

KLEINGARTENENTWICKLUNGSPLAN VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT PIRNA-DOHMA 2030 FORTSCHREIBUNG



AUFTRAGGEBER

STADTVERWALTUNG PIRNA
FACHGRUPPE STADTENTWICKLUNG
MARKT 1/ 2
01796 PIRNA

AUFGESTELLT:

MAY LANDSCHAFTSARCHITEKTEN
HELLERSTRASSE 31 B
01109 DRESDEN
FON 0351 / 479 330 70
MAY-LANDSCHAFTSARCHITEKTEN @T-ONLINE.DE
WWW.MAY-LANDSCHAFTSARCHITEKTEN.DE

DRESDEN, DEN 02.05. 2017

Hinweis:

Im Sinne einer besseren Lesbarkeit wurde entweder die männliche oder weibliche Form von personenbezogenen Wörtern gewählt. Dies beinhaltet keine Benachteiligung des jeweils anderen Geschlechts.

INHALTSVERZEICHNIS

1. Einleitung	8
1.1 Aufgabenstellung und Rahmenbedingungen	9
1.2 Datenerfassung und -auswertung	9
2. GRUNDLAGEN	12
2.1 Begriffsbestimmungen und rechtliche Grundlagen	12
2.2 Kleingartenbestand und Eigentumsverhältnisse Verwaltungsgemeinschaft Pirna-Dohma.....	14
2.3 Entwicklung des Kleingartenwesens in der Verwaltungsgemeinschaft Pirna-Dohma.....	19
3. ANALYSE UND BEWERTUNG.....	22
3.1 Methodik	22
3.2 Planungsrechtliche Situation	23
3.2.1. Darstellung im Flächennutzungsplan und Planungsabsichten Dritter.....	23
3.2.2. Restriktionen/ Konfliktpotenzial	26
3.3 Städtebauliches Umfeld	33
3.3.1. Lage und Erreichbarkeit.....	33
3.3.2. Stadtstrukturelle Aspekte	38
3.3.3. Beeinträchtigungen/ Umweltbelastungen	40
3.3.4. Erholungseignung für die Öffentlichkeit.....	43
3.3.5. Ökologische Bedeutung von Kleingartenanlagen	46
3.4 Attraktivität für die Nutzer	48
3.4.1. Parzellenausstattung	48
3.4.2. Erholungseignung Kleingärtner	49
3.4.3. Stellplatzsituation.....	49
3.4.4. Gemeinschaftsanlagen/ Vereinsaktivitäten	51
3.5 Alterstruktur, Leerstand und Nachfrage	53
3.5.1. Altersstruktur	53
3.5.2. Leerstand	54
3.5.3. Nachfrage	56
3.6 Zusammenfassende Bewertung der Kleingartenanlagen	57
4. BEDARF/ PROGNOSE	60
4.1 Bevölkerungsbestand und -entwicklung in der Verwaltungsgemeinschaft Pirna-Dohma.....	60
4.2 Bedarfsrechnung Kleingärten Verwaltungsgemeinschaft Pirna-Dohma	62
4.2.1. Berechnung über die Bevölkerungsprognose (Stadt Pirna, Gemeinde Dohma)	62
4.2.2. Berechnung über die Altersstruktur der Pächter des Territorialverbandes (Stadt Pirna)	64
4.2.3. Berechnung über die Prognose der Mieterhaushalte (Stadt Pirna)	65
4.2.4. Schlussfolgerung.....	66
5. LEITBILD.....	67
5.1 Leitbild zur Entwicklung der Kleingärten in der Verwaltungsgemeinschaft.....	67
5.2 Zielkonzept	69
6. MASSNAHMEKATALOG	69
6.1 Handlungsschwerpunkte	80

7. VERZEICHNISSE	91
7.1 Literatur.....	91
7.2 Gesetze	92
8. ANHANG	93
8.1 Bewertungsmatrix Kleingartenanlagen des Territorialverbandes „Sächsische Schweiz“ der Gartenfreunde e.V.....	93
8.2 Bewertungsmatrix Wochenend-, Erholungs- und sonstige Gärten.....	94
8.3 Datenblätter Kleingartenanlagen des Territorialverbandes „Sächsische Schweiz“ der Gartenfreunde e.V.....	95
8.4 Fragebogen Kleingartenanlagen des Territorialverbandes „Sächsische Schweiz“ der Gartenfreunde e.V.....	96
8.5 Pläne	97

ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS:

Abb.	Abbildung
BBR	Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung
BDG	Bund Deutscher Gartenfreunde e.V.
BGB	Bürgerliches Gesetzbuch
BKleingG	Bundeskleingartengesetz
BMVBS	Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung
BNatschG	Bundesnaturschutzgesetz
bzw.	beziehungsweise
DB AG	Deutsche Bahn AG
FB	Fragebogen
FFH-Gebiet	Flora-Fauna-Habitat
Flst.	Flurstück
ggf.	gegebenenfalls
HE	Historische Erkundung
i. d. R.	in der Regel
INSEK	Integriertes Stadtentwicklungskonzept
KG	Kleingarten
KGA	Kleingartenanlage
LSG	Landschaftsschutzgebiet
LSK	Landesverband Sachsen der Kleingärtner e.V.
n	Nennungen
SPA-Gebiet	Special Protection Area (Europäisches Vogelschutzgebiet)
SächsWG	Sächsisches Wassergesetz
Tab.	Tabelle
u.a.	unter anderem

ABBILDUNGSVERZEICHNIS:

- Abb. 1: Bestand an Klein- und Erholungsgärten in der Verwaltungsgemeinschaft Pirna-Dohma
- Abb. 2: Eigentumsverhältnisse Kleingartenfläche Territorialverband „Sächsische Schweiz“ der Gartenfreunde
- Abb. 3: Kleingartendichte Kleingärten/ 100 EW in den Stadtgebieten der Verwaltungsgemeinschaft (Parzellen TV und Bahn-Landwirtschaft)
- Abb. 4: Kleingartenfläche in m² je Einwohner nach Stadtgebieten
- Abb. 5: Parzellenbestand in den Vereinen des Territorialverbandes „Sächsische Schweiz“ der Gartenfreunde e.V. (62 Vereine)
- Abb. 6: Verortung der geplanten Straßenbauvorhaben der Stadt Pirna (unmaßstäblich)
- Abb. 7: Parzelle im Gewässerrandstreifen in der Anlage P 201 „Am Seidewitzbogen“
- Abb. 8: Parzelle im Gewässerrandstreifen in der Anlage P 117 „Wesenitzau“
- Abb. 9: Maroder Uferverbau in der Anlage P 109.2 „Gartenfreude“
- Abb.10: Einzugsbereich der Kleingartenanlagen des Territorialverbandes (n=54)
- Abb.11: Anteil der Pächter im erweiterten Einzugsbereich (>10km) zur Kleingartenanlage in den Vereinen (n=54)
- Abb.12: Anteil der Pächter im Einzugsbereich >10km zur Kleingartenanlage (unmaßstäblich)
- Abb.13: Anteil der Gemeinschaftsanlagen an der Gesamtanlage (n=47)
- Abb.14: Sitzgelegenheit an der Gemeinschaftsfläche, Anlage P 113 „Naherholung“
- Abb.15: Sitzgelegenheit an der Gemeinschaftsfläche, Anlage P 104 „Basteistraße“
- Abb.16: Pflanzstreifen am Parkplatz, Anlage P 303 „An der kleinen Mühle“
- Abb.17: Staudenstreifen am Weg, Anlage P 202 „Am Feistenberg“
- Abb.18: Insektenhotel in der Anlage P 312 „Am Spitzbergblick“
- Abb.19: Trockenmauer in der Anlage B 11 „Am Fährweg“
- Abb.20: Zauneidechse in der Anlage P 203 „Am Südbahnhof“
- Abb.21: Entsorgungsart von Fäkalien in den Kleingartenanlagen (n=53)
- Abb.22: befestigte Parkfläche mit Eingrünung, Anlage P 109 „Gartenfreude“
- Abb.23: Parken innerhalb der Anlage am Hauptweg, Anlage B 12 „Am Flugplatz“
- Abb.24: Feuchtbiotop mit Sitzmöglichkeit, Anlage P 114 „Schöne Höhe“
- Abb.25: Streuobstwiese, Anlage G 4 „Goes“
- Abb.26: Altersstruktur in den Vereinen des Territorialverbandes (n=53)
- Abb.27: Anteil der über 65-Jährigen in den Vereinen des Territorialverbandes (n=53)
- Abb.28: Durchschnittsalter der Pächter in den Vereinen des Territorialverbandes (n=53)
- Abb.29: Leerstandsverteilung in den Kleingartenvereinen des Territorialverbandes (n=62)
- Abb.30: Einschätzung der aktuellen Nachfrage in den Kleingartenvereinen des Territorialverbandes (n=56)
- Abb.31: Bevölkerungsgruppen, die verstärkt einen Kleingarten nachfragen, (n=56), Mehrfachantworten möglich
- Abb.32: Einschätzung der zukünftigen Nachfrage, (n=55)
- Abb.33: Vergleich der Alterstruktur zwischen der Bevölkerung der Stadt Pirna und den Pächtern im Territorialverband
- Abb. 34: prognostizierte Entwicklung der Altersstruktur im Szenario „Leitbild Pirna 40.000+“ bis 2030 (Quelle: Stadtverwaltung Pirna/IÖR Dresden)

TABELLENVERZEICHNIS:

Tab. 1:	Rücklauf Fragebogen Kleingartenvereine Territorialverband „Sächsische Schweiz“ der Gartenfreunde e.V.
Tab. 2:	Übersicht Gartenbestand Verwaltungsgemeinschaft Pirna-Dohma
Tab. 3:	Gründungsjahr vor 1945 (Vereine TV „Sächsische Schweiz“ der Gartenfreunde e.V.)
Tab. 4:	Gründungsjahr 1945-1989 (Vereine TV „Sächsische Schweiz“ der Gartenfreunde e.V.)
Tab. 5:	Kleingartenanlagen ohne Darstellung als Grünfläche mit Zweckbestimmung Dauerkleingarten im aktuell gültigen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Pirna-Dohma
Tab. 6:	Kleingartenanlagen mit aktueller Darstellung im gültigen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Pirna-Dohma und vorgesehene Darstellung in der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes
Tab. 7:	Kleingartenanlagen innerhalb oder in Benachbarung von Schutzgebieten nach Naturschutzrecht
Tab. 8:	Kleingartenanlagen in festgesetzten Überschwemmungsgebieten HQ 100 der Gewässer 1. Ordnung
Tab. 9:	Kleingartenanlagen in Gewässerrandstreifen nach SächsWG
Tab.10:	Ergebnisse Bewertung Restriktionen/ Konfliktpotenzial
Tab.11:	Erreichbarkeit von Kleingartenanlagen
Tab.12:	Kleingartenanlagen in einem Abstand >500m zu Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs
Tab.13:	Ergebnisse Bewertung Restriktionen/ Konfliktpotenzial
Tab.14:	Bedeutung von Kleingartenanlagen für die Auflockerung dicht bebauter Gebiete und für die Grünversorgung
Tab.15:	klimatisch wirksame Kleingartenanlagen im Bearbeitungsgebiet
Tab.16:	Ergebnisse Bewertungskategorie Stadtstrukturelle Aspekte
Tab.17:	Kleingartenanlagen mit Lärmbelastung gem. Kartierung Lärmaktionsplan Stadt Pirna Stufe 2, 2013
Tab.18:	Altlasten innerhalb von Kleingartenanlagen
Tab.19:	Ergebnisse Bewertungskategorie Beeinträchtigungen/ Umweltbelastungen
Tab.20:	Ergebnisse Bewertung der öffentlichen Zugänglichkeit
Tab.21:	Ergebnisse Bewertung Erholungseignung
Tab.22:	Ergebnisse Bewertungskategorie Erholungseignung
Tab.23:	Stellplatzsituation in den Kleingartenanlagen
Tab.24:	Kleingartenanlagen Stellplatzbedarf gemäß Richtwert 1 SP/ 3 KG nicht gedeckt
Tab.25:	Sonder- und Themengärten in Kleingartenanlagen im Bearbeitungsgebiet
Tab.26:	Ergebnis Bewertung Gemeinschaftsanlagen/ Vereinsaktivitäten in den Kleingartenvereinen
Tab.27:	Bewertung der Altersstruktur (n=58)
Tab.28:	Kleingartenvereine mit prozentualem Leerstand von über 5 Prozent
Tab.29:	Ergebnisse Bewertung Leerstand (n=62)
Tab.30:	Ergebnisse Bewertung Nachfrage (n=56)
Tab.31:	zusammengefasste Zuordnung der Kleingartenanlagen in die Bewertungskategorien (n=64)
Tab.32:	Zuordnung der einzelnen Kleingartenanlagen in die Bewertungskategorien (n=64)

- Tab.33: Bedarfsprognose Stadtgebiet Pirna bis 2030 – Berechnung über Bevölkerungsprognose (Parzellen TV „Sächsische Schweiz“ der Gartenfreunde e.V. und Bahn-Landwirtschaft)
- Tab.34: Bedarfsprognose Dohma bis 2025 – Berechnung über Bevölkerungsprognose (Parzellen TV „Sächsische Schweiz“ der Gartenfreunde e.V.)
- Tab.35: Bedarfsprognose Pirna bis 2030 – Berechnung über die Entwicklung Pächter im Territorialverband „Sächsische Schweiz“ der Gartenfreunde e.V.
- Tab.36: prognostizierte Wohnungsmarktentwicklung 2012-2027 differenziert nach Teilmarktbereichen Einzelhäuser (Ein- und Zweifamilienhäuser) und Mehrfamilienhäuser (Quelle IÖR Dresden)
- Tab.37: Bedarfsprognose Pirna bis 2027 – Berechnung über Entwicklung Mieterhaushalte (Parzellen TV „Sächsische Schweiz“ der Gartenfreunde e.V. / Bahn-Landwirtschaft)
- Tab. 38: Entwicklungsziele Kleingartenvereine Territorialverband "Sächsische Schweiz" der Kleingärtner e.V.
- Tab. 39: Handlungsschwerpunkte Kleingartenvereine Territorialverband "Sächsische Schweiz" der Kleingärtner e.V.

1. EINLEITUNG

Auf dem Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft Pirna-Dohma ist ein reicher Bestand an Kleingartenanlagen und sogenannten Wochenend- und Erholungsgärten vorhanden. Das organisierte Kleingartenwesen hat im Bearbeitungsgebiet eine lange Tradition, der älteste Kleingartenverein beging im Jahr 2012 sein 100-jähriges Jubiläum. Im Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft sind derzeit 62 Kleingartenvereine mit 2.927 Parzellen auf etwa 111 Hektar im Territorialverband „Sächsische Schweiz“ der Gartenfreunde e.V. organisiert. Hinzu kommt etwa 2,5 Hektar Kleingartenland, das von der Bahn-Landwirtschaft verwaltet wird. Die Anlagen des Territorialverbands und der Bahn-Landwirtschaft unterliegen den Bestimmungen des Bundeskleingartengesetzes (BKleingG).

Neben den im Verband organisierten Kleingartenanlagen bestehen im Bearbeitungsgebiet sogenannte Erholungs-, Wochenend- und sonstige Gärten, die mit einer Fläche von über 73 Hektar einen großen Anteil der Gartenfläche in Pirna ausmachen.

Insgesamt erfüllen die Kleingartenanlagen in Pirna eine wichtige städtebauliche, ökologische und soziale Funktion und werden im Rahmen der kommunalen Verantwortung gefördert. Die Entwicklung des organisierten Kleingartenwesens ist in das Leitbild „Pirna 2030“ aufgenommen worden. In der Beschlussfassung der Fortschreibung von 2015 heißt es:

„Das gemeinnützig wirkende Kleingartenwesen wird als Bestandteil der sozial geprägten Stadt entsprechend der demografischen Entwicklung bedarfsgerecht ausgebaut. Als wohnungsnahes Freizeitangebot ermöglichen Kleingartenanlagen sowohl den Aufenthalt in der Natur mit hohem Gesundheits- und Erholungswert als auch generationsübergreifende soziale Kontakte und die Integration aller Bevölkerungsschichten. Gleichzeitig tragen die Kleingärten stadtökologisch zur Verbesserung des Stadtklimas und zur Entwicklung der Grünstruktur bei.“

Wichtigster Eigentümer und Verpächter von Kleingartenland im Bearbeitungsgebiet ist die Stadt Pirna. Im Rahmen der Ausübung der Planungshoheit befindet sie über die Festlegung des Status „Dauerkleingartenanlagen“ nach dem Bundeskleingartengesetz und dem Bundesbaugesetz (BauGB), durch eine entsprechende Festsetzung im Flächennutzungsplan.

