

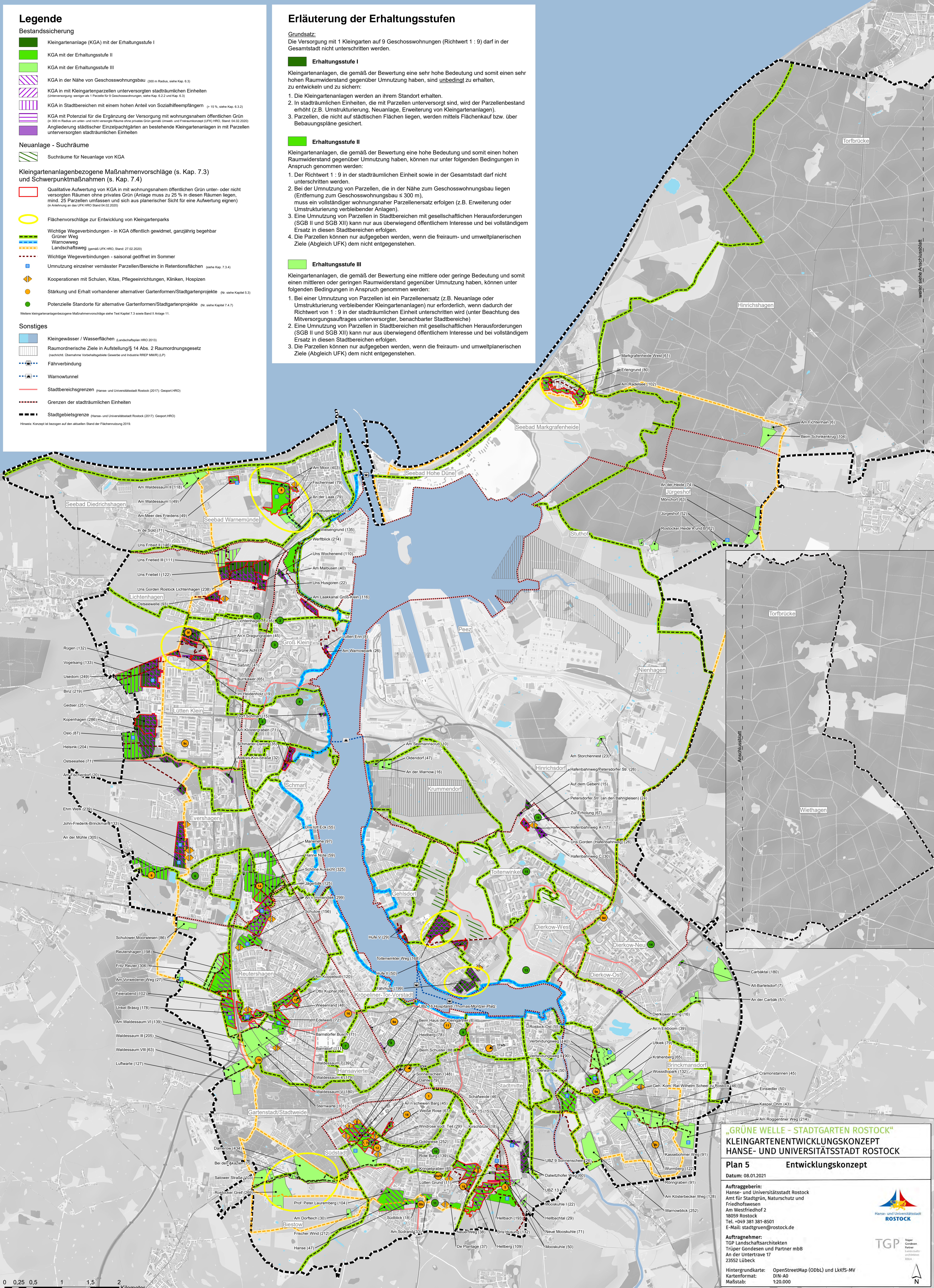
## Entwicklungskonzept

### Legende

- Bestandssicherung**
- Kleingartenanlage (KGA) mit der Erhaltungsstufe I
  - KGA mit der Erhaltungsstufe II
  - KGA mit der Erhaltungsstufe III
  - KGA in der Nähe von Geschosswohnbau (300 m Radius, siehe Kap. 6.3)
  - KGA in mit Kleingartenparzellen unversorgten stadträumlichen Einheiten (Untervergütung: weniger als 1 Parzelle für 9 Geschosswohnungen, siehe Kap. 6.2.2 und Kap. 6.3)
  - KGA in Stadtbereichen mit einem hohen Anteil von Sozialhilfeempfängern (> 15 %, siehe Kap. 6.5.2)
  - KGA mit Potenzial für die Ergänzung der Versorgung mit wohnungsnahem öffentlichen Grün (0-300 m Radius um einen- und nicht versorgte Räume ohne privates Grün gemäß Umwelt- und Freiraumkonzept (UFK) Stand 04.02.2020)
  - Angliederung städtischer Einzelpachtgärten an bestehende Kleingartenanlagen in mit Parzellen unversorgten stadträumlichen Einheiten
- Neuanlage - Suchräume**
- Suchräume für Neuanlage von KGA
- Kleingartenanlagenbezogene Maßnahmenvorschläge (s. Kap. 7.3) und Schwerpunktmassnahmen (s. Kap. 7.4)**
- Qualitative Aufwertung von KGA in mit wohnungsnahem öffentlichen Grün unter- oder nicht versorgten Räumen ohne privates Grün (Anlage muss zu 25 % in diesen Räumen liegen, mind. 25 Parzellen umfassen und sich aus planerischer Sicht für eine Aufwertung eignen) (in Kooperation mit dem UFK-HRO Stand 04.02.2020)
