



**Entwicklungskonzeption für Kleingärten und Erholungsgärten
in der Stadt Hennigsdorf
Teil I
Bestandserfassung**



**Stadt Hennigsdorf
Fachbereich Stadtentwicklung
Fachdienst Stadtplanung**

Verfasser
Andrea Harupa
FD Stadtplanung

Stand: Februar 2024

Inhaltsverzeichnis

Teil I - Bestandserfassung	5
Einleitung	5
1 Anlass und Ziel	6
2 Rechtliche Grundlagen	7
2.1 Bundeskleingartengesetz (BKleingG).....	7
2.1.1 Der Kleingarten.....	7
2.1.2 Erholungsgärten.....	8
2.1.3 Dauerkleingarten und Kleingartenpark.....	8
2.1.4 Sonstige Gärten.....	9
2.2 Baugesetzbuch / Baunutzungsverordnung.....	9
2.3 Brandenburgische Bauordnung.....	10
3 Entstehung und Organisation des Kleingartenwesens	10
3.1 Entstehung des Kleingartenwesens.....	10
3.2 Das Kleingartenwesen auf dem Gebiet der ehemaligen DDR.....	10
3.3 Entwicklung des Kleingartenwesens in Hennigsdorf.....	11
3.3.1 Entstehung der Kleingartensparten in Hennigsdorf.....	11
3.3.2 Entstehung von Erholungsgärten in Hennigsdorf.....	12
3.3.3 Kleingärten und Werksiedlungsbau in Hennigsdorf.....	13
3.4 Organisation des Kleingartenwesens in Deutschland.....	13
3.4.1 Der Bundesverband Deutscher Gartenfreunde e.V. (BDG).....	14
3.4.2 Der Landesverband Brandenburg der Gartenfreunde e.V.....	14
3.4.3 Verband der Garten- und Siedlerfreunde Oberhavel e.V.....	14
4 Bedeutung der Kleingärten und Erholungsgärten	14
4.1 Soziale und gesundheitliche Bedeutung.....	14
4.2 Städtebauliche Bedeutung.....	15
4.3 Ökologische Bedeutung und Beitrag der Gärten für den Arten- und Klimaschutz.....	15
5 Bestandserfassung, Analyse und Methodik	15
5.1 Untersuchungsbereich und Methodik.....	15
5.2 Bestandserfassung.....	16
5.2.1 Bestand an Kleingartenanlagen.....	16
5.2.2 Bestand an Erholungsgärten.....	18
5.2.3 Wohnungsnahe Kleingärten.....	20
5.2.4 Zusammenfassung.....	22
5.2.5 Lage der Kleingärten, der Erholungsgärten und wohnungsnahen Gärten.....	22
5.3 Planerische Grundlagen.....	26
5.3.1 Darstellungen im Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Hennigsdorf (Rechtskraft 11/1999)....	26
5.3.2 Festsetzungen in Bebauungsplänen.....	27
5.3.3 Landschaftsplan der Stadt Hennigsdorf.....	27
6 Quantitative aktuelle Bedarfsermittlung	29
6.1 Bedarfsermittlung auf der Basis der Wohnungen im Geschosswohnungsbau.....	29
6.2 Bedarfsermittlung auf der Basis Kleingartenfläche /Einwohner.....	30
7 Ausblick	30

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Kleingartenvereine.....	16
Tabelle 2: Kleingartenvereine Flächenverteilung / Eigentum.....	17
Tabelle 3: Auszug aus der Befragung des VGS Mai 2022	17
Tabelle 4: Auszug aus der Befragung des VGS vom Mai 2022 - Altersstruktur der Pächter	18
Tabelle 5: Erholungsgärten.....	19
Tabelle 6: Erholungsgärten Flächenverteilung / Eigentum.....	19
Tabelle 7: Erholungsgärten (Einzelgärten).....	19
Tabelle 8: Wohnungsnahe Gärten.....	21
Tabelle 9: Gärten insgesamt.....	22
Tabelle 10: Wohnungs- und Gebäudebestand am 31. Dezember 2020 in Hennigsdorf, Amt für Statistik Bln.-Brbg.....	29
Tabelle 11: Bestand an Gärten in Hennigsdorf.....	29

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Übersicht über die unterschiedlichen Gartenformen (eigene Darstellung).....	5
Abbildung 2: Planzeichen Grünfläche / Dauerkleingärten	9
Abbildung 3: Planzeichen Sondergebiet mit Zweckbestimmung.....	9

Pläne

Plan 1: Übersicht Kleingartenvereine / Eigentum.....	23
Plan 2: Übersichtsplan Erholungsgärten / Eigentum.....	24
Plan 3: Übersichtsplan Erholungsgärten und wohnungsnahe Gärten.....	25
Plan 4: Planungsrechtliche Darstellung der Kleingärten und der Erholungsgärten.....	28

Anlage

Steckbriefe zu den Kleingärten und Erholungsgärten

Abkürzungsverzeichnis

BauGB	Baugesetzbuch
BkleingG	"Bundeskleingartengesetz vom 28. Februar 1983 (BGBl. I S. 210), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 19. September 2006 (BGBl. I S. 2146) geändert worden ist"
INSEK	Integriertes Stadtentwicklungskonzept
B-Plan	Bebauungsplan
EW	Einwohner
FNP	Flächennutzungsplan
GALK	Deutsche Gartenamtsleiterkonferenz
VKSK	Verband der Kleingärtner, Siedler und Kleintierzüchter
VGS	Verband der Garten- und Siedlerfreunde Oberhavel e.V.
BDG	Bundesverband Deutscher Gartenfreunde
FDGB	Freier Deutscher Gewerkschaftsbund
HWB	Hennigsdorfer Wohnungsbaugesellschaft mbH
WGH	Wohnungsgenossenschaft „Einheit“ Hennigsdorf eG
BauGB	Baugesetzbuch
WE	Wohneinheiten
NN	Nieder Neuendorf
ha	Hektar
k. A.	keine Angabe

Teil I - Bestandserfassung

Einleitung

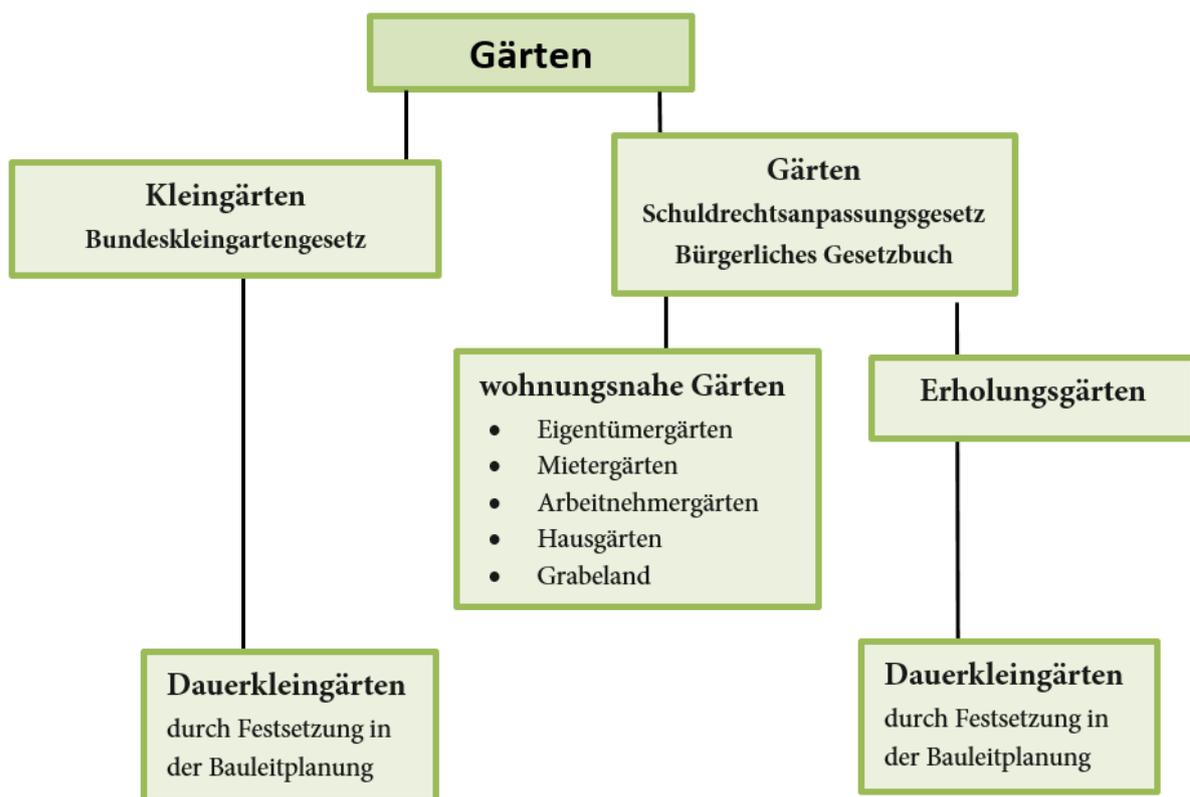
Gärten besitzen aufgrund ihrer städtebaulichen Eigenschaften, ihrer ökologischen Funktionen und sozialen Integration eine hohe Bedeutung für die gesamte Stadt.

Aktuell gibt es in Deutschland ca. 900.000 Kleingärten, die insgesamt eine Fläche von etwa 44.000 Hektar einnehmen. Nach Schätzungen des Bundesverbandes Deutscher Gartenfreunde nutzen circa fünf Millionen Menschen einen solchen Garten. Die rund 14.000 Kleingartenvereine unterliegen nach dem Bundeskleingartengesetz alle einheitlichen Regelungen.¹

Der Begriff „Kleingärten“ steht nur für die Gärten, die unter das Bundeskleingartengesetz fallen.

Darüber hinaus gibt es in den Städten einen nicht unwesentlichen Anteil weiterer Gartenformen, die nicht unter das Bundeskleingartengesetz fallen wie z.B. Erholungsgärten, Mietergärten, Eigentümergärten. Diese tragen aber auch zur Bedarfsdeckung bei und sollten auf jeden Fall bei der Erstellung von Entwicklungskonzepten mitbetrachtet werden.

Abbildung 1: Übersicht über die unterschiedlichen Gartenformen (eigene Darstellung)



Für eine langfristige Planungssicherheit, zur Abschätzung des künftigen Bedarfs an Kleingärten und Erholungsgärten sowie zur Schaffung und Sicherung der notwendigen Flächen haben sich Kleingartenentwicklungskonzepte als ein wichtiges informelles Planungsinstrument erwiesen.

Sie manifestieren die Zielvorstellungen der Gemeinde und dienen als Grundlage für die vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung und sollten auch in den Integrierten Stadtentwicklungskonzepten (INSEK) Berücksichtigung finden.

¹ <https://www.kleingarten-bund.de/de/bundesverband/zahlen-und-fakten/>

Weiterhin lassen sich mit Hilfe dieser Konzepte Nutzungs- und Flächenkonkurrenzen einerseits aufzeigen und andererseits minimieren. Aufgrund der großen Nachfrage nach Flächen für den Wohnungsbau bzw. für Infrastrukturmaßnahmen stehen insgesamt immer weniger Gartenflächen in den Städten zur Verfügung.

Die Bedarfsermittlung und die Planung des Umgangs mit den Klein- und Erholungsgärten sollte in wachsenden Kommunen strategisch vorbereitet und im Konsens zwischen Kleingartenorganisationen, Verwaltung und Politik erarbeitet werden.

Klein- und Erholungsgärten können für eine „lebenswerte Stadt von Morgen“ in vielfältiger Form Beiträge zur biologischen Vielfalt, zur Wahrung von Durchlüftungszonen und Kaltluftschneisen als „Trittsteine zur Biotopvernetzung“, für ein attraktiv gestaltetes Wohnumfeld und als weicher Standortfaktor für das Image einer Stadt leisten.

1 Anlass und Ziel

Mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung BV0100/2021 vom 07.09.2021 wurde die Stadtverwaltung beauftragt, ein Kleingartenentwicklungskonzept für die Stadt Hennigsdorf zu erarbeiten.

Im Rahmen des Konzeptes soll eine Bestands- und Bedarfsermittlung für Kleingärten unter Berücksichtigung von Erholungspachtgärten stattfinden. Das Konzept soll herausstellen, welche vorhandenen und zukünftig geeigneten Kleingartenflächen dauerhaft geschützt werden, wo Ersatzflächen für wegfallende Pachtgartenflächen entstehen könnten und wie die Gärten zum Arten- und Klimaschutz beitragen können.

Das Kleingartenentwicklungskonzept soll gemäß Beschluss unter anderem folgende Fragen beantworten:

1. Welche Kleingartenflächen und städtischen Pacht- und Erholungsgrundstücke gibt es in der Stadt?
2. Welche Nutzung ist im Flächennutzungsplan für diese Flächen vorgesehen bzw. als was sind sie ausgewiesen?
3. Welche Flächen sind bereits dauerhaft durch Ausweisung als Dauerkleingärten im Flächennutzungsplan geschützt?
4. Für welche dieser Flächen liegt ein Bebauungsplan vor? Welche Art der Bebauung ist in diesen vorgesehen?
5. Welche Auflagen bezüglich Bepflanzung, Bebauung, Arten- und Klimaschutz bestehen für diese Gartenflächen?
6. Bestehen Wartelisten für die Pachtung dieser Gärten und wie lang sind diese? Wie hoch ist die jährliche Fluktuation in den letzten 10 Jahren gewesen? Welche Bedarfsprognose für Kleingärten und Erholungspachtgärten ergibt sich aus diesen Erkenntnissen?
7. Welche bisher anderweitig genutzten Flächen der Stadt stünden grundsätzlich für die Nutzung als Kleingärten oder Erholungspachtgärten zur Verfügung?²

Mit der Entwicklungskonzeption für Kleingärten und Erholungsgärten sollen für die Zukunft die Grundlagen einer geordneten, bedarfs- und zeitgemäßen sowie einer vorausschauenden Entwicklung der Klein- und Erholungsgartenanlagen in der Stadt Hennigsdorf bis 2030 gelegt werden.

² Stadt Hennigsdorf, Beschluss der SVV BV0100/2021 vom 07.09.2021

2 Rechtliche Grundlagen

2.1 Bundeskleingartengesetz (BKleingG)

Seit 1983 bildet das Bundeskleingartengesetz (BKleingG) die rechtliche Grundlage für das Kleingartenwesen in Deutschland. Im Jahr 2006 wurde das BKleingG zuletzt novelliert. Städte und Gemeinden sind zur Förderung des Kleingartenwesens gesetzlich verpflichtet.

Neben den gesetzlichen Regelungen im Bundeskleingartengesetz gelten in Kleingärten die Rahmengenordnungen der Landesverbände (Land Brandenburg zuletzt geändert am 06.05.2023) sowie die jeweiligen Satzungen und Kleingartenverordnungen der Kleingartenvereine.

Das BKleingG unterscheidet unterschiedliche Formen von Gärten.

2.1.1 Der Kleingarten

Nach § 1 Absatz 1 Bundeskleingartengesetz (BKleingG) ist ein Kleingarten „ein Garten, der

1. dem Nutzer (Kleingärtner) zur nichterwerbsmäßigen gärtnerischen Nutzung, insbesondere zur Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen für den Eigenbedarf und zur Erholung dient und
2. in einer Anlage liegt, in der mehrere Einzelgärten mit gemeinschaftlichen Einrichtungen, zum Beispiel Wegen, Spielflächen und Vereinshäusern, zusammengefasst sind (= Kleingartenanlage).“

Folgendes ist aus BGH-Urteilen zu berücksichtigen:

zu 1.: BGH III ZR 281/03 c): In der Regel ist wenigstens ein Drittel der Fläche für den Anbau von Gartenerzeugnissen für den Eigenbedarf zu nutzen.

zu 2.: BGH III ZR 31/05: Neben Gemeinschaftseinrichtungen müssen mindestens fünf Gärten vorhanden sein.

Ein Kleingarten sollte nicht größer als 400 m² sein. Die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege sollen bei der Nutzung und Bewirtschaftung des Kleingartens berücksichtigt werden (§ 3 Absatz 1 BKleingG).

Im Kleingarten ist eine einfache Laube mit höchstens 24 m² Grundfläche inklusive überdachtetem Freisitz zulässig, die §§ 29 bis 36 des Baugesetzbuchs bleiben unberührt. Sie darf nach ihrer Beschaffenheit, insbesondere nach ihrer Ausstattung und Einrichtung, nicht zum dauerhaften Wohnen geeignet sein (§ 3 Absatz 2 BKleingG).

Der Charakter eines Kleingartens soll durch die Erzeugung von Gartenbauprodukten geprägt sein, weshalb wenigstens ein Drittel der Fläche zum Anbau von Gartenbauerzeugnissen für den Eigenbedarf zu nutzen ist.

Die Nutzung des Kleingartens für die Erholung ist neben dem Anbau von Gartenbauerzeugnissen das zweite Element der kleingärtnerischen Nutzung. Als Erholung in einem Kleingarten ist hier nicht nur die gärtnerische Betätigung zu verstehen, sondern auch Ruhe und Entspannung zur Erhaltung der Gesundheit.

Der § 2 BKleingG regelt die Gemeinnützigkeit. Die Anerkennung der kleingärtnerischen Gemeinnützigkeit ist Voraussetzung dafür, dass mit dem Verein oder Verband ein Zwischenpachtvertrag – ein Kleingartenpachtvertrag – wirksam abgeschlossen werden kann (§ 4 Abs. 4 BKleingG) und dass die Kleingärtner als Pächter in den Genuss der Vorteile des BKleingG kommen (§ 5 Pachtpreisbindung, §§ 9 ff Kündigungsschutz und Entschädigungsregelungen).

Für die Pacht eines Kleingartens treffen §§ 581 ff. des **Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB)** Aussagen. Pächterinnen und Pächter können den Garten bewirtschaften und die Erträge behalten. Für die Nutzung ist eine Pacht zu zahlen. Im Bundesdurchschnitt beträgt der Pachtzins 0,17 €/ m² / a.

2.1.2 Erholungsgärten

Erholungsgärten (auch Freizeitgärten, Wochenendgärten) dienen in erster Linie der Erholung. Sie sind oft in Anlagen zusammengefasst und verfügen über ähnliche gemeinsame Einrichtungen wie Kleingärten (Parkplätze, Wege, Außenzaun etc.). Die Unterschiede zwischen Erholungsgärten und Kleingärten liegen hauptsächlich in der unterschiedlichen Bodennutzung. Darüber hinaus können die Gartenflächen über 400 m² liegen und über erheblich größere Lauben mit hohem Ausstattungsgrad verfügen, der meist verstärkt zu einer Saisonwohnnutzung der Gärten führt.

Weiterhin haben Erholungsgärten meist eine gesicherte Entsorgung durch Klärgruben oder abflusslose Gruben und verfügen vereinzelt über Carports oder Garagen. Es gibt für Erholungsgärten keine Pflanzvorgaben hinsichtlich einer Nutzungsteilung, und auch keine gestalterischen bzw. städtebaulichen Regelungen, wie z.B. einheitliche Außenhecken oder die Verwendung heimischer Gehölze, so dass diese meist durch einen hohen Anteil an Rasenflächen und Ziergehölzpflanzungen geprägt werden. Außerdem sind die Gärten oft mit baulichen Anlagen wie Brunnen und Gartenteichen und Pools ausgestattet.

Im Gegensatz zu den Kleingärtnern müssen die Nutzer auch nicht als Voraussetzung beitragspflichtiges Mitglied eines Vereins werden und sich an dessen Satzung und Vereinsordnung orientieren.

Die Vorschriften für die Pacht von Erholungsgärten finden sich nicht im BKleingG, sondern im Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB). Durch die in der Regel gegenüber Kleingärten freizügigeren Nutzungsmöglichkeiten von Erholungsgärten sind um ein Vielfaches höhere Entgelte zu entrichten und es können auch ggf. Steuern (Zweitwohnsitzsteuer und Grundsteuer B) anfallen.

2.1.3 Dauerkleingarten und Kleingartenpark

Ein **Dauerkleingarten** ist ein Kleingarten auf einer Fläche, die im Bebauungsplan für Dauerkleingärten festgesetzt ist (§ 1 Absatz 3 BKleingG).

Vor Inkrafttreten dieses Gesetzes (01.04.1983) geschlossene Pachtverträge über Kleingärten, die bei Inkrafttreten dieses Gesetzes keine Dauerkleingärten sind, sind wie Verträge über Dauerkleingärten zu behandeln, wenn die Gemeinde Eigentümerin der Grundstücke ist (BKleingG, § 16, Abs. 2).

Sie besitzen demzufolge auch ohne Sicherung durch einen Bebauungsplan den gleichen rechtlichen Status und genießen Bestandsschutz.

Die Stadt / Gemeinde ist bei der Kündigung von Dauerkleingärten (und Gärten, die diesen gleichgestellt sind) zum Zwecke einer anderen Nutzung zur Bereitstellung von "Ersatzland" verpflichtet. Das ist nach § 14 BKleingG eine öffentlich-rechtliche Pflichtaufgabe der Stadt / Gemeinde.

Grundsätzlich gelten Pachtverträge über Dauerkleingärten entsprechend § 6 BKleingG auf unbestimmte Zeit. Eine Kündigung von Seiten der Stadt / Gemeinde ist u. a. möglich, wenn

- planungsrechtlich eine andere Nutzung zulässig ist bzw.
- ein Bebauungsplan aufgestellt oder geändert wird oder
- die betreffenden Kleingärten einer anderen Nutzung zugeführt werden sollen.

Bei einer Kündigung haben die Kleingartenpächter, neben dem Anspruch auf Ersatzlandbereitstellung, Anspruch auf eine Entschädigung. Diese wird über ein Wertermittlungsverfahren festgelegt.

