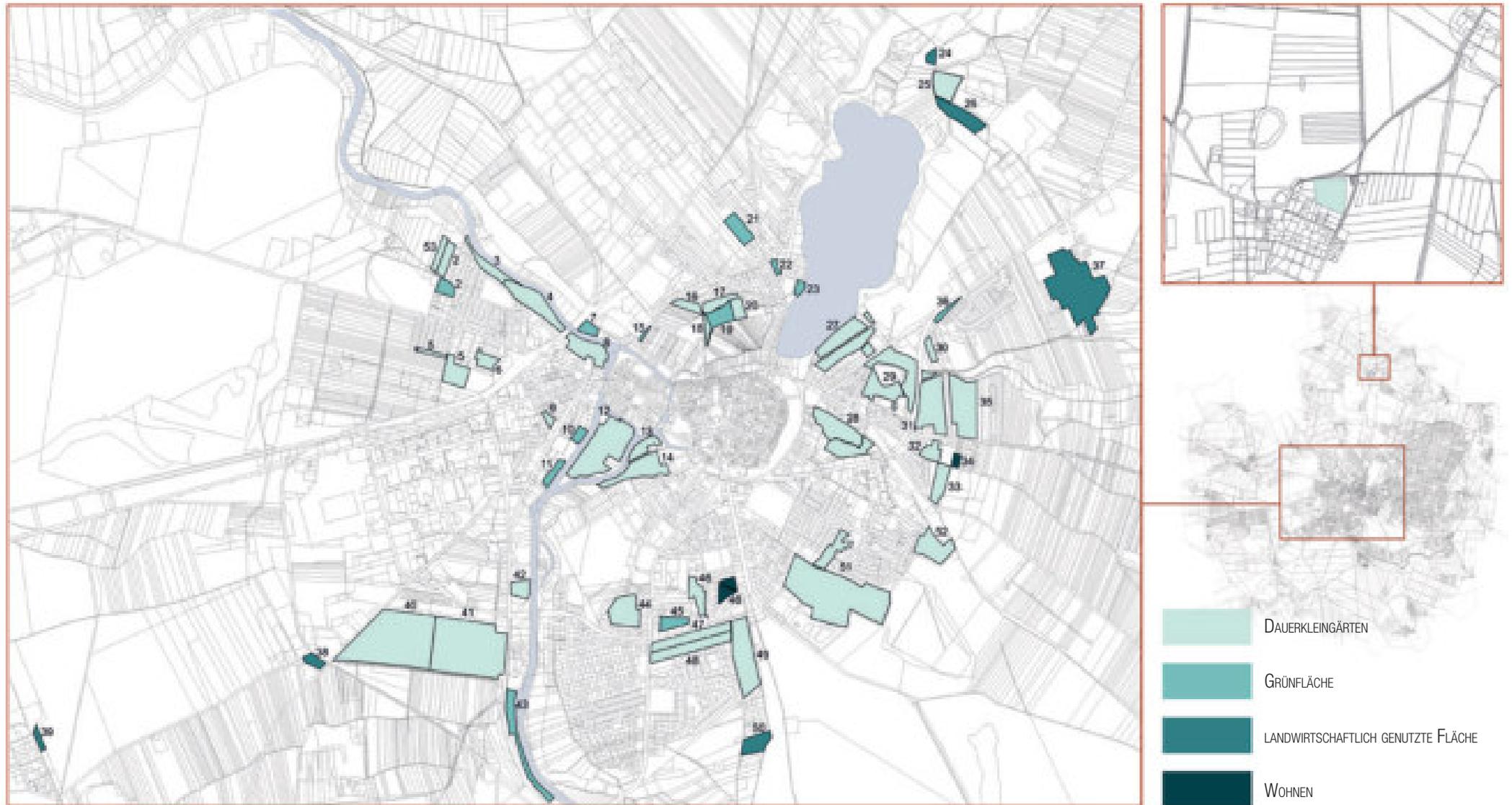


Diagramm: Anzahl und prozentualer Anteil der Darstellung im Flächennutzungsplan



Ausweisung der Flächen im Flächennutzungsplan der Stadt Parchim

3.9 ORGANISATION

24 der 53 untersuchten Kleingarten-Flächen und somit 45,3% sind über den Regionalverband der Gartenfreunde Parchim e.V. an die weiterführenden Dachverbände im Kleingartenwesen angeschlossen. Auf diese 24 Flächen entfallen 1.200 Parzellen, was einem Anteil von 56,6% entspricht. Ein Großteil der weiteren Kleingartenflächen ist als Einzelverein ohne Anbindung an den Regionalverband organisiert. Die Kleinst- und Splitterflächen sind teilweise keinem Verein zuzuordnen und unterliegen keiner gemeinschaftlichen Organisation.

BEWERTUNG

Auch im Parchimer Kleingartenwesen sind die bundesweiten Tendenzen ablesbar. Der Altersumbruch und neue Nutzungsanforderungen in Bezug auf Freizeit und Erholung führen zu einem veränderten Bild der Kleingärten. Die Organisation über einen kleingärtnerischen Dachverband ist nicht zwangsläufig für den Erhalt der Anlagen erforderlich. Anlagen, die neben der kleingärtnerischen Nutzung auch gezielt andere Nutzungsabsichten haben (Kleintierhaltung, Erholungsnutzung), ordnen sich nicht in den Dachverband ein, um Konflikte zu vermeiden.

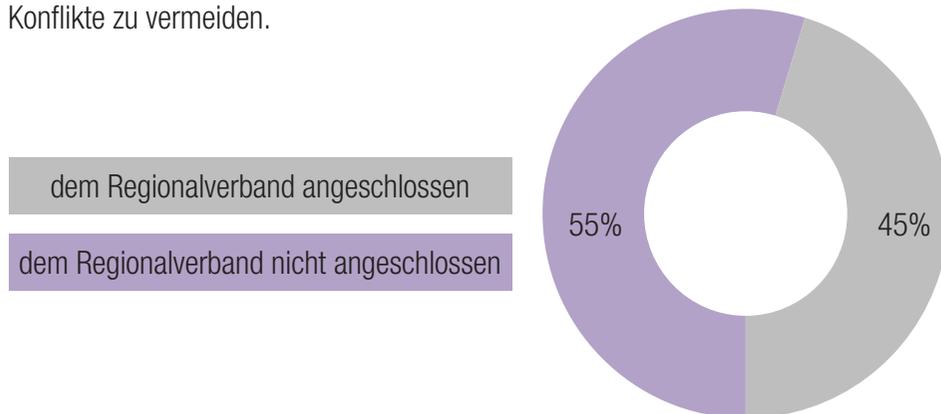


Diagramm: Prozentualer Anteil von Parzellen in Bezug auf die Zugehörigkeit zum Regionalverband

3.10 SCHUTZGEBIETE

Im unmittelbaren Stadtgebiet Parchims gibt es drei Landschaftsschutzgebiete (LSG Wockersee, LSG Buchholz und LSG Slater Moor), die teilweise in unmittelbarer Nachbarschaft von Kleingartenanlagen liegen. Der Anteil der Anlagen, die unmittelbar innerhalb eines der Schutzgebietes liegen, ist aber mit 6% gering. Ca. 25% der Anlagen liegen innerhalb des Trinkwasserschutzgebietes im Osten des Parchimer Stadtgebietes.

Die baurechtliche Nutzung von Kleingärten als Grünfläche liegt jedoch nicht in Konflikt mit den Zielvorstellungen der Schutzgebiete, so dass kein Konflikt besteht.

Bei der Betrachtung der gesetzlich geschützten Einzelbiotope wird deutlich, dass wie bereits beschrieben, viele der Anlagen im Übergang vom Siedlungsbereich in den Naturraum liegen und somit auch an diese geschützten Einzelbiotope angrenzen. Dies gilt vor allem für die Anlagen am Wiesenring (Nr. 16 bis 20 sh. Steckbriefe), die an ein großflächiges Feuchtwiesenbiotop angrenzen, aber auch für die Anlagen nördlich des Wockersees (Nr. 24 bis 26 sh. Steckbriefe), den Verein „Herrenteiche“ (Nr. 29 sh. Steckbriefe) und die Flächen zwischen Ziegeleiweg und Elde (Anlage Nr. 42 und 43 „Eldeblick“ und Ziegeleiweg). Als Teil des Grünflächensystems können die Kleingartenanlagen Pufferzonen, z.B. zur Bebauung und zu Straßen, für diese Biotope sein, dürfen aber auch nicht weiter in diese eingreifen.