Im Auftrag der Stadt Pirna wurde bereits 1996, in Zusammenarbeit mit dem Territorialverband „Sächsische Schweiz“ der Gartenfreunde e. V., ein Kleingartenentwicklungsplan erarbeitet. Pirna gehörte damit zu den ersten sächsischen Städten, die ein solches Konzept auf den Weg gebracht haben. Vorrangiges Ziel war die Erhaltung und Förderung der Kleingärten im Rahmen der bestehenden und geplanten Grünvernetzung und anderer planerischen Vorrangziele in der Stadt Pirna noch vor der Zeit der Eingemeindung von Graupa, Birkwitz und Pratzschwitz. Der Kleingartenentwicklungsplan als eine fachliche Grundlagenplanung wurde nach seinem Beschluss im Flächennutzungsplan verankert.

Aufgrund der sich ändernden Rahmenbedingungen, ist es wichtig seitens der Kommune und des Territorialverbandes, Voraussetzungen für eine bedarfsgerechte und nachhaltige Entwicklung des Kleingartenwesens in der Verwaltungsgemeinschaft Pirna-Dohma für die nächsten 15 Jahre zu schaffen.

1.1 Aufgabenstellung und Rahmenbedingungen

Mit Bildung der Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Pirna mit der Gemeinde Dohma samt der Ortsteile Cotta und Goes im Jahr 2000 sowie der Aufnahme neuer Ziele der Stadtentwicklung soll auch der Kleingartenentwicklungsplan entsprechend angepasst und aktualisiert werden. Gerade die aktuellen Prozesse zur demographischen Entwicklung, das veränderte Freizeitverhalten, aber auch die gesetzlichen Anforderungen an den Umweltschutz sowie die zurückliegenden Hochwasserereignisse, machen die aktuelle Fortschreibung des Kleingartenentwicklungsplans erforderlich. Analog zur realen Bevölkerungsentwicklung zeigt sich in den letzten Jahren verstärkt auch eine Erhöhung des Durchschnittsalters der Gartenpächter, die aktuell zu einem umfassenden Generationswechsel im Kleingartenwesen führt. Dieser Prozess wird sich in den nächsten Jahren weiter fortsetzen.

Das Hauptziel der Fortschreibung des Kleingartenentwicklungsplans ist die Sicherstellung einer bedarfsgerechten und nachhaltigen Entwicklung der Kleingartenanlagen in der Verwaltungsgemeinschaft Pirna-Dohma bis zum Jahr 2030. Grundlagen dafür bilden die Erfassung und Analyse der bestehenden Kleingartenanlagen, die Auswertung aktueller Datengrundlagen zu Leerstand, Altersstruktur der Pächter und der Nachfrage. Die Anlagen sollen hinsichtlich ihrer städtebaulichen, ökologischen und sozialen Bedeutungen sowie ihrer Erholungseignung bewertet werden. Die Aufgabenstellung sieht zudem vor, die Aspekte der Stadtentwicklung und bestehende Konflikte, wie die Lage in Schutz- oder festgesetzten Überschwemmungsgebieten sowie weitere Nutzungskonflikte, in die Betrachtung einzubeziehen. Darüber hinaus soll eine Bedarfsprognose, welche auf den aktuellen demografischen Daten basiert, den zukünftigen Bedarf an Kleingärten in der Verwaltungsgemeinschaft darstellen. Ziel ist es, den planerischen Handlungsbedarf bis 2030 aufzuzeigen und geeignete Maßnahmen zum bedarfsgerechten Erhalt und zur Weiterentwicklung von Gesamtanlagen oder Anlagenteilen festzulegen.

1.2 Datenerfassung und -auswertung

Der Kleingartenentwicklungsplan wurde in enger Zusammenarbeit mit der Stadt Pirna und dem Territorialverband „Sächsische Schweiz“ der Gartenfreunde e.V. erarbeitet. Die Bahn-Landwirtschaft Bezirk Dresden arbeitete für die von ihnen verwalteten Anlagen die notwendigen Datengrundlagen zu.

Das vorliegende Konzept stützt sich einerseits auf die seitens der Stadt Pirna bearbeiteten oder in Auftrag gegebenen strategischen Planungen, Entwicklungskonzepte und Prognosen sowie aktuelles Kartenmaterial.

Im Zuge der Bestandserfassung wurden die im Flächennutzungsplan dargestellten Kleingartenflächen mit den aktuellen Daten des Territorialverbands „Sächsische Schweiz“ der Gartenfreunde e.V. zu den verpachteten Flurstücken abgeglichen und im Plan dargestellt.

Des Weiteren ist für die weitere Analyse des Kleingartenwesens im Bearbeitungsgebiet ein umfassender Fragebogen (vgl. Anhang 9.4) entwickelt worden, der an die 62 Vereinsvorsitzenden der im Territorialverband organisierten Vereine versendet und anschließend ausgewertet wurde. Die Befragung zielte darauf ab, zusätzliche Informationen zur Pächterstruktur, dem Einzugsgebiet, der Nachfrage und zur Ausstattung der Anlagen sowie den aktuellen Problemlagen zu erhalten. Die Rücklaufquote des Fragebogens betrug 90,4%, von 62 befragten Vereinen nahmen 6 an der Befragung nicht teil. Auch in den zurückgesandten Exemplaren wurden nicht immer alle Fragen vollständig beantwortet, die Erhebung ist dennoch insgesamt als statistisch relevant einzustufen.

In den Analysediagrammen und –tabellen ist die jeweilige Anzahl der in die Auswertung einbezogenen Vereine angegeben, die sich je nach Fragestellung unterscheidet. Die nachfolgende Tabelle gibt eine Übersicht über die im Territorialverband „Sächsische Schweiz“ der Gartenfreunde e.V. organisierten Kleingartenanlagen sowie den erfolgten Rücklauf der Fragebögen aus den Vereinen.

Nr.	Kleingartenverein	Rücklauf Fragebogen
Birkwitz/Pratzschwitz		
B 8	"An der Klärgrube" e. V.	kein Rücklauf
B 9	"Am Kiesesee" e. V.	1
B 10	"Birkwitz" e.V.	1
B 11	"Am Föhrweg" e. V.	1
B 12	"Am Flugplatz" e. V.	1
B 13	"Seeblick" e. V.	1
	Summe Birkwitz/Pratzschwitz	5
Cotta/Dohma/Goes		
C 1	"Cotta Am Spitzberg"	1
D 1	"An der Weinleite" e. V.	1
D 2	"Dohma" e. V.	1
G 2	"Am Südhang" e. V.	1
G 4	"Goes" e. V.	1
	Summe Cotta/Dohma/Goes	5
Graupa/Bonnewitz		
G 7	"Am Borsberg" e. V.	1
G 8	"Am Lochmühlenweg" e. V.	1
G 9	"Altjessen" e. V.	1
G 10	"Bonnewitz" e. V.	1
G 11	"Elbtalblick" e. V.	1
G 12	"Am Mittelweg" e. V.	Verein tritt Ende 2016 aus dem Territorialverband aus
	Summe Graupa/Bonnewitz	5
Copitz/Jessen/Mockethal		
P 101	"Am Schulberg" e. V.	kein Rücklauf
P 102	"Am See" e. V.	1
P 103	"Am Wesenitzbogen" e. V.	1
P 104	"An der Basteistraße" e. V.	1
P 105	"An der Kiesgrube" e. V.	1
P 106	"Birkenweg" e. V.	1
P 108	"Fuchsbau" e. V.	1
P 109	"Gartenfreude" e. V.	1
P 110	"Jessener Sonnenlage" e. V.	kein Rücklauf
P 111	"Zur Schwertkiefer" e. V.	1
P 112	"Liebethaler Weg" e. V.	1
P 113	"Naherholung" e. V.	1
P 114	"Schöne Höhe" e. V.	1

Nr.	Kleingartenverein	Rücklauf Fragebogen
P 115	"Weiße Taube" e. V.	1
P 117	"Wesenitzau" e. V.	1
P 118	"Buschland" e. V.	1
	Summe Copitz/Jessen/...	14
Stadtbereich Pirna bis Zuschendorf und Rottwerndorf		
P 201	"Am Seidewitzbogen" e. V.	1
P 202	"Am Feistenberg" e. V.	1
P 203	"Am Südbahnhof" e. V.	1
P 204	"An der Seidewitz" e. V.	1
P 206	"Feierabend" e. V.	1
P 207	"Flügelrad" e. V.	1
P 208	"Fortschritt" e. V.	1
P 209	"Gärtnerstolz" e. V.	1
P 211	"Kohlbergblick" e. V.	1
P 212	"Kohlberg-Siedlung" e. V.	kein Rücklauf
P 213	"Sonnenblick" e. V.	1
P 214	"Zehista II" e. V.	1
P 215	"Zuschendorf 1919" e. V.	1
P 216	"Seidewitzau" e. V.	1
P 217	"Zur Erholung" e. V.	1
P 301	"Am Eichbusch" e. V.	1
P 303	"An der kleinen Mühle" e. V.	1
P 304	"An der Viehleite" e. V.	1
P 305	"Dr.-Friedrichs-Höhe" e. V.	kein Rücklauf
P 306	"Gottleubatal" e. V.	1
P 307	"Gottleubatal II" e. V.	1
P 310	"Morgentau" e. V.	1
P 312	"Spitzbergblick" e. V.	1
P 313	"Waldesruh" e. V.	1
P 314	"Am Eichbuschweg" e. V.	1
	Summe Stadtbereich	23
Sonnenstein		
P 302	"Am Mädelsgraben" e. V.	1
P 308	"Liebschstraße" e. V.	1
P 309	"Y-Haus" e. V.	1
P 311	"Sonnenstein" e. V.	1
	Summe Sonnenstein	4
GESAMTSUMME RÜCKLAUF		56

Tab. 1: Rücklauf Fragebogen Kleingartenvereine Territorialverband „Sächsische Schweiz“ der Gartenfreunde e.V.

Die Bezeichnung der Kleingartenanlagen wurde vom Territorialverband übernommen und setzt sich zusammen aus einem Buchstaben, welcher für den jeweiligen Stadtteil steht und einer weitgehend fortlaufenden Nummerierung. Dabei erhielten die Pirnaer Anlagen nördlich der Elbe Hunderter-Nummern (P101-P118), die Anlagen

im Seidewitztal Zweihunderter-Nummern (P201-P217) und die Anlagen im Gottleubatal Dreihunderter-Nummern (P301-P 314).

Vor-Ort-Begehungen der Anlagen zwischen Juni und Oktober 2016 sowie die Auswertung von Luftbilddaten vervollständigten die Datenerhebung.

Die Bedarfsprognose für den Kleingartenbestand der Verwaltungsgemeinschaft wurde auf der Grundlage der Bevölkerungsprognose Pirna 2030 mit den Szenarien „Status-Quo-Entwicklung“ und „Pirna 40.000+“ sowie der Bevölkerungsprognose Dohma 2025 für Dohma mit den Ortsteilen Cotta und Goes berechnet.

Auch die Gartenanlagen der Bahn-Landwirtschaft unterliegen den Regelungen des Bundeskleingartengesetzes und waren daher ebenfalls Bestandteil der Analyse. Die Anlagen wurden mit dem Kürzel BL versehen.

Des Weiteren wurden die sogenannten Wochenend-, Erholungs- und sonstigen Gärten erfasst. Im Kleingartenentwicklungsplan von 1996 ist eine Aufstellung dieser Gärten enthalten, die im Abgleich der Standorte mit aktuellen Luftbilddaten eine Aktualisierung erfuhr und keinen Anspruch auf Vollständigkeit erhebt. Im Zuge der Begehungen der Anlagen des Territorialverbands wurden zusätzlich einige der Erholungsgärten in Augenschein genommen.

Die Anlagen erhielten eine fortlaufende Nummerierung, welche nach folgender Reihenfolge erfolgte:

- Inneres Stadtgebiet
- Rottwerndorf/ Neundorf/ Krietzschwitz
- Zehista/ Zuschendorf
- Copitz/ Posta
- Jessen/ Liebenthal
- Mockethal/ Zatschke
- Graupa/ Bonnewitz
- Birkwitz/ Pratzschwitz
- Cotta/ Dohma/ Goes

Weiterführenden Daten für diese nicht im Territorialverband organisierten Gartenanlagen liegen nicht vor, eine Fragebogenerhebung fand hier nicht statt. Aus diesem Grund wurde hier nur eine vereinfachte Bewertung der Anlagen vorgenommen (vgl. Kap. 3.1 und Kap. 9.2).

2. GRUNDLAGEN

2.1 Begriffsbestimmungen und rechtliche Grundlagen

Nach §1 Absatz 1 Bundeskleingartengesetz (BKleingG) ist ein **Kleingarten** definiert als 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).“*

Die Pacht darf höchstens das Vierfache der ortsüblichen Pacht im erwerbsmäßigen Obst- und Gemüseanbau betragen.¹

¹ BKleingG §5 Abs. 1

Durch die Rahmenkleingartenordnung des Landesverbandes Sachsen der Kleingärtner e. V. und vereinseigene Gartenordnungen werden die Regelungen des Bundeskleingartengesetzes weiter untersetzt.

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

Nach § 16 Absatz 2 sind aber auch „vor Inkrafttreten dieses Gesetzes geschlossene Pachtverträge über Kleingärten, die bei Inkrafttreten dieses Gesetzes keine Dauerkleingärten sind, [...] wie Verträge über Dauerkleingärten zu behandeln, wenn die Gemeinde Eigentümerin der Grundstücke ist.“

Das BKleingG unterscheidet zwischen Kleingärten und Dauerkleingärten, während im Bauplanungsrecht der Begriff Dauerkleingärten sowohl für im Bebauungsplan festgesetzte als auch im Flächennutzungsplan dargestellte Flächen verwendet wird.

Ein weiteres Abgrenzungsmerkmal von Kleingärten zu anderen Gartenformen ist die Tatsache, dass die Verwaltung der genutzten Flächen durch kleingärtnerisch gemeinnützige Organisationen, die Kleingartenvereine, erfolgt. Dadurch werden Pacht- und Vereinsrecht miteinander verknüpft, der Pächter einer Parzelle ist somit zugleich Mitglied des Kleingartenvereins.

Erholungsgärten, auch als Wochenend- oder Freizeitgärten bezeichnet, unterscheiden sich von den Kleingärten zum einen durch die Größe und Ausstattung der Lauben - oft über 24m² und meist mit Anschluss an Ver- und Entsorgungseinrichtungen - die Art der Bodennutzung sowie eine höhere Pacht. Die Auflagen zur kleingärtnerischen Nutzung bestehen nicht.

Landesverband Sachsen der Kleingärtner e.V. (LSK)

Der Landesverband Sachsen der Kleingärtner ist Dachverband für das organisierte Kleingartenwesen in Sachsen. In ihm sind 36 Verbände mit ca. 202.500 Kleingärtnern organisiert.

Eine wichtige Aufgabe des LSK ist die Fachberatung sowie die Beratung der Mitgliedsverbände in allen Fragen des Vereins- und Pachtrechts.

Der LSK arbeitet mit dem LfULG in Dresden-Pillnitz eng zusammen, um Gartenfachberater und Pflanzendoktoren auszubilden, die für die fachliche Anleitung in den Kleingartenvereinen ehrenamtlich tätig sind.

Territorialverband „Sächsische Schweiz“ der Gartenfreunde e.V.

Der Territorialverband ist der Dachverband für das organisierte Kleingartenwesen im Gebiet des ehemaligen Landkreises Sächsische Schweiz und ist in der Funktion als Zwischenpächter tätig. Das Merkmal der Zwischenpachtverträge ist typisch für das organisierte Kleingartenwesen in Deutschland. Der Verband gründete sich im Juni 1990 mit 98 Vereinen als Territorialverband „Sächsische Schweiz“ der Gartenfreunde- und Siedlerfreunde e. V., in Nachfolge aus dem seit 1948 als „Kleingartenhilfe des FDGB“ und danach des VKSK bestehenden Verbandes in Pirna und Sebnitz. Im Februar 1992 erfolgte eine Umbenennung in „Territorialverband Sächsische Schweiz“ der Gartenfreunde e. V. Der Territorialverband ist Mitglied im Landesverband Sachsen der Kleingärtner e.V. (LSK) und steht bezüglich seiner Mitgliedsstärke an achter Stelle.

Bahn-Landwirtschaft

Die Bahn-Landwirtschaft Bezirk Dresden e.V. wurde 1993 im Zusammenhang mit der Privatisierung der Deutschen Bahn gegründet, bundesweit gibt es 15 Bezirke.

Kleingärtnerische Gemeinnützigkeit/ Anerkennungsbehörde

Das Kommunalamt der Landkreisbehörde (Landratsamt) ist Anerkennungsbehörde für die kleingärtnerische Gemeinnützigkeit von Kleingartenorganisationen. Grundsätzliches Ziel ist der Schutz der Kleingärtner insbesondere vor überhöhten Pachtforderungen.