Ein **Kleingartenpark** ist eine Kombination von privat genutzten Parzellen und Vereinsflächen mit einem allgemein zugänglichen, öffentlich nutzbaren Grünflächenanteil. Kleingartenparks können durch die Verbindung von öffentlicher und privater Nutzung zur Verbesserung der Versorgung der Bevölkerung mit Grün- und Erholungsflächen sowie zur Vernetzung von Grünflächen und Biotopen beitragen. Die Hauptwege sollten ständig für die Allgemeinheit zugänglich sein und die Anlagen um

zusätzliche Nutzungsangebote angereichert werden, wie z. B. mit Spiel- und Aufenthaltsbereichen, Sitzgelegenheiten, Themengarten, Lehrpfad.

2.1.4 Sonstige Gärten

Nicht als Kleingärten zählen:

- Gärten, die zwar die Voraussetzungen des § 1 Absatz 1 BkleingG erfüllen, aber vom Eigentümer oder einem seiner Haushaltsangehörigen im Sinne des § 18 des Wohnraumförderungsgesetzes genutzt wird (**Eigentümergeärten**).
- Gärten, die im Zusammenhang mit einer Wohnung (**Mietergärten**) oder einem Arbeitsvertrag dem Nutzer überlassen werden (**Arbeitnehmergeärten**).
- Gärten, die zu einem Eigenheim gehören (**Hausgärten**).
- Grundstücke, auf denen nur bestimmte Gartenbauerzeugnisse oder nur einjährige Pflanzen angebaut werden dürfen (**Grabeland**).

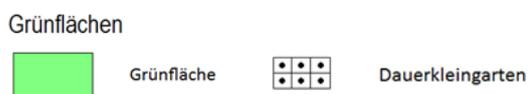
Grabeland und Hausgärten, sind nicht Gegenstand dieses Konzeptes.

2.2 Baugesetzbuch / Baunutzungsverordnung

Nach Baugesetzbuch (BauGB) sind u. a. folgende Darstellungen und Festsetzungen in formellen Bauleitplänen möglich:

- Im § 5 Abs.2 Nr.5 BauGB wird geregelt, dass im Flächennutzungsplan Dauerkleingärten dargestellt werden können.
- Im § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB wird geregelt, dass im Bebauungsplan aus städtebaulichen Gründen Dauerkleingärten festgesetzt werden können.

Abbildung 2: Planzeichen Grünfläche / Dauerkleingärten

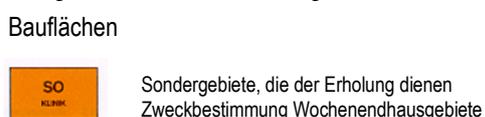


Aus der Sicht des Bauplanungsrechts sind Kleingärten von ihrem Charakter und ihrem rechtlichen Status her Grünflächen. Aus dem Baugesetzbuch ergibt sich die planungsrechtliche Zulässigkeit. Folgende planungsrechtliche Situationen können vorliegen:

- Im Geltungsbereich eines Bebauungsplans (§ 30): Festsetzung einer öffentlichen oder privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“
- Im Innenbereich (§ 34): Zulässigkeit innerhalb bebauter Ortsteile mit der Einbindung der Kleingartenanlage als kleinere Grünzone in den Ort
- Im Außenbereich (§ 35): allgemein zulässig basierend auf den Darstellungen des Flächennutzungsplans

Erholungsgärten werden planungsrechtlich als „Sondergebiete, die der Erholung dienen“ mit der Zweckbestimmung Wochenendhausgebiete festgesetzt (§ 10 BauNVO).

Abbildung 3: Planzeichen Sondergebiet mit Zweckbestimmung



2.3 Brandenburgische Bauordnung

Die Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) gewährt eine Genehmigungsfreiheit für Gartenlauben mit einer Grundfläche von maximal 24 m² entweder in durch das BKleingG ausgewiesenen Dauerkleingartenanlagen oder in bauaufsichtlich genehmigten Kleingartenanlagen nach § 61 Abs. 1 Satz 1h BbgBO.

Zu Zeiten der DDR galten andere Gesetzmäßigkeiten, was zu besonderen Situationen in den heutigen Kleingartenvereinen in den neuen Bundesländern führt. Die Bauweise und Größe der Gartenlauben wurde durch die 2. Verordnung für Bevölkerungsbauwerke in der DDR geregelt. Danach waren Lauben mit einer maximalen Größe von 40 m² zulässig. Auf Grundlage des § 20 a BKleingG genießen diese Anlagen heute Bestandsschutz.

Außerdem regelt der Paragraph 20 a BKleingG in Absatz 7 und 8, dass diese Lauben, sofern sie nicht der kleingärtnerischen Nutzung widersprechen, unverändert genutzt werden dürfen. Bestand zudem vor dem Wirksamwerden des Beitritts eine Befugnis des Kleingärtners, seine Laube dauernd zu Wohnzwecken zu nutzen, so bleibt diese unberührt, sofern andere Vorschriften dem nicht entgegenstehen.

3 Entstehung und Organisation des Kleingartenwesens

3.1 Entstehung des Kleingartenwesens

Der Kleingarten hat in Deutschland eine mehr als einhundertjährige Tradition. Das organisierte Kleingartenwesen im Sinne von Verbänden und Vereinen begann mit dem Übergang von der Agrar- zur Industriegesellschaft und dem damit verbundenen Bevölkerungsanstieg in den Städten. Sein ursprünglicher Sinn lag darin, den sozial schwächeren Bevölkerungsschichten die Möglichkeit zu geben, ihre Ernährung zu sichern bzw. zu verbessern und durch körperliche Betätigung im Freien ihre Gesundheit zu fördern.

Es werden sechs Ursprungslinien bei der Entstehung des Kleingartenwesens unterschieden:

- Armengärten
- Gärten von Fabriken und Unternehmen
- Arbeitergärten des Roten Kreuzes
- Berliner Laubenkolonisten
- Gärten der Naturheilbewegung und
- Schrebergärten³

Nach dem zweiten Weltkrieg nahm in Deutschland das Kleingartenwesen ab 1949 mit der Gründung der BRD und der DDR in beiden deutschen Staaten eine unterschiedliche Entwicklung.

Während sich in der BRD die heute noch vorhandenen Organisationsformen entwickelten, war die Entwicklung in der DDR von den Zielen und Beschlüssen der Regierung und der Sozialistische Einheitspartei Deutschlands (SED) geprägt.

3.2 Das Kleingartenwesen auf dem Gebiet der ehemaligen DDR⁴

Bereits 1947 wurde im Land Brandenburg der Landesverband Mark Brandenburg der Kleingärtner und Siedler gegründet. Zur Sicherung der Volksernährung entstand 1949 die Kleingartenhilfe des

³ Bundesverband der Kleingartenvereine Deutschlands e.V., <https://kleingarten-bund.de/der-verband/ueber-uns/verbands-geschichte/>

⁴ Die ersten 100 Jahre Die Verbandsgeschichte des deutschen Kleingartenwesens Herausgegeben vom Bundesverband Deutscher Gartenfreunde e.V., Berlin 2021

Freien Deutschen Gewerkschaftsbundes (FDGB). Ziel war es, die Ressourcen des Kleingartenwesens auszuschöpfen. Es wurde jedoch seitens der Regierung der DDR verhindert, die Kleingartenhilfe als eigenständige Massenorganisation auszubauen. Die Verbände arbeiteten zu dieser Zeit auf Ort- und Kreisebene und unterstanden des Rates des Kreises.

1959 wurde der Verband der Kleingärtner, Siedler und Kleintierzüchter (VKSK) gegründet. Der Verband setzte sich für die fachliche Qualifizierung der Mitglieder ein und organisierte ab 1961 die jährlich stattfindende Gartenschau in Erfurt. Es wurden Verbandszeitschriften herausgegeben und ab 1968 die Fernsehsendung „Du und Dein Garten“ ausgestrahlt, die sich zunehmender Beliebtheit erfreute.

Die DDR-Regierung erwartete von den Kleingärtnern mehr an Obst und Gemüse zu produzieren als sie für den Eigenbedarf benötigten. Als Ansporn, in den Gärten über den Eigenbedarf hinaus zu produzieren, wurden staatlich subventionierte Aufkaufstellen für Obst und Gemüse geschaffen, die zur Verbesserung der Versorgung der Bevölkerung beitrugen.

Neben der ökonomischen Nutzung der Gärten orientierte sich der Verband ebenso auf Freude, Entspannung und Erholung. Die Kleingartenvereine organisierten Ausstellungen sowie Garten-, Kinder- und Wohngebietsfeste, die einen wesentlichen Teil des kulturellen Lebens in der DDR darstellten.

Durch Beschluss des Ministerrates der DDR wurde 1977 die Förderung der Kleingärten offiziell festgeschrieben mit der Zielstellung, in Zusammenarbeit mit dem VKSK und den Betrieben die Anzahl der Kleingärten zu erhöhen. Durch die Umsetzung des Beschlusses erhöhte sich in den 70er Jahren die Anzahl der Kleingärten rasant.

Am 31.12.1990 wurde der VKSK aufgelöst. Rechtsnachfolger wurde ab dem 03.07.1990 der Verband der Garten- und Siedlerfreunde. Es bildeten sich neue Landesverbände in den neuen Bundesländern, die dem in den alten Bundesländern bestehenden Bundesverband Deutscher Gartenfreunde (BDG) beitraten und dort integriert wurden.

3.3 Entwicklung des Kleingartenwesens in Hennigsdorf

3.3.1 Entstehung der Kleingartensparten⁵ in Hennigsdorf

Die erste Kleingartensparte in Hennigsdorf war der Verein „Freie Scholle“, heute Sparte 17 „Grüne Oase“. Die Kleingartenanlage mit 80 Parzellen wurde 1912 auf dem ehemaligen AEG-Gelände angelegt. Da die AEG-Werke immer mehr Flächen für ihre Produktion benötigten, bestand die Gefahr, das Gelände der Kleingartenanlage räumen zu müssen. Deshalb wurde die Kleingartenanlage an den heutigen Standort zwischen Tucholskystraße und Fontanestraße umgesiedelt. Der Aufbau dauerte bis 1936 und es entstanden dort 130 Parzellen. Mit der Aufnahme der Kleingartensparte in den 1959 gegründeten Verband der Kleingärtner, Siedler und Kleintierzüchter (VKSK) wurde die Sparte in „Sparte 17“ umbenannt.

Erst 1986 erhielt die Sparte, die sich in den 80er Jahren zu einem Vorzeigeobjekt des VKSK entwickelte, den Namen „Grüne Oase e.V.“ Seitdem bezeichnete sie sich als staatlich anerkanntes Naherholungsgebiet.

Im Jahre 2022 konnte die Kleingartensparte 17 „Grüne Oase e.V.“ das 110. Jubiläum begehen.

In den **60er Jahren und 70er Jahren** entstanden zur Verbesserung und Sicherung der eigenen Versorgung, entsprechend den politischen Beschlüssen der Regierung der DDR, auch in Hennigsdorf, teilweise mit Unterstützung der Betriebe, weitere Kleingartenanlagen.

⁵ Seit dem Beitritt zum VGS 1990 heißen die Kleingartensparten jetzt Kleingartenvereine

So wurde 1968 die **Kleingartensparte 28 „Zur Eschenallee“ e.V.** gegründet. Der ehemalige Schienenfahrzeugbaubetrieb „LEW“ half den Kleingärtnern bei der Entsorgung und der Urbarmachung des Geländes.

1970 entstand auf dem Gelände einer Müllkippe westlich der Hafenstraße die **Kleingartensparte 29 „Havelblick“ e.V.**

1972 wurde die **Kleingartensparte 81 „Uferpromenade“ e.V.** am Ufer des Havelkanals angelegt, die sich bis in die 80er Jahre nach und nach erweiterte. Es folgte 1974 die Kleingartensparte 19 e.V. im Theodor-Körber-Weg.

Mit dem Ministerratsbeschluss der DDR 1977 war beabsichtigt, die Anzahl der Kleingärten immer weiter zu erhöhen. Daraufhin wurden in den 80er Jahren in Hennigsdorf 7 weitere zum Teil jedoch sehr kleine Kleingartensparten gegründet.

Die **Kleingartensparte 103 „Sonneneck“ e.V.**, gegründet 1984, liegt westlich der Dorfstraße und ist städtebaulich direkt in die Ortslage integriert.

Ebenfalls 1984 entstand die **Kleingartensparte 104 „Roseneck“ e.V.** gegenüber dem ehemaligen Betrieb VEB Baumechanik Nieder Neuendorf (heute Wohngebiet Havelpromenade) entlang der heutigen Ringpromenade.

Die **Sparten 105 „Zur krummen Weide“ e.V.**, östlich des heutigen Grünangers gelegen, und **106 „Trifteck“ e.V.**, zwischen Triftweg und Keilerweg, entstanden 1985, die **Sparten 109 „Am Keilerberg“ e.V.**, zwischen Keilerweg und dem Nieder Neuendorfer Kanal, sowie die **Sparte 116 „Zum Buchenhain“ e.V.**, westlich der Dorfstraße, im Jahr 1986.

Westlich der **Sparte 109 „Am Keilerberg“ e.V.**, getrennt durch die ehem. Trasse der Osthavelländischen Eisenbahn, befindet sich die **Sparte 143 „Am Kanal“ e.V.** Diese ist erst 1989 entstanden.

Die aneinander angrenzenden **Sparten 106, 109 und 143** bilden nach der **Sparte 28 „Zur Eschenallee“ e.V. und der Sparte 17 „Grüne Oase“ e.V.** die drittgrößte zusammenhängende Gartenanlage in Hennigsdorf.

Die einzelnen Sparten sind im **Plan 1** auf Seite 23 dargestellt.

3.3.2 Entstehung von Erholungsgärten in Hennigsdorf

Zu den Erholungsgärten zählen die Gartenareale Eschenallee / Apfelallee, Amselweg, Bötzower Weg / Hasensprung, Krumme Straße, Am Alten Kanal, am Forsthaus, am Anger in Nieder Neuendorf, zwischen Sparte 104 und 105, Werder Ziegelei, Müllersiedlung, Seilersiedlung, und Siedlung Waldfrieden-Papenberge.

Die letzteren drei Gartensiedlungen (Müllersiedlung, Seilersiedlung, Siedlung Waldfrieden) sind die ältesten Erholungsgartenanlagen in Hennigsdorf. Sie sind in den 1930er Jahren entstanden, als Geschäftsleute aus Berlin das Umland als Erholungs- und Ausflugsziel entdeckten und auch in Nieder Neuendorf Gartenhäuschen errichteten. Die Namen Müllersiedlung und Seilersiedlung sind auf die damaligen Eigentümer der Flächen zurückzuführen. Diese Erholungsgärten befinden sich auch heute noch in Privatbesitz.

Im Bereich des Amselweges entstanden die Erholungsgärten auf städtischen Flächen vorrangig in den 1980er Jahren. Einzelne Grundstücke, bei denen die Erschließung gesichert war, wurden in der Zwischenzeit mit einem Einfamilienhaus bebaut. Die Kleingartenanlage ist im „Masterplan Wohnungsbau“ als Wohnungsbaupotenzial für den Einfamilienhausbau ausgewiesen.

Die Erholungsgärten Bötzower Weg / Am Hasensprung waren bereits im Gesamtsiedlungsplan von 1941 als Bauland für den Wohnungsbau vorgesehen, wurden dann aber teilweise nur als Gartenland

genutzt. Sie erfüllen nicht die Voraussetzungen des Bundeskleingartengesetzes und fallen deshalb nicht unter dessen Schutz. Diese Gärten befinden sich auf städtischen Flächen und sind im „Masterplan Wohnungsbau“ ebenfalls als Wohnungsbaupotenzial für den Einfamilienhausbau ausgewiesen. Ebenso als Wohnbauflächen im FNP ausgewiesen sind die Erholungsgärten in der Krumme Straße auf Flächen der Deutschen Bahn, deren Entstehung vor 1975 datiert sein muss.

Die Erholungsgärten in der Eschenallee/ Apfelallee sind sukzessive nach Abriss desolater baulicher Anlagen nach 1990 von der Stadt angelegt worden, um der stetigen Nachfrage nach Gärten Rechnung zu tragen.

Auf dem Gelände der im 19. Jahrhundert am Havelarm im Nordosten von Hennigsdorf ansässigen Werder-Ziegelei befinden sich heute Erholungsgärten. Diese Fläche befindet sich in Privatbesitz.

Für die einzelnen privaten Erholungsgärten, die sich Am Alten Kanal, am Forsthaus, Nieder Neuen- dorf und Am Anger zwischen Sparte 104 und 105 befinden, kann keine Entstehungszeit benannt werden.

Neben den o. g. städtischen und privaten Gartenanlagen verpachtet die Stadt noch 24 Einzelgärten im Stadtgebiet, vgl. Tabelle Seite 20

3.3.3 Kleingärten und Werkssiedlungsbau in Hennigsdorf

In Hennigsdorf begann die Entstehung von Kleingärten mit den Industrieansiedlungen, insbesondere mit der Ansiedlung der AEG-Werke und des Stahlwerkes am Ufer der Havel ab 1910. Die Betriebe errichteten sukzessive Werkssiedlungen, um ihren Arbeitern Wohnraum zur Verfügung zu stellen.

Das Ziel der Unternehmen bestand dabei in der Verbesserung der Ernährung und Erholung der Arbeiter, aber auch in der Bindung an das Unternehmen und der Minderung des Interesses, in Arbeiterparteien und Gewerkschaften mitzuwirken.

Mit der Errichtung der Werkssiedlung „Rathenauviertel“ ab 1910 entstand nach den Plänen von Peter Behrens eine Gartensiedlung als Kombination von Wohnbauten und Nutzgärten, die bis heute noch erhalten und auch als Denkmalbereich geschützt ist.

Auch das Stahlwerk errichtete 1925 mit der Heimstättensiedlung und 1927/28 mit der Fontanesiedlung Werkswohnungen mit dazugehörigen Gärten.

Mit der Errichtung der Wohnhäuser in der Marwitzer Straße wurden ebenfalls Gärten mit angelegt. Das „Cohnsche Viertel“ westlich der Fontanestraße, welches in den 1940er begonnen und auf der Grundlage eines Gesamtsiedlungsplanes von 1941 in den 1950er und 1960er Jahren weiter bebaut wurde, war insbesondere in den 1940er Jahren entstandenen Bereichen durch eine Blockrandbebauung mit innenliegenden Nutzgärten geprägt. Da nach der Sanierung des „Cohnschen Viertels“ nur noch 40 Gärten in den Innenhöfen bestehen, ist gemäß Rahmenplan „Cohnsches Viertel“ hier noch ein Potenzial für weitere Kleingärten vorhanden.

3.4 Organisation des Kleingartenwesens in Deutschland

Die nachfolgend beschriebene Organisation des Kleingartenwesens gilt für Gesamtdeutschland erst seit 1990. Davor gab es in den neuen Bundesländern eine etwas andere Organisation des Vereinswesens siehe Punkt 2.2.

Die größte Organisation des Kleingartenwesens mit ca. einer Million Kleingärten ist der Bundesverband Deutscher Gartenfreunde BDG. Eine weitere große bundesweite Organisationsstruktur bildet die Bahn-Landwirtschaft e.V., die einen Bestand von rund 76.600 Kleingärten aufweisen kann und

die sich auf Grundstücken der Deutschen Bahn AG oder des Bundesbahnvermögens befinden. Zusätzlich gibt es bundesweit noch vielfältige kleinere Strukturen.⁶

3.4.1 Der Bundesverband Deutscher Gartenfreunde e.V. (BDG)

Seit über 100 Jahren, genau seit dem 14. August 1921, gibt es in Deutschland den Bundesverband Deutscher Gartenfreunde (BDG). 19 Landesverbände schließen sich bundesweit zum BDG zusammen, der als eingetragener gemeinnütziger Verein die Förderung des Kleingartenwesens in seiner Satzung verankert hat.

3.4.2 Der Landesverband Brandenburg der Gartenfreunde e.V.

Auf Landesebene vertritt der Landesverband Brandenburg der Gartenfreunde e.V. als gemeinnützige Organisation das Kleingartenwesen, d.h. er vertritt 32 Verbände (Bezirksverbände, Regionalverbände, Kreisverbände, Ortsverbände, Stadtverbände) mit 61.550 Kleingärtnern in 1.239 Vereinen.⁷

3.4.3 Verband der Garten- und Siedlerfreunde Oberhavel e.V.

Insgesamt sind 53 Kleingartenvereine mit 2.578 Kleingärten im Verband der Garten- und Siedlerfreunde Oberhavel e.V. organisiert. Die Stadt Hennigsdorf ist mit 12 Kleingartenvereinen vertreten. Für die Flächen, die der Stadt Hennigsdorf gehören, ist der VGS Oberhavel e.V. der Vertragspartner für die Pachtverträge der einzelnen Kleingartenanlagen.⁸

4 Bedeutung der Kleingärten und Erholungsgärten

Die Kleingärten und Erholungsgärten erfüllen auch in Hennigsdorf zahlreiche unterschiedliche Aufgaben. Zunächst einmal kompensieren und verbessern sie die Versorgung der Bevölkerung mit privat nutzbarem Freiraum, insbesondere für Menschen, die im Geschosswohnungsbau wohnen. Darüber hinaus übernehmen Klein- und Erholungsgärten vielfältige soziale, gesundheitliche und ökologische Funktionen. Auch für den Städtebau sind Klein- und Erholungsgärten relevant.