3.11 ALTERSSTRUKTUR

Die Altersstruktur in den Parchimer Kleingartenanlagen wurde durch eine Befragung der Vereine ermittelt. Der Rücklauf von ca. 60% der Fragebögen entspricht vergleichbaren Werten anderer Befragungen im Bundesraum in Bezug auf Kleingärten. Obwohl es zwischen den ausgewerteten 15 Vereinen geringfügige Unterschiede beim Anteil der Altersgruppen gibt, lässt sich eine eindeutige Tendenz ablesen. Fast 80% der Kleingärtner sind bereits über 50 Jahre alt. Die mit jeweils rund 30% stärksten Altersgruppe sind die zwischen 60 und 69, sowie über 70 Jahren. Die unter 40jährigen machen mit einem Anteil von ca. 8% nur einen geringen Anteil aus.

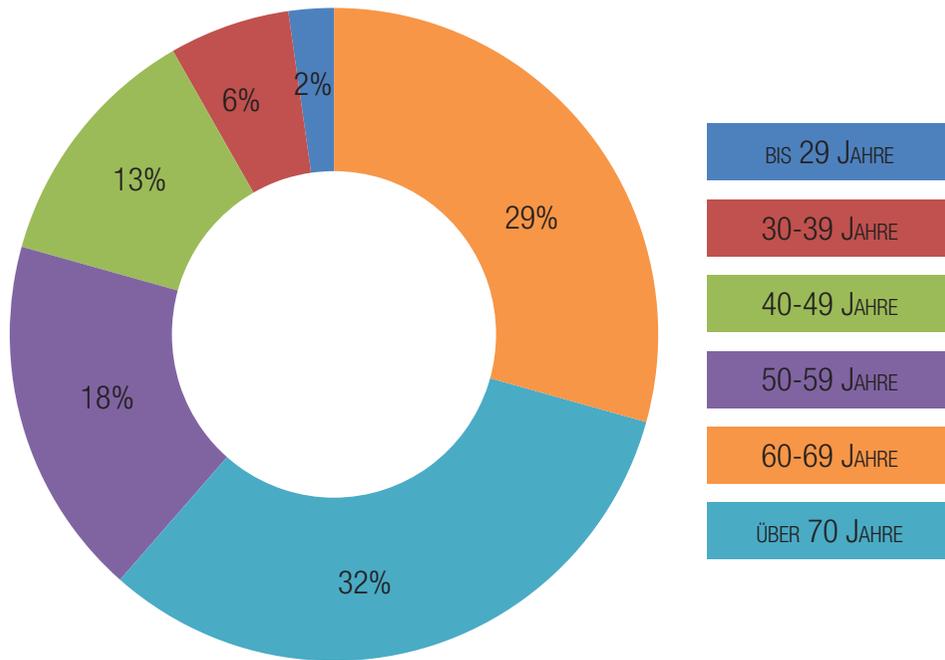


Diagramm: Prozentualer Anteile Altersstruktur

BEWERTUNG

Das Kleingartenwesen in Parchim steht vor einem Generationswechsel. Der Großteil der Gartenbesitzer nutzt den Garten bereits über Jahrzehnte und wird dies tun, bis sie dazu körperlich nicht mehr in der Lage sind. Laut einer bundesweiten Umfrage ist das zunehmende Alter der Hauptgrund für die Aufgabe von Kleingärten. Diese altersbedingte Aufgabe von Kleingärten wird in den nächsten 20 Jahren auch in Parchim zu einem verstärkten Leerstand führen. Diesem durchaus bundesweiten Trend (bis auf die wachsenden Großstadtreionen) versucht das Kleingartenwesen durch Nachwuchswerbung entgegenzuwirken. Die Einbeziehung junger Familien ist dabei ein wesentlicher Baustein.

Die Statistik zeigt Gründe für die Aufgabe von Kleingärten-Mitgliedern aus Sicht der Vereine. Zu 50 Prozent wird der Kleingarten aufgrund des Alters aufgegeben.

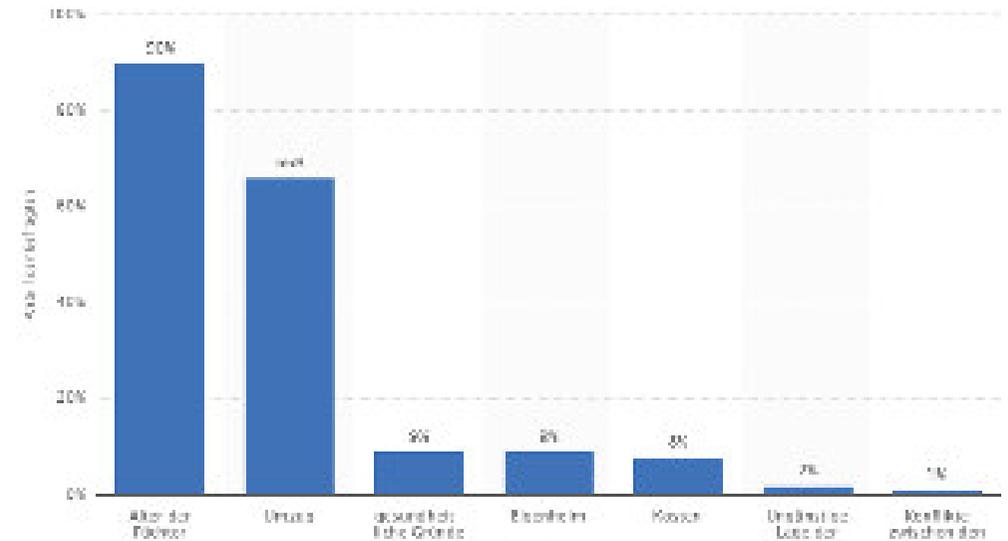


Diagramm: Umfrage für Gründe zur Aufgabe von Kleingärten (Quelle: Statista)

3.12 FAZIT

In der Stadt Parchim hat der Kleingarten eine große Bedeutung. Die für die neuen Bundesländer typische hohe Kleingartendichte resultiert aus dem Neubau zahlreicher Anlagen in den 1980er Jahren zum Zweck der Bedarfsdeckung, die mit der höchsten Einwohnerzahl der Stadtgeschichte (ca. 23.000) und dem Mangel an privaten Gärten an Eigenheimen etc. einherging.

Gleichzeitig liegt die Stadt Parchim jedoch in einer der Schrumpfungsregionen Deutschlands, für die von einem Bevölkerungsrückgang von mind. 5 % bis 2025 ausgegangen wird (Quelle: Statistisches Bundesamt, 2012).

Nach 15 Jahren mit rückläufigen Einwohnerzahlen ergibt sich bei der Bestandsaufnahme der Kleingartenflächen daher ein sehr gemischtes Gesamtbild. Neben einigen wenigen sehr großen Kleingartenanlagen gibt es vor allem eine Vielzahl kleinerer Anlagen, die auf die begrenzten Flächenangebote in einer Kleinstadt zurückzuführen sind, aber auch Rest- und Splitterflächen mit reduzierter kleingärtnerischer Nutzung. Diese sind oftmals kein Bestandteil des bundesweit organisierten Kleingartenwesens und unterliegen dadurch keiner regelmäßigen Kontrolle.

Der Leerstand ist nicht signifikant für das gesamte Stadtgebiet, sondern anlagenspezifisch. Besonders die durch ihre Gewässernähe attraktiv gelegenen Flächen weisen nahezu keine Leerstände auf, wohingegen in anderen Anlagen die Auslastung sehr gering ist, bzw. die Nutzung bereits aufgegeben wurde.