Die folgenden Anerkennungskriterien gemäß § 2 BKleingG müssen für die Anerkennung der kleingärtnerischen Gemeinnützigkeit einer Kleingärtnerorganisation erfüllt sein:

- Eintragung im Vereinsregister
- regelmäßige Prüfung der Geschäftsführung
- die Satzung beinhaltet die Förderung des Kleingartenwesens und fachliche Betreuung der Mitglieder
- Verwendung der finanziellen Mittel für kleingärtnerische Zwecke auch bei Auflösung

Die Durchführung der Anerkennung wurde den Landkreisen und den Kreisfreien Städten übertragen (Gesetz über die Anerkennung der Gemeinnützigkeit von Kleingartenvereinen und die Führung der Gemeinnützigkeitsaufsicht vom 12. Dezember 2000, rechtsbereinigt mit Stand vom 01.03.2012). Der Berichtszeitraum beträgt 5 Jahre.

Die kleingärtnerische Gemeinnützigkeit bedeutet, dass nur Organisationen, welchen dieser Status bescheinigt wird, Zwischenpächter von Kleingartenflächen oder Empfänger einer Verwaltungsvollmacht sein dürfen.

Lange Zeit galt der Bescheid des Landratsamtes über die kleingärtnerische Gemeinnützigkeit als Indiz dafür, dass das Bundeskleingartengesetz für die entsprechende Kleingartenanlage Anwendung findet. Im Streitfall, beispielsweise wenn ein Grundstückseigentümer die Anwendung des Bundeskleingartengesetzes für eine Anlage anzweifelt, wird gerichtlich entschieden.

2.2 Kleingartenbestand und Eigentumsverhältnisse Verwaltungsgemeinschaft Pirna-Dohma

Einen wichtigen Bestandteil im Grünsystem der Verwaltungsgemeinschaft Pirna-Dohma bilden die zahlreichen Klein- und Erholungsgärten, welche sich verteilt über das gesamte Bearbeitungsgebiet befinden. Den Bestand und die Verteilung der verschiedenen Gartenformen zeigt die nachfolgende Karte.

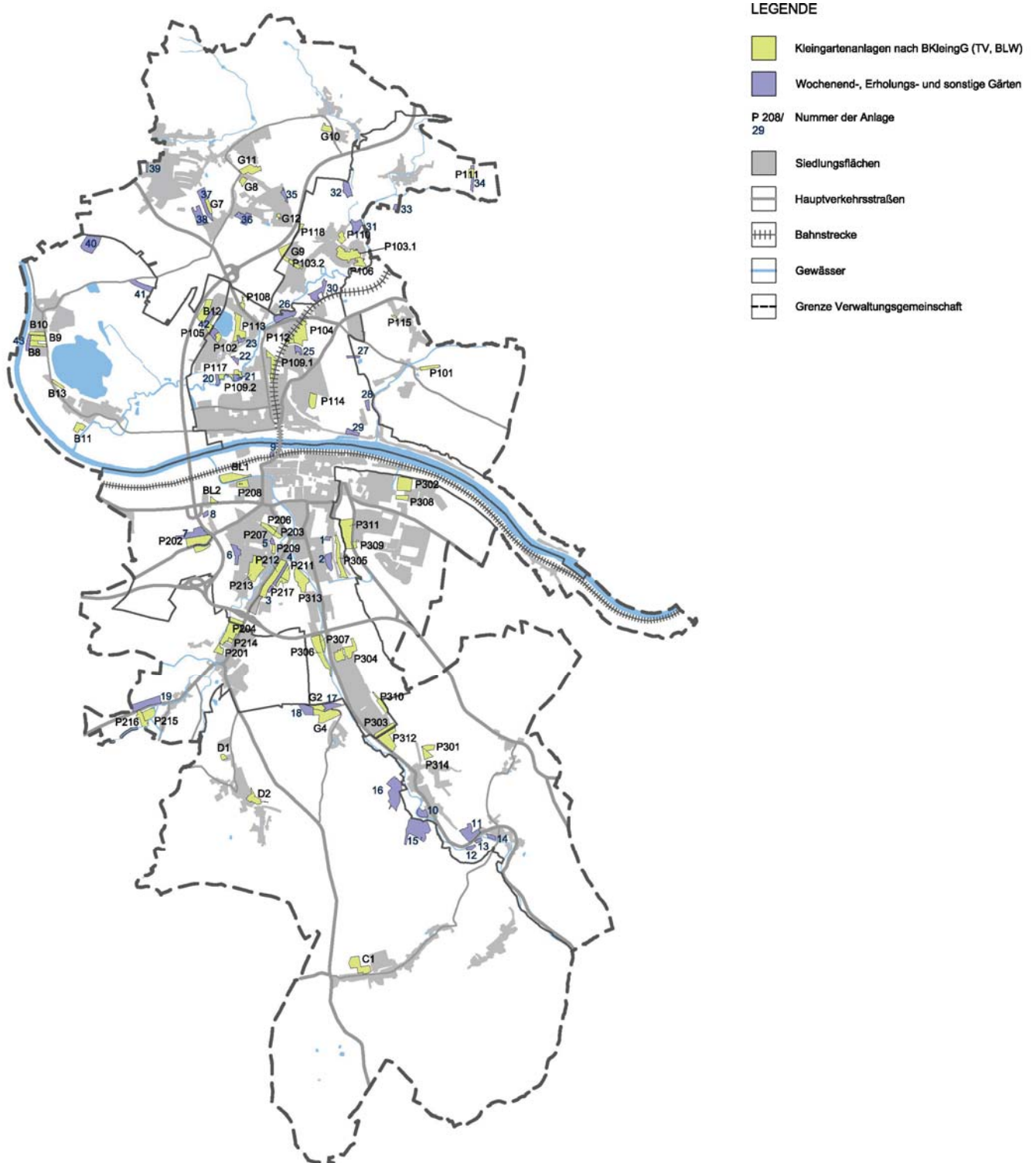


Abb. 1: Bestand an Klein- und Erholungsgärten in der Verwaltungsgemeinschaft Pirna (unmaßstäblich)

Der gesamte Bestand an Gartenanlagen im Bearbeitungsgebiet ist in der nachfolgenden Tabelle dargestellt.

Kleingärten nach BKleingG Territorialverband „Sächsische Schweiz“ der Gartenfreunde e.V.		
Anzahl der Anlagen	Anzahl der Parzellen	Fläche
Stadt Pirna		
57	2.699	997.229 m ² / 99,72 ha
Dohma mit Cotta und Goes		
5	228	113.078 m ² / 11,30 ha
Verwaltungsgemeinschaft Pirna-Dohma		
62	2.927	1.110.307 m ² / 111,03 ha
Kleingärten nach BKleingG Bahn-Landwirtschaft Bezirk Dresden e.V.		
Anzahl der Anlagen	Anzahl der Parzellen	Fläche
2	92 + 21 Einzelgärten auf sog. Splitterflächen	ca. 24.735 m ² / 2,47 ha exkl. Fläche der 21 Einzelgärten auf Splitterflächen
Erholungsgärten, Sonstige Gärten		
Anzahl der Anlagen	Anzahl der Parzellen	Fläche
43	nicht erfasst	ca. 736.269 m ² / 73,62 ha

Tab. 2: Übersicht Gartenbestand Verwaltungsgemeinschaft Pirna-Dohma

Die Gesamtgartenfläche in der Verwaltungsgemeinschaft Pirna-Dohma, dazu gehören auch die Erholungs- und Sonstigen Gärten, beträgt etwa 187,12 ha, das entspricht 2,5 Prozent der Gesamtfläche des Stadtgebietes.

Der größte Teil der nach dem BKleingG wirtschaftenden Vereine ist im Territorialverband „Sächsische Schweiz“ der Gartenfreunde e.V. organisiert. Eine Auflistung der Vereine ist im Kap.1.2 zu finden.

Zwei weitere Anlagen nach Bundeskleingartengesetz gehören zum Dachverband der Bahn-Landwirtschaft Bezirk Dresden e.V. und sind als rechtlich nicht selbstständige Vereine organisiert:

- „Dresdner Straße“ – Dresdner Str./ Glashüttenstraße
(Gem. Pirna, Flst. Nr. 1238/3)
- „An der Gottleuba“ – Bahnhofstraße/ Busbahnhof
(Gem. Pirna, Flst. Nr. 1170/58)

Dazu zählen 21 Einzelgärten auf sogenannten Splitterflächen, davon sind 13 Parzellen des 2008 aufgelösten KGV „Gleisdreieck“ (Gem. Pirna, Flst. Nr. 1419/1) enthalten. Sämtliche Kleingärten auf Grundstücken der DB AG werden im Rahmen eines Generalpachtvertrages des Bahn-Landwirtschaft Hauptverbandes e.V. mit DB Immobilien verpachtet. Es handelt sich meist um eine unbefristete zeitweilige Nutzung auf planfestgestellten Verkehrsflächen, die derzeit nicht für den Bahnbetrieb benötigt werden.

Hauptverpächter von Kleingartenfläche ist mit 47 Prozent die Stadt Pirna (vgl. Abb.2). Insgesamt umfasst das 35 Anlagen mit einer Gesamtflächen von 51.6612m² (51,6ha), davon sind 32 Vereine im Territorialverband organisiert. Im Vergleich zu anderen

sächsischen Kommunen ist der Anteil an kommunalem Kleingartenland, der im Durchschnitt um 60 Prozent beträgt, eher gering.

Die aktuell von der Stadt erhobene Pacht für Kleingartenflächen beträgt 0,06 Euro/m², das entspricht jährlichen Pachteinahmen von etwa 32.000 Euro. Private Eigentümer erheben in der Regel eine höhere Pacht als die Stadt, 0,20 Euro/ m² werden hier jedoch nicht überschritten.

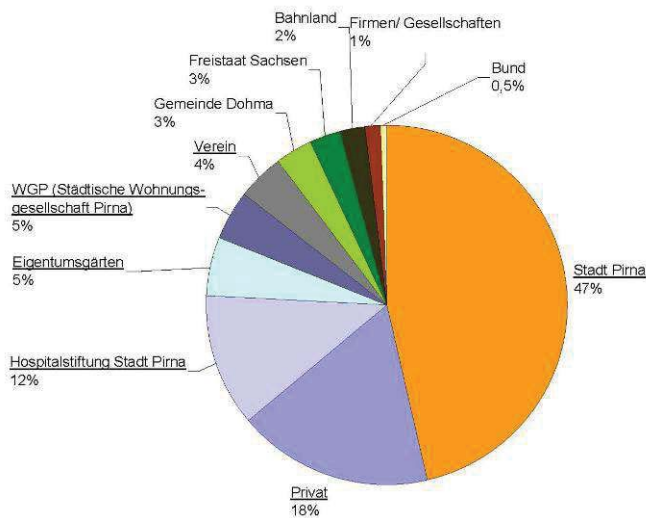


Abb. 2: Eigentumsverhältnisse Kleingartenfläche Territorialverband „Sächsische Schweiz“ der Gartenfreunde

Ein wichtiger Indikator zur Beurteilung des Kleingartenbestandes ist die Kleingartendichte. Sie spiegelt das Verhältnis zwischen Einwohneranzahl und Anzahl der Kleingärten (Parzellen) wider. Angegeben wird die Kleingartendichte bezogen auf 100 Einwohner.

Pirna ist verhältnismäßig gut mit Kleingartenanlagen ausgestattet und liegt mit einer Kleingartendichte von 7,3 Kleingärten pro 100 Einwohner im Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft über dem sächsischen Durchschnittswert von 5,4. In die Betrachtung einbezogen wurden die Parzellen des Territorialverbandes „Sächsische Schweiz“ der Gartenfreunde e.V. und der Bahn-Landwirtschaft. Der Durchschnittswert für die östlichen Länder wird mit 4 Kleingärten pro 100 Einwohner und für die westdeutschen Bundesländer mit 1 Kleingarten pro 100 Einwohner angegeben.²

In Pirna liegen 4 Stadtgebiete unter dem städtischen Durchschnitt, darunter Copitz und Sonnenstein als dicht besiedelte Gebiete mit vorrangig mehrgeschossigen Wohnbauten. Birkwitz/ Pratzschwitz und Zehista/ Zuschendorf weisen eine sehr hohe Kleingartendichte auf, da hier im Vergleich zur Einwohnerdichte viele Kleingärten bestehen.

² Landesverband Sachsen der Kleingärtner e.V [Hrsg.]: Bedarfsgerechte nachhaltige Entwicklung von Kleingartenanlagen in Sachsen. Dresden 2013, S.19

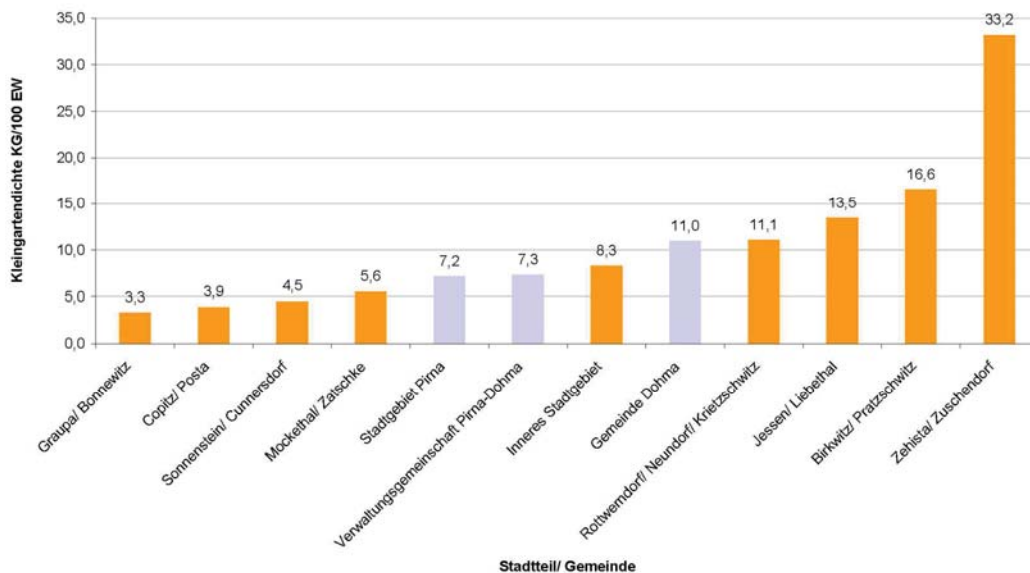


Abb. 3: Kleingartendichte Kleingärten/ 100 EW nach Stadtteil/ Gemeinde (Parzellen TV und Bahn-Landwirtschaft)

Betrachtet man den Kleingartenbestand der Verwaltungsgemeinschaft im Bezug auf die vorhandene Fläche pro Einwohner, sind gegenüber der Kleingartendichte leichte Verschiebungen auszumachen. Der Deutsche Städtetag hat einen Richtwert von 12m² Kleingartenfläche pro Einwohner festgelegt. In allen Stadtteilen in Pirna ist dieser Richtwert erfüllt. Mit knapp 14m² ist im Stadtgebiet Mockethal/ Zatschke die geringste Kleingartenfläche pro Einwohner vorhanden, Copitz/ Posta liegt nur wenig darüber. Die größte Kleingartenfläche pro Einwohner ist in Zehista/ Zuschendorf mit 110m² zu verzeichnen und übersteigt den Richtwert des Deutschen Städtetages um etwa das Neunfache.

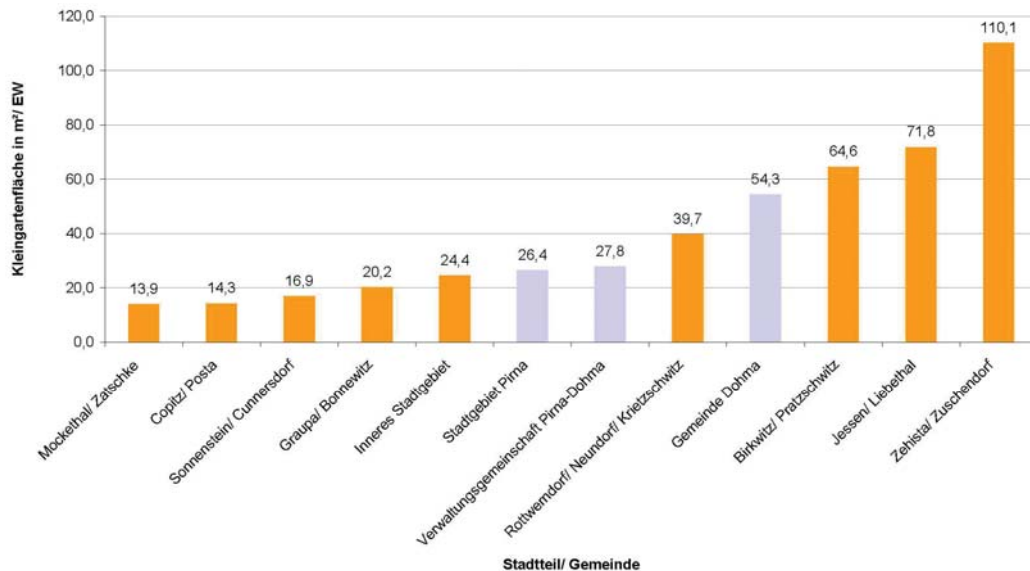


Abb. 4: Kleingartenfläche in m² je Einwohner nach Stadtteil/ Gemeinde

Größe der untersuchten Kleingartenanlagen

Etwa die Hälfte aller im Territorialverband organisierten Vereine ist mit einem Parzellenbestand unter 50 als eher klein zu bezeichnen. Als mittelgroß gelten Kleingartenanlagen, die über 50 bis 150 Parzellen aufweisen. Das trifft auf etwa ein Fünftel der Vereine zu. Lediglich zwei große Anlagen im Bearbeitungsgebiet haben einen Parzellenbestand zwischen 150 und 200.