4.1 Soziale und gesundheitliche Bedeutung

Unter Berücksichtigung der gesellschaftlichen Entwicklungen, wie beispielsweise dem demografischen Wandel und der Thematik Migration und Integration, aber auch eines geänderten Freizeitverhaltens und Wertewandels erfüllen Klein- und Erholungsgärten diverse soziale und gesellschaftliche Aufgaben:

- Ersatz für fehlende Hausgärten, insbesondere auch für Haushalte mit geringem Einkommen
- Naherholung im Grünen in der Stadt
- Treffpunkt für Familie und Freunde
- Aufbau / Stärkung einer Gemeinschaft (Nachbarschaft und Vereinsleben)
- Ort für soziales, ehrenamtliches Engagement (Vereinsleben, Nachbarschaftshilfe, Inklusion, Integration)
- Anbau von eigenem Obst und Gemüse
- Förderung der Gesundheit (Ernährung, Bewegung)
- Sinnvolle Freizeitbeschäftigung
- Kreative Verwirklichung eines selbstgestalteten Freiraums
- Rückzugsort

⁶ Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) & Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR), 2008, S. 15

⁷ <https://www.gartenfreunde-lv-brandenburg.de/ueber-uns>

⁸ <https://vgs-oberhavel.de/kreisverband/>

- Erlebbarer Natur (für Pächter und Besucher)
- Raum für Umweltbildung (Kita, Schulen, etc.)

4.2 Städtebauliche Bedeutung

Als wesentlichen Bestandteil des Freiflächensystems der Stadt Hennigsdorf kommt den Klein- und Erholungsgärten auch eine besondere städtebauliche Bedeutung zu. Sie ergänzen das Grünflächensystem und erfüllen besondere Funktionen bei der Gestaltung der Stadt:

- Gliederung und Strukturierung der Stadtlandschaft
- Verknüpfung und Verbindung von Erholungs- und Siedlungsräumen
- Beitrag zur Vielfalt des Freiflächenangebots
- Ergänzung des öffentlichen Bedarfs an frei zugänglichen Freiräumen, ggf. mit Kinderspielangeboten.

4.3 Ökologische Bedeutung und Beitrag der Gärten für den Arten- und Klimaschutz

Klein- und Erholungsgärten sind ein bedeutender Bestandteil des ökologischen Grünsystems einer Stadt. Vor dem Hintergrund von Klimawandel und städtebaulicher Verdichtung wird ihre Bedeutung zukünftig weiter zunehmen. Zu den wichtigsten Aspekten gehören dabei:

- Verbesserung des gesamtstädtischen Klimas durch die Versorgung mit Kaltluft
- Erosionsschutz und Entstehung lebendiger, wasserspeichernder Bodenschichten durch die Anreicherung mit Humus
- Lebensraum und Biotopverbindung für bspw. Kleinsäuger, Vögel, Insekten und Amphibien durch die Bereitstellung von Nahrungsquellen, Nistplätzen und Überwinterungsmöglichkeiten
- Kultivierung und Erhalt alter Pflanzensorten
- Sicherung der Grundwasserbildungsrate

Wie positiv sich Gärten auf ihr Umfeld auswirken, hängt vor allem mit der Art der Bewirtschaftung zusammen. So ist der ökologische Nutzen in naturnahen Gärten mit hohem Artenreichtum, Teichen, Wiesen, dichten Gehölzen und einem geringen Pflegeaufwand besonders hoch, während bspw. Obst- und Gemüsebeete mit regelmäßigen Bodeneingriffen, kleine Hecken aber auch Rasenflächen aus ökologischer Sicht nur wenig bedeutsam sind. Letzteres trifft vor allem auf die klassische Nutzung von Kleingärten zu, da sie einerseits zur Erholung dienen (Pools, Rasenflächen), andererseits müssen auf einem Drittel der Fläche gartenbauliche Erzeugnisse angebaut werden, was in der Regel Eingriffe in den Boden und Bekämpfung von Wildkräutern zur Folge hat. Auch größere Gehölze, wie Bäume oder Heckenstrukturen sind durch die aktuelle Rahmengartenordnung im Land Brandenburg (Stand 06.05.2023) in Kleingärten verboten, während sie in anderen Formen, wie Erholungsgärten, zulässig sind.

Jedoch ist darauf hinzuweisen, dass die Errichtung von Klein- und Erholungsgärten auf bis dahin un bebauten Frei- und Grünflächen durch die damit einhergehende Bebauung und Versiegelung eine Verschlechterung der ökologischen Funktionen dieser Flächen zur Folge hat.

5 Bestandserfassung, Analyse und Methodik

5.1 Untersuchungsbereich und Methodik

Der Untersuchungsbereich dieser Konzeption umfasst das gesamte Stadtgebiet.

Die Untersuchung bezieht sich schwerpunktmäßig auf die Kleingärten, die Erholungsgärten und die wohnungsnahen Gärten, außer Hausgärten und Grabeland.

Im Rahmen des Kleingartenentwicklungskonzeptes erfolgt die Bearbeitung in zwei Schritten. Im vorliegenden Teil I ist eine Bestandserfassung und Bedarfsermittlung durchgeführt worden.

Im Teil II soll die konzeptionelle Entwicklung der Klein- und Erholungsgärten dargelegt werden, welche folgende Inhalte enthalten soll:

- qualitative Bewertung der Klein- und Erholungsgärten
- Ausweisung von Ersatzflächen im Fall der Umnutzung von Klein- und Erholungsgärten
- Handlungsempfehlungen für die weitere Entwicklung der Klein- und Erholungsgärten in der Stadt Hennigsdorf
- Leitsätze für den Umgang mit den Klein- und Erholungsgärten in Hennigsdorf und für die weitere Planung.

Während die fachspezifischen Erkenntnisse auf Daten aus der Literatur, Fachzeitschriften, dem Internet sowie auf Archivrecherchen zurückgreifen, sind die Informationen zu den Kleingartenanlagen auf eine Vor-Ort-Bestandsaufnahme, eine Befragung des VGS und der Zuarbeit der Wohnungsunternehmen sowie den in der Verwaltung vorliegenden Unterlagen (Flächennutzungsplan, Bebauungspläne, GIS-Daten) zurückzuführen.

5.2 Bestandserfassung

5.2.1 Bestand an Kleingartenanlagen

In Hennigsdorf gibt es 12 Kleingartenvereine, die im Verein der Gärtner und Siedler Oberhavel (VGS) organisiert sind. Diese unterliegen den gesetzlichen Regelungen des Bundeskleingartengesetzes siehe Kapitel 2 und besitzen einen Schutzstatus.

Tabelle 1: Kleingartenvereine

Nr.	Kleingartenverein	Anzahl der Parzellen	Fläche in m ² brutto
17	Grüne Oase e.V.	159	49.770
19	19 e.V.	2	800
28	Zur Eschenallee e.V.	99	41.800
29	Havelblick e.V.	28	11.500
81	Uferpromenade e.V.	54	18.800
103	Sonneneck e.V.	9	2.800
104	Roseneck e.V.	10	3.100
105	Zur krummen Weide e.V.	8	3.670
106	Trifteck e.V.	36	13.200
109	Am Keilerberg e.V.	39	16.300
116	Am Buchenhain e.V.	8	2.660
143	Am Kanal e.V.	21	10.100
	Gesamt	473	174.500

Die Vereine befinden sich überwiegend auf städtischen Flächen und teilweise auf privaten Flächen, siehe Plan 1 Seite 23.

Tabelle 2: Kleingartenvereine Flächenverteilung / Eigentum

	Gesamtfläche m ²	städtische Fläche m ²	private Fläche m ²
Kleingartenvereine	174.500	161.390	13.110

Um weitere Angaben zu den Kleingartenanlagen zu erhalten, wurde im Mai 2022 der Verband der Garten- und Siedlerfreunde Oberhavel e.V. (VGS) befragt.

Diese Befragung ergab, dass es in keiner Sparte Leerstand gibt und dass gemäß den vorhandenen Wartelisten die Sparten Zur Eschenallee e.V., Trifteck e.V. und Keilerberg e.V. die am meisten nachgefragten Kleingartenanlagen sind.

Der überwiegende Teil der Pächter wohnt auch in Hennigsdorf, nur 8,7 % der Pächter kommen aus dem Umland.

Tabelle 3: Auszug aus der Befragung des VGS Mai 2022

Nr.	Kleingartenverein	Leerstand	Warteliste	Pächter mit Wohnort Hennigsdorf	Pächter mit Wohnort außerhalb von Hdf.
17	Grüne Oase e.V.	0	12	155	4
19	19 e.V.	0	0	k.A.	k.A.
28	Zur Eschenallee e.V.	0	85	122	3
29	Havelblick e.V.	0	4	25	3
81	Uferpromenade e.V.	0	10	48	6
103	Sonneneck e.V.	0	0	9	0
104	Roseneck e.V.	0	5	9	1
105	Zur krummen Weide e.V.	0	3	4	4
106	Trifteck e.V.	0	14	30	6
109	Am Keilerberg e.V.	0	14	31	8
116	Am Buchenhain e.V.	0	0	6	2
143	Am Kanal e.V.	0	3	17	4
		0	150**	456	41

*Die Anzahl der Pächter stimmt nicht mit der Anzahl der Kleingärten überein, da es vermutlich in einzelnen Kleingärten mehrere Pächter gibt.

** Manche Antragsteller stehen auf mehreren Wartelisten, so dass insgesamt weniger als 150 Antragsteller auf der Warteliste stehen.

Untersucht man die Altersstruktur der Pächter, so ist festzustellen, dass die größte Nutzergruppe mit ca. 44 % zwischen 51 und 70 Jahre alt ist. Mit jeweils 27 % / 28 % vertreten sind die Nutzergruppen zwischen 31 und 50 Jahren sowie über 70 Jahren. Unter 30 Jahre alt ist nur 1 % der Nutzer siehe Tabelle 4.

Somit ist in Hennigsdorf auch der bundesweite Trend zu erkennen, dass Kleingartenvereine überaltern. Das bedeutet, dass in den nächsten 10 Jahren ca. 30 % der Pächter aus Altersgründen ihren Garten aufgeben werden. Das wären ca. 140 Kleingärten.

Da aufgrund vorhandener Anmelde Listen noch ein Bedarf zu verzeichnen ist und es einen Ersatzbedarf gibt, vgl. Punkt 7.3, sind bereits bundesweit auftretende Leerstände an Kleingärten in Hennigsdorf nicht zu erwarten.

Tabelle 4: Auszug aus der Befragung des VGS vom Mai 2022 - Altersstruktur der Pächter

Nr.	Kleingartenverein	Anzahl der Pächter	Alter der Pächter			
			unter 30 Jahre	31 - 50 Jahre	51 - 70 Jahre	älter als 70 Jahre
17	Grüne Oase e.V.	159	0	23 (14,5 %)	78 (49,0 %)	58 (36,5 %)
19	19 e.V.	2	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.
28	Zur Eschenallee e.V.	122	2 (1,6 %)	49 (40,2 %)	46 (37,7 %)	25 (20,5 %)
29	Havelblick e.V.	28	0	5 (17,8 %)	10 (35,7 %)	13 (46,4 %)
81	Uferpromenade e.V.	54	0	15 (27,8 %)	13 (24,1 %)	26 (48,1 %)
103	Sonneneck e.V.	9	0	4 (44,5 %)	5 (55,6 %)	0
104	Roseneck e.V.	10	0	3 (30,0 %)	7 (70,0 %)	0
105	Zur krummen Weide e.V.	8	0	3 (37,5 %)	3 (37,5 %)	2 (35,0 %)
106	Trifteck e.V.	36	2 (5,6 %)	20 (55,6 %)	9 (25,0 %)	5 (13,9 %)
109	Am Keilerberg e.V.	39	1 (2,6 %)	10 (25,6 %)	22 (56,4 %)	6 (15,4 %)
116	Am Buchenhain e.V.	8	0	3 (37,5 %)	4 (50,0 %)	1 (12,5 %)
143	Am Kanal e.V.	21	0	0	21 (100,0 %)	0
	Gesamt	496*	5 (1 %)	135 (27 %)	218 (44%)	136 (28 %)

*Die Anzahl der Pächter stimmt nicht mit der Anzahl der Kleingärten überein, da es vermutlich in einzelnen Kleingärten mehrere Pächter gibt.

5.2.2 Bestand an Erholungsgärten

Neben den Kleingartenvereinen gibt es in der Stadt auch Areale mit Erholungsgärten. Diese gehören nicht zum VGS und unterliegen weder dem Schutz noch den Anforderungen des Bundeskleingartengesetzes, vgl. Punkte 2.1.2 und 3.3.2.

Tabelle 5: Erholungsgärten

Nr.	Erholungsgärten	Anzahl der Parzellen	Fläche in m ² brutto
A	Bötzower Weg / Am Hasensprung	40	25.000
B	Amselweg	28	13.000
C	Eschenallee / Apfelallee	62	20.000
D	Krumme Straße	10	3.700
E	Seilersiedlung	20	7.864
F	Müllersiedlung	18	15.100
G	Waldfrieden Papenberge	8	7.866
H	Werder Ziegelei	34	11.900
I	Am Alten Kanal	6	2.000
J	Am Anger Nieder Neuendorf	13	8.700
K	Am Forsthaus Bötzower Weg	3	1.500
	Gesamt	242	116.630

Die Erholungsgärten befinden sich ebenfalls teilweise auf städtischen und teilweise auf privaten Flächen, siehe Plan 2, Seite 24.

Tabelle 6: Erholungsgärten Flächenverteilung / Eigentum

	Gesamtfläche m ²	städtische Fläche m ²	private Fläche m ²
Erholungsgärten	116.630	58.000	58.630

Die 24 Einzelgärten im Stadtgebiet, Tabelle 7, gehen nicht in die Berechnung ein, da diese überwiegend in Wohngebieten liegen und ggf. einer Bebauung mit einem Wohnhaus zugeführt werden können.

Tabelle 7: Erholungsgärten (Einzelgärten)

Nr.	Lage / Standort
1	Forststraße (hinter Garagenkomplex 18)
2	Fontanestraße 54a
3	Fontanestraße (neben Garagenkomplex 43)
4	Fontanesiedlung
5	Seilerstraße
6	Schwalbenweg 43 b-c
7	Schwalbenweg 43a
8 - 11	Am Neuen Kanal / Trappenallee
12	Oberjägerweg 7
13 - 18	Nieder Neuendorf (zw. Ringpromenade und Am Roseneck)
19	Triftweg 4c
20	Bahnhofstraße (am alten Bahnhof)
21	Hainbuchenstraße
22	Triftweg 4b
23	Triftweg 4a
24	Triftweg 4d

5.2.3 Wohnungsnahe Kleingärten

Gemäß den Empfehlungen der Ständigen Konferenz der Gartenamtsleiter (GALK) sind zur Bedarfsermittlung von Kleingärten neben den Richtwerten auch die örtlichen bzw. regionalen Bedürfnisse und Strukturen zu berücksichtigen.

Betrachtet man die örtlichen Strukturen in Hennigsdorf, so ist festzustellen, dass es in Hennigsdorf zahlreiche Wohnungen im Werkssiedlungsbau gibt, die bereits seit ihrer Entstehungszeit über dazugehörige Gärten, wie Mieter- und Eigentümergeärten verfügen und die deshalb bei der Bedarfsermittlung für Kleingärten mitbetrachtet werden müssen, siehe Kapitel 3.3.3.

Zu den wohnungsnahen Gärten im Geschosswohnungsbau zählen:

Tabelle 8: Wohnungsnaher Gärten

Standort	Anzahl der Gärten	Fläche m ²	durchschnittliche Fläche pro Garten m ²	Eigentümer
nördlich der Marwitzer Straße 30- 62 und südlich der Marwitzer Straße 33 bis 45	77	13.900	180	HWB
Seilerstraße 1 - 11	26	3.500	135	HWB
Feldstraße 73 - 87	17	1.160	68	HWB
Forststraße 19 a - f	12	805	67	HWB
An der Wildbahn 17 - 29	15	1.376	92	HWB
Forststraße 50 - 52, Fasanenstraße 30 - 32, Hirschstraße 2 - 4	12	476	40	HWB
Hirschstraße 16 - 22, 13 - 19	20	988	49	HWB
Jägerstraße 2 - 8	12	683	57	HWB
Triftweg 5 - 7 Nieder Neuendorf	4	218	55	HWB
Fasanenstraße 8 - 18	6	1.186	198	HWB
Fasanenstraße 36	3	254	85	HWB
Bergstraße 17 - 21	15	870	58	HWB
Nauener Straße 7 - 19 und 29 - 35 ungerade, 14 - 18 gerade	24	1.247	52	HWB
Albert-Schweitzer-Quartier	27	1.571	58	HWB
Feldstraße 66 - 72	14	1.602	114	WGH
Ohmstraße 7	7	1.669	238	WGH
Am Waldrand 97	4	288	72	WGH
Parkstraße 56 - 58	12	1.384	115	WGH
Fontanehöfe	17	873	51	WGH
Fontanestraße 143 - 149	12	2.724	227	WGH
Cohnsches Viertel Innenhöfe	40	5.650	141	DW
Am Waldrand 107 - 115	20	2.300	115	Atrium GmbH
Heideweg 56 - 68	27	3.400	126	Atrium GmbH
Heideweg 61 - 67	16	1.600	100	Atrium GmbH
Rathenauiertel Innenhöfe	150	30.812	205	privat
Berliner Straße 1 - 32	41	12.500	305	privat
Fontanesiedlung 1 - 14	52	18.800	362	privat
östlich der Hauptstraße	9	9.850	1094	privat
Kleingärten im Geschosswohnungsbau gesamt	691	121.685		

Insgesamt sind in Hennigsdorf zugehörig zum Geschosswohnungsbau **691 Gärten** vorhanden.

5.2.4 Zusammenfassung

Tabelle 9: Gärten insgesamt

	Anzahl der Parzellen	Fläche in m ²
Kleingartensparten	473	174.500
Erholungsgärten	242	116.630
wohnungsnaher Gärten	691	121.285
Gesamt	1.406	412.415

Mit den 691 wohnungsnahen Gärten im Geschosswohnungsbau sowie **715 Kleingärten** und **Erholungsgärten** stehen in Hennigsdorf insgesamt **1.406 Gärten** auf rd. **412.000 m² (41,2 ha)** zur Verfügung.

Ohne die wohnungsnahen Kleingärten befinden sich in Hennigsdorf **715 Kleingärten und Erholungsgärten** auf einer Fläche von rd. **291.000 m² (29,21 ha)**.

5.2.5 Lage der Kleingärten, der Erholungsgärten und wohnungsnahen Gärten

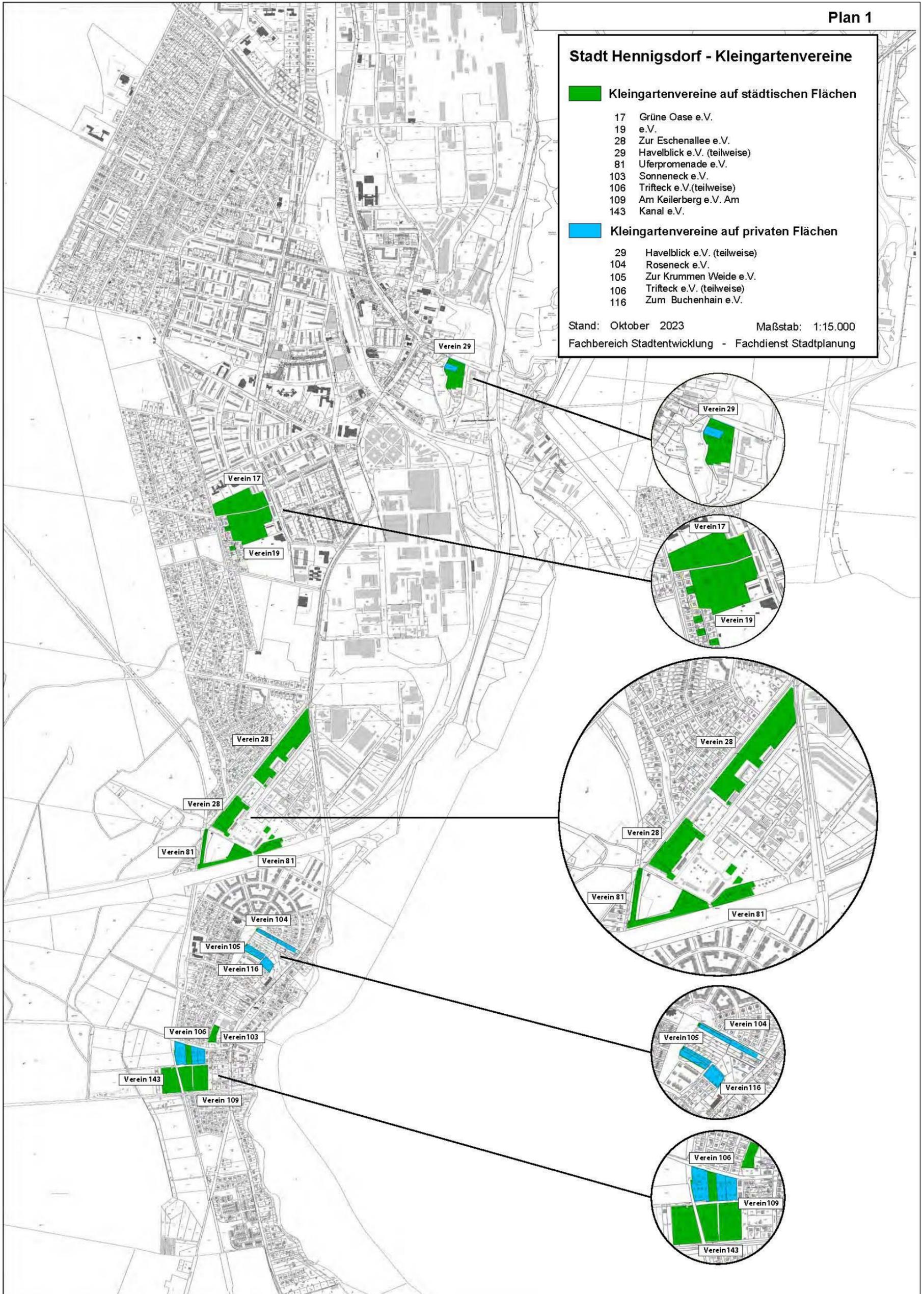
Die Kleingärten und Erholungsgärten befinden sich zum überwiegenden Teil im südwestlichen Stadtgebiet von Hennigsdorf und in Nieder Neuendorf, wie den nachfolgenden Übersichtsplänen zu entnehmen ist.