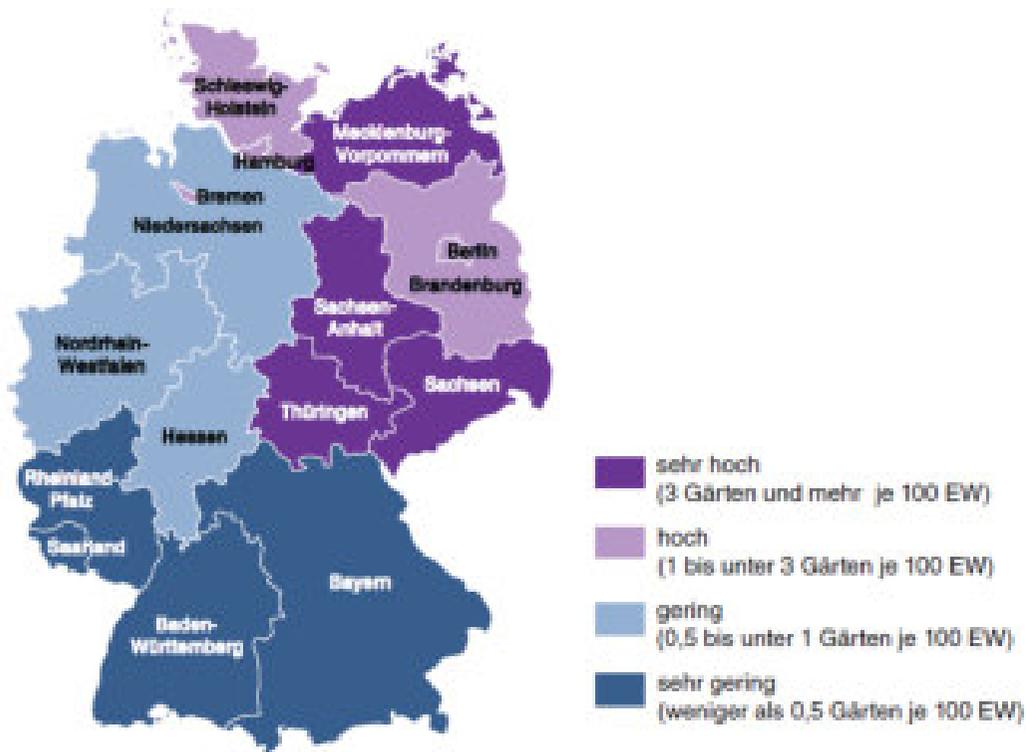
Die Nutzung unterliegt, wie auch im bundesweiten Trend einem Wandel, der mit den veränderten gesellschaftlichen Anforderungen an einen Kleingarten zusammenhängt.

Während ein Kleingarten früher seinem ursprünglichen Entstehungsgrund nach die Not der Pächter lindern sollte und Möglichkeiten für gesundes Essen und frische Luft lieferte, besteht diese Notwendigkeit heute nicht mehr. Die Eigenversorgung mit Obst und Gemüse ist weiter in den Hintergrund gerückt und wird vom Wunsch nach wohnungsnahen Erholungs- und Freizeitflächen abgelöst. Dadurch sind viele Parzellen von Rasenflächen und Spielelementen dominiert, während andere noch intensiv kleingärtnerisch genutzt werden. Außerhalb der Verbandsstrukturen des Kleingartenwesens gibt es keine Kontrollinstanz zur Nutzung.

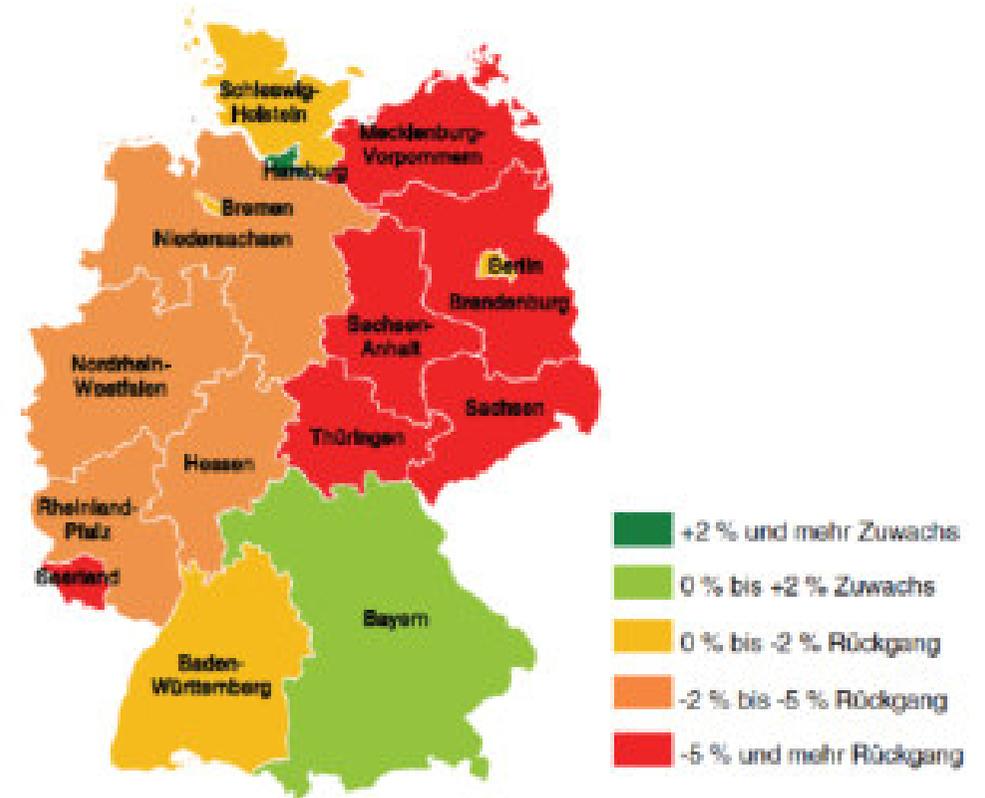
Vor allem die planungsrechtliche Abgrenzung zu Sondergebieten, die der Erholung dienen ist hinsichtlich der Pachteinnahmen und planungsrechtlichen Grundlagen zu beachten. Bislang sind 68% der Flächen im Flächennutzungsplan der Stadt Parchim von 2005 als Dauerkleingärten und somit als Grünflächen erfasst.

Die gemischten Eigentumsverhältnisse erschweren die Verhandlungsposition der Stadt Parchim, die für ca. 60 % der Parzellen als Pächter auftritt. Mit dem Regionalverband der Gartenfreunde Parchim e.V. hat die Stadt einen Generalpachtvertrag für die dem Regionalverband angeschlossenen Vereine und Parzellen geschlossen. In diesem auf unbegrenzte Zeit geschlossenen Vertrag sind auch der Pachtzins und die Nutzungsvorgaben nach Bundeskleingartengesetz festgehalten.

Für alle weiteren Anlagen können keine verbindlichen Aussagen über Pachtdauer und Pachtkosten getroffen werden, da diese den einzelnen Vereinbarungen mit den Flächeneigentümern unterliegen.



Darstellung statistisches Bundesamt: Kleingartendichte



Darstellung statistisches Bundesamt: Bevölkerungsvorausberechnung bis 2025

3.13 KONFLIKTBEWERTUNG

Die größte Herausforderung für die Parchimer Kleingärten ergibt sich aus der aktuellen Altersstruktur der Pächter sowie dem zunehmenden Leerstand in Zusammenhang mit einer sinkenden allgemeinen Nachfrage. Ist ein Leerstand von mehr als 20% pro Anlage zu verzeichnen, kommt es zu optischen Beeinträchtigungen der Gesamtanlage bis hin zu Unsicherheitsempfinden der Besucher und Nutzer.

Der Alters- und Nachfrage- Konflikt wirkt sich auch intern, also auf die Vereinsarbeit aus, wo auf fehlende Unterstützung und Nachfolge bei der Vorstandsarbeit aufmerksam gemacht wurde.

Ebenfalls konfliktträchtig ist die aktuelle Nutzungssituation, die zunehmend von den gesetzlichen Festlegungen des Bundeskleingartengesetzes abweicht. Neben der teilweise fehlenden oder eingeschränkten kleingärtnerischen Nutzung der Einzelparzellen, spielt dabei auch die Grünflächenqualität der Gemeinschaftsflächen von Kleingartenanlagen für die Allgemeinheit eine Rolle. Während die Anlage „Herrenteiche e.V.“ (Nr. 29 sh. Steckbriefe) ein positives Beispiel für Naherholungs- und Durchgangsfunktion auch für Nicht-Mitglieder bietet, fehlt es andernorts an öffentlichen Wegen und Flächen für die Allgemeinheit, wie Spielplätzen, kleinen Aufenthaltsbereichen etc. Ein weiterer Nutzungskonflikt entsteht aus dem gegenüber der Entstehungszeit der Kleingärten erhöhten Bedarf an Pkw-Stellplätzen, der nur in wenigen Fällen durch eigene ausgewiesene allgemeine Stellplätze für die einzelnen Anlagen gedeckt werden kann. Das ungenehmigte Abstellen von Fahrzeugen auf Grün- und Straßenflächen als auch die Errichtung von Parkplätzen auf der eigenen Parzelle sind sichtbare Folge des Konfliktes.