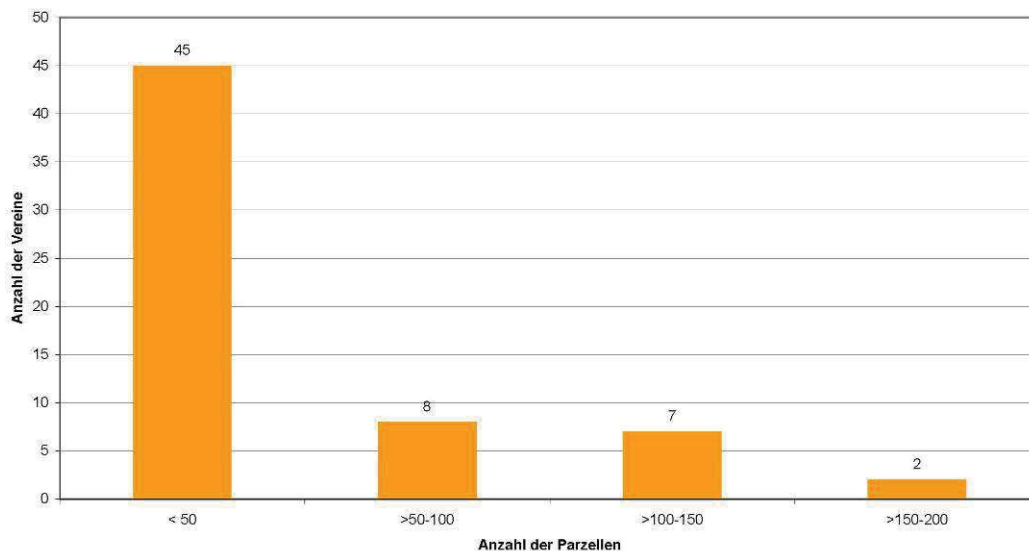


Abb. 5: Parzellenbestand in den Vereinen des Territorialverbandes „Sächsische Schweiz“ der Gartenfreunde e.V. (62 Vereine)

Erholungsgärten

Einen weiteren großen Anteil an der Gartenfläche in Pirna machen mit etwa 73,62 ha die Erholungs-, Wochenend- und sonstigen Gärten aus. Es konnten 43 Anlagen ermittelt werden. Diese Zusammenstellung erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit und ist ggf. zu ergänzen

Ein kleiner Teil der Erholungs- und Wochenendanlagen weist durchaus Merkmale von Kleingartenanlagen aufgrund der Laubengröße sowie Art und Weise der Bewirtschaftung auf.

2.3 Entwicklung des Kleingartenwesens in der Verwaltungsgemeinschaft Pirna-Dohma

Der Leipziger Arzt Moritz Schreber gilt als Namensgeber der Schrebergartenbewegung. Der erste Schreberverein, ursprünglich ein Schulverein mit der Intention für Kinder der Orte zum Spielen und Turnen zu schaffen, geht jedoch auf Ernst Innozenz Hauschild zurück. Gärten als Refugium für Eltern und Kinder wurden erst später angelegt. Daraus entwickelten sich die ersten Gartenvereine, die Gärten wurden allgemein als „Schrebergärten“ bezeichnet. Grundlegende Intentionen der Gründung von Schrebergärten war die Errichtung und Unterhaltung von Familiengärten und Spielplätzen, Bewegung in der freien Natur, die Pflege des Jugendspiels und der Volksbildung, die Förderung eines gesunden Familienlebens sowie die Pflege des Gartenbaus. Die Einbeziehung von Kindern und Jugendlichen in das Vereinsleben war dabei ein wichtiger Punkt. Viele Vereine unterhielten Kinder- und Jugendgruppen, die der Beschäftigung mit Spiel, Sport und Tanz dienten. Auch in den Pachtgärten der Marie Geibelt finden sich diese Grundsätze wieder – in den Anlagen sollten Flächen für Radfahr- und Eisbahnen sowie Tennisplätze entstehen.

Kleingartenvereine leisteten jedoch auch einen wichtigen Beitrag zur Versorgung der Bevölkerung mit Nahrungsmitteln. Dabei lag der Fokus in den Parzellen vorrangig auf dem Anbau von Obst und Gemüse.

Die Kleingartenbewegung in Pirna geht auf den Beginn des 20. Jahrhunderts zurück. Der Verein „Gartenfreude“ e.V., welcher sich 1912 zusammenschloss, gilt als der erste gegründete Gartenverein in Pirna. Die Verpachtung von günstigem Gartenland in Pirna begann jedoch schon weitaus früher. So wirbt bereits im Jahr 1903 eine Anzeige

im „Pirnaer Anzeiger“ für die Übernahme eines Pachtgartens.³

Die Anlage und Verpachtung von sogenannten Familiengärten wurde u.a. durch Marie Geibelt (1838-1923), Witwe des Stadtgutsbesitzers Robert Geibelt (1827-1883) initiiert. Marie Geibelt war von der Naturheilkundebewegung Mitte des 19. Jahrhunderts beeinflusst und engagierte sich in Pirna für wohltätige Zwecke. Ein Grundstück hinter der Pirnaer Holzindustrie (Fa. Hengst) verpachtete sie zu einem günstigen Pachtpreis. In den Folgejahren kamen weitere Grundstücke der Gartenkolonie „Zur Erholung“ dazu.⁴

In den 1920er Jahren schlossen sich die Pirnaer Gartenvereine dem „Garten- und Schreberverein“ des Landesverbandes Sachsen mit Sitz in Dresden an.⁵

In der nachfolgenden Tabelle sind die Vereine, welche vor 1945 gegründet wurden, aufgeführt.

Gründungs- jahr	Verein	Ort/ Ortsteil
1912	P 109 „Gartenfreude“ e.V.	Pirna-Copitz
1914	P 217 „Zur Erholung“ e.V.	Pirna
1917	P 208 „Fortschritt“ e.V.	Pirna
1919	P 215 „1919 Zuschendorf“ e.V.	Pirna
1919	P 312 „Spitzbergblick“ e.V.	Pirna-Südvorstadt
1920	P 203 „Am Südbahnhof“ e.V.	Pirna
1923	P 213 „Sonnenblick“ e.V.	Pirna
1925	C 1 „Cotta am Spitzberg“ e.V.	Cotta
1927	P 207 „Flügelrad“ e.V.	Pirna
1928	P 112 „Liebethaler Weg“ e.V.	Pirna-Copitz
1930	P 305 „Dr.-Friedrichs-Höhe“ e.V.	Pirna
1936	P 306 „Gottleubatal“ e.V.	Pirna
1939	P 206 „Feierabend“ e. V	Pirna

Tab. 3: Gründungsjahr vor 1945
(Vereine TV „Sächsische Schweiz“ der Gartenfreunde e.V.)

Zur Zeit des Nationalsozialismus wurden die Vereine und das Vereinsleben von den Nationalsozialisten für ihre Ideologien instrumentalisiert. Besonders in den Kriegsjahren sollten die Kleingärtner vermehrt zur Ertragssteigerung von Obst- und Gemüse auf ihren Parzellen beitragen, in einigen Vereinen wurde die Ernte sogar überwacht. Auch die Ausgabe von Geldprämien an Kleingärtner mit besonderen Erträgen im Jahr 1942 unterstützte diese Intention.⁶

Nach dem Krieg wurde in der Sowjetischen Besatzungszone die sogenannte Bodenreform zur Enteignung von Großgrundbesitzern durchgeführt. Auf landwirtschaftlichen Flächen, welche für Kleinbauern unrentabel waren, entwickelten sich unter anderem neue Kleingartenanlagen.

Im Jahr 1946 wurden auf Befehl der Sowjetischen Militäradministration die Kleingärtnerorganisationen auf Kreis- und Landesebene aufgelöst, das Vermögen enteignet

³ Territorialverband „Sächsische Schweiz“ der Gartenfreunde e.V. (Hrsg.): 100 Jahre Kleingartenbewegung in der Sächsischen Schweiz. Pirna 2010, S.29

⁴ ebenda. S. 31

⁵ Territorialverband „Sächsische Schweiz“ der Gartenfreunde e.V. (Hrsg.): 100 Jahre Kleingartenbewegung in der Sächsischen Schweiz. Pirna 2010. S. 32

⁶ ebenda. S.52

und den Kommunen überschrieben.⁷ Mitte der 1950er Jahre wurde der Kreisverband der Kleingärtner, Siedler und Kleintierzüchter Pirna gegründet. Eine selbstständige, den regionalen Verbänden übergeordnete Kleingärtnerorganisation, entstand jedoch erst im Jahr 1959 mit dem Verband der Kleingärtner, Siedler und Kleintierzüchter (VKSK).

Die Förderung und Organisation des Kleingartenwesens in der DDR diene auch dem Ziel, Engpässe in der Versorgung der Bevölkerung mit frischem Obst und Gemüse zu entschärfen.

In den 1960er Jahren fand eine kontinuierliche Entwicklung und Verbesserung der Kleingartenanlagen bezüglich der Ausstattung statt. Vor allem Lauben und Vereinsheime wurden modernisiert und ausgebaut. Im Zuge des staatlichen Wohnungsbauprogramms, vornehmlich für Plattenbausiedlungen, wurde auch die Erweiterung der Kleingartenfläche gefördert. In Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft Pirna-Dohma entstanden zwischen 1960 und 1989 insgesamt 36 neue Anlagen. Zu berücksichtigen ist dabei jedoch auch, dass aufgrund der baulichen Entwicklung einige Kleingartenanlagen Bauland weichen oder Anlagenteile aufgegeben werden mussten.

In der nachfolgenden Tabelle findet sich eine Auflistung der Vereine, die nach 1945 bis 1989 gegründet wurden.

Gründungs- jahr	Verein	Ort/ Ortsteil
1949	P 103 „Am Wesenitzbogen“ e.V.	Jessen
1950	D 1 „An der Weinleite“ e.V.	Dohma
1953	G 9 „Altjessen“ e.V.	Graupa
1955	P 209 „Gärtnerstolz“ e.V.	Pirna
1958	P 313 „Waldesruh“ e.V.	Pirna
1959	P 202 „Am Feistenberg“ e.V.	Pirna
1959	P 118 „Buschland“ e.V.	Jessen
1960	P 304 „An der Viehleite“ e.V.	Pirna
1962	B 11 „Am Fährweg“ e.V.	Pratzschwitz
1962	B 13 „Seeblick“ e.V.	Pratzschwitz
1964	P 204 „An der Seidewitz“ e.V.	Pirna
1965	P 311 „Sonnenstein“ e.V.	Pirna-Sonnenstein
1965	P 111 „Zur Schwertkiefer“ e.V.	Pirna
1969	P 302 „Am Mädelsgraben“ e.V.	Pirna
1969	P 106 „Birkenweg“ e.V.	Jessen
1969	P 211 „Kohlbergblick“ e.V.	Pirna
1970	P 108 „Am Fuchsbau“ e.V.	Pirna Copitz
1971	P 212 „Kohlberg-Siedlung“ e.V.	Pirna
1972	P 203 „Am Südbahnhof“ e.V.	Pirna
1973	P 310 „Morgentau“ e.V.	Pirna
1974	P 113 „Naherholung“ e.V.	Pirna Copitz
1975	P 102 „Am See“ e.V.	Pirna Copitz
1975	G 10 „Bonnewitz“ e.V.	Graupa
1977	P 303 „An der kleinen Mühle“ e.V.	Pirna
1978	P 301 „Am Eichbusch“ e.V.	Pirna Rottwerndorf

⁷ ebenda. S.57

Gründungs- jahr	Verein	Ort/ Ortsteil
1978	G 2 „Am Südhang“ e.V.	Goes
1978	G 4 „Goes“ e.V.	Goes
1980	B 8 „An der Klärgrube“ e.V.	Birkwitz
1980	G 11 „Elbtalblick“ e.V.	Graupa
1980	P 117 „Wesenitzau“ e.V.	Pirna-Copitz
1982	P 201 „Am Seidewitzbogen“ e.V.	Pirna
1985	G 8 „Am Lochmühlenweg“ e.V.	Graupa
1985	P 114 „Schöne Höhe“ e.V.	Pirna-Copitz
1985	P 216 „Seidewitzau“ e.V.	Pirna
1986	P 314 „Am Eichbuschweg“ e.V.	Pirna
1986	P 115 „Weiße Taube“ e.V.	Pirna-Zatschke
1986	P 214 „Zehista II“ e.V.	Pirna
1987	B 12 „Am Flugplatz“ e.V.	Pratzschwitz
1988	D 2 „Dohma“ e.V.	Dohma [Heschel- gut]
1988	P 308 „Liebschstraße“ e.V.	Pirna-Sonnenstein
1988	P 310 „Mietergärten Y-Haus“ e.V.	Pirna-Sonnenstein
1989	P 110 „Jessener Sonnenlage“ e.V.	Jessen

Tab. 4: Gründungsjahr 1945-1989
(Vereine TV „Sächsische Schweiz“ der Gartenfreunde e.V.)

Nach der politischen Wende kam es im Jahr 1990 zur Auflösung des VKSK. Im gleichen Jahr wurde der „Landesverband Sachsen der Kleingärtner“ e.V. (LSK) gegründet, welcher 1991 als Mitgliedsverband in den Bundesverband Deutscher Gartenfreunde (BDG) aufgenommen wurde. Ebenfalls 1990 kam es zur Gründung des Territorialverbandes „Sächsische Schweiz“, zu dieser Zeit mit 92 Mitgliedsvereinen und 4.600 Parzellen aus dem Landkreis Pirna. In den Folgejahren kamen weitere Mitgliedsvereine hinzu.

3. ANALYSE UND BEWERTUNG

3.1 Methodik

In die weitere Untersuchung und Bewertung werden alle im Territorialverband „Sächsische Schweiz“ der Kleingärtner e.V. sowie in der Bahn-Landwirtschaft organisierten Kleingartenanlagen einbezogen. Die Vereine P 103 „Am Wesenitzbogen“ und P 109 „Gartenfreude“ bestehen aus mehreren Teilbereichen, die örtlich voneinander getrennt liegen. Die einzelnen Teilgebiete wurden daher separat in die Bewertung übernommen.

Um die Kleingartenanlagen umfassend zu beschreiben und zu bewerten, wurden vier Hauptkategorien gebildet, denen mehrere Unterkategorien zugeordnet sind:

- Planungsrechtliche Situation
- Städtebauliches Umfeld
- Attraktivität für die Nutzer
- Altersstruktur, Leerstand, Nachfrage

In die letzten beiden Kategorien sind auch die Angaben der Vereine aus dem Fragebogen eingeflossen. Nicht von allen Vereinen wurden Daten zugearbeitet, in der Bewertungstabelle sind sie entsprechend markiert und konnten nicht in die Bewer-

tung mit eingehen. Aus diesem Grund wurden die Kategorien „Attraktivität für die Nutzer“ und „Altersstruktur, Leerstand, Nachfrage“ geringer gewichtet.

Die Bewertung der verschiedenen Kategorien erfolgte auf der Grundlage einer dreistufigen Punktbewertung von 1 bis 3, Zwischenwerte waren dabei möglich, um Abstufungen darstellen zu können. Die Bewertungsstufe 1 bedeutet dabei eine sehr gute, überdurchschnittliche Bewertung im Vergleich zur Bewertungsstufe II. Dagegen stellt die Bewertungsstufe 3 eine schlechte Bewertung dar, die unter dem Durchschnitt liegt.

Die Unterkategorien wurden zusammengefasst und ergaben, teilweise mit einer Wichtung, die Bewertungsstufe der jeweiligen Hauptkategorie. Die vier Hauptkategorien sind am Ende zu einer Gesamtbewertung aggregiert worden.

Die textliche Analyse und Bewertung der Kleingartenanlagen folgt der Gliederung der aufgestellten Bewertungsmatrix. Die Ergebnisse für die Vereine sind, in Tabellenform zusammengefasst, im Anhang ersichtlich (vgl. Kap. 9.1).

Die Ergebnisse die Wochenend-, Erholungs- und sonstigen Gärten betreffend sind einer vereinfachten Bewertungsmatrix zu entnehmen, welche lediglich die planungsrechtliche Situation und das städtebauliche Umfeld betrachtet (vgl. Kap. 9.2). Textlich werden die Bewertungsergebnisse nicht beschrieben.