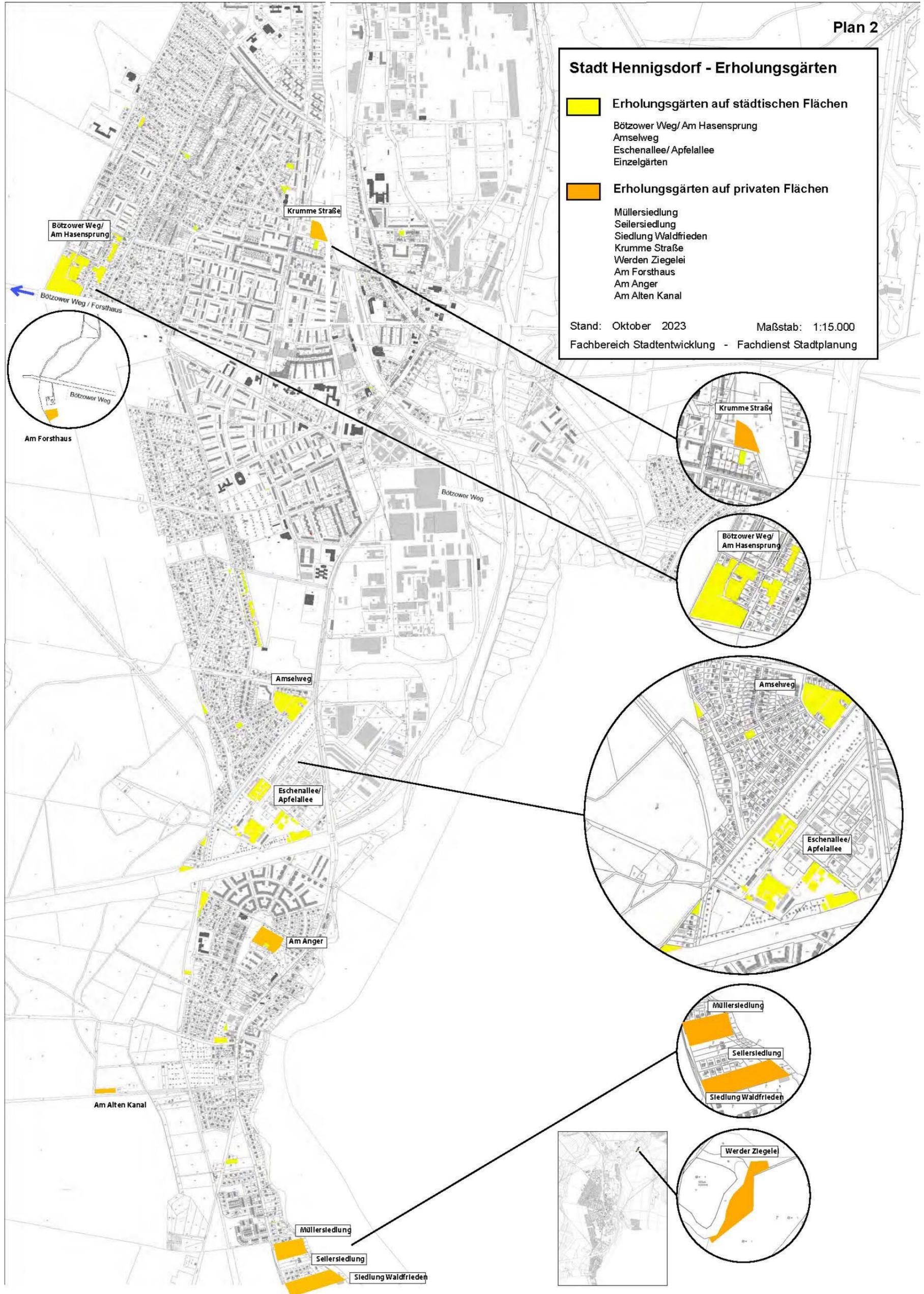
Die wohnungsnahen Gärten sind in den Wohngebieten mit Geschosswohnungsbau zu finden.

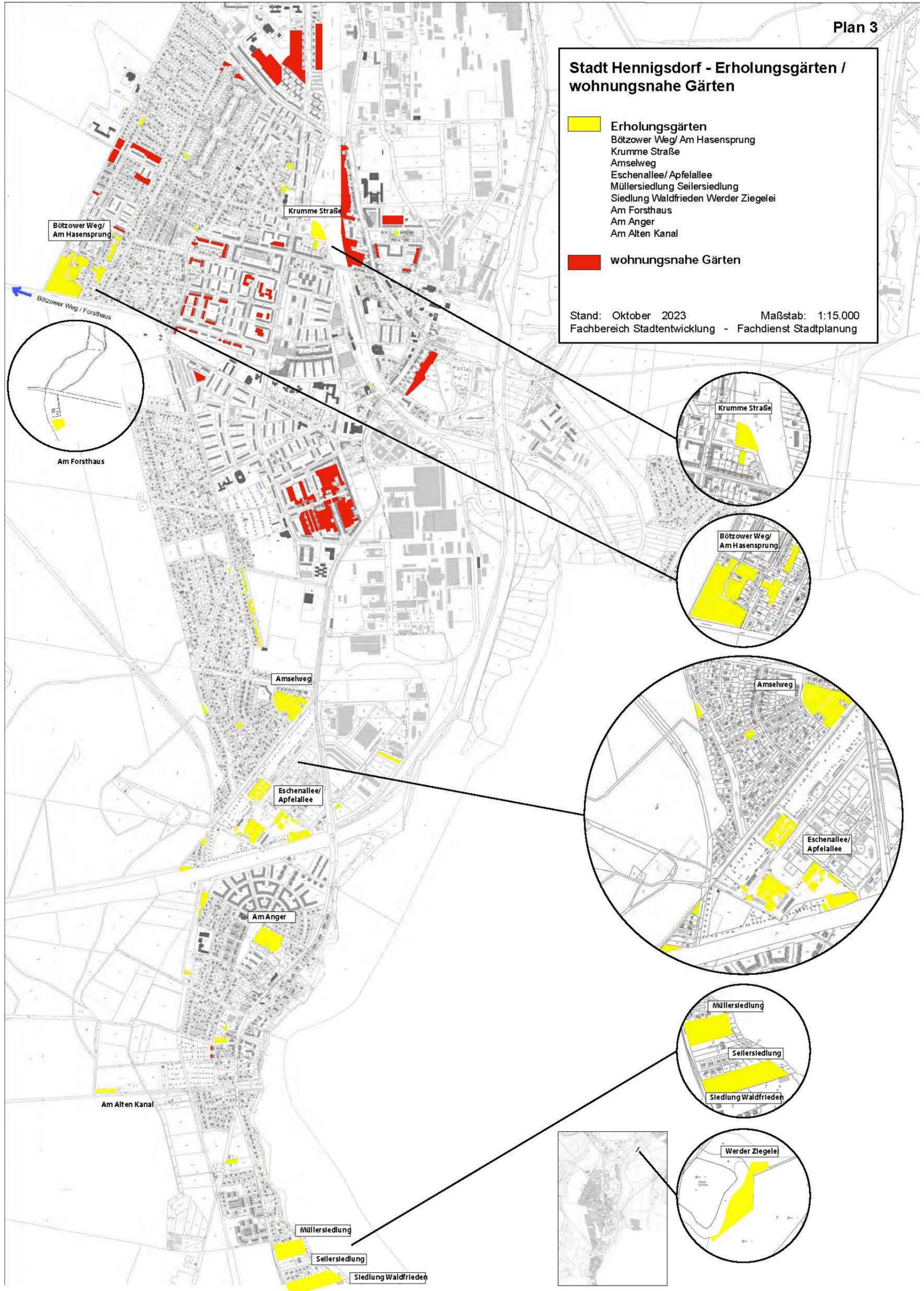
Im Plan 1 sind die Kleingartenvereine und die Eigentumsverhältnisse dargestellt.

Der Plan 2 stellt die Erholungsgärten und die Eigentumsverhältnisse dar.

Der Plan 3 gibt einen Überblick über die Erholungsgärten und die wohnungsnahen Gärten.







5.3 Planerische Grundlagen

5.3.1 Darstellungen im Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Hennigsdorf (Rechtskraft 11/1999)

Bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes wurde eingeschätzt, dass mit den Darstellungen im FNP ein ausreichendes Angebot an Dauerkleingärten in Hennigsdorf bereitgestellt werden kann.

Im Erläuterungsbericht zum FNP wurde dargestellt, dass es im Interesse einer geordneten Stadtentwicklung, vor allem in Nieder Neuendorf notwendig ist, einige Kleingartenflächen für eine bauliche Nutzung freizugeben und Ersatzflächen am Ortsrand anzubieten. Diese Ersatzgartenflächen sind ebenfalls im FNP dargestellt.

Der FNP weist insgesamt eine Fläche von **30,4 ha** für Dauerkleingärten aus.

Folgende Kleingartenvereine sind im FNP als Grünflächen, Zweckbestimmung Dauerkleingärten, dargestellt:

- 17 „Grüne Oase“ e.V.,
- 28 „Zur Eschenallee“ e.V.,
- 29 „Havelblick“ e.V.
- 81 „Uferpromenade“ e.V.
- 106 „Trifteck“ e.V.
- 109 „Am Keilerberg“ e.V.
- 143 „Am Kanal“ e.V.

Die Erholungsgärten Bötzower Weg/Am Hasensprung (westlich und südlich der Straße Am Hasensprung) sowie die Erholungsgärten in der Eschenallee / Apfelallee sind ebenfalls als Grünfläche, Zweckbestimmung Dauerkleingärten dargestellt.

Insgesamt ergibt das eine Fläche von **17,7 ha**.

Nicht als Dauerkleingärten im FNP dargestellt sind die Vereine:

- **19 e.V.** (FNP - Wohnbaufläche)
- **103 „Sonneneck“ e.V.** (FNP - Wohnbaufläche)
- **104 „Roseneck“ e.V.** (FNP - Wohnbaufläche)
- **105 „Zur krummen Weide“ e.V.** (FNP – Wohnbaufläche)
- **116 „Zum Buchenhain“** (FNP – Wohnbaufläche)

sowie die Erholungsgärten:

- **Amselweg** (FNP - Wohnbaufläche)
- **Krumme Straße** (FNP - Wohnbaufläche)
- **Müllersiedlung** (FNP – Sonderbaufläche Erholung)
- **Seilersiedlung** (FNP – Sonderbaufläche Erholung)
- **Siedlung Waldfrieden-Papenberge** (FNP – Sonderbaufläche Erholung) sowie
- **Werder-Ziegelei** (FNP – Fläche zum Erhalt und zur Sicherung der Havelauen)
- **am Forsthaus Bötzower Weg** (FNP – Waldfläche)
- **am Anger** in Nieder Neuendorf zwischen den Vereinen 104 und 105 (FNP – Wohnbaufläche)
- **Am Alten Kanal** (FNP – Fläche für Landwirtschaft)

Für die Erholungsgärten Werder Ziegelei sind langfristig die Auslagerung der Nutzung zugunsten der Wiederherstellung des Landschaftsbildes vorgesehen.

Die dauerhafte Sicherung der verbleibenden wie neuen Kleingärten muss durch die verbindliche Bauleitplanung erfolgen (vgl. Bundeskleingartengesetz und Kapitel 2). Auch eine Nutzungsänderung von Kleingärten in Wohnbauland o. ä. kann nur durch die verbindliche Bauleitplanung umgesetzt werden.⁹

5.3.2 Festsetzungen in Bebauungsplänen

Durch die Festsetzungen in den Bebauungsplänen

- Nr. 16/I „Gebiet am Stadthafen“,
- Nr. 25 „Kleingartensparten 106 /109 am Keiler- und Triftweg“ und
- Nr. 33 "Gebiet zwischen Bahnhofstraße, Dorfstraße, Triftweg und der ehemaligen Trasse der Osthavelländischen Eisenbahn"

wurden die **Kleingartensparten 29, 103, 106 und 109** mit einer Fläche von **4,38 ha dauerhaft als Dauerkleingärten gesichert.**

Im Bebauungsplan

- Nr. 6 „Südliches Seeufer“

wurden außerdem die **Erholungsgartenanlagen Müllersiedlung, Seilersiedlung und Siedlung Waldfrieden-Papenberge als „Wochenendhausgebiete“ festgesetzt.**

Eine Übersicht über die planungsrechtliche Ausweisung der Kleingarten- und Erholungsgartenanlagen ist im Plan 4 dargestellt.

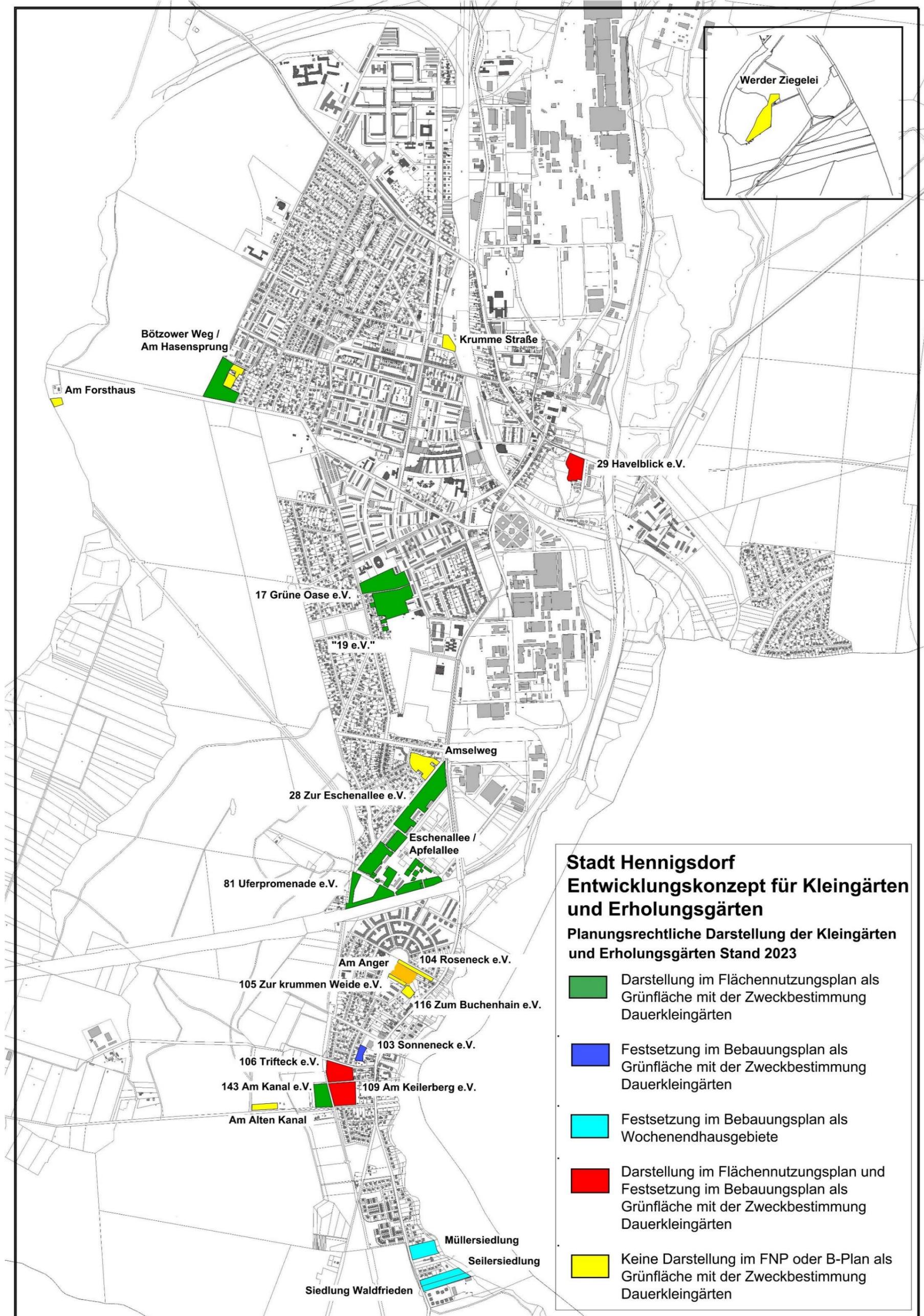
5.3.3 Landschaftsplan der Stadt Hennigsdorf

Der Landschaftsplan führt aus, dass Kleingärten für das städtische Grünflächensystem eine herausragende Rolle spielen. Die Nutzung für die Allgemeinheit ist allerdings eingeschränkt, da die Kleingärten nur teilweise öffentlich begehbar sind und auch nur einem eingeschränkten Nutzerkreis zur Verfügung stehen. Die Kleingartenanlagen befinden zum großen Teil im südlichen Bereich von Hennigsdorf und in Nieder Neuendorf.

Zur Erhöhung der Anzahl der Kleingärten schlägt der Landschaftsplan neben der Ausweisung von Ersatzflächen für Kleingärten auch, in Anlehnung an das Bundeskleingartengesetz, die Reduzierung der Parzellengröße vor.

⁹ Flächennutzungsplan Stadt Hennigsdorf 1999

Plan 4: Planungsrechtliche Darstellung der Kleingärten und der Erholungsgärten



6 Quantitative aktuelle Bedarfsermittlung

Im vorliegenden Teil I soll im Rahmen der quantitativen Bewertung und auf Basis der vorliegenden Grundlagen ermittelt werden, ob das bestehende Angebot an Klein- und Erholungsgärten den aktuellen Bedarfen entspricht. Neben der Einschätzung des Bedarfes an Kleingärten auf der Basis der vorhandenen gartenlosen Geschosswohnungen erfolgt auch eine Bedarfsberechnung auf der Basis der Einwohner.

6.1 Bedarfsberechnung auf der Basis der Wohnungen im Geschosswohnungsbau

Für die Ermittlung des Bedarfes spielen nur die Wohnungen im Geschosswohnungsbau eine Rolle, da man davon ausgeht, dass dort die meisten potentiellen Kleingartenpächter leben, da die Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser bereits über einen eigenen Garten verfügen.

Die „Ständige Konferenz der Gartenamtsleiter beim Deutschen Städtetag“ (GALKDST) hatte in den 1990er Jahren für die Kleingartenversorgung einen Richtwert von einem Kleingarten auf 8 - 12 Geschosswohnungen vorgeschlagen. Diese Richtzahlen liefern jedoch nur eine grobe Orientierungshilfe, da sich der Kleingartenbedarf nicht direkt in Abhängigkeit von der Anzahl an Geschosswohnungen errechnen lässt. Dazu sind die Einflussfaktoren auf Nachfrage und Bedarf vielfältig. Aus diesem Grund empfiehlt die GALKDST seit 2005 bei der Erstellung oder Fortschreibung von Kleingartenentwicklungsplänen nicht die alleinige Orientierung an Richtwerten: „**Zur Bedarfsermittlung und der Erstellung von Prognosen sind die örtlichen bzw. regionalen Bedürfnisse und Strukturen zu berücksichtigen**“ Punkt 5.2.3.

In Hennigsdorf gibt es mit Stand vom 31.12.2020 14.427 Wohnungen, davon 11.512 im Geschosswohnungsbau.

Tabelle 10: Wohnungs- und Gebäudebestand am 31. Dezember 2020 in Hennigsdorf, Amt für Statistik Bln.-Brbg.

Wohnungen gesamt	Wohnungen in Gebäuden mit 1 WE	Wohnungen in Gebäuden mit 2 WE	Wohnungen in Gebäuden mit 3 und mehr WE
14.427	2531	384	11.512
	2915		11.512
	Ein- und Zweifamilien- Reihenhäuser		Mehrfamilienhäuser

Folgt man den Empfehlungen der „Ständigen Konferenz der Gartenamtsleiter beim Deutschen Städtetag“ müsste man einen **Richtwert von einem Kleingarten je 8 - 12 Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau** ansetzen. Für Hennigsdorf als Kleinstadt wird hier der Mittelwert von einem Kleingarten je 10 Wohnungen gewählt. So würde man bei **11.512** Wohnungen in Hennigsdorf **1.152** Kleingärten benötigen.

Im Bestand sind derzeit **1.406** Gärten vorhanden, davon 473 Kleingärten in Vereinen, 242 Erholungsgärten und 691 wohnungsnahen Gärten.

Tabelle 11: Bestand an Gärten in Hennigsdorf

Kleingärten	Erholungsgärten	Eigentümer- und Mietergärten
473	242	691
1.406		

Anhand des ermittelten Bedarfs auf der Basis der Wohnungen im Geschosswohnungsbau steht dem derzeitigen Bedarf von **1.152** Gärten ein Bestand von **1.406** Gärten gegenüber, das heißt, dass der derzeitige Bedarf gedeckt ist

6.2 Bedarfsberechnung auf der Basis Kleingartenfläche /Einwohner

Neben der Einschätzung des Bedarfes an Kleingärten auf der Basis der vorhandenen gartenlosen Geschosswohnungen ist auch eine Bedarfsberechnung auf der Basis der Einwohner möglich.

Das Spektrum der gebräuchlichen Richtwerte ist jedoch weit gestreut. So werden Minimalwerte von 1,2-5,0 m²/E und Maximalwerte von 20-30 m²/E als Richtwerte für die Versorgung der Einwohner mit Kleingartenflächen angegeben.