Mittleres Konfliktpotential gibt es in Parchim für einzelne Anlagen in Bezug auf die Lärmbelastung, die durch den Fluglärm, aber auch durch die durch den Ort verlaufenden Bundesstraßen B 191 und B 321 entsteht.

Die DIN 18005 gibt für Friedhöfe, Kleingartenanlagen und Parkanlagen einen schalltechnischen Orientierungswert von 65dB (A) an, der für die Tagesstunden von 6 bis 22 Uhr gilt.

Im Rahmen der Bestandserfassung konnten keine schalltechnischen Untersuchungen durchgeführt werden. Bei Anlagen, die unmittelbar an der Bundesstraße B 191 liegen, wie z.B. „Brunnen I“ (Nr. 47 sh. Steckbriefe) im Abschnitt Südring und „Am Hungerbach e.V.“ (Nr. 31 sh. Steckbriefe) im Abschnitt Ostring ist auffällig, dass der Leerstand in den Außenzeilen entlang der Straße am höchsten ist. Die B 191 weist mit einem Gesamtverkehrsaufkommen von ca. 7.000 Fahrzeugen bei einem Schwerlastanteil von über 10% eine hohe potentielle Lärmbelastung auf.

Für insgesamt 6 Anlagen, die durch ihre Lage im Norden des Stadtgebietes in der Einflugschneise des Flughafen Parchim liegen, wäre ebenfalls eine Prüfung der Lärmbelastung sinnvoll.

Mit den Zielen des Natur- und Umweltschutzes gibt es ein geringes Konfliktpotential. Die drei ausgewiesenen Landschaftsschutzgebiete Wockersee, Slater Moor und Buchholz werden nicht durch die angrenzenden Gartenanlagen beeinträchtigt. Einige Anlagen grenzen jedoch unmittelbar an gesetzlich geschützte Biotop, vor allem Feuchtwiesen, ufernahe Biotop mit Röhrichtbeständen und Auen- und Feldgehölze, deren Schutz oberste Priorität hat. Hier entsteht Gefährdungspotential durch Müllablagerung oder Eintrag von Schadstoffen in Gewässer. Gleichzeitig fungieren die Kleingartenflächen hier aber auch als Pufferzone zu weiteren Nutzungen.

Das Konfliktpotential der einzelnen Anlagen kann den Steckbriefen in der Bestandserfassung entnommen werden.

4.1 INTEGRIERTES STADTENTWICKLUNGSKONZEPT PARCHIM

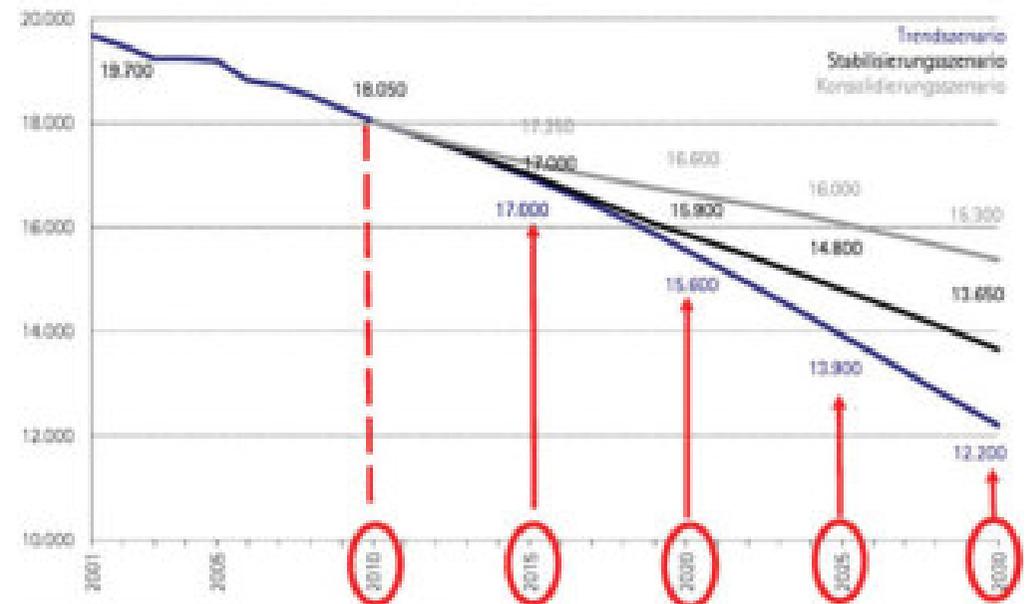
Mit dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK) werden auf Grundlage aktueller Bestands- und Entwicklungsanalysen mittel- und langfristige Ziele und Handlungsschwerpunkte für die bedarfsgerechte und koordinierte Stadtentwicklung festgelegt. Dabei stehen die Einbindung aller Handlungsträger, die Nachhaltigkeit der Maßnahmen und die finanzielle Realisierbarkeit in Berücksichtigung. Das ISEK bietet die Grundlage für weitere stadtplanerische Bearbeitungen sowie für die Beantragung von nationalen und europäischen Fördermitteln.

Die Erstbearbeitung für die Stadt Parchim erfolgte 2002, weitere Aktualisierungen und Überarbeitungen 2006 und 2015. Neben diesen umfassenden Berichten wird auch ein jährliches Monitoring zu den wesentlichen Beurteilungsdaten in Bezug auf die Bevölkerungsstruktur, die Wohnungsmarktentwicklung, die Arbeitsmarktsituation sowie die soziale Infrastruktur erstellt.

Im ISEK 2015 wird die Grün- und Freiraumstruktur der Stadt Parchim kurz erörtert und die wesentlichen Elemente benannt (Grüngürtel Innenstadt mit Wallanlagen, Wockersee, Eldewiesen, Slater Moor). Die Dauerkleingartenflächen werden als Teil des Grünflächensystems benannt und die Frage nach der zukünftigen Auslastung und Nutzung der Anlagen gestellt. Die zurückgehende Nachfrage an Pachtgärten, die zur Aufgabe von Kleingartenanlagen führt, wird daher in der SWOT-Analyse (Bezeichnung für die Analyse von Stärken, Schwächen, Chancen und Bedrohungen) als Entwicklungsrisiko beschrieben.

Die aktuellste Prognose der Einwohnerentwicklung stammt aus dem Jahr 2012 vom Institut für Stadtplanung und Sozialforschung Weeber + Partner. Sie sieht einen Rückgang der Einwohnerzahl auf 13.650 bis zum Jahr 2030 im Stabilisierungsszenario voraus.

Damit wären auch ein Rückgang der Erwerbsfähigen und der Haushaltsanzahl, verbunden mit einer geringeren Inanspruchnahme von Dienstleistungen und Handel sowie Leerstand von Wohn- und Gewerbeimmobilien zu erwarten.



Quelle: Stadt Parchim, Stadtwerke Parchim, WOBAU Parchim, Berechnung Weeber + Partner 2012, Basisjahr 2010

Prognose der Bevölkerungsentwicklung, 2012, Büro Weeber + Partner

4.2 AUSWIRKUNGEN AUF DAS KLEINGARTENWESEN

Die Einwohnerentwicklung wird sich auch auf das Kleingartenwesen in Parchim auswirken. Parallel zum Bevölkerungsrückgang werden auch die Pächterzahlen in den nächsten 20 Jahren sinken und der Leerstand weiter zunehmen, denn die Gruppe der über 70-Jährigen, die zukünftig aus Altersgründen ihren Kleingarten aufgeben werden, ist wesentlich größer als die Gruppe der jetzt bis 50-Jährigen, die dann die zukünftige Altersgruppe 70+ ausmachen.

Die Entwicklung könnte nur durch eine gestiegene Nachfrage und damit verbundene extrem verstärkte Neuverpachtung ausgeglichen werden.

Die aufgeführten Prognosen beziehen sich auf die gesamtstädtische Entwicklung und können im Falle einzelner besonders beliebter Anlagen abweichend sein. Wichtige Standortfaktoren sind Lageattraktivität, die Erreichbarkeit für den Einzelnen sowie die Ausstattung von Parzelle und Laube.

Auswirkungen auf die zukünftige Entwicklung hat auch das städtebauliche Umfeld der Kleingartenflächen. Südstadt und Nordstadt sind vom Wohntypus von Eigenheimen dominiert. Eine geringere Nachfrage an Kleingärten ist dort wahrscheinlich, da die Häuser über eigene Gärten verfügen. Da dieser Wohntypus vor allem von jungen Familien mit mittlerem bis höherem Einkommen favorisiert wird, entfällt diese Gruppe als potentieller Nachwuchs für die Kleingärten.