  - Flächenansprüche zur Entwicklung von Kleingartenparks
  - Wichtige Wegeverbindungen - in KGA öffentlich gewidmet, ganzjährig begehbar
    - Grüner Weg
    - Warnowweg
    - Landschaftsweg (gemäß UFK-HRO, Stand: 27.02.2020)
  - Wichtige Wegeverbindungen - saisonal geöffnet im Sommer
  - Umnutzung einzelner verlässlicher Parzellen/Bereiche in Retentionsflächen (siehe Kap. 7.3.4)
  - Kooperationen mit Schulen, Kitas, Pflegeeinrichtungen, Kliniken, Hospizen
  - Stärkung und Erhalt vorhandener alternativer Gartenformen/Stadtgartenprojekte (siehe Kapitel 7.4.3)
  - Potenzielle Standorte für alternative Gartenformen/Stadtgartenprojekte (siehe Kapitel 7.4.7)
- Weitere Kleingartenanlagenbezogene Maßnahmenvorschläge siehe Text Kapitel 7.3 sowie Band 9 Anlage 11.
- Sonstiges**
- Kleingewässer / Wasserflächen (Landschaftsplan HRO 2013)
  - Raumordnerische Ziele in Aufstellung§ 14 Abs. 2 Raumordnungsgesetz (nachrichtl. Übernahmefähigkeit Gewerbe und Industrie RREP MMAR) (L.P.)
  - Fahrverbindung
  - Warnowtunnel
  - Stadtbereichsgrenzen (Hanse- und Universitätsstadt Rostock (2017), Geoport-HRO)
  - Grenzen der stadträumlichen Einheiten
  - Stadtgebietsgrenze (Hanse- und Universitätsstadt Rostock (2017), Geoport-HRO)
- Hinweis: Konzept ist bezogen auf den aktuellen Stand der Flächennutzung 2019.