1973 wurde vom Deutschen Städtetag ein Richtwert von allgemein 12 m²/E festgelegt. In seiner Arbeit 'Orientierungswerte für die städtebauliche Planung' ermittelt Borchart 1974 einen gebräuchlichen **Mittelwert von 10-17 m²/E¹⁰**, der im Kleingarten-Leitplan für Hessen 1989 nach Bevölkerungsdichte wie folgt weiter differenziert wurde:

17 m ²	Kleingartenfläche/Einwohner – > 2.000 Einwohner/km ²
13,5 m ²	Kleingartenfläche/Einwohner – 1.000-2.000 Einwohner/km ²
10 m ²	Kleingartenfläche/Einwohner – 500-999 Einwohner/km ²
6,5 m ²	Kleingartenfläche/Einwohner – < 500 Einwohner/km ²

Für die Stadt Hennigsdorf wird auf diese Differenzierung nach Borchart zurückgegriffen. Bei einer Bevölkerungsdichte von ca. **863 EW/ km² werden 10 m²** Kleingartenfläche pro Einwohner für die Stadt Hennigsdorf angesetzt.

Am 31.12.2020 gab es in Hennigsdorf **27.015** Einwohner. Bei dem o.g. Richtwert von 10 m² Kleingartenfläche/Einwohner entsteht in Hennigsdorf ein Bedarf von **270.150 m²** (27 ha) Kleingartenfläche. Das entspricht bei einem Durchschnitt von 350 m² großen Parzellen **772** Gärten.

Auch auf Grundlage der Bedarfsberechnung auf Basis Kleingartenfläche / Einwohner wird der ermittelte Bedarf von ca. 772 Gärten durch die **1.406** vorhandenen Gärten gedeckt.

7 Ausblick

Die Stadt Hennigsdorf verfügt gemäß der Bestandserfassung (Teil I) über einen sehr guten Bestand an Klein- und Erholungsgärten sowie wohnungsnahen Gärten. Dieser sehr gute Bestand soll auch langfristig erhalten und gesichert werden.

Um das zu gewährleisten, sollen im zukünftigen Konzept für Klein- und Erholungsgärten (Teil II) folgende Grundsätze Berücksichtigung finden:

- Kleingärten, die dem Bundeskleingartengesetz unterliegen, sollen auch langfristig durch die Darstellung im Flächennutzungsplan oder die Festsetzung im Bebauungsplan gesichert werden.
- Sollte eine Umnutzung von Klein- und Erholungsgärten zu Bauland erfolgen, so werden rechtzeitig Ersatzflächen geschaffen.
- Zum einen sollen Ersatzflächen an andere Stelle ausgewiesen oder durch Neuordnung und Teilung von großen Gärten zusätzliche Gärten geschaffen werden.

¹⁰ (Veröffentlichung des Bundesministeriums für Raumordnung, Bauen und Städtebau 1998; wird heute noch als gültig angesehen)

Im Ergebnis der Untersuchung Teil II werden zudem Handlungsempfehlungen für die weitere Entwicklung der Klein- und Erholungsgartenanlagen in der Stadt Hennigsdorf abgeleitet und abschließend Leitsätze für den Umgang mit den Klein- und Erholungsgärten in Hennigsdorf und für die weitere Planung formuliert.

Quellenverzeichnis

- Die *ersten 100 Jahre Die Verbandsgeschichte des deutschen Kleingartenwesens* Herausgegeben vom Bundesverband *Deutscher Gartenfreunde e.V.*, Berlin 2021
- "Bundeskleingartengesetz vom 28. Februar 1983 (BGBl. I S. 210), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 19. September 2006 (BGBl. I S. 2146) geändert worden ist", zuletzt geändert durch Art. 11 G v. 19.9.2006 I 2146
- <https://www.kleingarten-bund.de/de/bundesverband/zahlen-und-fakten/>
- Bundesverband der Kleingartenvereine Deutschlands e.V., <https://kleingarten-bund.de/der-verband/ueber-uns/verbandsgeschichte/>
- Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) & *Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung* (BBR), 2008, S. 15
- <https://www.gartenfreunde-lv-brandenburg.de/ueber-uns>
- <https://vgs-oberhavel.de/kreisverband/>
- (Veröffentlichung des Bundesministeriums für Raumordnung, Bauen und Städtebau 1998; wird heute noch als gültig angesehen)
- Flächennutzungsplan Stadt Hennigsdorf 1999
- Landschaftsplan Stadt Hennigsdorf 1999
- Masterplan Wohnungsbau 2019, BV0113/2019 vom 15.06.2021
- Stadt Hennigsdorf, Beschluss über die Erstellung eines Kleingartenkonzeptes, Beschluss der SVV BV0100/2021 vom 07.09.2021
- Wohnungsbedarfsprognose für die Stadt Hennigsdorf bis zum Jahr 2030, F+B GmbH, 2021
- Baugesetzbuch (BauGB) * in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) 1) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl.I/18, [Nr. 39] zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl.I/23, [Nr. 18])



Anlage
zur Entwicklungskonzeption für Kleingärten und Erholungsgärten
in der Stadt Hennigsdorf
Teil I - Bestandserfassung

Stadt Hennigsdorf
Fachbereich Stadtentwicklung
Fachdienst Stadtplanung

Verfasser
Andrea Harupa
FD Stadtplanung

Stand: Februar 2024

Steckbriefe der Kleingartenvereine und der Erholungsgärten

Abbildung 1: Kleingartenverein Grüne Oase e.V.	3
Abbildung 2: Kleingartenverein 19 e.V.	4
Abbildung 3: Kleingartenverein 28 Zur Eschenallee e.V.	5
Abbildung 4: Kleingartenverein 29 Havelblick e.V.	6
Abbildung 5; Kleingartenverein 81:Uferpromenade e.V.	7
Abbildung 6: Kleingartenverein 103 Sonneneck e.V.	8
Abbildung 7: Kleingartenverein 104 Roseneck e.V.	9
Abbildung 8: Kleingartenverein 105 Zur Krumpfen Weide e.V.	10
Abbildung 9: Kleingartenverein 106 Trifteck e.V.	11
Abbildung 10: Kleingartenverein 109 Am Keilerberg e.V.	12
Abbildung 11: Kleingartenverein 116 Zum Buchenhain e.V.	13
Abbildung 12: Kleingartenverein 143 Am Kanal e.V.	14
Abbildung 13: Erholungsgärten Bötzwener Weg / Am Hasensprung	15
Abbildung 14: Erholungsgärten Amselweg	16
Abbildung 15: Erholungsgärten Eschenallee / Apfelallee	17
Abbildung 16: Erholungsgärten Krumpfe Straße	18
Abbildung 17: Erholungsgärten Seilersiedlung	19
Abbildung 18: Erholungsgärten Müllersiedlung	20
Abbildung 19: Erholungsgärten Siedlung Waldfrieden	21
Abbildung 20; Erholungsgärten Werder Ziegelei	22
Abbildung 21: Erholungsgärten Am Alten Kanal	23
Abbildung 22: Erholungsgärten am Anger Nieder Neuendorf	24
Abbildung 23: Erholungsgärten Am Forsthaus Bötzwener Weg	25

Steckbriefe der Kleingartenvereine

Abbildung 1: Kleingartenverein Grüne Oase e.V.

17 Kleingartenverein Grüne Oase e.V.				
				
Ausschnitt Liegenschaftskarte		Ausschnitt FNP, genehmigt 1999		
Eigentumsverhältnisse / Organisation		Planerische Grundlagen		
Eigentümer	Stadt	Darstellung im FNP	Dauerkleingarten	
Pächter	VGS	Festsetzung im B-Plan	kein B-Plan	
Leerstand absolut	0	Flächenkonkurrenzen	nicht vorhanden	
Warteliste	12 Personen	Stadtklimatische Funktion	Verbesserung Mikroklima	
Größe der Kleingartenanlage / Ausstattung		Restriktionen		
Fläche brutto	49.770 m ²	Altlasten / Altlastenverdacht	nein	
Fläche netto	48.140 m ²	Kampfmittelverdacht	ja	
Anzahl Parzellen	159	Immissionsschutz erforderlich	nein	
durchschnittl. Parzellengröße	303 m ²	Bodendenkmal	nein	
Gemeinschaftsanlagen	Stellplätze	keine	Landschaftsschutz, TWSZ	
	Grünfläche	ja	Lage / Einbindung in die Stadtstruktur	
	Gaststätte	ja	Lage im Stadtgebiet	Hennigsdorf Süd
	Vereinshaus/-raum	ja	Entfernung zum Geschosswohnungsbau	direkt
Medien	Elektro, Wasser	Entfernung zur BHS	ca. 200 - 300 m	
Erschließung	Fontanestraße, Tucholskystraße	öffentliche Zugänglichkeit / Durchwegung	Schreberweg direkt	
Zusammenfassende Bewertung				
<p>Der Kleingartenverein 17 Grüne Oase e.V. ist mit ca. 5 ha die größte und die älteste Kleingartenanlage in der Stadt. Sie verfügt über 159 Parzellen, die im Durchschnitt 300 m² groß sind und so den Vorgaben des Bundeskleingartengesetzes entsprechen.</p> <p>Der Verein ist im Flächennutzungsplan als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten dargestellt, was die planerische Absicht dokumentiert, den Verein langfristig zu erhalten.</p> <p>Der Verein 17 liegt zentral in direkter Lage zum Geschosswohnungsbau des Paul-Schreier-Viertels und des Rathenauviertels und trägt zur Durchgrünung der umliegenden Wohnbebauung und zur Verbesserung des Mikroklimas bei. Die öffentliche Zugänglichkeit und Durchwegung ist gewährleistet. Besonderer Anziehungspunkt ist die zum Kleingartenverein 17 Grüne Oase e.V. zugehörige Gaststätte "Zu den Nußbäumen", die auch als Vereinshaus genutzt wird.</p> <p>Als Restriktion ist nur der Kampfmittelverdacht zu nennen.</p> <p>Es fehlen vereinseigene Stellplätze.</p>				

Abbildung 2: Kleingartenverein 19 e.V.

19 Kleingartenverein 19 e.V.				
				
Ausschnitt Liegenschaftskarte		Ausschnitt FNP, genehmigt 1999		
Eigentumsverhältnisse / Organisation		Planerische Grundlagen		
Eigentümer	Stadt	Darstellung im FNP	Wohnbaufläche	
Pächter	VGS	Festsetzung im B-Plan	kein B-Plan	
Leerstand absolut	0	Flächenkonkurrenzen	vorhanden	
Warteliste	0 Personen	Stadtklimatische Funktion	gering	
Größe der Kleingartenanlage / Ausstattung		Restriktionen		
Fläche brutto	1.200 m ²	Altlasten / Altlastenverdacht	nein	
Fläche netto	1.200 m ²	Kampfmittelverdacht	ja	
Anzahl Parzellen	2	Immissionsschutz erforderlich	nein	
durchschnittl. Parzellengröße	600 m ²	Bodendenkmal	nein	
Gemeinschafts- anlagen	Stellplätze	keine	Landschaftsschutz, TWSZ	
	Grünfläche	nein	Lage / Einbindung in die Stadtstruktur	
	Gaststätte	nein	Lage im Stadtgebiet	Hennigsdorf Süd
	Vereinshaus-/ raum	nein	Entfernung zum Geschosswohnungsbau	ca. 300 m
Medien	Elektro, Wasser	Entfernung zur BHS	ca. 300 m	
Erschließung	Theodor-Körper-Weg	öffentliche Zugänglichkeit / Durchwegung	Theodor-Körper-Weg	
Zusammenfassende Bewertung				
<p>Der Kleingartenverein 17 e.V. besteht nur noch aus zwei Gärten. Die übrigen Gärten sind in den vergangenen Jahren sukzessive mit Einfamilienhäusern bebaut worden. Die ca. 600 m² großen Grundstücke entsprechen nicht den Vorgaben des Bundeskleingartengesetzes. Der Flächennutzungsplan stellt für die Grundstücke Wohnbaufläche dar.</p>				

Abbildung 3: Kleingartenverein 28 Zur Eschenallee e.V.

28 Kleingartenverein Zur Eschenallee e.V.				
				
Ausschnitt Liegenschaftskarte		Ausschnitt FNP, genehmigt 1999		
Eigentumsverhältnisse / Organisation		Planerische Grundlagen		
Eigentümer	Stadt	Darstellung im FNP	Dauerkleingärten	
Pächter	VGS	Festsetzung im B-Plan	kein B-Plan	
Leerstand absolut	0	Flächenkonkurrenzen	nicht vorhanden	
Warteliste	85 Personen	Stadtklimatische Funktion	Kaltluftschneise	
Größe der Kleingartenanlage / Ausstattung		Restriktionen		
Fläche brutto	41.500 m ²	Altlasten / Altlastenverdacht	nein	
Fläche netto	39.500 m ²	Kampfmittelverdacht	ja	
Anzahl Parzellen	99	Immissionsschutz erforderlich	nein	
durchschnittl. Parzellengröße	399 m ²	Bodendenkmal	nein	
Gemeinschafts- anlagen	Stellplätze	keine	Landschaftsschutz, TWSZ	
	Grünfläche	2.048 m ²	Lage / Einbindung in die Stadtstruktur	
	Gaststätte	nein	Lage im Stadtgebiet	Hennigsdorf Süd
	Vereinshaus- / raum	ja	Entfernung zum Geschosswohnungsbau	ca. 2.290 m
Medien	Elektro, Wasser	Entfernung zur BHS	ca. 575 m	
Erschließung	Eschenallee	öffentliche Zugänglichkeit / Durchwegung	Eschenallee	
Zusammenfassende Bewertung				
<p>Den Kleingartenverein 28 Zur Eschenallee e.V. gibt es schon seit den 1960er Jahren. Er ist mit 99 Parzellen die zweitgrößte Kleingartenanlage in der Stadt. Die durchschnittliche Parzellengröße von ca. 400 m² liegt gemäß Bundeskleingartengesetz an der oberen Grenze. Durch die ruhige Lage an Wald und Wasser ist der Kleingartenverein sehr nachgefragt, was die lange Warteliste belegt. Stadtklimatisch bedeutsam ist die die Lage des Vereins in der Kaltluftschneise, die sich entlang des Havelkanals führt, befindet.</p> <p>Der Verein 28 ist im FNP als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten dargestellt. Der Kleingartenverein ist ca. 2 km vom nächsten Geschosswohnungsbau entfernt und es gibt keine ÖPNV-Anbindung in unmittelbarer Nähe.</p> <p>Als Restriktion ist nur der Kampfmittelverdacht zu nennen.</p> <p>Stellplätze zugehörig zum Kleingartenverein 28 Zur Eschenallee e.V. sind nicht vorhanden. Es gibt aber einen Vereinsraum und eine gemeinschaftliche Grünfläche.</p>				

Abbildung 4: Kleingartenverein 29 Havelblick e.V.

29 Kleingartenverein Havelblick e.V.				
				
Ausschnitt Liegenschaftskarte		Ausschnitt FNP, genehmigt 1999		
Eigentumsverhältnisse / Organisation		Planerische Grundlagen		
Eigentümer	Stadt, privat	Darstellung im FNP	Dauerkleingärten	
Pächter	VGS	Festsetzung im B-Plan	Dauerkleingärten	
Leerstand absolut	0	Flächenkonkurrenzen	nicht vorhanden	
Warteliste	4 Personen	Stadtklimatische Funktion	Kaltluftschneise	
Größe der Kleingartenanlage / Ausstattung		Restriktionen		
Fläche brutto	11.500 m ²	Altlasten / Altlastenverdacht	nein, Gutachten liegt vor	
Fläche netto	10.216 m ²	Kampfmittelverdacht	nein	
Anzahl Parzellen	28	Immissionsschutz erforderlich	nein	
durchschnittl. Parzellengröße	365 m ²	Bodendenkmal	nein	
Gemeinschafts- anlagen	Stellplätze	keine	Landschaftsschutz, TWSZ	
	Grünfläche	191 m ²	Lage / Einbindung in die Stadtstruktur	
	Gaststätte	nein	Lage im Stadtgebiet	Hennigsdorf Mitte
	Vereinshaus-/ raum	nein	Entfernung zum Geschosswohnungsbau	ca. 330 m
Medien	Elektro, Wasser	Entfernung zur BHS	ca. 270 m	
Erschließung	Hafenstraße	öffentliche Zugänglichkeit / Durchwegung	Weg westlich der Sparte am Havelarm	
Zusammenfassende Bewertung				
<p>Der Kleingartenverein 29 Havelblick ist 1970 entstanden und besteht aus 28 Parzellen, die teilweise auch auf privaten Flächen liegen und über die Hafenstraße erschlossen werden. Die durchschnittliche Parzellengröße von 365 m² entspricht den Vorgaben des Bundeskleingartengesetzes.</p> <p>Der Verein ist durch die Festsetzung im Bebauungsplan Nr. 16 I "Gebiet am Stadthafen" als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten langfristig planungsrechtlich gesichert. Im Bebauungsplanverfahren konnte auch der Altlastenverdacht ausgeräumt werden.</p> <p>Der Kleingartenverein ist durch die Lage in der Kaltluftschneise der Havel stadtklimatisch bedeutsam. Durch die Lage am Rande des alten Ortskerns ist der nächste Geschosswohnungsbau sowie auch die nächste Bushaltestelle fußläufig gut erreichbar. Hervorzuheben ist der zwischen Havelarm und Sparte befindliche Geh- und Radweg, der der öffentliche Zugänglichkeit der Sparte dient. Aufzuführen ist das Fehlen von Gemeinschaftseinrichtungen sowie vereinseigenen Stellplätzen.</p> <p>Eine Restriktion ist die Lage des Kleingartenvereins 29 Havelblick in der Trinkwasserschutzzone III.</p>				

Abbildung 5; Kleingartenverein 81:Uferpromenade e.V.

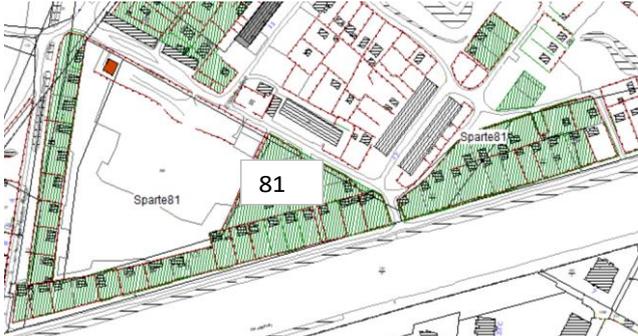
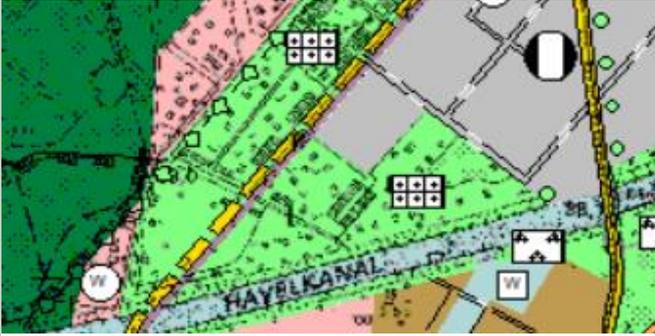
81 Kleingartenverein Uferpromenade e.V.				
				
Ausschnitt Liegenschaftskarte		Ausschnitt FNP, genehmigt 1999		
Eigentumsverhältnisse / Organisation		Planerische Grundlagen		
Eigentümer	Stadt	Darstellung im FNP	Dauerkleingärten	
Pächter	VGS	Festsetzung im B-Plan	kein B-Plan	
Leerstand absolut	0	Flächenkonkurrenzen	nicht vorhanden	
Warteliste	10 Personen	Stadtklimatische Funktion	Kaltluftschneise	
Größe der Kleingartenanlage / Ausstattung		Restriktionen		
Fläche brutto	18.800 m ²	Altlasten / Altlastenverdacht	nein	
Fläche netto	16.900 m ²	Kampfmittelverdacht	ja	
Anzahl Parzellen	54	Immissionsschutz erforderlich	nein	
durchschnittl. Parzellengröße	312 m ²	Bodendenkmal	nein	
Gemeinschaftsanlagen	Stellplätze	keine	Landschaftsschutz, TWSZ	
	Grünfläche	8 m ²	Lage / Einbindung in die Stadtstruktur	
	Gaststätte	nein	Lage im Stadtgebiet	Hennigsdorf Süd
	Vereinshaus- / raum	nein	Entfernung zum Geschosswohnungsbau	ca. 1.825 m
Medien	Elektro, Wasser	Entfernung zur BHS	ca. 975 m	
Erschließung	Apfelallee, Am Neuen Kanal	öffentliche Zugänglichkeit / Durchwegung	Uferweg Am Neuen Kanal	
Zusammenfassende Bewertung				
<p>Der Kleingartenverein 81 Uferpromenade e.V. wurde 1972 am Ufer des Havelkanals angelegt und erweiterte sich in den 80er Jahren bis auf 54 Parzellen, die über die Apfelallee und die Straße Am Neuen Kanal erschlossen werden. Die durchschnittliche Parzellengröße von ca. 300 m² entspricht den Vorgaben des Bundeskleingartengesetzes.</p> <p>Der Verein ist im FNP als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten dargestellt. In den angrenzenden Bereichen besteht Erweiterungspotenzial für Kleingärten. Eine Festsetzung im Bebauungsplan ist bisher nicht erfolgt.</p> <p>Auch der Verein 81 ist stadtklimatisch bedeutsam, da er sich auch in der Kaltluftschneise, die entlang des Havelkanals verläuft, befindet. Der Uferweg am Kanal ermöglicht die öffentliche Zugänglichkeit.</p> <p>Außer Kampfmittelverdacht bestehen keine weiteren Restriktionen.</p> <p>Einerseits liegt der Verein in landschaftlich schöner Lage, andererseits beträgt die Entfernung zum nächsten Geschosswohnungsbau fast zwei Kilometer. Die nächste Bushaltestelle ist knapp einen Kilometer entfernt. Der Verein verfügt über keine Gemeinschaftsanlagen und auch keine sparteneigenen Stellplätze.</p>				

Abbildung 6: Kleingartenverein 103 Sonneneck e.V.