In Stadtteilen mit kleinen Grundstücken (Altstadt) bzw. Wohnungen ohne eigenen Garten (Weststadt) könnte die Nachfrage stabil bleiben bzw. sich mit der Anzahl der Wohneinheiten entwickeln.

Aufgrund der stark unterschiedlichen Bestandsdaten und Zukunftsprognosen für die einzelnen Flächen, sollen die Maßnahmen flächenspezifisch festgelegt werden.

4.3 MASSNAHMEN

4.3.1 ERHALT VON KLEINGÄRTEN ALS BESTANDTEIL DES STÄDTISCHEN GRÜNSYSTEMS

Der unumstrittene Wert von Kleingärten als Teil der städtischen Grünflächen und als bezahlbarer privater Garten- und Erholungsraum für die Einwohner Parchims muss erhalten und aufgewertet werden.

Die Auswahl prioritärer Erhaltungsbereiche erfolgt unter verschiedenen Gesichtspunkten, wie der Attraktivität der Lage in Bezug auf gartenlose Wohnungen in Mehrfamilienhäusern, der derzeitigen Leerstandsquote und der Konfliktarmut der Flächen in Bezug auf andere Nutzungen.

Wesentlicher Baustein ist die planungsrechtliche Sicherung der Flächen als Dauerkleingärten im Flächennutzungsplan und Berücksichtigung der Flächen in neuen Bebauungsplänen etc. Zum Erhalt von Kleingärten ist die Nachfragebelebung von besonderer Bedeutung. Diese liegt vorrangig in der Verantwortung der Vereine und Kleingartenverbände, sollte aber durch die Stadt Parchim unterstützt werden.

4.3.2 AUFWERTUNG VON KLEINGARTENFLÄCHEN

In den ausgewählten Erhaltungsbereichen sind Untermaßnahmen zur Aufwertung der Kleingartenflächen zu treffen, etwa zur Verbesserung der Durchgängigkeit für die Allgemeinbevölkerung oder zur gestalterischen Aufwertung durch kleine Spielflächen oder Pflanzungen auf Gemeinschaftsflächen.

Zu diesem Zweck wurde durch das Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz Mecklenburg-Vorpommern im Januar 2016 eine Richtlinie zur Förderung des Kleingartenwesens in Mecklenburg-Vorpommern (VV Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 235-3) herausgegeben. In dieser werden Fördermittel bis max. 10.000 Euro bei einem Förderanteil von 50% für die Instandhaltung, Modernisierung und Sanierung von Gemeinschaftseinrichtungen, wie Vereinsheime, Spielplätze, Erholungsflächen, Wege, Pflanzungen und Einfriedungen für als gemeinnützig anerkannte Kleingartenanlagen in Aussicht gestellt und Voraussetzungen für die Gewährung der Mittel benannt.

Die bessere Verzahnung mit dem städtischen Geh- und Radwegnetz sowie die Stärkung der ökologischen Ausgleichfunktion durch geeignete Maßnahmen sind ein weiterer Entwicklungspunkt. Hier kann die Vernetzung von bestehenden Flächen oder die Anlage von Ökokonten von strategischer Bedeutung sein.

4.3.3 ABBAU VON NUTZUNGSKONFLIKTEN

Um den erhaltenswerten Anlagen bessere Entwicklungschancen unter den aktuellen Nutzungsanforderungen zu geben, sollten bekannte Konflikte, wie z.B. der Bedarf an Pkw-Stellplätzen oder die Nähe zu gesetzlich geschützten Biotopen gezielt gelöst werden.

4.3.4 ERHALT VON KLEINGÄRTEN ALS BESTANDTEIL DES STÄDTISCHEN GRÜNSYSTEMS MIT UMBAU ODER TEILRÜCKBAU

Ein Erhalt von Anlagen kann auch an bestimmte Optionen des Umbaus oder Teilrückbaus gebunden werden. Hier wird der grundsätzliche Erhalt von Kleingartenflächen mit einer Teilneuordnung von Rand- oder Konfliktflächen innerhalb der Anlage verbunden. Dies betrifft zum Beispiel die Auflösung von Einzelparzellen in Lärmbelastungsbereichen oder naturschutzrechtlich sensiblen Bereichen und Überführung dieser in Gemeinschaftsflächen oder Flächen anderer Nutzung. Hierzu müssen Vereinbarungen getroffen werden, um Neuverpachtungen von gekündigten Parzellen nicht mehr zuzulassen sowie auf weitere Investitionen in die Flächen zu verzichten.

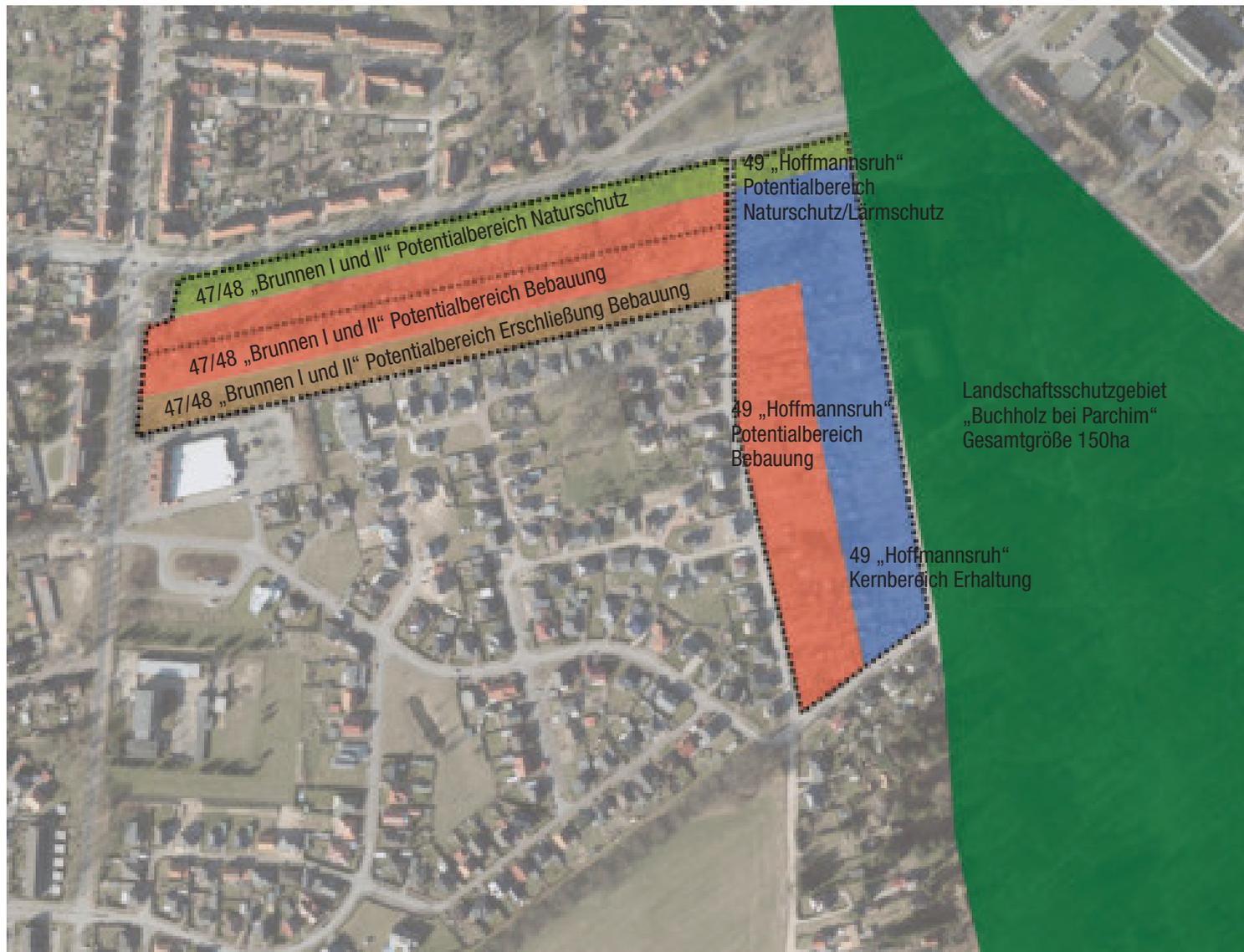
Durch den Erhalt von Kleingartenflächen mit Teilneuordnung besteht die Möglichkeit, die allgemeine Reduzierung der Parzellenzahl mit dem Erhalt von Flächen zu kombinieren. Probleme bei der Umsetzung entstehen zumeist aus der Schwierigkeit, einzelne Pächter auf andere Parzellen umzusiedeln. Es ist jedoch bei entsprechender Festlegung möglich, die Parzellen nach einer Kündigung nicht wieder neu zu verpachten, um langfristig größere zusammenhängende Flächen für Lärmschutzstreifen, Bebauungszwecke o.ä. zu gewinnen.