3.2 Planungsrechtliche Situation

3.2.1. Darstellung im Flächennutzungsplan und Planungsabsichten Dritter

In dieser Kategorie sind die Festsetzung der Kleingartenflächen im Flächennutzungsplan sowie die Planungsabsichten der Stadt oder Dritter berücksichtigt und bewertet.

Von den 62 im Territorialverband organisierten Anlagen sind 60 im Flächennutzungsplan als Grünflächen nach § 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB mit Zweckbestimmung Dauerklein-, Nutz- und sonstige Gärten gesichert, das entspricht etwa 97 Prozent. Die Vereinsflächen, welche im Flächennutzungsplan davon abweichend dargestellt wurden, sind in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt.

Kleingartenanlage	Darstellung im aktuellen Flächennutzungsplan (2. Änderung, rechtswirksam seit 28.10.2009)	Darstellung im Flächennutzungsplan 3. Änderung (Fassung Feststellungsbeschluss 12.12.2016)
P 108 „Fuchsbau“ e.V.	Sonstige Grünfläche ohne Zweckbestimmung	gleiche Darstellung
P 112 „Liebethaler Weg“ e.V.	Fläche für Bahnanlagen →im Verfahren zum FNP durch die DB Netz AG als Eigentümerin gefordert (Gemarkung Copitz Flurstücke 501/0 und 80/a)	gleiche Darstellung

Tab. 5: Kleingartenanlagen ohne Darstellung als Grünfläche mit Zweckbestimmung Dauerkleingarten im aktuell gültigen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Pirna-Dohma

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes für die Verwaltungsgemeinschaft Pirna – Dohma liegt in der Fassung für den Feststellungsbeschluss vom 12.12.2016 vor. Die Sichtung der Darstellung von Kleingartenanlagen im aktuell gültigen Flächennutzungsplan ergab einige Anlagen, die als Grünfläche ohne Zweckbestimmung Dau-

er Kleingarten oder mit anderer Zweckbestimmung verzeichnet sind, obwohl seitens der Stadt keine anderweitigen Entwicklungsabsichten bestehen. In Absprache mit der Stadt und dem Territorialverband werden diese Anlagen, siehe unten stehende Auflistung, zukünftig als Grünfläche mit Zweckbestimmung Dauerkleingarten dargestellt und sind somit planerisch im Geltungszeitraum des Flächennutzungsplanes gesichert.

Kleingartenanlage	Darstellung im aktuellen Flächennutzungsplan (2. Änderung, rechtswirksam seit 28.10.2009)	Darstellung im Flächennutzungsplan 3. Änderung (Fassung Feststellungsbeschluss 12.12.2016)
B 13 „Seeblick“ e.V.	Grünfläche mit Zweckbestimmung Rekultivierungsflächen/ nat. Sukzessionsflächen	Grünfläche mit Zweckbestimmung Dauerklein-, Nutz- und sonstige Gärten
P 203 „Am Südbahnhof“ e.V.	Sonstige Grünfläche	Grünfläche mit Zweckbestimmung Dauerklein-, Nutz- und sonstige Gärten
P 206 „Feierabend“	Sonstige Grünfläche	Grünfläche mit Zweckbestimmung Dauerklein-, Nutz- und sonstige Gärten
P 207 „Flügelrad“	Sonstige Grünfläche	Grünfläche mit Zweckbestimmung Dauerklein-, Nutz- und sonstige Gärten
P 308 „Liebschstraße“ e.V.	Sonstige Grünfläche	Grünfläche mit Zweckbestimmung Dauerklein-, Nutz- und sonstige Gärten

Tab. 6: Kleingartenanlagen mit aktueller Darstellung im gültigen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Pirna-Dohma und vorgesehene Darstellung in der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes

Planungsabsichten der Stadt und Dritter können bei ihrer Umsetzung Auswirkungen auf Kleingartenanlagen besitzen. Seitens der Stadt Pirna betrifft das die 2015 im Verkehrsentwicklungsplan⁸ beschlossene Verlängerung der Bahnhofstraße in Richtung Westen mit einer Anbindung an den Knotenpunkt B 172/S 177 (Sachsenbrücke). Eine Machbarkeitssuntersuchung zur Planung und den denkbaren Varianten steht jedoch noch aus. Die Anbindung an die Gebrüder-Lein-Straße/Glashüttenstraße im Bereich des Bahnbetriebswerkes ist dabei planerisch zu lösen. Alternativ wäre auch eine Anbindung an die Geibeltstraße vorstellbar. In beiden Varianten würden aber die Kleingartenanlagen BL1 „An der Gottleuba“ (Bahn-Landwirtschaft) und BL2 „Dresdner Straße“ (Bahn-Landwirtschaft) davon betroffen sein.

Ein weiteres Straßenbauvorhaben stellt der Neubau der Südumfahrung der B 172 dar, dessen Stand gemäß dem Planfeststellungsbeschluss im November 2015 auf der Abbildung 6 dargestellt ist. Die Trasse führt ca. 20 Meter an den Kleingartenanlagen P 306 „Gottleubatal“ e.V. und P 307 „Gottleubatal II“ e.V. vorbei. Während der gesamten Bauzeit werden aufgrund der geplanten Baustraße vermutlich 4 Parzellen im „Gottleubatal“ in Anspruch genommen und derzeit geschätzte 50-60 Stellflächen werden dem Verein nicht zur Verfügung stehen.

Die beschriebenen Straßenbauvorhaben sind auf der nachfolgenden Karte verortet.

⁸ Stadt Pirna [Hrsg.]: Verkehrsentwicklungsplan Pirna 2030, Beschlussfassung vom 28.04.2015

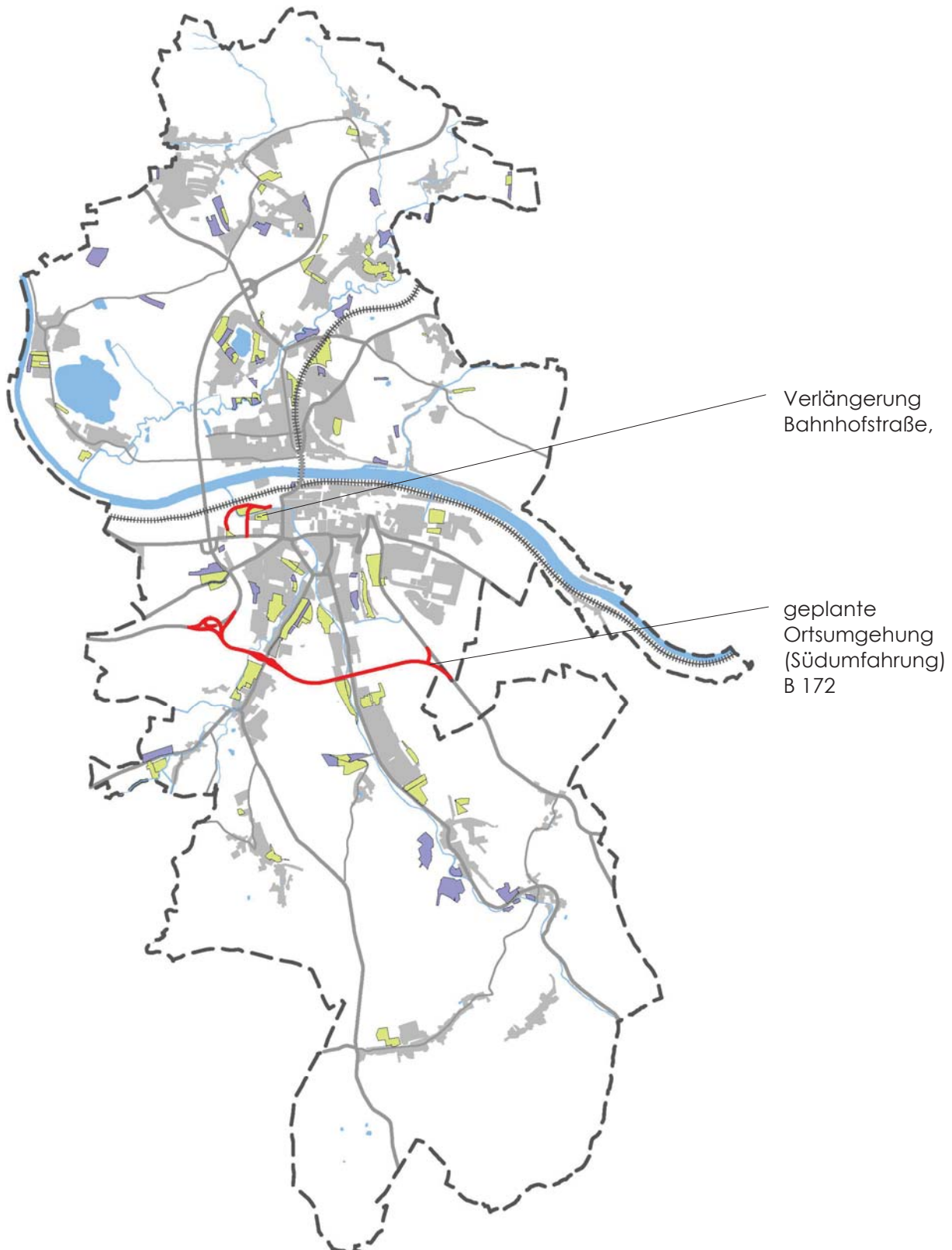


Abb. 6: Verortung der geplanten Straßenbauvorhaben der Stadt Pirna (unmaßstäblich)

Konkrete Bebauungsabsichten seitens der Stadt mit direkten Auswirkungen auf bestehende Kleingartenanlagen sind derzeit nicht in Planung. Einige Vorhaben befinden sich jedoch in Benachbarung zu bestehenden Kleingartenanlagen, was jedoch nicht zu einer Beeinträchtigung oder den Verlust von Parzellen führt. Das betrifft die nachfolgend aufgeführten Flächen, die der Baulandbereitstellung bis 2030 dienen.

- Entwicklungsgebiet ehem. Sandsteinwerke Pirna (Betriebsgelände), vorgesehene Nachnutzung Wohnbebauung
– angrenzende KGA P 208 „Fortschritt“
- Entwicklungsgebiet ehem. Fleischfabrik Pirna (Flst 1416/21, Gemarkung Pirna), vorgesehene Nachnutzung Wohnbebauung
– angrenzende KGA P 207 „Flügelrad“
- Entwicklungsgebiet Bernard-Muth-Straße, vorgesehene Nachnutzung Wohnbebauung Lücke zwischen KGA P 114 „Schöne Höhe“ und Bernard-Muth-Straße (Flst. 573/4 und 578/8)

Des Weiteren bestehen weitere Planungsabsichten die in der Fortschreibung des Kleingartenentwicklungsplanes nicht näher dargestellt sind, da sie aktuell noch keine Relevanz besitzen und auch zukünftig in Frage gestellt sind. Nach 2020, bei real anstehendem Wohnbedarf, besteht die Möglichkeit der Nachnutzung der Betriebsfläche der ehem. VdgB-BHG/Raiffeisen-Handel als Wohnstandort. Der nordöstliche Teil der Gartenanlage P 213 "Sonnenblick" e. V. könnte in diesem Fall eventuell in die Wohnlandentwicklung einbezogen werden. Es gibt darüber hinaus auch andere Alternativflächen im Stadtgebiet von Pirna, so dass eine Kleingartenfläche erst dann in Anspruch genommen würde, wenn tatsächlich ein relevanter Leerstand zu verzeichnen wäre und gemeinsam mit dem Territorialverband vorsorglich darauf hingewirkt wird, dass entsprechende Flächen bei Gartenaufgabe nicht mehr weiterverpachtet werden. Vorerst ist der ermittelte Wohnbedarf in der geplanten Baulandbereitstellung bis 2020 durch den Beschluss des Stadtrates abgedeckt und bedingt in diesem Zeitraum keine Flächeninanspruchnahme von Kleingärten.

In der Kleingartenanlage P304 „An der Viehleite“ ist die Ausgliederung einer Teilfläche des Flurstückes 1512/3 der Gemarkung Pirna aufgrund nicht kleingärtnerischer Nutzung zukünftig vorgesehen. Der Territorialverband ist bereit die Fläche abzugeben und aus dem bestehenden Pachtvertrag mit der Städtischen Wohnungsgesellschaft Pirna mbH (WGP) herauszulösen. Die Ausgliederung ist nach Vollzug in weiterführenden Planungen zu berücksichtigen und zu aktualisieren.⁹

3.2.2. Restriktionen/ Konfliktpotenzial

Die Lage von Kleingartenanlagen innerhalb bzw. in Benachbarung von Schutzgebieten mit festgesetzten Schutzziele kann zu Restriktionen und Konflikten führen. Nachfolgend werden die im Bearbeitungsgebiet vorhandenen Restriktionen nach Fachrecht dargestellt und das daraus resultierende Konfliktpotenzial bewertet.

Schutzgebiete nach Naturschutzrecht

Das Bearbeitungsgebiet ist von mehreren Europäischen Schutzgebieten, sieben festgesetzten Flora-Fauna-Habitaten (FFH-Gebiete) sowie 2 Vogelschutzgebieten (SPA-Gebiete = Special Protection Areas) berührt. Diese Schutzgebiete überlagern sich gebietsweise, aber auch mit weiteren fünf definierten Landschaftsschutzgebieten nach Bundesnaturschutzgesetz. Diese Flächen gelten aus naturschutzrechtlicher Sicht als sensible Landschaftsräume und genießen langfristigen Bestandsschutz. Besonders durch die Lage von Kleingärten innerhalb europäischer Schutzgebiete ist

⁹ Schreiben WGP vom 13.04.2017

von einem starken Konfliktpotenzial auszugehen. Ein mäßiges Konfliktpotenzial stellen die Anlagen dar, welche an FFH- und SPA-Gebiet angrenzen oder sich innerhalb festgesetzter Landschaftsschutzgebiete befinden. Kleingartenanlagen in Benachbarung zu Landschaftsschutzgebieten bergen nur ein geringes bis mittleres Konfliktpotenzial.

Die nachfolgende Tabelle gibt einen Überblick über die Gartenanlagen, welche sich innerhalb oder in Benachbarung dieser Schutzgebiete befinden.

Schutzgebiet	Kleingartenanlage
Europäische Schutzgebiete – Lage KGA innerhalb starkes Konfliktpotenzial – Bewertungskategorie III	
FFH-Gebiet Nr.182 „Gottleubatal und angrenzende Laubwälder“	P 307 „Gottleubatal II“ (Gesamtanlage)
FFH-Gebiet Nr.85 E „Seidewitztal und Börnersdorfer Bach“ / SPA-Gebiet Nr. 59 „Osterzgebirgstäler“	P 215 „Zuschendorf 1919“ e.V. (kleiner Teilbereich)
	P 216 „Seidewitzau“ e.V. (kleiner Teilbereich)
Europäische Schutzgebiete – Lage KGA angrenzend geringes bis mittleres Konfliktpotenzial – Bewertungskategorie I-II	
FFH-Gebiet Nr.162 „Elbtal zwischen Schöna und Mühlberg“ / SPA Nr. 26 „Wesenitz unterhalb der Buschmühle“	B 11 „Am Fährweg“ e.V.
	P 106 „Birkenweg“ e.V.
	P 302 „Am Mädelsgraben“ e.V.
FFH-Gebiet Nr.182 „Gottleubatal und angrenzende Laubwälder“	P 208 „Fortschritt“ e.V.
	P 306 „Gottleubatal“ e.V.
	P 313 „Waldesruh“ e.V.
Schutzgebiete nach BNatSchG – Lage KGA innerhalb mittleres Konfliktpotenzial – Bewertungskategorie II	
LSG „Pirnaer Elbtal“	P 117 „Wesenitzau“ e.V. (Gesamtanlage)
	B 13 „Seeblick“ e.V. (Großteil der Anlage)
	P 109.2 „Gartenfreude“ (Teilanlage)
LSG „Sächsische Schweiz“	P 101 „Am Schulberg“ (Gesamtanlage)
	P 301 „Am Eichbusch“ (Gesamtanlage)
	P 314 „Am Eichbuschweg“ (Gesamtanlage)
Schutzgebiete nach BNatSchG – Lage KGA angrenzend geringes Konfliktpotenzial – Bewertungskategorie I	
LSG „Pirnaer Elbtal“	B 8 „An der Klärgrube“ e.V.
	B 9 „Am Kiessee“ e.V.
	B 10 „Birkwitz“ e.V.
	B 11 „Am Fährweg“ e.V.
	B 12 „Am Flugplatz“ e.V.
	P 106 „Birkenweg“ e.V.
	P 108 „Fuchsbau“ e.V.
LSG „Sächsische Schweiz“	P 303 „An der kleinen Mühle“ e.V.
	P 304 „An der Viehleite“ e.V.
	P 305 „Dr. Friedrichs-Höhe“ e.V.
	P 310 „Morgentau“ e.V.
	P 312 „Spitzbergblick“ e.V.
	P 202 „Am Feistenberg“ e.V.