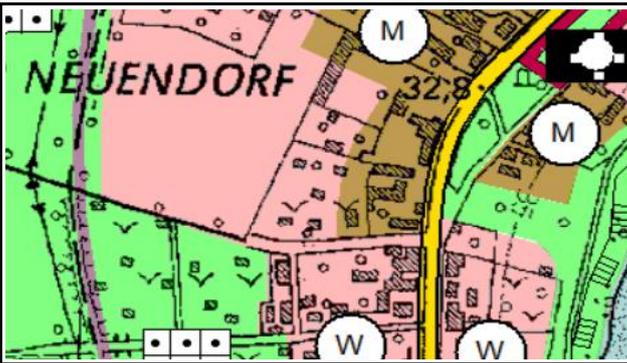
103 Kleingartenverein Sonneneck e.V.				
				
Ausschnitt Liegenschaftskarte		Ausschnitt FNP, genehmigt 1999		
Eigentumsverhältnisse / Organisation		Planerische Grundlagen		
Eigentümer	Stadt	Darstellung im FNP	Wohnbaufläche	
Pächter	VGS	Festsetzung im B-Plan	Dauerkleingärten	
Leerstand absolut	0	Flächenkonkurrenzen	nicht vorhanden	
Warteliste	10 Personen	Stadtklimatische Funktion	gering	
Größe der Kleingartenanlage / Ausstattung		Restriktionen		
Fläche brutto	2.800 m ²	Altlasten / Altlastenverdacht	nein	
Fläche netto	2.800 m ²	Kampfmittelverdacht	ja	
Anzahl Parzellen	9	Immissionsschutz erforderlich	nein	
durchschnittl. Parzellengröße	311 m ²	Bodendenkmal	BD Dorfkern NN	
Gemeinschaftsanlagen	Stellplätze	keine	Landschaftsschutz, TWSZ	
	Grünfläche	nein	Lage / Einbindung in die Stadtstruktur	
	Gaststätte	nein	Lage im Stadtgebiet	Nieder Neuendorf
	Vereinshaus-/raum	nein	Entfernung zum Geschosswohnungsbau	ca. 700 m
Medien	Elektro, Wasser	Entfernung zur BHS	ca. 220 m	
Erschließung	Weg zw. Triftweg und Bahnhofstr.	öffentliche Zugänglichkeit / Durchwegung	Weg zw. Triftweg und Bahnhofstraße	
Zusammenfassende Bewertung				
<p>Der Kleingartenverein Nr.103 Sonneneck e.V. liegt westlich der Dorfstraße direkt im Ortskern und wird über den Verbindungsweg zwischen Triftweg und Bahnhofstraße erschlossen. Der Verein ist erst 1984 entstanden und befindet sich auf Flächen der Stadt. Er besteht aus nur 9 Parzellen mit einer durchschnittlichen Parzellengröße von ca. 300 m², was den Vorgaben des Bundeskleingartengesetzes entspricht.</p> <p>Der Verein ist im Bebauungsplan Nr. 33 "Gebiet zwischen Bahnhofstraße, Dorfstraße, Triftweg und der ehemaligen Trasse der Osthavelländischen Eisenbahn" als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten planungsrechtlich gesichert, obwohl im FNP eine Darstellung der Fläche als Wohnbauland erfolgte.</p> <p>Die stadtklimatische Funktion des Vereins ist aufgrund der kleinen Fläche nur als gering zu bewerten. Neben dem Kampfmittelverdacht muss als Restriktion noch die Lage im Bereich des Bodendenkmals Dorfkern Nieder Neuendorf erwähnt werden.</p> <p>Aufgrund der innerörtlichen Lage ist der nächste Geschosswohnungsbau und die nächste Bushaltestelle fußläufig erreichbar.</p> <p>Der Verein 103 Sonneneck e.V. hat keine Gemeinschaftsanlagen und auch keine vereinseigenen Stellplätze.</p>				

Abbildung 7: Kleingartenverein 104 Roseneck e.V.

104 Kleingartenverein Roseneck e.V.				
				
Ausschnitt Liegenschaftskarte		Ausschnitt FNP, genehmigt 1999		
Eigentumsverhältnisse / Organisation		Planerische Grundlagen		
Eigentümer	privat, Stadt	Darstellung im FNP	Wohnbaufläche	
Pächter	VGS	Festsetzung im B-Plan	kein B-Plan	
Leerstand absolut	0	Flächenkonkurrenzen	vorhanden	
Warteliste	5 Personen	Stadtklimatische Funktion	gering	
Größe der Kleingartenanlage / Ausstattung		Restriktionen		
Fläche brutto	3.100 m ²	Altlasten / Altlastenverdacht	nein	
Fläche netto	3.100 m ²	Kampfmittelverdacht	ja	
Anzahl Parzellen	10	Immissionsschutz erforderlich	nein	
durchschnittl. Parzellengröße	310 m ²	Bodendenkmal	BD Dorfkern NN	
Gemeinschafts- anlagen	Stellplätze	3	Landschaftsschutz, TWSZ	
	Grünfläche	1.246 m ²	Lage / Einbindung in die Stadtstruktur	
	Gaststätte	nein	Lage im Stadtgebiet	Nieder Neuendorf
	Vereinshaus-/ raum	nein	Entfernung zum Geschosswohnungsbau	ca. 200 m
Medien	Elektro, Wasser	Entfernung zur BHS	ca. 330 m	
Erschließung	Ringpromenade	öffentliche Zugänglichkeit / Durchwegung	Ringpromenade	
Zusammenfassende Bewertung				
<p>Der Kleingartenverein 104 Roseneck e.V. ist 1984 entlang der heutigen Ringpromenade entstanden, Er zählt mit 10 Parzellen zu den sehr kleinen Gartenvereinen der Stadt und befindet sich fast vollständig in Privateigentum. Die durchschnittliche Parzellengröße von ca. 300 m² entspricht den Vorgaben des Bundeskleingartengesetzes.</p> <p>Im FNP erfolgte die Ausweisung als Wohnbaufläche.</p> <p>Die stadtklimatische Funktion des Vereins ist aufgrund der kleinen Fläche nur als gering zu bewerten. Neben dem Kampfmittelverdacht liegt der Verein im Bereich des Bodendenkmals Ortskern Nieder Neuendorf.</p> <p>Durch die zentrale Lage des Vereins sind die Wege zum Geschosswohnungsbau und der nächsten Bushaltestelle gering.</p> <p>Der Kleingartenverein 104 Roseneck e.V. verfügt über eine ca. 1250 m² große Gemeinschaftsgrünfläche, aber keine vereinseigenen Stellplätze.</p>				

Abbildung 8: Kleingartenverein 105 Zur Krummen Weide e.V.

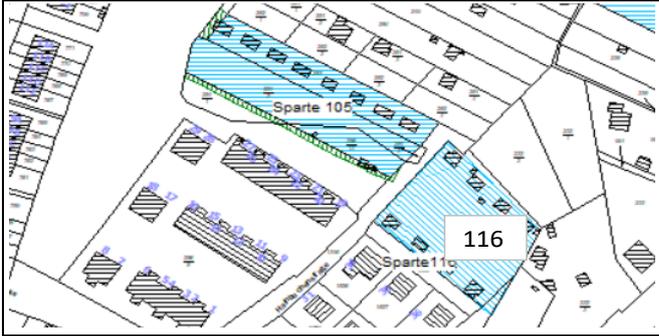
105 Kleingartenverein Zur krummen Weide e.V.		
<p>Ausschnitt Liegenschaftskarte</p>		
<p>Ausschnitt FNP, genehmigt 1999</p>		
Eigentumsverhältnisse / Organisation		
Eigentümer	privat, Stadt	
Pächter	VGS	
Leerstand absolut	0	
Warteliste	3 Personen	
Größe der Kleingartenanlage / Ausstattung		
Fläche brutto	3.670 m ²	
Fläche netto	3.670 m ²	
Anzahl Parzellen	8	
durchschnittl. Parzellengröße	458 m ²	
Gemeinschafts- anlagen	Stellplätze	keine
	Grünfläche	274 m ²
	Gaststätte	nein
	Vereinshaus-/ raum	nein
Medien	Elektro, Wasser	
Erschließung	Hainbuchenstraße	
Planerische Grundlagen		
Darstellung im FNP	Wohnbaufläche	
Festsetzung im B-Plan	kein B-Plan	
Flächenkonkurrenzen	vorhanden	
Stadtklimatische Funktion	gering	
Restriktionen		
Altlasten / Altlastenverdacht	nein	
Kampfmittelverdacht	ja	
Immissionsschutz erforderlich	nein	
Bodendenkmal	nein	
Landschaftsschutz, TWSZ	nein	
Lage / Einbindung in die Stadtstruktur		
Lage im Stadtgebiet	Nieder Neuendorf	
Entfernung zum Geschosswohnungsbau	ca. 400 m	
Entfernung zur BHS	ca. 260 m	
öffentliche Zugänglichkeit / Durchwegung	Erschließungsweg	
Zusammenfassende Bewertung		
<p>Der Kleingartenverein Nr. 105 Zur krummen Weide wurde 1984 gegründet und gehört mit 8 Parzellen auch zu den sehr kleinen Kleingartenvereinen in Hennigsdorf. Er wird über die Hainbuchenstraße erschlossen und befindet sich fast ausschließlich in privatem Besitz.</p> <p>Die durchschnittliche Parzellengröße von 458 m² liegt oberhalb der Vorgaben des Bundeskleingarten-gesetzes von 400 m² je Parzelle.</p> <p>Im FNP erfolgte die Ausweisung als Wohnbaufläche.</p> <p>Die stadtklimatische Funktion des Vereins ist aufgrund der kleinen Fläche nur als gering zu bewerten. Außer Kampfmittelverdacht bestehen keine weiteren Restriktionen.</p> <p>Durch die zentrale Lage des Vereins sind die Wege zum Geschosswohnungsbau und der nächsten Bushaltestelle gering. Der Verein 105 Zur krummen Weide e.V. verfügt über eine 274 m² große Gemeinschaftsgrünfläche, aber über keine vereinseigenen Stellplätze.</p>		

Abbildung 9: Kleingartenverein 106 Trifteck e.V.

106 Kleingartenverein Trifteck e.V.		
<p>Ausschnitt Liegenschaftskarte</p>		
<p>Ausschnitt FNP, genehmigt 1999</p>		
Eigentumsverhältnisse / Organisation		
Eigentümer	Stadt, privat	
Pächter	VGS	
Leerstand absolut	0	
Warteliste	14 Personen	
Planerische Grundlagen		
Darstellung im FNP	Dauerkleingärten	
Festsetzung im B-Plan	Dauerkleingärten	
Flächenkonkurrenzen	nicht vorhanden	
Stadtklimatische Funktion	Kaltluftproduktionsfläche	
Größe der Kleingartenanlage / Ausstattung		
Fläche brutto	13.200 m ²	
Fläche netto	9.200 m ²	
Anzahl Parzellen	36	
durchschnittl. Parzellengröße	255 m ²	
Gemeinschafts- anlagen	Stellplätze	22
	Grünfläche	50 m ²
	Gaststätte	nein
	Vereinshaus-/ raum	nein
Medien	Elektro, Wasser	
Erschließung	Triftweg / Bahnhofstr.	
Restriktionen		
Altlasten / Altlastenverdacht	nein	
Kampfmittelverdacht	ja	
Immissionsschutz erforderlich	nein	
Bodendenkmal	nein	
Landschaftsschutz, TWSZ	nein	
Lage / Einbindung in die Stadtstruktur		
Lage im Stadtgebiet	Nieder Neuendorf	
Entfernung zum Geschosswohnungsbau	ca. 800 m	
Entfernung zur BHS	ca. 390 m	
öffentliche Zugänglichkeit / Durchwegung	öffentliche Durchwegung	
Zusammenfassende Bewertung		
<p>Der Kleingartenverein 106 Trifteck e.V. liegt zwischen Triftweg und Keilerweg in Nieder Neuendorf und entstand 1985. Die Erschließung erfolgt sowohl über den Triftweg als auch über den Keilerweg. Mit 36 Parzellen gehört der Verein zu den Anlagen mittlerer Größe. Der Verein 106 bildet mit den angrenzenden Vereinen 109 und 143 nach dem Verein 28 Zur Eschenallee e.V. und den Verein 17 Grüne Oase e.V. die drittgrößte zusammenhängende Gartenanlage in Hennigsdorf. Die durchschnittliche Parzellengröße von ca. 255 m² entspricht den Vorgaben des Kleingarten-gesetzes. Der Verein 106 ist im Bebauungsplan Nr. 25 „Kleingartensparten 106 /109 am Keiler- und Triftweg“ als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten festgesetzt und somit planungsrechtlich gesichert.</p> <p>Der Verein 106 bildet mit den angrenzenden Vereinen 109 und 143 eine ca. 4,4 ha große Grünfläche, die als Kaltluftproduktionsfläche dient und deshalb stadtklimatisch bedeutsam ist.</p> <p>Außer Kampfmittelverdacht bestehen keine weiteren Restriktionen.</p> <p>Durch die Lage am südwestlichen Ortsrand von Nieder Neuendorf beträgt die Entfernung zum Geschosswohnungsbau ca. 800 m. Die nächste Bushaltestelle ist aber schon in 390 m erreichbar.</p> <p>Der Kleingartenverein 106 Trifteck e.V. verfügt über eine öffentliche Fußwegeverbindung, die über den Bebauungsplan Nr. 25 als Bestandteil des umfassenden Fußwegenetzes in Nieder Neuendorf gesichert ist.</p> <p>Zum Verein gehört eine Gemeinschaftsgrünfläche von 50 m² sowie 22 vereinseigene Stellplätze.</p>		

109 Kleingartenverein Am Keilerberg e.V.		
<p>Ausschnitt Liegenschaftskarte</p> <p>Ausschnitt FNP, genehmigt 1999</p>		
Eigentumsverhältnisse / Organisation		
Eigentümer	Stadt	
Pächter	VGS	
Leerstand absolut	0	
Warteliste	14 Personen	
Planerische Grundlagen		
Darstellung im FNP	Dauerkleingärten	
Festsetzung im B-Plan	Dauerkleingärten	
Flächenkonkurrenzen	nicht vorhanden	
Stadtklimatische Funktion	Kaltluftproduktionsfläche	
Größe der Kleingartenanlage / Ausstattung		
Fläche brutto	16.300 m ²	
Fläche netto	15.100 m ²	
Anzahl Parzellen	39	
durchschnittl. Parzellengröße	387 m ²	
Gemeinschafts- anlagen	Stellplätze	39
	Grünfläche	3.500 m ²
	Gaststätte	nein
	Vereinshaus-/ raum	nein
Medien	Elektro, Wasser	
Erschließung	Keilerweg 7 Am Alten Kanal	
Restriktionen		
Altlasten / Altlastenverdacht	nein	
Kampfmittelverdacht	ja	
Immissionsschutz erforderlich	nein	
Bodendenkmal	nein	
Landschaftsschutz, TWSZ	nein	
Lage / Einbindung in die Stadtstruktur		
Lage im Stadtgebiet	Nieder Neuendorf	
Entfernung zum Geschosswohnungsbau	ca. 1.250 m	
Entfernung zur BHS	ca. 425 m	
öffentliche Zugänglichkeit / Durchwegung	öffentliche Durchwegung	
Zusammenfassende Bewertung		
<p>Der Kleingartenverein 109 Am Keilerberg e.V., entstanden 1986, liegt am Keilerweg und der Straße Am Alten Kanal. Die Erschließung erfolgt über die o.g. Straßen.</p> <p>Der Verein 109 bildet mit den angrenzenden Vereinen 106 und 143 nach dem Verein 28 Zur Eschenallee e.V. und dem Verein 17 Grüne Oase e.V. die drittgrößte zusammenhängende Gartenanlage in Hennigsdorf. Die durchschnittliche Parzellengröße von ca. 387 m² entspricht den Vorgaben des Bundeskleingartengesetzes.</p> <p>Der Verein 109 ist im Bebauungsplan Nr. 25 „Kleingartensparten 106 /109 am Keiler- und Triftweg“ als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten festgesetzt und somit planungsrechtlich gesichert.</p> <p>Der Verein 109 bildet mit den angrenzenden Vereinen 106 und 143 eine ca. 4,4 ha große Grünfläche, die als Kaltluftproduktionsfläche dient und deshalb stadtklimatisch bedeutsam ist.</p> <p>Außer Kampfmittelverdacht bestehen keine weiteren Restriktionen.</p> <p>Durch die Lage am südwestlichen Ortsrand von Nieder Neuendorf beträgt die Entfernung zum Geschosswohnungsbau ca. 1.250 m. Die nächste Bushaltestelle ist aber schon in 425 m erreichbar.</p> <p>Der Kleingartenverein 109 Am Keilerberg e.V. verfügt über eine öffentliche Fußwegeverbindung, die über den Bebauungsplan Nr. 25 als Bestandteil des umfassenden Fußwegenetzes in Nieder Neuendorf gesichert ist.</p> <p>Zum Verein gehört eine Gemeinschaftsgrünfläche von 50 m² sowie 39 vereinseigene Stellplätze.</p>		

Abbildung 11: Kleingartenverein 116 Zum Buchenhain e.V.

116 Kleingartenverein Zum Buchenhain e.V.				
				
Ausschnitt Liegenschaftskarte		Ausschnitt FNP, genehmigt 1999		
Eigentumsverhältnisse / Organisation		Planerische Grundlagen		
Eigentümer	privat, Stadt	Darstellung im FNP	Wohnbaufläche	
Pächter	VGS	Festsetzung im B-Plan	kein B-Plan	
Leerstand absolut	0	Flächenkonkurrenzen	vorhanden	
Warteliste	0 Personen	Stadtklimatische Funktion	gering	
Größe der Kleingartenanlage / Ausstattung		Restriktionen		
Fläche brutto	2.660 m ²	Altlasten / Altlastenverdacht	nein	
Fläche netto	2.660 m ²	Kampfmittelverdacht	ja	
Anzahl Parzellen	8	Immissionsschutz erforderlich	nein	
durchschnittl. Parzellengröße	333 m ²	Bodendenkmal	BD Dorfkern NN	
Gemeinschafts- anlagen	Stellplätze	2	Landschaftsschutz, TWSZ	
	Grünfläche	240 m ²	Lage / Einbindung in die Stadtstruktur	
	Gaststätte	nein	Lage im Stadtgebiet	Nieder Neuendorf
	Vereinshaus-/ raum	nein	Entfernung zum Geschosswohnungsbau	ca. 400 m
Medien	Elektro, Wasser	Entfernung zur BHS	ca. 120 m	
Erschließung	Hainbuchenstraße	öffentliche Zugänglichkeit / Durchwegung	von der Hainbuchenstraße	
Zusammenfassende Bewertung				
<p>Der Kleingartenverein 116 Zum Buchenhain e.V. wurde 1986 gegründet und gehört mit 8 Parzellen zu den sehr kleinen Vereinen in Hennigsdorf. Er wird über die Hainbuchenstraße erschlossen und befindet sich fast ausschließlich in privatem Besitz.</p> <p>Die durchschnittliche Parzellengröße von 333 m² entspricht den Vorgaben des Bundeskleingartengesetzes. Im FNP erfolgte die Ausweisung als Wohnbaufläche.</p> <p>Die stadtklimatische Funktion der Kleingärten ist aufgrund der kleinen Fläche nur als gering zu bewerten. Neben dem Kampfmittelverdacht liegen die Kleingärten im Bereich des Bodendenkmals Ortskern Nieder Neuendorf.</p> <p>Durch die zentrale Lage des Vereins sind die Wege zum Geschosswohnungsbau (400 m) und zur nächsten Bushaltestelle (120 m) gering.</p> <p>Der Verein 116 Zum Buchenhain e.V. verfügt über eine 240 m² große Gemeinschaftsgrünfläche und zwei vereinseigene Stellplätze.</p>				

143 Kleingartenverein Am Kanal e.V.		
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> Ausschnitt Liegenschaftskarte Ausschnitt FNP, genehmigt 1999 </div>		
Eigentumsverhältnisse / Organisation		
Eigentümer	Stadt	
Pächter	VGS	
Leerstand absolut	0	
Warteliste	3 Personen	
Größe der Kleingartenanlage / Ausstattung		
Fläche brutto	10.100 m ²	
Fläche netto	9.200 m ²	
Anzahl Parzellen	21	
durchschnittl. Parzellengröße	438 m ²	
Gemeinschafts- anlagen	Stellplätze	15
	Grünfläche	keine
	Gaststätte	nein
	Vereinshaus-/ raum	nein
Medien	Elektro, Wasser	
Erschließung	Keilerweg	
Planerische Grundlagen		
Darstellung im FNP	Dauerkleingärten	
Festsetzung im B-Plan	kein B-Plan	
Flächenkonkurrenzen	nicht vorhanden	
Stadtklimatische Funktion	Kaltluftproduktionsfläche	
Restriktionen		
Altlasten / Altlastenverdacht	nein	
Kampfmittelverdacht	ja	
Immissionsschutz erforderlich	nein	
Bodendenkmal	nein	
Landschaftsschutz, TWSZ	nein	
Lage / Einbindung in die Stadtstruktur		
Lage im Stadtgebiet	Nieder Neuendorf	
Entfernung zum Geschosswohnungsbau	ca. 1.100 m	
Entfernung zur BHS	ca. 350 m	
öffentliche Zugänglichkeit / Durchwegung	vom Keilerweg	
Zusammenfassende Bewertung		
<p>Der Kleingartenverein 143 Am Kanal e.V. ist erst 1989 entstanden und wird über den Keilerweg erschlossen. Er befindet sich auf Flächen der Stadt.</p> <p>Der Verein 143 bildet mit den angrenzenden Vereinen 106 und 109 nach dem Verein 28 Zur Eschenallee e.V. und dem Verein 17 Grüne Oase e.V. die drittgrößte zusammenhängende Gartenanlage in Hennigsdorf. Die durchschnittliche Parzellengröße von ca. 438 m² liegt leicht über den Vorgaben des Bundeskleingartengesetzes.</p> <p>Der Verein 143 ist nur im Flächennutzungsplan als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten dargestellt.</p> <p>Der Verein 143 bildet mit den angrenzenden Vereinen 106 und 109 eine ca. 4,4 ha große Grünfläche, die als Kaltluftproduktionsfläche dient und deshalb stadtklimatisch bedeutsam ist.</p> <p>Außer Kampfmittelverdacht bestehen keine weiteren Restriktionen.</p> <p>Durch die Lage am südwestlichen Ortsrand von Nieder Neuendorf beträgt die Entfernung zum Geschosswohnungsbau ca. 1.000 m. Die nächste Bushaltestelle ist aber schon in 350 m erreichbar.</p> <p>Der Kleingartenverein 143 Am Kanal e.V. ist über das Wegenetz in der Sparte öffentlich zugänglich. Die Sparte verfügt über 15 vereinseigene Stellplätze.</p>		