Beispiel Entwicklungsvorschlag Teilrückbau Ostring

4.3.5 OPTIONALER ERHALT VON KLEINGÄRTEN

Da der sinkende Bedarf an Kleingartenparzellen, verursacht durch den weiteren Bevölkerungsrückgang und die Überalterung der Kleingärtner zwar zu prognostizieren, aber nicht sicher festzustellen ist, kann die Festlegung optionaler Erhaltungsbereiche eine Handlungsstrategie für das Eintreffen bestimmter Faktoren sein. Kleingartenflächen, die aufgrund ihrer ungünstigen Lage oder anderer Konflikte nicht in den prioritären Erhaltungsbereich fallen, können auf diese Weise erhalten bleiben, bis ein festgelegter Schwellenwert für den Leerstand erreicht ist. Ist die Nachfrageperspektive nachweislich nicht mehr gegeben, werden so die Flächen in den schrittweisen Rückbau eingegliedert.



Beispiel Entwicklungsvorschlag Teilrückbau Hoffmannsruh

4.3.6 UMSTRUKTURIERUNG VON KLEINGÄRTEN DURCH NUTZUNGSÄNDERUNG

Für einige Kleingartenflächen ist eine Einzelfallprüfung zur Nutzungsänderung durchzuführen. Sind die rechtlichen Voraussetzungen nach Bundeskleingartengesetz (BKleing) für den Erhalt als Kleingarten nicht gegeben, insbesondere die Gemeinnützigkeit als Verein, die eindeutig gärtnerische Nutzung (2/3-Regelung) oder die einfache Ausstattung der Lauben, so ist der Umbau zu Erholungsgärten notwendig und sinnvoll.

Dabei sind nicht nur die planungsrechtlichen Grundlagen, wie die Festlegung im Flächennutzungsplan mittelfristig anzupassen, sondern auch die Pachtkosten für die Gärten neu zu verhandeln.



Beispiel Entwicklungsvorschlag Umnutzung Plümperswiesenweg

Die Reduzierung von Nutzungsaufgaben für die Erholungsgärten im Vergleich zu Kleingärten kann eine Nachfrage anderer Nutzergruppen zur Folge haben.

Eine weitere Option wäre die Auswahl ehemaliger Kleingartenflächen zur Neuausweisung eines Campingplatzes, den es in der Ortslage noch nicht gibt, aber durchaus das touristische Angebot erweitern könnte.

4.3.7 AUFGABE DER NUTZUNG/ RÜCKBAU

Für Kleingartenflächen ohne Nachfrageperspektive oder mit hohem aktuellem Leerstand ist der schrittweise Rückbau erforderlich. Dies kann beispielsweise dadurch erfolgen, dass aktuell leerstehende Parzellen abgeräumt und noch verpachtete Parzellen nach Pachtende nicht wieder neu verpachtet werden. Da es teilweise auch Zwischenpächter, wie beispielsweise den Regionalverband der Gartenfreunde Parchim e.V. gibt, sind verbindliche Festlegungen zwischen den Handlungsakteuren zu schaffen.

Kleingartenpachtverträge werden gem. Bundeskleingartengesetz (BKleinG) in der Regel unbefristet geschlossen, wenn keine ergänzenden Vereinbarungen getroffen wurden. Eine Kündigung kann nur nach den Bestimmungen des BKleinG erfolgen. Baulichkeiten auf Kleingartenparzellen haben nach §20a BKleinG Bestandsschutz, wenn sie rechtmäßig errichtet wurden. Sie sind bei Aufgabe der Flächen zurückzubauen und zu entsorgen, um die Flächen anderen Nutzungen zuführen zu können.

Vor allem Rest- bzw. Splitterflächen mit ehemals kleingärtnerischer Nutzung sind ggf. in die benachbarten Flächennutzungen einzugliedern.

Proportional zum prognostizierten Bevölkerungsrückgang gemessen, wäre ein mittelfristiger Rückbau bis 2020 von bis zu 500 Parzellen anzustreben, um eine gleichmäßige Angebots- und Nachfragestruktur zu erhalten.

Langfristig gesehen wäre bei Eintreten des Konsolidierungsszenarios für die Stadt Parchim (positivste der möglichen Entwicklungen, 15.300 Einwohner im Jahr 2030) aus der Bevölkerungsprognose von 2012 und einer der Ortsgröße angemessenen Kleingartendichte von etwa 5 Gärten/ 100 Einwohner eine Parzellenzahl von nicht mehr als 1.000 Parzellen anzustreben. Dies würde etwa der Hälfte des aktuellen Angebotes entsprechen.

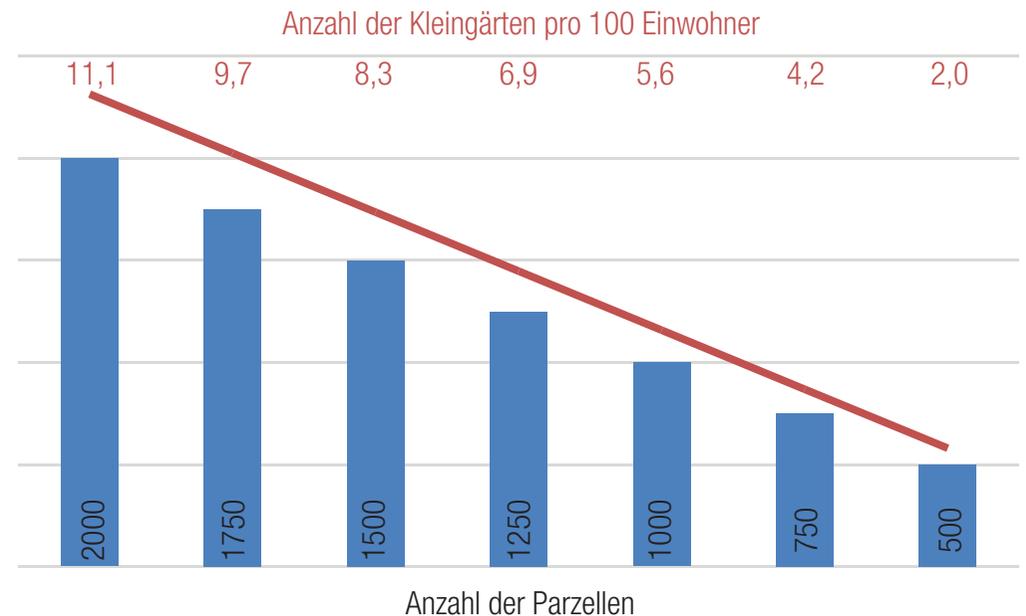


Diagramm: Entwicklung der Kleingartendichte bei konstanter Bevölkerungszahl (15.300 Einwohner)

4.3.8 ZUORDNUNG IN MASSNAHMENGRUPPEN

Die Zuordnung der 53 betrachteten Einzelflächen in eine der vorgenannten Maßnahmengruppen erfolgt auf Grundlage der Schnittmenge der verschiedenen zuvor beschriebenen Analyseergebnisse der Kleingartenanlagen unter Beteiligung der Akteure.

Um die Ziele zur Anpassung des Parzellenangebotes an die zu erwartende Nachfrage bei Berücksichtigung der Bevölkerungsentwicklung und des Generationenwechsels der Kleingärtner erreichen zu können, ist langfristig ein starker Rückbau notwendig. Nicht alle der 53 Flächen lassen sich zum jetzigen Zeitpunkt zweifelsfrei zuordnen. Die prioritären Erhaltungsbereiche liegen aus Sicht der Verfasser vor allem an den für Pächter attraktiven wohnungs- und gewässernahen Standorten mit geringem aktuellen Leerstand, wie beispielsweise die Anlagen 04 Gänsekamp, 11 Am Hafen oder 27 Am Kamp.

Der Rückbau kann schrittweise von den Außenbereichen der Siedlungsfläche her erfolgen und betrifft vor allem schlecht ausgelastete Anlagen und Splitterflächen, wie die Anlagen 07 Kahnbauerei, 5 Ringstraße oder 50 Am Buchholzfeld.