Tab. 7: Kleingartenanlagen innerhalb oder in Benachbarung von Schutzgebieten nach Naturschutzrecht

Kleingartenanlagen, welche innerhalb von Naturschutzgebieten liegen, sind im Bearbeitungsgebiet nicht zu verzeichnen. Die Anlage P 302 „Am Mädelsgraben“ grenzt lediglich südlich an das Flächennaturdenkmal „Strudellöcher am Mädelsgraben“ an. Im Plan 09 Konflikte Schutzgebiete sind die betroffenen Anlagen und das bestehende Konfliktpotenzial verzeichnet.

Hochwasserschutzgebiete/ festgesetzte Überschwemmungsgebiete

Im Regionalplan Oberes Elbtal/ Osterzgebirge sind im Bearbeitungsgebiet entlang der Elbe, einer Bundeswasserstraße, und an den Gewässern 1. Ordnung, das beinhaltet die Gottleuba, Seidewitz und Wesenitz mit ihren Nebenflüssen, Vorranggebiete für Hochwasserschutz festgelegt worden.¹⁰ Die Sicherung von Abfluss- und Retentionsräumen ist im Landesentwicklungsplan verankert und bedeutet die Unterbindung zusätzlicher Bebauung und die Festlegung von Vorranggebieten für den Hochwasserschutz. Neben Siedlungstätigkeit, Eindeichungen und Infrastrukturbauwerken sind als hochwasserunverträglich auch solche Nutzungen anzusehen, die ebenfalls zu einer Behinderung des Wasserabflusses bzw. -rückhalts oder zu einer Erhöhung von Schadenspotenzialen führen können. Dazu zählt u. a. auch die Errichtung von Kleingartenanlagen.¹¹

Die Lage von Kleingartenanlagen innerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten birgt ein hohes bis sehr hohes Konfliktpotenzial, abhängig davon ob nur ein kleiner Teil der Anlage oder die gesamte Anlage betroffen ist. Die zurückliegenden Hochwasserereignisse, maßgeblich von 2002 und 2013, führten zu erheblichen Schäden in einigen Anlagen des Territorialverbands.

Für die Bewertung des Konfliktpotenzials wurden den Gewässern 1. Ordnung die festgesetzten Überschwemmungsgebiete HQ 100, das bedeutet ein 100-jähriges Hochwasserereignis, zu Grunde gelegt.

In der nachfolgenden Tabelle sind die Kleingartenanlagen verzeichnet, welche sich innerhalb der festgesetzten Überschwemmungsgebiete befinden.

¹⁰ Regionaler Planungsverband Oberes Elbtal/ Osterzgebirge: Regionalplan Oberes Elbtal/ Osterzgebirge 1. Gesamtfortschreibung 2009.

¹¹ ebenda, S.70.

Kleingartenanlage	Festgesetztes Überschwemmungsgebiet HQ 100
Lage Gesamtanlage innerhalb des Überschwemmungsgebietes starkes Konfliktpotenzial – Bewertungskategorie III	
B 11 „Am Fährweg“ e.V.	Elbe/ Wesenitz
P 109.2 „Gartenfreude“ e.V.	Wesenitz
P 117 „Wesenitzau“ e.V.	Wesenitz
P 201 „Am Seidewitzbogen“ e.V.	Seidewitz
P 204 „An der Seidewitz“ e.V.	Seidewitz
P 214 „Zehista II“ e.V.	Seidewitz
P 215 „Zuschendorf 1919“ e.V.	Seidewitz
P 216 „Seidewitzau“ e.V.	Seidewitz
BL 1 „An der Gottleuba“	Elbe
Lage Teilanlage innerhalb des Überschwemmungsgebietes mittleres bis starkes Konfliktpotenzial – Bewertungskategorie II-III	
P 307 „Gottleubatal II“ e.V.	Gottleuba
P 313 „Waldesruh“ e.V.	Gottleuba
Lage Teilanlage innerhalb des Überschwemmungsgebietes, aber ohne bisherige Betroffenheit bei Hochwasserereignissen geringes Konfliktpotenzial – Bewertungskategorie I	
B 9 „Am Kiessee“ e.V.	Elbe
B 10 „Birkwitz“ e.V.	Elbe

Tab. 8. Kleingartenanlagen in festgesetzten Überschwemmungsgebieten HQ 100 der Gewässer 1. Ordnung

Insgesamt weisen im Bearbeitungsgebiet 10 Kleingartenanlagen des Territorialverbandes aufgrund der Hochwassergefährdung ein mittleres bis starkes Konfliktpotenzial auf. Das betrifft eine Fläche von ungefähr 122.670m² (12,3 ha). Hinzu kommen die betroffenen Flächen der Bahn-Landwirtschaft mit 34.290m² (3,4 ha) sowie die Erholungs-, Wochenend- und sonstigen Gärten mit insgesamt 53.485m² (5,3ha). Die Anlagen B 9 „Am Kiessee“ e.V. und B 10 „Birkwitz“ e.V. liegen offiziell mit einem Teilbereich innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes HQ 100, bei den zurückliegenden Hochwasserereignissen waren die Anlagen jedoch bisher nicht betroffen. Aus diesem Grund besteht hier lediglich ein geringes Konfliktpotenzial. Die sich im Überschwemmungsgebiet befindlichen Gartenanlagen und das resultierende Konfliktpotenzial sind auf dem Plan 10 Konflikte Gewässer verzeichnet.

Gewässerrandstreifen

Gemäß § 24 Sächsisches Wassergesetz Absatz 1 (SächsWG) sind die Ufer der Gewässer einschließlich ihres Bewuchses zu schützen. Als Gewässerrandstreifen wird innerhalb von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen ein fünf Meter breiter Streifen im Anschluss an die Uferkante, außerhalb der Ortschaften ein zehn Meter breiter Streifen definiert.¹² Laut Sächsischem Wassergesetz sind in diesem Bereich verboten:

- Verwendung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln in einer Breite von 5m
- Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen, soweit sie nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind
- zeitweise oder dauerhafte Ablagerung von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können

¹² SächsWG, §24, Abs. 2, 12.07.2013

Bestehende Lauben und weitere Anbauten sind im Hochwasserfall als abflussbehindernd einzustufen.

Parzellen innerhalb der nach SächsWG definierten Gewässerrandstreifen sind im Bearbeitungsgebiet in 9 Kleingartenanlagen zu verzeichnen.

Kleingartenanlage, Lage von Parzellen im Gewässerrandstreifen Bewertungskategorie II/ III nach Anzahl der betroffenen Parzellen	Gewässer
P 109.2 „Gartenfreude“ e.V.	Wesenitz
P 117 „Wesenitzaue“ e.V.	Wesenitz
P 201 „Am Seidewitzbogen“ e.V.	Seidewitz
P 204 „An der Seidewitz“ e.V.	Seidewitz
P 208 „Fortschritt“ e.V.	Gottleuba
P 214 „Zehista II“ e.V.	Seidewitz
P 215 „Zuschendorf 1919“ e.V. (widersprüchliche Angaben Verein, Prüfung genaue Anzahl der Parzellen)	Seidewitz
P 216 „Seidewitzaue“ e.V. (widersprüchliche Angaben Verein, Prüfung genaue Anzahl der Parzellen)	Seidewitz
P 307 Gottleubatal II	Gottleuba
P 313 Waldesruh	Gottleuba
BL 1 „An der Gottleuba“	Elbe

Tab. 9: Kleingartenanlagen in Gewässerrandstreifen nach SächsWG

In den Kleingartenanlagen des Territorialverbandes liegen schätzungsweise 76 Parzellen im Gewässerrandstreifen, das entspricht etwa 18.400 m² (= 1,84ha).

In den an die Vereinsvorsitzenden versandten Fragebögen wurden die betroffenen Parzellen abgefragt. Im Rahmen der Kartierung sind die Angaben soweit möglich kontrolliert worden, jedoch waren nicht alle Bereiche frei zugänglich. In den Datenblättern der einzelnen Gartenanlagen (vgl. Kap. 9.3) sind die jeweils betroffenen Parzellen, laut der Angabe im Fragebogen, zu entnehmen. Eine Überprüfung der Angaben wird empfohlen.

Das Konfliktpotenzial, welches aufgrund der Lage im Gewässerrandstreifen entsteht, ist als mittel bis stark einzustufen. Besonders an der Wesenitz und Seidewitz sind die Ufer teilweise stark verbaut. In der Anlage P 109.2 „Gartenfreude“ wurden mit Blechen und anderen Materialien Ufersicherungen eingebracht, die großflächig marode und gestalterisch sehr unbefriedigend sind.



Abb. 7: Parzelle im Gewässerrandstreifen in der Anlage P 201 „Am Seidewitzbogen“



Abb. 8: Parzelle im Gewässerrandstreifen in der Anlage P 117 „Wesenitzau“



Abb. 9: Maroder Uferverbau in der Anlage P 109.2 „Gartenfreude“

Schutzgebiete nach Denkmalrecht

Zu den denkmalrechtlichen Schutzgebieten gehören Denkmalschutzgebiete, Baulichkeiten, Gartendenkmale und Sachgesamtheiten sowie Archäologische Kulturdenkmale.

Im Bearbeitungsgebiet bestehen keine Konflikte, die aufgrund der Lage von Kleingartenanlagen im Bereich von Denkmalschutzgebieten verursacht werden. Weiterhin wurden jedoch flächenhafte archäologische Kulturdenkmale gemäß § 10 Abs.4 Sächsisches Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG) für das Bearbeitungsgebiet definiert¹³. Vier Kleingartenanlagen befinden sich mit Teilbereichen innerhalb dieser festgesetzten Grenzen, mit historischen Siedlungs- oder Grabspuren ist zu rechnen:

- P 103.1 „Am Wesenitzbogen“
- P 202 „Am Feistenberg“
- P 305 „Dr.-Friedrichs-Höhe“
- P 311 „Sonnenstein“

Flächen mit archäologischen Kulturdenkmälern sind so zu nutzen, dass deren Erhaltung dauerhaft gewährleistet wird. Es ergibt sich hier nur ein geringes Konfliktpotenzial, da die Bewirtschaftung von Gartenland in der Regel im obersten Bodenhorizont stattfindet und archäologische Spuren meist in tieferen Bodenschichten zu finden sind. Eventuell könnten durch Fundamentierung von Laubenneubauten archäologische Funde zu Tage treten, die entsprechend zu melden sind.

¹³ nachrichtliche Übernahme aus: Flächennutzungsplan Verwaltungsgemeinschaft Pirna-Dohma. 3. Änderung – Fassung für den Feststellungsbeschluss, 12.12.2016, Beiplan 2: Schutzgebiete und Schutzobjekte sowie landschaftspflegerische Entwicklungsziele

Die vorab erläuterten Konflikte werden zu einer Gesamtbewertung in der Kategorie Restriktionen/ Konfliktpotenzial zusammengefasst und sind in der nachfolgenden Tabelle dargestellt.

Restriktionen/ Konfliktpotenzial	Bewertungskategorie	Kleingartenanlagen/ Kategorie
keine bis geringe Beeinträchtigung vorhanden	I/ I-II	46 (=72%)
mittlere bis stärkere Beeinträchtigung vorhanden (Bsp. Teilanlage im Überschwemmungsgebiet HQ 100, Parzellen Gewässerrandstreifen)	II/ II-III	10 (=15,5%)
erhebliche Beeinträchtigung vorhanden (Bsp. Lage Gesamtanlage im Überschwemmungsgebiet HQ 100, Parzellen Gewässerrandstreifen)	III	8 (=12,5%)

Tab. 10: Ergebnisse Bewertung Restriktionen/ Konfliktpotenzial

Die unmittelbare Benachbarung von Kleingartenanlagen zu Wäldern kann eine weitere Beeinträchtigung, vornehmlich für die Pächter, darstellen. Bei unzureichendem Abstand zwischen den Nutzungen kann die Bewirtschaftung der anliegenden Parzellen durch Verschattung beeinträchtigt sein. Meist unterliegt die Pflege der Waldflächen dem Forst. Probleme für die Kleingärtner entstehen im Bezug auf die Verkehrssicherheit der angrenzenden Gehölze, da eine Pflege der Flächen oft unterbleibt. In die Bewertung ist das Konfliktpotenzial „Lage am Waldrand“ nicht eingeflossen.

3.3 Städtebauliches Umfeld

3.3.1. Lage und Erreichbarkeit

Kleingärten erfüllen vor allem für die Bewohner von dicht bebauten Gebieten mit vorrangig mehrgeschossiger Bauweise eine wesentliche Ausgleichsfunktion. Die Nachfrage nach Kleingärten ist wesentlich von der unmittelbaren städtebaulichen Lage abhängig. Nicht zu unterschätzen ist dabei jedoch auch die Mobilität der Kleingartennutzer, die sich immer mehr auf das Auto verlagert, so dass auch größere Entfernungen von der Wohnung zum Kleingarten in Kauf genommen werden. Gärten in der Nähe dörflicher Strukturen, und somit größtenteils von Einfamilienhäusern, haben für die Anwohner meist eine geringere Bedeutung. Die Grünversorgung ist durch die an die Eigenheime angeschlossene Gartenfläche gegeben. Kleingartenanlagen in weniger dicht besiedelten Gebieten haben jedoch meist einen größeren Einzugsbereich und bedienen Pächter aus benachbarten Wohnquartieren. Die Zeit, in der eine Gartenanlage zu erreichen ist, gilt daher als wichtiges Bewertungskriterium. Im Bearbeitungsgebiet wurde die Nähe der Kleingartenanlagen zu Mehrfamilienhäusern in offener und geschlossener Bauweise, den sogenannten Hauptnachfragegebieten, analysiert. Als Nahbereich gilt eine Entfernung bis zu einem Kilometer von den Hauptnachfragegebieten, der auch zu Fuß zurückgelegt werden kann. Weitere Kategorien sind Entfernungen von bis zu 2,5km (erweiterter Nahbereich) sowie von bis zu 5km. Anlagen in dieser Entfernung zur Wohnung können noch bequem mit dem Fahrrad erreicht werden. In der nachfolgenden Tabelle und auf dem Plan 07 sind die Anlagen und ihre Erreichbarkeit aus den Hauptnachfragegebieten dargestellt.

Nahbereich 1km (zu Fuß)	erweiterter Nahbereich bis 2,5km (zu Fuß/ Fahrrad)	bis 5km (Fahrrad)
B 12 "Am Flugplatz" e. V.	B 8 „An der Klärgrube“	C 1 „Cotta am Spitzberg“
G 2 „Am Südhang“	B 9 „Am Kiessee“	G 10 „Bonnewitz“
G 4 „Goes“	B 10 „Birkwitz“	
G 9 „Altjessen“	B 11 „Am Fährweg“	
P 102 „Am See“	B 13 „Seeblick“	
P 103.2 „Am Wesenitzbogen“	D 1 „An der Weinleite“	
P 104 „An der Basteistraße“	D 2 „Dohma“	
P 105 „An der Kiesgrube“	G 7 „Am Borsberg“	
P 108 „Fuchsbau“	G 8 „Am Lochmühlenweg“	
P 109.1/ 109.2 „Gartenfreude“	G 11 „Elbtalblick“	
P 112 „Liebethaler Weg“	G 12 „Am Mittelweg“	
P 113 „Naherholung“	P 101 „Am Schulberg“	
P 114 „Schöne Höhe“	P 103.1 „Am Wesenitzbogen“	
P 115 „Weiße Taube“	P 106 „Birkenweg“	
P 117 „Wesenitzzaue“	P 110 „Jessener Sonnenlage“	
P 201 „Am Seidewitzbogen“	P 111 „Zur Schwertkiefer“	
P 202 „Am Feistenberg“	P 118 „Buschland“	
P 203 „Am Südbahnhof“	P 215 „Zuschendorf“	
P 204 „An der Seidewitz“	P 216 „Seidewitzzaue“	
P 206 „Feierabend“		
P 207 „Flügelrad“		
P 208 „Fortschritt“		
P 209 „Gärtnerstolz“		
P 211 „Kohlbergblick“		
P 212 „Kohlberg-Siedlung“		
P 213 „Sonnenblick“		
P 214 „Zehista II“		
P 217 „Zur Erholung“		
P 301 „Am Eichbusch“		
P 302 „Am Mädelsgraben“		
P 303 „An der kleinen Mühle“		
P 304 „An der Viehleite“		
P 305 „Dr.-Friedrichs-Höhe“		
P 306 „Gottleubatal“		
P 307 „Gottleubatal II“		
P 308 „Liebschstraße“		
P 309 Mietergärten Y-Haus“		
P 310 „Morgentau“		
P 311 „Sonnenstein“		
P 312 „Spitzbergblick“		
P 313 „Waldesruh“		
P 314 „Am Eichbuschweg“		
42 Anlagen = 66,7 Prozent	19 Anlagen = 30,2 Prozent Zusammenfassung Bereiche 1km bis 5km = 96,9 Prozent	2 Anlagen = 3,1 Prozent

Tab. 11: Entfernung von Kleingartenanlagen zu bedarfsgebender Wohnbebauung

Einbezogen wurden auch separate Anlagenteile, so dass letztendlich 64 Anlagen betrachtet wurden.