Steckbriefe der Erholungsgärten

Abbildung 13: Erholungsgärten Bötzower Weg / Am Hasensprung

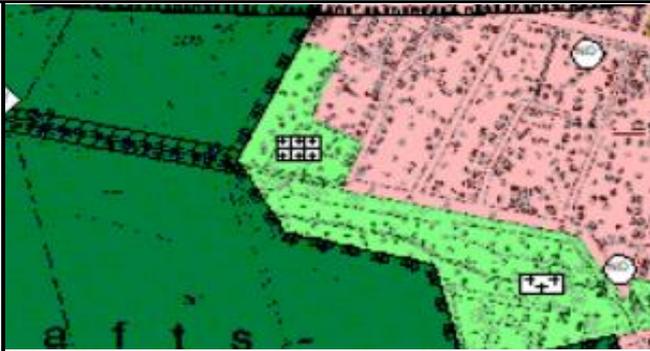
A Erholungsgärten Bötzower Weg / Am Hasensprung				
				
Ausschnitt Liegenschaftskarte		Ausschnitt FNP, genehmigt 1999		
Eigentumsverhältnisse / Organisation		Planerische Grundlagen		
Eigentümer	Stadt	Darstellung im FNP	Dauerkleingärten	
Pächter	private Nutzer	Festsetzung im B- Plan	kein B-Plan	
Leerstand absolut	0	Flächenkonkurrenzen	vorhanden	
Warteliste	0 Personen	Stadtklimatische Funktion	Verbesserung Mikroklima	
Größe der Kleingartenanlage / Ausstattung		Restriktionen		
Fläche brutto	25.000 m ²	Altlasten / Altlastenverdacht	nein	
Fläche netto	25.000 m ²	Kampfmittelverdacht	nein	
Anzahl Parzellen	41	Immissionsschutz erforderlich	nein	
durchschnittl. Parzellengröße	609 m ²	Bodendenkmal	nein	
Gemeinschafts- anlagen	Stellplätze	keine	Landschaftsschutz, TWSZ	
	Grünfläche	nein	Lage / Einbindung in die Stadtstruktur	
	Gaststätte	nein	Lage im Stadtgebiet	Hennigsdorf Süd
	Vereinshaus-/ raum	nein	Entfernung zum Geschosswohnungsbau	ca. 690 m
Medien	Elektro, Wasser	Entfernung zur BHS	ca. 850 m	
Erschließung	Bötzower Weg / Am Hasensprung	öffentliche Zugänglichkeit / Durchwegung	über vorh. Straßen / keine	
Zusammenfassende Bewertung				
<p>Die heutige Fläche der Erholungsgärten Bötzower Weg / Am Hasensprung ist in den 1940er Jahren als Bauland für Wohnungsbau parzelliert worden. Die Bebauung wurde jedoch nicht umgesetzt und so hat sich die Gartennutzung dort verfestigt. Die 2,5 ha große Gartenanlage mit 41 Parzellen befindet sich auf Flächen der Stadt und ist kein eingetragener Verein. Sie fällt damit nicht unter den Schutzstatus des Bundeskleingartengesetzes. Im Durchschnitt sind die Parzellen 609 m² groß und damit viel zu groß für eine Anlage nach Bundeskleingartengesetz. Deshalb werden die Gärten auch als Erholungsgärten durch die Stadt verpachtet. Die Erholungsgärten sind zwar im FNP als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten dargestellt, aber die Anlage ist auch im Masterplan Wohnungsbau als Potenzialfläche für den Einfamilienhausbau vorgesehen.</p> <p>Der Geschosswohnungsbau des Cohnschen Viertels liegt ca. 700 m und die nächste Bushaltestelle in ca. 850 m entfernt.</p> <p>Als innerörtliche Grünfläche tragen die Kleingärten zur Verbesserung des Mikroklimas bei. Zu den Erholungsgärten Bötzower Weg / Am Hasensprung gehören keine Gemeinschaftsanlagen und auch keine Stellplätze. Die öffentliche Durchwegung ist nicht gewährleistet. Restriktion sind nicht vorhanden.</p>				

Abbildung 14: Erholungsgärten Amselweg

B Erholungsgärten Amselweg				
				
Ausschnitt Liegenschaftskarte		Ausschnitt FNP, genehmigt 1999		
Eigentumsverhältnisse / Organisation		Planerische Grundlagen		
Eigentümer	Stadt	Darstellung im FNP	Wohnbaufläche	
Pächter	private Nutzer	Festsetzung im B-Plan	kein B-Plan	
Leerstand absolut	1	Flächenkonkurrenzen	vorhanden	
Warteliste	keine	Stadtklimatische Funktion	Verbesserung Mikroklima	
Größe der Kleingartenanlage / Ausstattung		Restriktionen		
Fläche brutto	13.000 m ²	Altlasten / Altlastenverdacht	nein	
Fläche netto	13.000 m ²	Kampfmittelverdacht	ja	
Anzahl Parzellen	28	Immissionsschutz erforderlich	nein	
durchschnittl. Parzellengröße	464 m ²	Bodendenkmal	nein	
Gemeinschafts- anlagen	Stellplätze	keine	Landschaftsschutz, TWSZ	
	Grünfläche	nein	Lage / Einbindung in die Stadtstruktur	
	Gaststätte	nein		Lage im Stadtgebiet
	Vereinshaus-/ raum	nein		Entfernung zum Geschosswohnungsbau
Medien	Elektro, Wasser	Entfernung zur BHS	ca. 1.200 m	
Erschließung	Amselweg	öffentliche Zugänglichkeit / Durchwegung	ca. 400 m	
Zusammenfassende Bewertung				
<p>Die Erholungsgärten am Amselweg entstanden in den 1980er Jahren und befinden sich auf Flächen der Stadt. Im Flächennutzungsplan ist diese Fläche als Wohnbaufläche dargestellt und im Masterplan Wohnungsbau als Wohnungsbaupotenzial für den Einfamilienhausbau ausgewiesen.</p> <p>Die 1,3 ha große Gartenfläche mit 28 Parzellen ist kein eingetragener Verein und fällt damit nicht unter den Schutzstatus des Bundeskleingartengesetzes. Im Durchschnitt sind die Parzellen mit 464 m² größer als im Bundeskleingartengesetzes vorgeschrieben.</p> <p>Die Gärten werden als Erholungsgärten durch die Stadt verpachtet.</p> <p>Der nächstgelegene Geschosswohnungsbau Rathenauviertel liegt ca. 1.200 m und die nächste Bushaltestelle in ca. 400 m entfernt.</p> <p>Als innerörtliche Grünfläche tragen die Erholungsgärten zur Verbesserung des Mikroklimas bei. Zu den Erholungsgärten Amselweg gehören keine Gemeinschaftsanlagen und auch keine Stellplätze. Die öffentliche Durchwegung ist nicht gewährleistet. Als einzige Restriktion ist der Kampfmittelverdacht zu benennen.</p>				

Abbildung 15: Erholungsgärten Eschenallee / Apfelallee

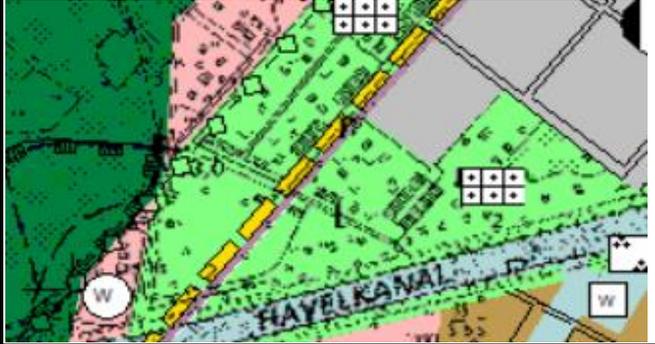
C Erholungsgärten Eschenallee / Apfelallee				
				
Ausschnitt Liegenschaftskarte		Ausschnitt FNP, genehmigt 1999		
Eigentumsverhältnisse / Organisation		Planerische Grundlagen		
Eigentümer	Stadt	Darstellung im FNP	Dauerkleingärten	
Pächter	private Nutzer	Festsetzung im B-Plan	kein B-Plan	
Leerstand absolut	0	Flächenkonkurrenzen	nicht vorhanden	
Warteliste	keine	Stadtklimatische Funktion	Kaltluftschneise	
Größe der Kleingartenanlage / Ausstattung		Restriktionen		
Fläche brutto	20.000 m ²	Altlasten / Altlastenverdacht	nein	
Fläche netto	20.000 m ²	Kampfmittelverdacht	ja	
Anzahl Parzellen	62	Immissionsschutz erforderlich	nein	
durchschnittl. Parzellengröße	322 m ²	Bodendenkmal	nein	
Gemeinschaftsanlagen	Stellplätze	keine	Landschaftsschutz, TWSZ	
	Grünfläche	nein	Lage / Einbindung in die Stadtstruktur	
	Gaststätte	nein		Lage im Stadtgebiet
	Vereinshaus-/raum	nein		Entfernung zum Geschosswohnungsbau
Medien	Elektro, Wasser	Entfernung zur BHS	ca. 600 m	
Erschließung	Eschenallee/ Apfelallee	öffentliche Zugänglichkeit / Durchwegung	über vorh. Straßen / keine	
Zusammenfassende Bewertung				
<p>Die Erholungsgärten Eschenallee/ Apfelallee sind sukzessive nach Abriss desolater baulicher Anlagen nach 1990 von der Stadt angelegt worden, um der stetigen Nachfrage nach Kleingärten Rechnung zu tragen. Die 62 Erholungsgärten auf einer Fläche von 2,0 ha gehören zu keinem eingetragenen Verein und fallen damit nicht unter den Schutzstatus des Bundeskleingartengesetzes. Im Durchschnitt sind die Parzellen 322 m² groß und entsprechen den Vorgaben des Bundeskleingartengesetzes. Es gibt in diesem Bereich auch noch Erweiterungspotenzial. Die Gärten werden als Erholungsgärten durch die Stadt verpachtet. Der nächstgelegene Geschosswohnungsbau in ca. 800 m und die nächste Bushaltestelle in ca. 600 m sind gut zu erreichen.</p> <p>Stadtklimatisch bedeutsam sind die Erholungsgärten, da sie sich in der Kaltluftschneise, die entlang des Havelkanals führt, befinden. Zusammen mit dem Verein 28 Zur Eschenallee e.V. bilden die Gärten eine ca. 6 ha große Grünfläche.</p> <p>Zu den Erholungsgärten in der Eschenallee gehören keine Gemeinschaftsanlagen und auch keine Stellplätze. Die öffentliche Durchwegung ist nicht gewährleistet. Als einzige Restriktion ist der Kampfmittelverdacht zu benennen.</p>				

Abbildung 16: Erholungsgärten Krumme Straße

D Erholungsgärten Krumme Straße				
				
Ausschnitt Liegenschaftskarte		Ausschnitt FNP, genehmigt 1999		
Eigentumsverhältnisse / Organisation		Planerische Grundlagen		
Eigentümer	privat	Darstellung im FNP	Wohnbaufläche	
Pächter	private Nutzer	Festsetzung im B-Plan	kein B-Plan	
Leerstand absolut	0	Flächenkonkurrenzen	vorhanden	
Warteliste	k.A.	Stadtklimatische Funktion	Verbesserung Mikroklima	
Größe der Kleingartenanlage / Ausstattung		Restriktionen		
Fläche brutto	3.700 m ²	Altlasten / Altlastenverdacht	nein	
Fläche netto	3.700 m ²	Kampfmittelverdacht	nein	
Anzahl Parzellen	10	Immissionsschutz erforderlich	ja (Bahn)	
durchschnittl. Parzellengröße	370 m ²	Bodendenkmal	nein	
Gemeinschaftsanlagen	Stellplätze	keine	Landschaftsschutz, TWSZ	
	Grünfläche	nein	Lage / Einbindung in die Stadtstruktur	
	Gaststätte	nein	Lage im Stadtgebiet	Hennigsdorf Zentrum
	Vereinshaus-/raum	nein	Entfernung zum Geschosswohnungsbau	ca. 150 m
Medien	Elektro, Wasser	Entfernung zur BHS	ca. 150 m	
Erschließung	Krumme Straße	öffentliche Zugänglichkeit / Durchwegung	Krumme Straße / keine	
Zusammenfassende Bewertung				
<p>Die Erholungsgärten Krumme Straße ist eine kleine Anlage mit 10 Gärten auf 3.700 m² und liegt auf Flächen der Deutschen Bahn. Die Erholungsgärten wurden vor 1975 angelegt und sind über die Krumme Straße erschlossen. Im Flächennutzungsplan ist diese Fläche als Wohnbaufläche dargestellt.</p> <p>Die Erholungsgärten in der Krummen Straße gehören zu keinem eingetragenen Verein und fallen damit nicht unter den Schutzstatus des Bundeskleingartengesetzes</p> <p>Im Durchschnitt sind die Parzellen 370 m² groß und entsprechen größenmäßig den Vorgaben des Bundeskleingartengesetzes.</p> <p>Als innerörtliche Grünfläche tragen die Erholungsgärten zur Verbesserung des Mikroklimas bei. Die Erholungsgärten liegen in der Stadt in zentraler Lage und sind damit sehr gut erreichbar. Der nächstgelegene Geschosswohnungsbau liegt nur 150 m entfernt, ebenso wie die nächste Bushaltestelle.</p> <p>Zu den Erholungsgärten Krumme Straße gehören keine Gemeinschaftsanlagen und auch keine Stellplätze. Die öffentliche Durchwegung ist nicht gewährleistet. Als einzige Restriktion ist aufgrund der Lage am Bahndamm der Immissionsschutz zu benennen.</p>				

Abbildung 17: Erholungsgärten Seilersiedlung

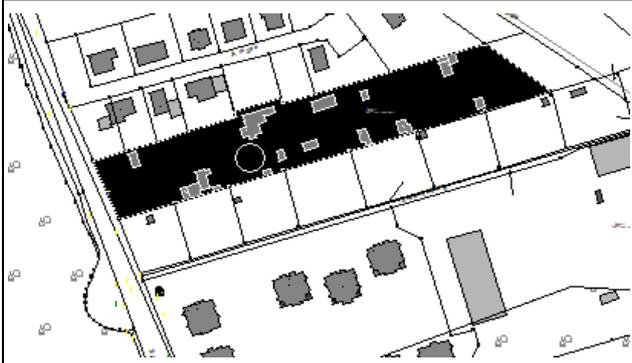
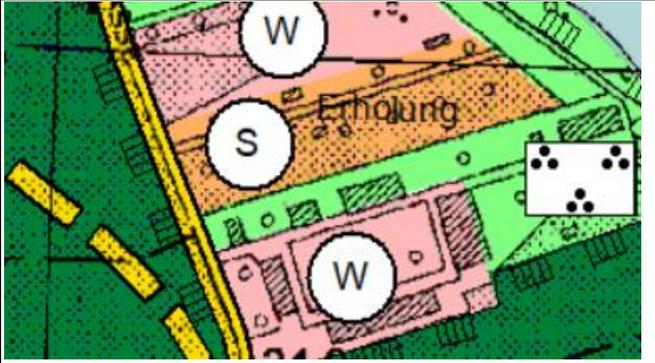
E Erholungsgärten Seilersiedlung				
				
Ausschnitt Liegenschaftskarte		Ausschnitt FNP, genehmigt 1999		
Eigentumsverhältnisse / Organisation		Planerische Grundlagen		
Eigentümer	privat	Darstellung im FNP	Sonderbaufläche Erholung	
Pächter	private Nutzer	Festsetzung im B- Plan	Wochenendhausgebiet	
Leerstand absolut	0	Flächenkonkurrenzen	nicht vorhanden	
Warteliste	k.A.	Stadtklimatische Funktion	Kaltluftschneise NNd. See	
Größe der Kleingartenanlage / Ausstattung		Restriktionen		
Fläche brutto	7.864 m ²	Altlasten / Altlastenverdacht	nein	
Fläche netto	7.864 m ²	Kampfmittelverdacht	ja	
Anzahl Parzellen	20	Immissionsschutz erforderlich	nein	
durchschnittl. Parzellengröße	393 m ²	Bodendenkmal	nein	
Gemeinschafts- anlagen	Stellplätze	k.A.	Landschaftsschutz, TWSZ	
	Grünfläche	nein	Lage / Einbindung in die Stadtstruktur	
	Gaststätte	nein	Lage im Stadtgebiet	Hennigsdorf Süd
	Vereinshaus- raum	nein	Entfernung zum Geschosswohnungsbau	ca. 2,250 m
Medien	Elektro, Wasser	Entfernung zur BHS	ca. 350 m	
Erschließung	Spandauer Allee / Seilersiedlung	öffentliche Zugänglichkeit / Durchwegung	Seilersiedlung	
Zusammenfassende Bewertung				
<p>Die Erholungsgärten Seilersiedlung gehören neben den Gärten der Müllersiedlung und der Siedlung Waldfrieden zu den drei ältesten Gartenanlagen in Hennigsdorf.</p> <p>Sie sind in den 1930er Jahren entstanden, als Geschäftsleute aus Berlin das Umland als Erholungs- und Ausflugsziel entdeckten und auch in Nieder Neuendorf Gartenhäuschen errichteten. Der Name Seilersiedlung ist auf den damaligen Eigentümer der Flächen zurück zu führen. Diese Erholungsgärten befinden sich auch heute noch in Privatbesitz.</p> <p>Die ca. 0,8 ha große Gartenanlage mit 20 Parzellen liegt im Süden Nieder Neuendorfs (Papenberge) zwischen Spandauer Landstraße und Uferpromenade. Die Parzellen haben eine Größe von mehr als ca.400 m².</p> <p>Die Seilersiedlung ist im Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche Erholung und im Bebauungsplan Nr.6 "Seeufer Süd" als Wochenendhausgebiet festgesetzt und damit rechtlich gesichert.</p> <p>Die Entfernung zum Geschosswohnungsbau beträgt 2.250 m und zur nächsten Bushaltestelle 350 m. Stadtklimatisch bedeutsam sind die Erholungsgärten, da sie sich in der Kaltluftschneise, die entlang des Nieder Neuendorfer Sees führt, befinden.</p> <p>Zu den Erholungsgärten Seilersiedlung gehören keine Gemeinschaftsanlagen. Eine öffentliche Durchwegung ist über die Seilersiedlung gegeben.</p> <p>Die Seilersiedlung liegt in einem Gebiet mit Kampfmittelverdacht. Weitere Restriktionen gibt es nicht.</p>				

Abbildung 18: Erholungsgärten Müllersiedlung

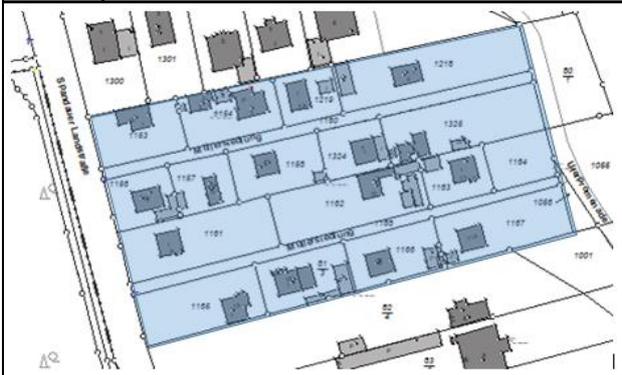
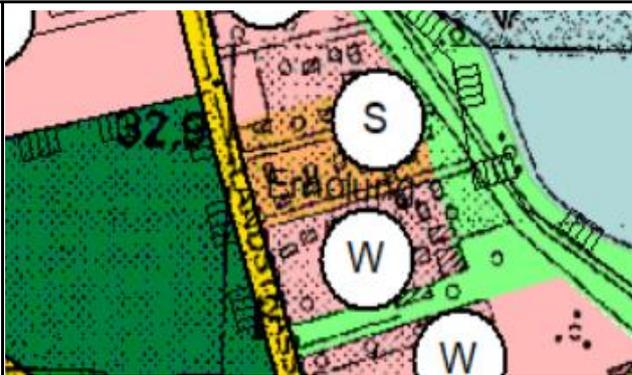
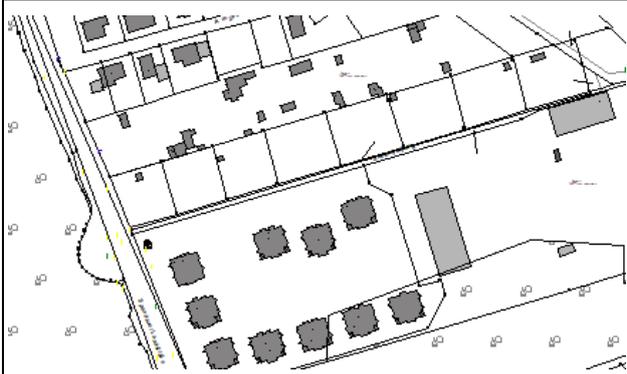
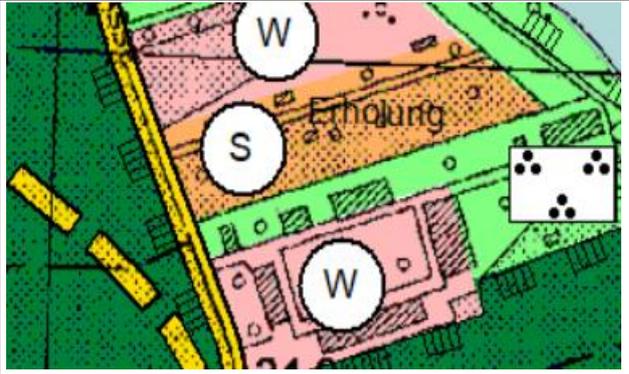
F Erholungsgärten Müllersiedlung				
				