In einigen Fällen ist eine Umnutzung zu Erholungsgärten anzustreben, wie z.B. für die Anlagen 24 bis 26 nördlich des Wockersees.

Für alle Flächen, die nicht zweifelsfrei einer der Gruppen zugeordnet werden können, besteht die Option des Erhalts bzw. des Teilrückbaus. Die räumlichen Gegebenheiten dafür sind im Einzelfall zu prüfen, um Nutzungsmöglichkeiten der rückgebauten Flächen zu finden.

Grundlage für die weitere Entscheidung ist eine regelmäßige Prüfung des Leerstandes (z.B. alle 4 Jahre) und der Nachfrageentwicklung durch ein Monitoring.

Für alle Flächen, deren Parzellenanzahl und Leerstand nur als Schätzung vorliegen, ist eine Bestandsfeststellung durchzuführen.

Die Zuordnung der Flächen in Maßnahmengruppen allein auf Grundlage räumlicher Gegebenheiten und aktueller Leerstandszahlen ist jedoch nicht möglich, da die Eigentumsverhältnisse der Flächen zu beachten sind. So gibt es eine ganze Reihe kleingärtnerisch genutzter Flächen, die einer Bestandsfeststellung und Neuordnung bedürfen, aber bei denen die Stadt Parchim keine oder nur geringe Eigentumsanteile besitzt.

Dies betrifft vor allem die Anlagen 05 Ringstraße, 12 Swinegel, 28 Am Wasserturm, 37 VE-Gut und 51 Barschseemoor. Hier sind umfangreiche Gespräche mit den Eigentümern notwendig, um sich auf gemeinsame Entwicklungsziele verständigen zu können.

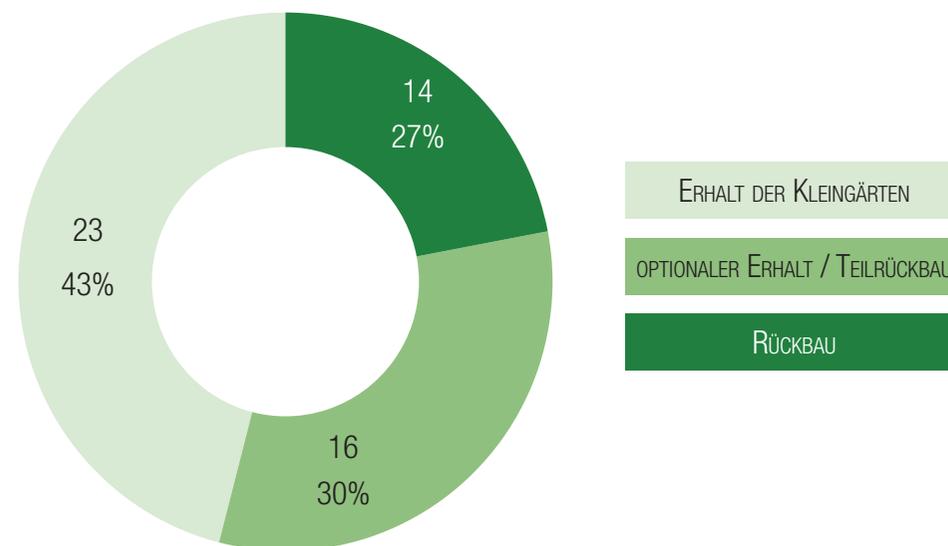
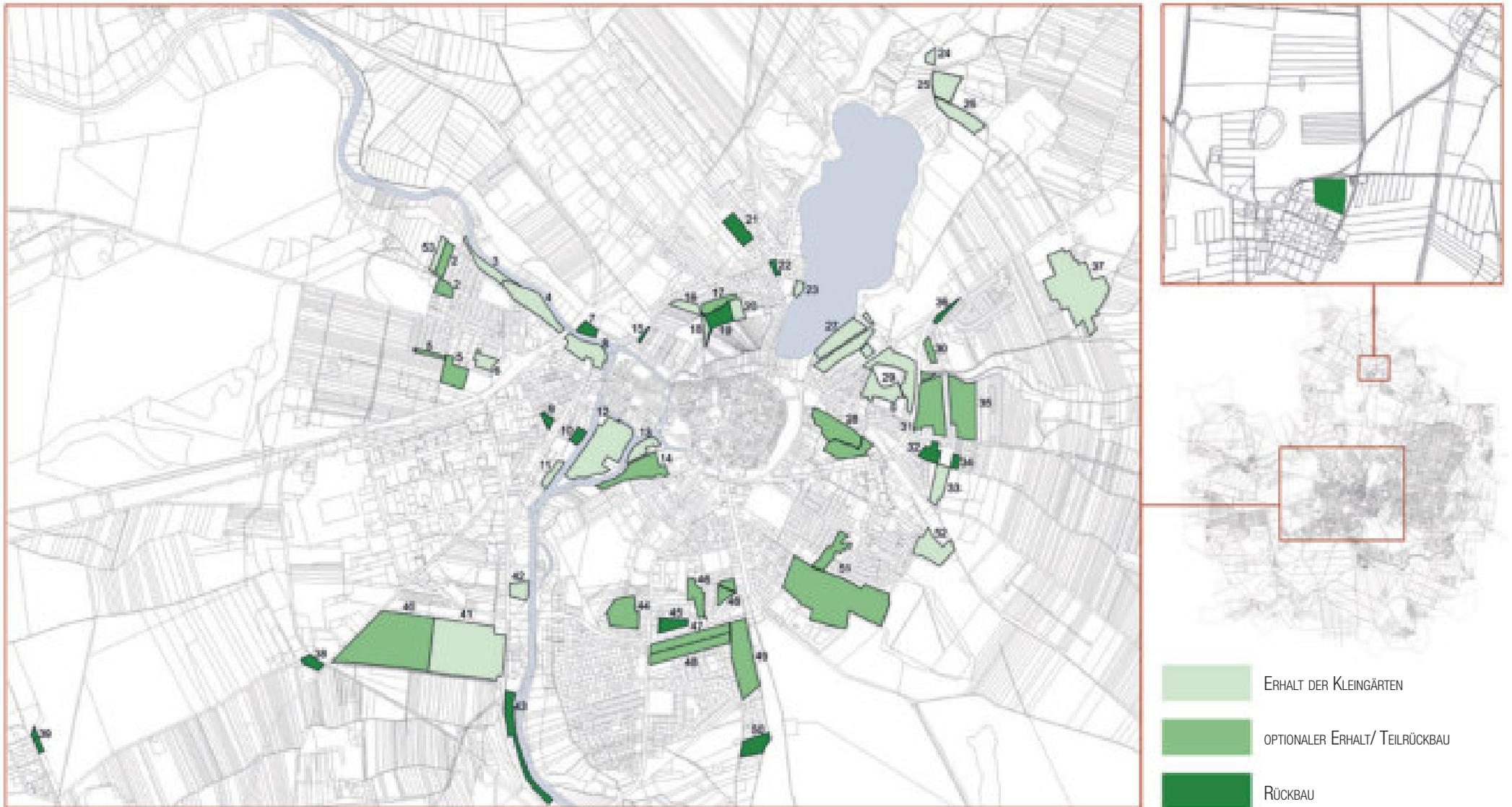


Diagramm: Anzahl und prozentuale Anteile der Maßnahmen



Übersichtsplan mit Maßnahmengruppen

4.4 AUSBLICK

In einer bundesweiten Studie zur „Bewältigung der Leerstandsproblematik in Kleingartenanlagen in strukturschwachen Regionen“ vom Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) wird die Grundaussage in einem Kernsatz zusammengefasst: „Das Kleingartenwesen wird auch in Zukunft nicht an Bedeutung einbüßen, aber es wird sich verändern“. Die Herausforderungen liegen dabei in der Kompensation des sozialen und demografischen Wandels in ländlichen Schrumpfungsräumen und in der Ausarbeitung langfristiger Entwicklungsziele.

Um ein zukunftsorientiertes Kleingartenwesen in der Stadt Parchim zu schaffen, sind verschiedene flächenspezifische Maßnahmen zur Bestandsanpassung notwendig. Um die Kleingartendichte nicht weiter zu erhöhen, dürfen keine Flächen für Kleingärten neu ausgewiesen werden. Für die Stadt Parchim als Haupteigentümer der kleingärtnerischen Flächen steht die strategische Steuerung von Erhalt, Umstrukturierung und Rückbau im Vordergrund.