Insgesamt liegen knapp 67 Prozent der Kleingartenanlagen in einer Entfernung bis zu 1km zu den Hauptnachfragegebieten. Betrachtet man den 2,5km-Radius, sind etwa

97 Prozent der Vereine erfasst. Lediglich zwei Anlagen, „Cotta am Spitzberg“ und „Bonnewitz“ befinden sich in einer Entfernung von bis zu 5km zu den Wohngebieten mit erhöhter Nachfrage. Insgesamt lässt sich feststellen, dass im Bearbeitungsgebiet eine sehr gute bis gute Erreichbarkeit der Anlagen vorliegt.

Ein weiterer wichtiger Indikator für die Erreichbarkeit ist die Lage der Kleingartenanlagen zu den Haltestellen des öffentlichen Verkehrs. Als maßgeblich wird hier ein Abstand bis zu 500m angesehen. Die nachfolgende Aufstellung umfasst, geordnet nach Stadtteilen, die Vereine, die außerhalb des empfohlenen Bereichs zu den Haltepunkten des Nahverkehrs liegen.

Stadtteil/ Gemeinde/ Ortsteil	Kleingartenanlage
Inneres Stadtgebiet	P 202 „Am Feistenberg“
	P 305 „Dr.-Friedrichs-Höhe“
	P 310 „Morgentau“
Sonnenstein/ Cunnersdorf	P 302 „Am Mädelsgraben“
Rottwerndorf/ Neundorf/ Krietzschwitz	P 301 „Am Eichbusch“
	P 314 „Am Eichbuschweg“
Zehista/ Zuschendorf	P 216 „Seidewitzau“
Copitz/ Posta	P 102 „Am See“
	P 109.2 „Gartenfreude“
	P 114 „Schöne Höhe“
	P 117 „Wesenitzau“
Jessen/ Liebenthal	P 106 „Birkenweg“
	P 111 „Zur Schwertkiefer“
Graupa/ Bonnewitz	G 7 „Am Borsberg“
	G 8 „Am Lochmühlenweg“
Birkwitz/ Pratzschwitz	B 10 „Birkwitz“
	P 105 „An der Kiesgrube“
Cotta/ Dohma/ Goes	G 2 „Am Südhang“

Tab. 12: Kleingartenanlagen in einem Abstand >500m zu Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs

Knapp ein Drittel der Kleingartenanlagen im Bearbeitungsgebiet, das heißt 19 von 64 betrachteten Anlagen mit Teilbereichen, befinden sich außerhalb eines akzeptablen Abstandes zu den Haltepunkten des öffentlichen Nahverkehrs.

Im Rahmen der Befragung der Vereinsvorsitzenden wurde der Einzugsbereich der Kleingartenanlagen abgefragt. Es sollten Angaben gemacht werden, wie viel Prozent der Pächter in einer Entfernung unter 2,5km, zwischen 2,5km und 10km sowie über 10km zur Gartenanlage wohnen. Die Ergebnisse sind in den unten stehenden Diagrammen dargestellt.

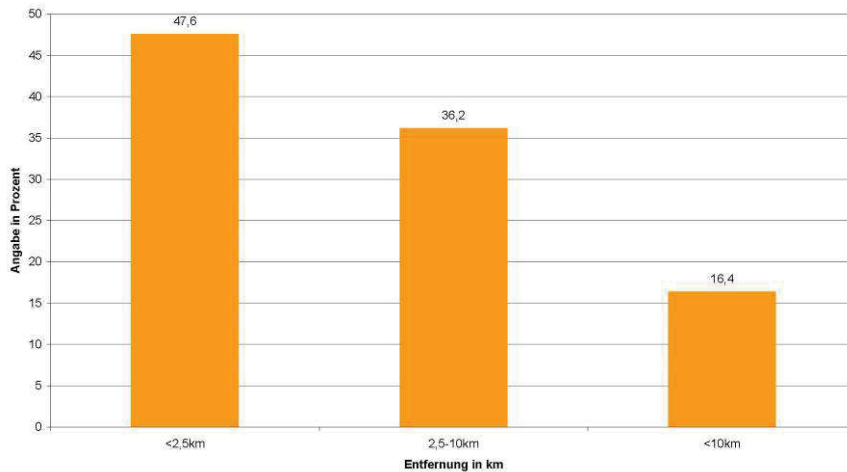


Abb. 10: Einzugsbereich der Kleingartenanlagen des Territorialverbandes (n=54)

Die Auswertung bezieht sich auf 54 Anlagen des Territorialverbandes, die Angaben zum Einzugsgebiet gemacht haben. Im Schnitt kommen etwa 16 Prozent der Pächter aus einem erweiterten Einzugsbereich der größer als 10km ist. Der jeweilige Anteil in den Vereinen ist dagegen relativ unterschiedlich (vgl. Abb. 11).

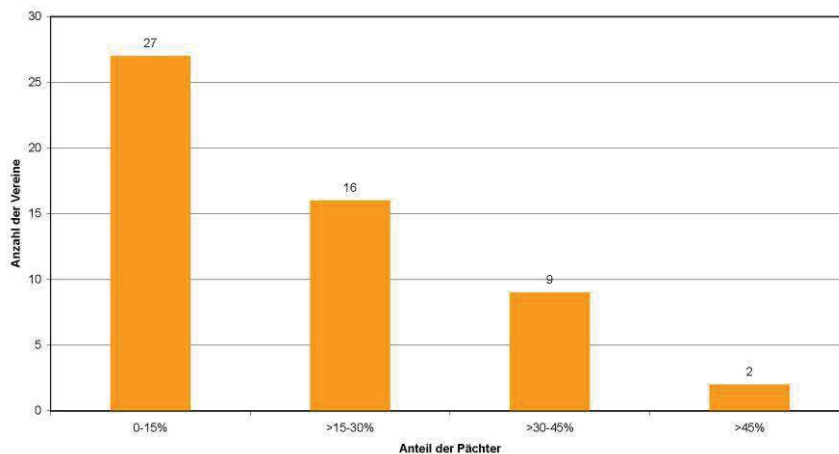


Abb. 11: Anteil der Pächter im erweiterten Einzugsbereich (>10km) zur Kleingartenanlage in den Vereinen (n=54)

In insgesamt 11 von 54 Vereinen liegt der Anteil der Pächter mit Wohnort in einer Entfernung größer 10km bei über 30 Prozent, in zwei Vereinen, P 201 „Am Seidewitzbogen“ und G 2 „Am Südhang“, sogar über 45 Prozent. Auf nachfolgend abgebildeter Karte ist zu erkennen, dass in innenstadtnahen Anlagen sowie in Vereinen in dicht besiedelten Wohngebieten, wie Copitz oder Sonnenstein, nur wenige Pächter weiter als 10km vom Kleingarten entfernt wohnen. Außerhalb der Hauptnachfragegebiete nimmt der Einzugsbereich der Pächter zu. Laut dem Territorialverband sind es vor allem Einwohner aus Dresden und Heidenau, die in Pirna Gärten gepachtet haben. Bevorzugt werden hier eher Anlagen in ländlich geprägter Umgebung, nähere Daten dazu liegen jedoch nicht vor.

Nachfolgend sind die Bewertungsergebnisse der Kategorie Lage und Erreichbarkeit zusammengefasst.

Lage und Erreichbarkeit: -Nähe zu Mehrfamilienhäusern in offener und geschlossener Bauweise -gute Erreichbarkeit zu Fuß und per Rad -gute Anbindung ÖPNV	Bewertungskategorie	Kleingartenanlagen/ Kategorie
sehr gute Lage und Erreichbarkeit: mind. 2 Kriterien erfüllt	I/ I-II	60 (=94%)
gute Lage und Erreichbarkeit: 1 Kriterium erfüllt	II/ II-III	4 (=6%)
ungünstige Lage und Erreichbarkeit: keine dieser Anforderungen erfüllt	III	0

Tab. 13: Ergebnisse Bewertung Lage und Erreichbarkeit

3.3.2. Stadtstrukturelle Aspekte

Kleingartenanlagen tragen als Bestandteil des städtischen Grünsystems wesentlich zur Auflockerung dicht bebauter Stadtgebiete sowie zur Bedarfsdeckung unterversorgter Bereiche bei. Im Bearbeitungsgebiet trifft das auf weniger als ein Fünftel der Anlagen zu. Die Vereine, die der Bewertungskategorien II und III zugeordnet worden sind, liegen in weniger dicht besiedelten Gebieten mit einem teilweise hohen Grünanteil.

Versorgung unterversorgter Stadtteile, Auflockerung dicht bebauter Gebiete	Bewertungskategorie	Kleingartenanlagen/ Kategorie
Lage Kleingartenanlagen in dicht bebauten Stadtteilen, gegebene Auflockerung der Bebauung	I	11 (=17%)
Lage Kleingartenanlagen in weniger dicht bebauten Stadtteilen	II	10 (=16%)
Lage Kleingartenanlagen in dörflich geprägten Gebieten mit hohem Grünanteil	III	43 (=67%)

Tab. 14: Bedeutung von Kleingartenanlagen für die Auflockerung dicht bebauter Gebiete und für die Grünversorgung

Kleingartenanlagen können als integraler Bestandteil des Grünsystems eine Bedeutung für das Stadtklima besitzen. Relevant sind hierbei Kaltluft produzierende Flächen, Ventilations- und Kaltluftbahnen sowie Kaltluftsammlgebiete. Bei Kaltluft produzierenden Flächen ist erst ab einer Größe ab 5 ha eine positive Auswirkung auf die Umgebung feststellbar. Kleingärten erzielen diese Wirksamkeit meist erst im Verbund bzw. im Zusammenhang mit anderen Grünflächen. Laut dem Kleingartenentwicklungsplan von 1996 sind die Anlagen P104 „An der Basteistraße“, P112 „Liebethaler Weg“ und die Erholungsgärten „An der Wirthstraße“ als Kaltluft produzierende Fläche einzustufen. Aber auch größere Anlagen, wie P 213 „Sonnenblick“, können diese Funktion übernehmen. Zentrumsnahe Kleingartenanlagen und Grünflächen (Kaltluftgebiete) tragen wesentlich zur Verbesserung des Mikroklimas bei, hierzu gehören ebenso die Kleingartenanlagen im Gottleuba- und Seidewitztal, südlich der Innenstadt, am östlichen Fuß des Kohlbergs, am östlichen Anstieg zum Sonnenstein sowie nördlich von Copitz.

Die Lage von Kleingartenanlagen in Ventilations- und Kaltluftbahnen stellt per se keinen Konflikt dar. Geringe Konflikte entstehen lediglich bei Vorhandensein einer ho-

hen Rauigkeit, z.B. aufgrund dichten und hohen Baumbewuchses oder aufgrund von Bebauung, welche die Luftbewegung beeinträchtigen kann. Das betrifft in den Anlagen vorrangig übergroße Gehölze, die nach Kleingartenordnung generell nicht zulässig sind. Grünflächen, die der Sukzession überlassen werden, oder Aufforstungen sind hier für die Luftbewegung als problematischer anzusehen.

Weitere positive Auswirkungen von Grün- und Kleingartenanlagen im städtischen Umfeld sind eine stadtklimatische Ausgleichsfunktion und die Rückhaltung und Versickerung von Regenwasser.

In der Stadtklimauntersuchung von 1995 werden folgende Planungsempfehlungen gegeben:

- Für die gute Durchlüftung von Pirna ist es wichtig, dass Ventilationsbahnen offen gehalten werden
- talparallele Luftleitbahnen in den Tälern der Gottleuba, Seidewitz und Wesenitz haben besonders bei austauscharmen Wetterlagen große Bedeutung
- von Bedeutung sind auch die Kaltluftabflüsse von Talflanken und kleineren Taleinschnitten
- Vermeidung von Querverbauung und Häusern über 4 Geschosse

Die Zuordnung der Kleingartenanlagen zu den unten aufgeführten Kategorien erfolgte auf der Grundlage der Klimafunktionskarte aus der Stadtklimauntersuchung von 1995.

Wichtige Ausgleichsfunktion auf das Stadtklima	wichtige bis weniger wichtige Ausgleichsfunktion auf das Stadtklima	weniger wichtige Ausgleichsfunktion auf das Stadtklima
Bewertungskategorie I – 23 Anlagen	Bewertungskategorie I-II – 7 Anlagen	Bewertungskategorie II – 9 Anlagen
Kleingartenanlagen in Ventilationsbahnen von lokaler Bedeutung	Kleingartenanlagen in Kaltluftentstehungs- und abflußgebieten mit mäßiger Abflussmöglichkeit/ Verzögerte Kaltluftbahn	Kleingartenanlagen in Kaltluftentstehungs- und abflußgebieten mit eingeschränkter Abflussmöglichkeit
P 202 „Am Feistenberg“	G 8 „Am Lochmühlenweg“	G 7 „Am Borsberg“
Kleingartenanlagen in Kaltluftsammelgebieten	G 11 „Elbtalblick“	G 10 „Bonnwitz“
B 11 „Am Fährweg“	P 101 „Am Schulberg“	P 110 „Jessener Sonnenlage“
B 12 „Am Flugplatz“	P 104 „An der Basteistraße“	P 203 „Am Südbahnhof“
G 9 „Altjessen“	P 304 „Viehleite“	P 206 „Feierabend“
P 105 „An der Kiesgrube“	P 306 „Gottleubatal“	P 207 „Flügelrad“
P 106 „Birkenweg“	P 308 „Liebschstraße“	P 208 „Fortschritt“
P 109.1/ 109.2 „Gartenfreunde“		P 212 „Kohlberg-Siedlung“
P 113 „Naherholung“		P 213 „Sonnenblick“
P 117 „Wesenitzau“		
P 118 „Buschland“		
P 201 „Am Seidewitzbogen“		
P 204 „An der Seidewitz“		
P 214 „Zehista II“		
P 215 „Zuschendorf“		
P 216 „Seidewitzau“		
P 303 „An der kleinen Mühle“		
P 306 „Gottleubatal“		

Wichtige Ausgleichsfunktion auf das Stadtklima	wichtige bis weniger wichtige Ausgleichsfunktion auf das Stadtklima	weniger wichtige Ausgleichsfunktion auf das Stadtklima
Bewertungskategorie I – 23 Anlagen	Bewertungskategorie I-II – 7 Anlagen	Bewertungskategorie II – 9 Anlagen
P 307 „Gottleubatal II“		
P 312 „Spitzbergblick“		
P 313 „Waldesruh“		
Kleingartenanlagen in Kaltluftentstehungs- und abflußgebieten mit guter Abflussmöglichkeit		
D1 „An der Weinleite“		
G4 „Goes“ (Teilfläche)		
P 311 „Sonnenstein“		

Tab. 15: Klimatisch wirksame Kleingartenanlagen im Bearbeitungsgebiet

Die Zusammenfassung der Unterkategorien stellt sich in der die Kategorie Stadtstrukturelle Aspekte wie folgt dar:

Stadtstrukturelle Aspekte	Bewertungskategorie	Kleingartenanlagen/Kategorie
wichtige Funktion	I/ I-II	28 (=44%)
weniger wichtige Funktion	II/ II-III	36 (=56%)
zu vernachlässigende Funktion	III	0

Tab. 16: Ergebnisse Bewertungskategorie Stadtstrukturelle Aspekte

3.3.3. Beeinträchtigungen/ Umweltbelastungen

Hochwasser

Zu den Beeinträchtigungen und Umweltbelastungen, die erhebliche Konflikte mit der Kleingartennutzung hervorrufen, gehören Hochwasser, temporäre oder dauerhafte Vernässung, Altlasten, Lärm- und Schadstoffbelastung aufgrund benachbarter Industrie- und Gewerbenutzung, Straßen und Bahnanlagen.

Bereits im Kapitel 3.2.2. sind die Kleingartenanlagen dargestellt, die innerhalb der Überschwemmungsbereiche HQ 100 der Gewässer 1. Ordnung liegen.

Ein einschneidendes Ereignis für das Kleingartenwesen im Bearbeitungsgebiet stellte das sogenannte Jahrhunderthochwasser im Jahr 2002 dar. Von den damals 164 Mitgliedsvereinen des Territorialverbandes in Pirna und Umgebung waren 27 Vereine und 1447 Gärten betroffen. Es wurden schwere Schäden verzeichnet, der entstandene Sachschaden belief sich auf etwa 4,6 Millionen Euro.¹⁴ Ein Großteil der Gärten wurde nach dem Hochwasser wieder aufgebaut.

Im Jahr 2006 führte die Wesenitz Hochwasser, betroffen waren die am Gewässer anliegenden Vereinsflächen.

Auch im Jahr 2013 gab es hochwasserbedingte Schäden in Pirnaer Kleingartenanlagen, die allerdings weniger schwerwiegend ausfielen als 2002. Insgesamt waren 5 Vereine in Pirna betroffen:

¹⁴ Auskunft Frau Russig, Territorialverband „Sächsische Schweiz“ der Gartenfreunde e.V.