Ausschnitt Liegenschaftskarte		Ausschnitt FNP, genehmigt 1999		
Eigentumsverhältnisse / Organisation		Planerische Grundlagen		
Eigentümer	privat	Darstellung im FNP	Sonderbaufläche Erholung	
Pächter	private Nutzer	Festsetzung im B- Plan	Wochenendhausgebiet	
Leerstand absolut	0	Flächenkonkurrenzen	nicht vorhanden	
Warteliste	k.A.	Stadtklimatische Funktion	Kaltluftschneise NNd.See	
Größe der Kleingartenanlage / Ausstattung		Restriktionen		
Fläche brutto	15.100 m ²	Altlasten / Altlastenverdacht	nein	
Fläche netto	15.100 m ²	Kampfmittelverdacht	ja	
Anzahl Parzellen	18	Immissionsschutz erforderlich	nein	
durchschnittl. Parzellengröße	838 m ²	Bodendenkmal	nein	
Gemeinschaftsanlagen	Stellplätze	k.A.	Landschaftsschutz, TWSZ	
	Grünfläche	nein	Lage / Einbindung in die Stadtstruktur	
	Gaststätte	nein	Lage im Stadtgebiet	Hennigsdorf Süd
	Vereinshaus-/raum	nein	Entfernung zum Geschosswohnungsbau	ca. 2.000 m
Medien	Elektro, Wasser	Entfernung zur BHS	ca. 220 m	
Erschließung	Müllersiedlung	öffentliche Zugänglichkeit / Durchwegung	Müllersiedlung	
Zusammenfassende Bewertung				
<p>Die Erholungsgärten Müllersiedlung gehören neben den Gärten der Seilersiedlung und der Siedlung Waldfrieden zu den drei ältesten Gartenanlagen in Hennigsdorf.</p> <p>Sie sind in den 1930er Jahren entstanden, als Geschäftsleute aus Berlin das Umland als Erholungs- und Ausflugsziel entdeckten und auch in Nieder Neuendorf Gartenhäuschen errichteten. Der Name Müllersiedlung ist auf den damaligen Eigentümer der Flächen zurückzuführen. Diese Erholungsgärten befinden sich auch heute noch in Privatbesitz.</p> <p>Die 1,5 ha große Gartenanlage mit 18 Parzellen liegt im Süden Nieder Neuendorf (Papenberge) zwischen Spandauer Landstraße und Uferpromenade. Die Parzellen haben eine Größe von mehr als 800 m².</p> <p>Die Müllersiedlung ist im Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche Erholung und im Bebauungsplan Nr.6 "Seeufer Süd" als Wochenendhausgebiet festgesetzt und damit rechtlich gesichert.</p> <p>Die Entfernung zum Geschosswohnungsbau beträgt 2.000 m und zur nächsten Bushaltestelle 220 m. Stadtklimatisch bedeutsam ist die Müllersiedlung, da sie sich in der Kaltluftschneise, die entlang des Nieder Neuendorfer Sees führt, befindet.</p> <p>Zu den Erholungsgärten Müllersiedlung gehören keine Gemeinschaftsanlagen. Eine öffentliche Durchwegung ist nicht gegeben.</p> <p>Die Müllersiedlung liegt in einem Gebiet mit Kampfmittelverdacht. Weitere Restriktionen gibt es nicht.</p>				

Abbildung 19: Erholungsgärten Siedlung Waldfrieden

G Erholungsgärten Waldfrieden				
				
Ausschnitt Liegenschaftskarte		Ausschnitt FNP, genehmigt 1999		
Eigentumsverhältnisse / Organisation		Planerische Grundlagen		
Eigentümer	privat	Darstellung im FNP	Sonderbaufläche Erholung	
Pächter	private Nutzer	Festsetzung im B-Plan	Wochenendhausgebiet	
Leerstand absolut	0	Flächenkonkurrenzen	nicht vorhanden	
Warteliste	k.A.	Stadtklimatische Funktion	Kaltluftschneise NNd. See	
Größe der Kleingartenanlage / Ausstattung		Restriktionen		
Fläche brutto	7.866 m ²	Altlasten / Altlastenverdacht	nein	
Fläche netto	7.450 m ²	Kampfmittelverdacht	nein	
Anzahl Parzellen	8	Immissionsschutz erforderlich	nein	
durchschnittl. Parzellengröße	931 m ²	Bodendenkmal	nein	
Gemeinschaftsanlagen	Stellplätze	k.A.	Landschaftsschutz, TWSZ	
	Grünfläche	nein	Lage / Einbindung in die Stadtstruktur	
	Gaststätte	nein	Lage im Stadtgebiet	Hennigsdorf Süd
	Vereinshaus-/raum	nein	Entfernung zum Geschosswohnungsbau	ca. 675 m ²
Medien	Elektro, Wasser	Entfernung zur BHS	ca. 850 m ²	
Erschließung	Spandauer Allee / Seilersiedlung	öffentliche Zugänglichkeit / Durchwegung	keine	
Zusammenfassende Bewertung				
<p>Die Erholungsgärten Waldfrieden gehören neben den Gärten der Müllersiedlung und der Seilersiedlung zu den drei ältesten Gartenanlagen in Hennigsdorf. Sie sind in den 1930er Jahren entstanden, als Geschäftsleute aus Berlin das Umland als Erholungs- und Ausflugsziel entdeckten und auch in Nieder Neuendorf Gartenhäuschen errichteten. Diese Erholungsgärten befinden sich auch heute noch in Privatbesitz.</p> <p>Die ca. 0,8 ha große Gartenanlage mit 8 Parzellen liegt im Süden Nieder Neuendorf (Papenberge) zwischen Spandauer Landstraße und Uferpromenade. Die Parzellen haben eine Größe von mehr als 900 m². Die Siedlung Waldfrieden ist im Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche Erholung und im Bebauungsplan Nr.6 "Seeufer Süd" als Wochenendhausgebiet festgesetzt und damit rechtlich gesichert. Die Entfernung zum Geschosswohnungsbau beträgt 675 m und zur nächsten Bushaltestelle 850 m. Stadtklimatisch bedeutsam sind die Erholungsgärten Waldfrieden, da sie sich in der Kaltluftschneise, die entlang des Nieder Neuendorfer Sees führt, befinden.</p> <p>Zur Siedlung Waldfrieden gehören keine Gemeinschaftsanlagen. Eine öffentliche Durchwegung ist nicht gegeben.</p> <p>Die Siedlung Waldfrieden liegt in einem Gebiet mit Kampfmittelverdacht. Weitere Restriktionen gibt es nicht.</p>				

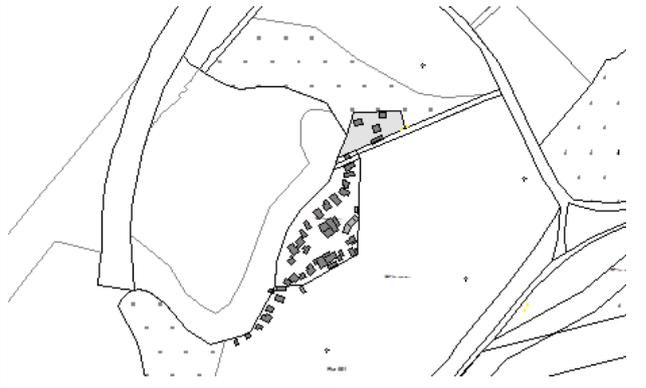
H Erholungsgärten Werder Ziegelei				
				
Ausschnitt Liegenschaftskarte		Ausschnitt FNP, genehmigt 1999		
Eigentumsverhältnisse / Organisation		Planerische Grundlagen		
Eigentümer	privat	Darstellung im FNP	Erhalt und Sicherung der Havelauen	
Pächter	private Nutzer	Festsetzung im B-Plan	kein B-Plan	
Leerstand absolut	k.A.	Flächenkonkurrenzen	vorhanden	
Warteliste	k.A.	Stadtklimatische Funktion	Kaltluftproduktionsfläche / Kaltluftschneise Havel	
Größe der Kleingartenanlage / Ausstattung		Restriktionen		
Fläche brutto	11.900 m ²	Altlasten / Altlastenverdacht	nein	
Fläche netto	11.900 m ²	Kampfmittelverdacht	nein	
Anzahl Parzellen	34	Immissionsschutz erforderlich	nein	
durchschnittl. Parzellengröße	350 m ²	Bodendenkmal	nein	
Gemeinschaftsanlagen	Stellplätze	k.A.	Landschaftsschutz, TWSZ	
	Grünfläche	nein	Lage / Einbindung in die Stadtstruktur	
	Gaststätte	nein	Lage im Stadtgebiet	nördlich Wasserwerk
	Vereinshaus-/raum	nein	Entfernung zum Geschosswohnungsbau	ca. 5.300 m
Medien	k.A.	Entfernung zur BHS	ca. 4.650 m	
Erschließung	über Hohen Neuendorf	öffentliche Zugänglichkeit / Durchwegung	über Schwarzen Weg / nein	
Zusammenfassende Bewertung				
<p>Auf dem Gelände der im 19. Jahrhundert an Havelarm im Nordosten von Hennigsdorf ansässigen Werder-Ziegelei befinden sich heute Erholungsgärten. Diese Fläche befindet sich in Privatbesitz. Die ca.1,2 ha große Gartenanlage mit 34 Parzellen liegt nördlich des Wasserwerkes Stolpe und ist nur über Hohen Neuendorf erschlossen. Die Parzellen haben eine Größe von ca. 350 m². Im Flächennutzungsplan ist die Anlage als Fläche zum Erhalt und zur Sicherung der Havelauen ausgewiesen. Die Entfernung zum Geschosswohnungsbau beträgt 5.300 m und zur nächsten Bushaltestelle 4.650 m. Stadtklimatisch bedeutsam sind die Erholungsgärten, da sie sich in der Kaltluftschneise, die entlang der Havel führt, befinden und zudem als Kaltluftproduktionsfläche im Landschaftsplan dargestellt ist. Zu den Erholungsgärten Werder Ziegelei gehören keine Gemeinschaftsanlagen. Eine öffentliche Zugänglichkeit ist zu Fuß oder per Fahrrad über den Schwarzen Weg gegeben. Die Werder Ziegelei liegt in der Trinkwasserschutzzone II und im Landschaftsschutzgebiet "Stolpe". Weitere Restriktionen gibt es nicht.</p>				

Abbildung 21: Erholungsgärten Am Alten Kanal

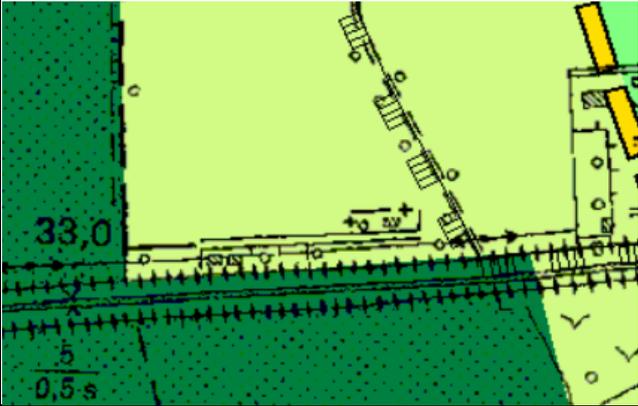
I Erholungsgärten Am Alten Kanal				
				
Ausschnitt Liegenschaftskarte		Ausschnitt FNP, genehmigt 1999		
Eigentumsverhältnisse / Organisation		Planerische Grundlagen		
Eigentümer	privat	Darstellung im FNP	Fläche für Landwirtschaft	
Pächter	private Nutzer	Festsetzung im B- Plan	kein B-Plan	
Leerstand absolut	k.A.	Flächenkonkurrenzen	vorhanden	
Warteliste	k.A.	Stadtklimatische Funktion	wichtige Nebenkaltluftbahn, Kaltluftproduktionsfläche	
Größe der Kleingartenanlage / Ausstattung		Restriktionen		
Fläche brutto	2.000 m ²	Altlasten / Altlastenverdacht	nein	
Fläche netto	2.000 m ²	Kampfmittelverdacht	ja	
Anzahl Parzellen	6	Immissionsschutz erforderlich	nein	
durchschnittl. Parzellengröße	334 m ²	Bodendenkmal	nein	
Gemeinschafts- anlagen	Stellplätze	k.A.	Landschaftsschutz, TWSZ	
	Grünfläche	nein	Lage / Einbindung in die Stadtstruktur	
	Gaststätte	nein	Lage im Stadtgebiet	westl. Nieder Neuendorf
	Vereinshaus-/ raum	nein	Entfernung zum Geschosswohnungsbau	ca. 1.750 m
Medien	k.A.	Entfernung zur BHS	ca. 900 m	
Erschließung	Straße Am Alten Kanal	öffentliche Zugänglichkeit / Durchwegung	über Am Alten Kanal nein	
Zusammenfassende Bewertung				
<p>Die Erholungsgärten befinden sich nördlich des Alten Kanals und westlich der Ortslage. Die 2.000 m² große Fläche befindet sich in Privatbesitz. Die 6 Gärten sind über die Straße Am Alten Kanal erschlossen. Die Parzellen haben eine durchschnittliche Größe von ca. 330 m².</p> <p>Im Flächennutzungsplan ist die Anlage als Fläche für Landwirtschaft ausgewiesen.</p> <p>Stadtklimatisch bedeutsam ist die Gartenanlage, da sie sich in der Nebenkaltluftbahn befindet, die entlang des Alten Kanals führt. Zudem ist die Fläche Bestandteil der im Landschaftsplan dargestellten Kaltluftproduktionsfläche.</p> <p>Die Entfernung zum Geschosswohnungsbau beträgt ca. 1.750 m und zur nächsten Bushaltestelle 900 m. Zu den Erholungsgärten Am Alten Kanal gehören keine Gemeinschaftsanlagen.</p> <p>Die Erholungsgärten liegen im Landschaftsschutzgebiet "Nauen-Brieselang-Krämer" sowie im Gebiet mit Kampfmittelverdacht. Weitere Restriktionen gibt es nicht.</p>				

Abbildung 22: Erholungsgärten am Anger Nieder Neuendorf

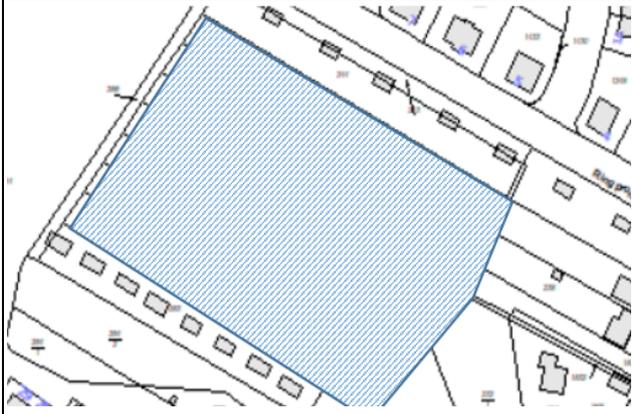
J Erholungsgärten am Anger Nieder Neuendorf				
				
Ausschnitt Liegenschaftskarte		Ausschnitt FNP, genehmigt 1999		
Eigentumsverhältnisse / Organisation		Planerische Grundlagen		
Eigentümer	privat	Darstellung im FNP	Wohnbaufläche	
Pächter	private Nutzer	Festsetzung im B-Plan	kein B-Plan	
Leerstand absolut	k.A.	Flächenkonkurrenzen	vorhanden	
Warteliste	k.A.	Stadtklimatische Funktion	Bedeutung für das Mikroklima	
Größe der Kleingartenanlage / Ausstattung		Restriktionen		
Fläche brutto	8.700 m ²	Altlasten / Altlastenverdacht	nein	
Fläche netto	8.700 m ²	Kampfmittelverdacht	ja	
Anzahl Parzellen	13	Immissionsschutz erforderlich	nein	
durchschnittl. Parzellengröße	669 m ²	Bodendenkmal	BD Dorfkern NN	
Gemeinschaftsanlagen	Stellplätze	k.A.	Landschaftsschutz, TWSZ	
	Grünfläche	nein	Lage / Einbindung in die Stadtstruktur	
	Gaststätte	nein	Lage im Stadtgebiet	Nieder Neuendorf
	Vereinshaus-/raum	nein	Entfernung zum Geschosswohnungsbau	ca. 220 m
Medien	k.A.	Entfernung zur BHS	ca. 450 m	
Erschließung	Hainbuchenstraße Ringpromenade	öffentliche Zugänglichkeit / Durchwegung	Erschließungsweg	
Zusammenfassende Bewertung				
<p>Die Erholungsgärten am Anger befinden sich westlich der Dorfstraße in Nieder Neuendorf. Diese Fläche befindet sich fast ausschließlich in Privatbesitz. Eine Parzelle ist städtisches Eigentum.</p> <p>Die ca. 0,87 ha große Gartenanlage mit 13 Parzellen ist über die Ringpromenade und die Hainbuchenstraße erschlossen. Die Parzellen haben eine durchschnittliche Größe von ca. 670 m².</p> <p>Im FNP erfolgte die Ausweisung als Wohnbaufläche.</p> <p>Die Erholungsgärten sind zwar nicht in eine Luftaustausch- oder Kaltluftbahn eingebunden, haben dennoch kleinräumig für das Mikroklima eine hohe Bedeutung.</p> <p>Neben dem Kampfmittelverdacht liegen die Erholungsgärten im Bereich des Bodendenkmals Ortskern Nieder Neuendorf.</p> <p>Die Entfernung zum Geschosswohnungsbau beträgt ca. 220 m und zur nächsten Bushaltestelle 450 m.</p> <p>Zu den Erholungsgärten am Anger gehören keine Gemeinschaftsanlagen. Eine öffentliche Zugänglichkeit ist zu Fuß oder per Fahrrad über die vorhandenen Wege gegeben.</p>				

Abbildung 23: Erholungsgärten Am Forsthaus Bötzower Weg

K Erholungsgärten am Forsthaus		
Ausschnitt Liegenschaftskarte		
Ausschnitt FNP, genehmigt 1999		
Eigentumsverhältnisse / Organisation		
Eigentümer	privat	
Pächter	private Nutzer	
Leerstand absolut	k.A.	
Warteliste	k.A.	
Planerische Grundlagen		
Darstellung im FNP	Erhalt und Sicherung der Havelauen	
Festsetzung im B-Plan	kein B-Plan	
Flächenkonkurrenzen	vorhanden	
Stadtklimatische Funktion	wichtige Nebenkaltluftbahn entlang der Waldgrenze	
Größe der Kleingartenanlage / Ausstattung		
Fläche brutto	1.500 m ²	
Fläche netto	1.500 m ²	
Anzahl Parzellen	3	
durchschnittl. Parzellengröße	500 m ²	
Gemeinschaftsanlagen	Stellplätze	k.A.
	Grünfläche	nein
	Gaststätte	nein
	Vereinshaus/-raum	nein
Restriktionen		
Altlasten / Altlastenverdacht	nein	
Kampfmittelverdacht	nein	
Immissionsschutz erforderlich	nein	
Bodendenkmal	nein	
Landschaftsschutz, TWSZ	LSG ja / TWSZ nein	
Lage / Einbindung in die Stadtstruktur		
Lage im Stadtgebiet	Bötzower Weg, im Wald	
Entfernung zum Geschosswohnungsbau	ca. 1.900 m	
Entfernung zur BHS	ca. 1.800 m	
erschließung	über Bötzower Weg	
öffentliche Zugänglichkeit / Durchwegung	über Bötzower Weg nein	
Zusammenfassende Bewertung		
<p>Die Erholungsgärten am Forsthaus befinden sich an der westlichen Gemarkungsgrenze und südlich des Bötzower Weges. Die 1.500 m² große Fläche befindet sich in Privatbesitz und ist in 3 Gärten parzellierte. Die Parzellen haben eine durchschnittliche Größe von ca. 500 m². Im Flächennutzungsplan sind diese als Waldflächen ausgewiesen. Stadtklimatisch bedeutsam ist die Gartenanlage, da sie sich in der Nebenkaltluftbahn befindet, die entlang der Waldgrenze führt, Die Entfernung zum Geschosswohnungsbau beträgt ca. 1.900 m und zur nächsten Bushaltestelle 1.800 m. Zu den Erholungsgärten Am Alten Kanal gehören keine Gemeinschaftsanlagen. Die Erholungsgärten liegen im Landschaftsschutzgebiet "Nauen-Brieselang-Krämer. Weitere Restriktionen gibt es nicht.</p>		