Diese wird aber nur in Zusammenarbeit mit den Pächtern und deren Vertretern Erfolg haben können und sollte langfristig orientiert sein. Auch die Verhandlung mit anderen Eigentümern, deren Flächen von Umstrukturierung und Rückbau betroffen sein könnten, sind zur Verfolgung des Gesamtzieles aufzunehmen.

Da die Stadt Parchim von einem für ländliche Mittelzentren typischen strukturellen Defizit betroffen ist, ist eine Nutzungsänderung großer zusammenhängender Kleingartenflächen in Wohnbau- oder Gewerbeflächen aktuell nur bedingt umsetzbar. Vielmehr ist eine kleinteilige Lösung für die Einzelflächen zu prüfen.

Die Festlegung von Bereichen mit optionalem Rückbau bietet der Stadt die Möglichkeit, auf Veränderungen in der Bevölkerungs- und/ oder Nachfrageentwicklung zu reagieren und Kleingartenflächen möglichst lange vorzuhalten. Die Umwidmung zu Erholungsgärten ist aufgrund erhöhter Kosten für die Nutzer unpopulär, sollte jedoch als Handlungsoption geprüft werden, um neue Nutzergruppen zu erschließen. Kleingärten erfüllen wichtige gesellschaftliche und ökologische Funktionen und sind unbedingt erhaltenswert als Bestandteil der öffentlichen Grünflächen. Daher ist es wichtig, die Kleingärtner in ihrer Arbeit zu unterstützen und Wege zu einer breiteren Nachfrage zu finden. Dies ist beispielsweise über eine städtische Initiative/ Plattform möglich, die einzelne Parzellen oder Parzelleneinheiten vermittelt an Kindergärten, Schulen, Seniorenwohnanlagen oder städtische Wohnungsunternehmen, die diese in Verbindung mit Neuvermietung von Wohnungen anbieten könnten.

Die Vernetzung und Abstimmung von Maßnahmen auf den verschiedenen Handlungsebenen ist maßgebend für den Erfolg der einzelnen Schritte. So müssen Initiativen auf Vereinsebene zur Gewinnung neuer Mitglieder unterstützt werden, ebenso wie die Arbeit des Regionalverbandes zur allgemeinen Öffentlichkeitsdarstellung des Kleingartenwesens in der Region. Projekte für Familien, Schulen oder Kindergärten sowie Kooperationen mit lokalen Wohnungsunternehmen könnten das Interesse der jüngeren Generation an den Kleingärten vergrößern.

Die Umnutzung von einzelnen Parzellen oder zusammenhängenden leerstehenden Flächen in Kleingartenanlagen ist auch bundesweit als Tendenz zur Lösung der Leerstandsproblematik ersichtlich.

Durch Begegnungsgärten, Lehrgärten, Gärten für Kinder- und Jugendprojekte oder Tafelgärten kann die Vielfalt der Gartennutzer erweitert werden.

Von besonderer Bedeutung ist die gemeinsame strategische Entscheidung unter Führung der Stadt Parchim und unter Einbeziehung der weiteren Eigentümer, welche Flächen langfristig als Dauerkleingärten erhalten bleiben sollen. Denn so schwer dieses im Einzelfall für den betroffenen Pächter ist, so wichtig ist es, den Leerstand nicht punktuell bzw. gestreut zuzulassen, sondern einige Flächen vollständig neu zu nutzen, um andere in ihrer Auslastung zu stärken. Beispielhaft für die Umsetzung dieser Strategie ist auch der erfolgreiche Rückbau von Wohneinheiten in der Parchimer Weststadt.

Weiterhin sind im Vorfeld die Kosten für den Rückbau zu ermitteln und Konzepte zur Umsetzung zu entwickeln. Hier könnten Möglichkeiten bestehen, im Rahmen des Bundesfreiwilligendienstes, eines Freiwilligen Ökologischen Jahres oder Sozialdienststunden Teile der Leistungen zu übertragen.

Dazu ist ein organisatorisches als auch technisches Leitungs- und Koordinationsteam notwendig, das sich aus Mitarbeitern der Stadt Parchim, Mitgliedern der Vereine und des Regionalverbandes zusammensetzen könnte. Auch das Belegungs- und Verlagerungsmanagement für die Kleingartenflächen könnte über diese Arbeitsgruppe gelenkt werden.

Für Rückbauflächen in Stadtrandlage, für die eine ökologische Nachnutzung vorgesehen ist, könnte die Zusammenarbeit mit Naturschutzverbänden von Bedeutung sein. Der Rückbau von Gartenlauben im Sinne einer Entsiegelung von Flächen kann zugleich Potential für den Ausgleichsbedarf zukünftiger Bauprojekte (z.B. Umgehungsstraße Parchim) darstellen.

Deutlich wird, dass die gezielte planerische Entwicklung der Kleingartenflächen und die Leitung des Schrumpfungsprozesses nur unter Einbeziehung verschiedener Akteure und aller Flächeneigentümer zu bewältigen sein wird. Diese Entwicklung wird sich nur langfristig vollziehen können und beinhaltet zahlreiche Einzelschritte, deren Umsetzung in die weiteren städtebaulichen Belange integriert werden müssen. Da die Einflussfaktoren bei der weiteren Leerstandsentwicklung sehr vielfältig sind, ist eine 4-jährliche Bilanz und Überprüfung der Entwicklungsziele sinnvoll.

Die Entwicklung der Kleingärten bleibt auch zukünftig mit der grundsätzlichen Bewältigung des demografischen Wandels und des Generationenwechsel verbunden.

Der Erhalt möglichst vieler Kleingärten als Bestandteil des städtischen Grünflächen- und Naherholungssystems mit einem hohen Wert für die Allgemeinheit sollte dabei das primäre Ziel sein.

QUELLEN- UND BILDNACHWEIS

Im Rahmen der Bearbeitung dieses Entwicklungskonzeptes wurden durch die Stadt Parchim zahlreiche Dokumente zur Auswertung und weiteren Verwendung bereitgestellt. Es wurden Darstellungen verwendet, die Veröffentlichungen und/ oder Arbeiten entstammen, die im Namen der Stadt Parchim erstellt wurden. Dies betrifft die Abbildungen auf den Seiten 5 (Luftbild), Seite 9 (Stadtentwicklung), Seite 11 links (Prognose ISEK) sowie die Ausschnitte aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Parchim in den Anlagensteckbriefen. Für die Anlagensteckbriefe wurden Luftbildausschnitte aus dem Geoportale Mecklenburg-Vorpommern verwendet, für das eine Nutzungsvereinbarung besteht.

Darüber hinaus wurden Bilder zur aktuellen Bestandsdokumentation und für die Erstellung der Anlagensteckbriefe durch das Büro Proske Landschaftsarchitektur erstellt. Diese Bilder wurden auch für die Deck- und Rückseite sowie für die Gestaltung der Seiten 13 und 118 verwendet. Die Analysekarten und Diagramme sowie die Entwicklungsvorschläge auf den Seiten 140 bis 142 wurden ebenfalls durch Proske Landschaftsarchitektur erstellt.

Inhaltliche Grundlagen für die Bearbeitung bildeten folgenden Dokumente:

1. Städtebauliche, ökologische und soziale Bedeutung des Kleingartenwesens (Heft 133) des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) und des Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung (BBR)
2. Bewältigung von Leerstandsproblematik in Kleingartenanlagen in strukturschwachen Regionen (Heft 158) des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) und des Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung (BBR)
3. Kleingärten im Städtebau, Fachbericht 2005, Arbeitskreis Kommunales Kleingartenwesens der GALK - Ständige Konferenz der Gartenamtsleiter beim Deutschen Städtetag
4. Ergebnisse des 22. Bundeswettbewerb 2010 Garten im Städtebau - Leben und begegnen im Grünen des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) und des Bundesverbandes Deutscher Gartenfreunde e.V. (BDG)
5. Quo vadis? Die Zukunft des deutschen Kleingartenwesens, Prof. Gerlinde Krause, Fachhochschule Erfurt auf dem 3. Fachsymposium „Stadtgrün“, Februar 2014



Impressum

Herausgeber:

Stadt Parchim, Fachbereich Bau und Stadtentwicklung
Schuhmarkt 1, 19370 Parchim
Telefon: 03871 71-0 Telefax: 03871 7 11 11
www.parchim.de E-mail: stadt@parchim.de

Redaktion:

Proske Landschaftsarchitektur
Körnerstraße 5, 19055 Schwerin

Stand: März 2017