### Erläuterung der Erhaltungsstufen

- Grundsatz:**  
Die Versorgung mit 1 Kleingarten auf 9 Geschosswohnungen (Richtwert 1 : 9) darf in der Gesamtstadt nicht unterschritten werden.
- Erhaltungsstufe I**
- Kleingartenanlagen, die gemäß der Bewertung eine sehr hohe Bedeutung und somit einen sehr hohen Raumwiderstand gegenüber Umnutzung haben, sind unbedingt zu erhalten, zu entwickeln und zu sichern:
- Die Kleingartenanlagen werden an ihrem Standort erhalten.
  - In stadträumlichen Einheiten, die mit Parzellen unversorgt sind, wird der Parzellenbestand erhöht (z.B. Umstrukturierung, Neuanlage, Erweiterung von Kleingartenanlagen).
  - Parzellen, die nicht auf städtischen Flächen liegen, werden mittels Flächenkauf bzw. über Bebauungspläne gesichert.
- Erhaltungsstufe II**
- Kleingartenanlagen, die gemäß der Bewertung eine hohe Bedeutung und somit einen hohen Raumwiderstand gegenüber Umnutzung haben, können nur unter folgenden Bedingungen in Anspruch genommen werden:
- Der Richtwert 1 : 9 in der stadträumlichen Einheit sowie in der Gesamtstadt darf nicht unterschritten werden.
  - Bei der Umnutzung von Parzellen, die in der Nähe zum Geschosswohnungsbau liegen (Entfernung zum Geschosswohnungsbau  $\leq 300$  m), muss ein vollständiger wohnungsnaher Parzellenersatz erfolgen (z.B. Erweiterung oder Umstrukturierung verbleibender Anlagen).
  - Eine Umnutzung von Parzellen in Stadtbereichen mit gesellschaftlichen Herausforderungen (SGB II und SGB XII) kann nur aus überwiegend öffentlichem Interesse und bei vollständigem Ersatz in diesen Stadtbereichen erfolgen.
  - Die Parzellen können nur aufgegeben werden, wenn die freiraum- und umweltplanerischen Ziele (Abgleich UFK) dem nicht entgegenstehen.
- Erhaltungsstufe III**
- Kleingartenanlagen, die gemäß der Bewertung eine mittlere oder geringe Bedeutung und somit einen mittleren oder geringen Raumwiderstand gegenüber Umnutzung haben, können unter folgenden Bedingungen in Anspruch genommen werden:
- Bei einer Umnutzung von Parzellen ist ein Parzellenersatz (z.B. Neuanlage oder Umstrukturierung verbleibender Kleingartenanlagen) nur erforderlich, wenn dadurch der Richtwert von 1 : 9 in der stadträumlichen Einheit unterschritten wird (unter Beachtung des Mitversorgungsauftrages unversorgter, benachbarter Stadtbereiche)
  - Eine Umnutzung von Parzellen in Stadtbereichen mit gesellschaftlichen Herausforderungen (SGB II und SGB XII) kann nur aus überwiegend öffentlichem Interesse und bei vollständigem Ersatz in diesen Stadtbereichen erfolgen.
  - Die Parzellen können nur aufgegeben werden, wenn die freiraum- und umweltplanerischen Ziele (Abgleich UFK) dem nicht entgegenstehen.



**„GRÜNE WELLE - STADTGARTEN ROSTOCK“**  
KLEINGARTENENTWICKLUNGSKONZEPT  
HANSE- UND UNIVERSITÄTSSTADT ROSTOCK

**Plan 5** Entwicklungskonzept

Datum: 08.01.2021

**Auftraggeberin:**  
Hanse- und Universitätsstadt Rostock  
Amt für Stadtgrün, Naturschutz und  
Friedhofswesen  
Am Westfriedhof 2  
18059 Rostock  
Tel. +049 381 381-8501  
E-Mail: stadtdgruen@rostock.de

**Auftragnehmer:**  
TGP Landschaftsarchitekten  
Trüper Gonslesen und Partner mbB  
An der Untertrave 17  
23552 Lübeck

**Hintergrundkarte:** OpenStreetMap (ODBL) und LkKFS-MW  
**Kartenformat:** DIN-A0  
**Maßstab:** 1:20.000