- B 11 „Am Fährweg“
- P 117 „Wesenitzau“
- P 109.2 „Gartenfreude“
- P 108 „Fuchsbau“
- P 313 „Waldesruh“

Die Schäden beliefen sich insgesamt auf 110.700 Euro, es waren 85 Parzellen und Teile der Gemeinschaftsanlagen betroffen. In den Kleingartenanlagen B 11 „Am Fährweg“ und P 108 „Fuchsbau“ gab es die größten Zerstörungen.¹⁵

Lärm

Lärmimmission aufgrund stark frequentierter Straßen, von Bahnanlagen und benachbartem Gewerbe kann sich negativ auf Kleingartenanlagen auswirken. Betroffen sind nicht nur Anlagen in den dicht besiedelten Stadtgebieten, sondern auch Vereine in peripherer Lage an Hauptverkehrsstraßen.

Der Erfassung der Beeinträchtigung der Gartenanlagen durch Lärm liegt die Auswertung des Lärmaktionsplans der Stadt Pirna aus dem Jahr 2013 zu Grunde. In der Lärmkartierung wurden der Verkehrsaufkommen bezogene Umgebungslärmpegel und die daraus resultierende Betroffenheit der Anwohner ermittelt. Untersucht wurden gemäß der EU-Umgebungslärmrichtlinie Bundes- und Staatsstraßen sowie Haupteisenbahnstrecken. Für die die Bewertung der Lärmbelastung am Tag (hauptsächliche Nutzungszeit eines Kleingartens) gelten folgende Orientierungswerte:

- >70 dB sehr hohe Belastung (erhöhtes Risiko einer Gesundheitsgefährdung)
- >65-70 dB hohe Belastung (Grenze zur Gesundheitsrelevanz)
- >55-65 dB mittlere Belastung (erhebliche Belästigung)
- >=55 dB geringe Belastung (Belästigung)¹⁶

Bei der Auswertung und Zuordnung in die Bewertungskategorien wurde der höchste kartierte Wert berücksichtigt.

Lärmbelastung Teilanlage
gering (>=55 dB) – Bewertungskategorie I 4 Anlagen
P 105 An der Kiesgrube
P 202 Am Feistenberg
P 203 Am Südbahnhof
P 212 Kohlberg-Siedlung
P 306 Gottliebatal
P 307 Gottliebatal II
hoch (>65-70 dB) bis sehr hoch (>70dB)– Bewertung II 5 Anlagen
P 104 An der Basteistraße
P 204 An der Seidewitz
P 303 An der kleinen Mühle

¹⁵ Auskunft Frau Russig, Territorialverband „Sächsische Schweiz“ der Gartenfreunde e.V.

¹⁶ Stadt Pirna [Hrsg.]: Lärmaktionsplan Stufe 2. Pirna 2013. S.8.

Lärmbelastung Großteil der Anlage bzw. Gesamtanlage
sehr hoch (>70 dB) - Bewertung III
3 Anlagen
P 108 Fuchsbau
P 311 Am Sonnenstein
B 12 Am Flugplatz

Tab. 17: Kleingartenanlagen mit Lärmbelastung gem. Kartierung Lärmaktionsplan Stadt Pirna Stufe 2, 2013

Im Bearbeitungsgebiet sind 12 von 62 Vereinen bzw. von 64 Anlagen durch Straßenlärmmmission beeinträchtigt, das entspricht etwa 19 Prozent. Nicht bewertet wurde die Belastung durch Bahnanlagen sowie Gewerbe, da hier keine Erhebungen vorliegen.

In der Darstellung Karte 11 „Konflikte Lärm“ sind die zukünftig erwarteten Lärmbelastungen, welche durch den Neubau der Südumfahrung der B 172 entstehen, nicht verzeichnet. Für die Vereine P 201 „Am Seidewitzbogen“ e.V. und P 204 „An der Seidewitz“ e.V. wird mit einer zunehmenden Verlärmung gerechnet. Seitens der Vereine besteht die Befürchtung, dass dadurch die Nachfrage nach Parzellen sinkt. Schutzmaßnahmen gegen Lärm und Feinstaub sind für die betroffenen Anlagen bisher nicht vorgesehen. Diese werden durch den Vorhabensträger der Bundesstraße B 172 auf der Grundlage rechtliche Vorschriften im Zusammenhang mit dem Neubau durchgeführt. Eine Überschreitung der gesetzlichen Grenzwerte ist nicht festgestellt worden. Das öffentlich durchgeführte Planfeststellungsverfahren für die Ortsumgebung ist zwischenzeitlich beendet und das Vorhaben ist bereits planfestgestellt.

Altlasten

Altlasten, verursacht durch ehemalige gewerbliche oder industrielle Nutzung, können innerhalb sowie im Nahbereich von Kleingartenanlagen zu Beeinträchtigungen und Anbaueinschränkungen führen.

In den folgenden Kleingartenvereinen sind *innerhalb* der Anlagen Altlasten, gemäß einer Aufstellung des Landratsamtes Sächsische Schweiz-Osterzgebirge, vorhanden.

Kleingartenanlage	Altlast/ Altlastenverdachtsfläche	Bearbeitungsstand	Handlungsbedarf
B 11 "Am Fährweg"	Keine weitere Bezeichnung	Historische Erkundung abgeschlossen	Belassen
P 110 "Jessener Sonnenlage"	Lage auf einer Halde, Halde Gehlsdorf (ehem. Deponie der Gießerei)	Historische Erkundung abgeschlossen	Sanierung der Altlast abgeschlossen → Die Altlast ist nicht als Beeinträchtigung zu werten!

Tab. 18: Altlasten innerhalb von Kleingartenanlagen

Wie der Tabelle zu entnehmen ist, wurden die in den Anlagen bestehenden Altlasten untersucht und teilweise, wie in der „Jessener Sonnenlage“, bereits saniert, so dass keine Gefährdung für die kleingärtnerische Nutzung ausgeht.

Des Weiteren gibt es im unmittelbaren Nahbereich von Kleingartenanlagen (bis 500m) altlastenverdächtige Flächen sowie Altlasten. Bewertungsrelevant waren nur die Altlasten, welche zu Einschränkung in der kleingärtnerischen Nutzung führen. Im Bearbeitungsgebiet sind nach bisherigem Kenntnisstand keine Anlagen bekannt, für die Anbaubeschränkungen bestehen.

In der Kleingartenanlage P 208 „Fortschritt“ an der Siegfried-Rädel-Straße befindet sich die Ruine einer Gaserzeugungsanlage. Es handelt es sich um eine Anlage des Stahlwerkes Pirna, die Anfang der 1940er Jahre an Stelle einer Kleingartenanlage im Rohbau errichtet, jedoch nie fertig gestellt und in Betrieb genommen wurde. Nach Kriegsende wurde das Areal wieder durch Gärten genutzt, die Ruine verblieb auf dem Gelände. Gemäß den Ausführungen im INSEK 2030, sind keine gaswerkstypischen Schadstoffe im Boden zu erwarten, da die Anlage nicht betrieben wurde. Aufgrund tiefgründiger Erdarbeiten sind jedoch anthropogen beeinflusste Bereiche bis über 6 m Tiefe vorhanden. Der eingebaute Boden enthält Fremdbestandteile, z.T. Asche- und Schlackereste und zumindest partiell höhere Gehalte an Schadstoffen und Schwermetallen, die eine Gefährdung für die sensible Nutzung als Kleingartenanlage über den Pfad Boden-Nutzpflanze nicht generell ausschließen.¹⁷

Es ist seitens der Stadt vorgesehen, diese Baulichkeit in den nächsten Jahren im Rahmen der Brachflächenrevitalisierung abzubauen. Die Fläche (ca. 1.000 m²) sollte ursprünglich in den Bestand der Kleingartenanlage integriert werden. Aktuelle Überlegungen bestehen darin, die Fläche als Retentionsraum für einen künftigen Bebauungsplan des Altstandortes der Sächsischen Sandsteinwerke (östlich angrenzend an die KGA) zu nutzen. Künftig soll der ehemalige Betriebsstandort der Sächsischen Sandsteinwerke als Wohnstandort entwickelt werden (vgl. Kap. 3.2.1 Abs. Baulandbereitstellung). Laut den Ausführungen im INSEK 2030 für Pirna ist „die Wiedernutzung von Brachflächen durch eine bauliche Erschließung oder eine Freiflächengestaltung [...] ein zentraler Bestandteil der Pirnaer Strategie zur Verringerung des Flächenverbrauchs für Siedlungszwecke“.¹⁸

Beeinträchtigungen/ Umweltbelastungen	Bewertungskategorie	Kleingartenanlagen/ Kategorie
keine bis geringe Beeinträchtigung vorhanden	I/ I-II	46 (=72%)
mittlere Beeinträchtigung vorhanden	II/ II-III	10 (=16%)
erhebliche Beeinträchtigung vorhanden	III	8 (=12%)

Tab. 19: Ergebnisse Bewertungskategorie Beeinträchtigungen/ Umweltbelastungen

3.3.4. Erholungseignung für die Öffentlichkeit

Kleingartenanlagen sind ein wichtiger Bestandteil des städtischen Grünsystems. Sie tragen wesentlich zur Durchgrünung und Auflockerung der Bebauung in den Städten, insbesondere dem verdichteten Geschosswohnungsbau, bei. Kleingärten erfüllen zudem eine wichtige Funktion als Ort der Naherholung für die Anwohner der umliegenden Wohngebiete.

Die Einbindung der Anlagen im städtischen Grünsystem ist im Plan 02 dargestellt.

Öffentliche Zugänglichkeit, Durchquerbarkeit, Anbindung an das Erholungswegenetz
 Entscheidend für die öffentliche Erholungseignung ist die öffentliche Zugänglichkeit und Durchquerbarkeit sowie die Anbindung an das öffentliche Wegenetz der Stadt, im Besonderen an das Rad- und Wanderwegenetz.

Von 62 Kleingartenanlagen des Territorialverbandes sind 53 öffentlich zugänglich, das entspricht etwa 85 Prozent. Die meisten Vereine haben Schließzeiten, in der Nebensaison beziehungsweise in den späten Abendstunden, die meist an den Eingängen zu den Anlagen vermerkt sind. Von den zugänglichen Vereinsflächen sind 58

¹⁷ Stadt Pirna: Integriertes Stadtentwicklungskonzept INSEK 2030, Fachkonzept Städtebau und Denkmalpflege, Beschlussfassung vom 24.01.2017, S. 18

¹⁸ ebenda. S. 17.

Prozent auch durchquerbar, jedoch sind lediglich 9 Kleingartenanlagen auch an das öffentliche Erholungswegenetz angeschlossen. Hier besteht Verbesserungspotenzial. In einigen Vereinen ist die Umsetzung der Durchgängigkeit und Anbindung jedoch aufgrund der Lage und der Grundstruktur der Anlage nicht umsetzbar.

Die Weiterentwicklung des Radwegenetzes im Bearbeitungsgebiet gemäß den Vorschlägen des Verkehrsentwicklungsplans Pirna 2030 aus dem Jahr 2015 verbessert auch die Erreichbarkeit von Kleingartenanlagen. Ziel der Konzeption ist unter anderem die Entwicklung eines lückenlosen Radwegenetzes in der Stadt Pirna, bestehend aus einem System von Radwegen (selbstständig oder straßenbegleitend), Radfahrstreifen sowie Radrouten auf öffentlichen Straßen und Wegen. Auch die Verknüpfung mit dem Radwegenetz des Umfeldes der Stadt Pirna sowie den Schnittstellen des ÖPNV stellt einen wichtigen Punkt dar.

Die nachfolgende Aufstellung zeigt die Bewertung der Anlagen bezüglich der öffentlichen Zugänglichkeit.

Öffentliche Zugänglichkeit	Bewertungskategorie	Kleingartenanlagen/ Kategorie
Anlage öffentlich zugänglich und durchgängig	I	36 (=56%)
Anlage öffentlich zugänglich, aber nicht durchgängig	II/ II-III	26 (=41%)
Anlage nicht öffentlich zugänglich	III	2 (=3%)

Tab. 20: Ergebnisse Bewertung der öffentlichen Zugänglichkeit

Erscheinungsbild für die Öffentlichkeit/ Öffentlich nutzbare Gemeinschaftsanlagen

Das Vorhandensein von Gemeinschaftsanlagen ist nach dem BKleingG ein wesentliches Merkmal einer Kleingartenanlage. Dazu gehören Erschließungswege, Stellplätze, gemeinschaftliche Grünflächen, Vereinshäuser oder Spielplätze. Laut den Angaben einer Studie des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung und des Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung beträgt der Anteil der Gemeinschaftsanlagen an der Bruttogesamtfläche in den neuen Bundesländern durchschnittlich 14 Prozent.¹⁹

Für das Bearbeitungsgebiet betrachtet, bestehen erhebliche Unterschiede in der Flächengröße der Gemeinschaftsanlagen. Im Fragebogen machten nur 47 Vereine Angaben dazu. In den Kleingartenanlagen der Verwaltungsgemeinschaft beträgt der Anteil der Gemeinschaftsflächen durchschnittlich 11,3 Prozent. In 16 Kleingartenanlagen liegt der Anteil sogar unter 5 Prozent. Darunter befinden sich größtenteils Anlagen, die vor 1970 entstanden. Die Vereinsflächen wurden damals oft in kleineren Dimensionen angelegt, was die Haupteerschließungswege sowie die Gemeinschaftsflächen betrifft. Vorrangig in den 1970er und 1980er Jahren entstanden großzügigere Anlagen.

¹⁹ Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) & Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) [Hrsg.]: Städtebauliche, ökologische und soziale Bedeutung des Kleingartenwesens. Bonn 2008, S.3

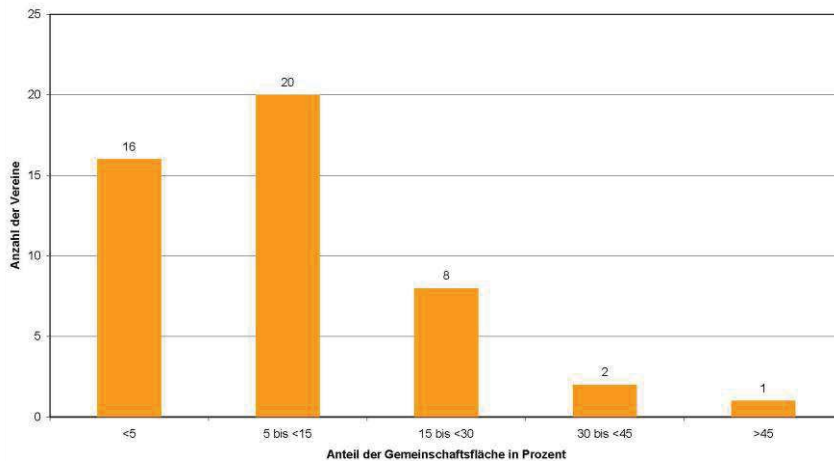


Abb. 13: Anteil der Gemeinschaftsanlagen an der Gesamtanlage (n=47)

Für die Öffentlichkeit spielt jedoch weniger die Größe der Gemeinschaftsflächen eine Rolle als ihre Nutzbarkeit und Gestaltung. Sitzgelegenheiten an Gemeinschaftsanlagen oder eine ansprechende Bepflanzung mit Strauch- oder Staudenflächen erhöhen die Attraktivität einer Anlage und führten zu einer positiven Bewertung in der Bewertungskategorie. Auch die Abpflanzung von visuell störenden Bereichen, wie beispielsweise Straßen, steigert die Erholungseignung und wurde in die Bewertung einbezogen. Die unteren Abbildungen zeigen positive Beispiele aus Kleingartenanlagen im Bearbeitungsgebiet.



Abb. 14: Sitzgelegenheit an der Gemeinschaftsfläche, Anlage P 113 „Naherholung“



Abb. 15: Sitzgelegenheit an der Gemeinschaftsfläche, Anlage P 104 „Basteistraße“



Abb. 16: Pflanzstreifen am Parkplatz, Anlage P 303 „An der kleinen Mühle“



Abb. 17: Staudenstreifen am Weg, Anlage P 202 „Am Feistenberg“

Ebenfalls von Bedeutung ist die mögliche Nutzung der Vereinsheime von Mitgliedern aber auch von Nichtmitgliedern des Vereins. In 22 Anlagen im Bearbeitungsgebiet befinden sich Vereinsheime oder Vereinslauben. Davon sind aktuell 2 Gebäude in den Anlagen P 213 „Sonnenblick“ und P 109 „Gartenfreude“ zur gastronomischen Nutzung verpachtet. Für die Vermietung für Nichtmitglieder stehen insgesamt 10 Vereinsheime zur Verfügung, die übrigen 12 Vereinsheime und -lauben dienen vorrangig der Eigennutzung durch die Vereine.

Die Anlage von Spielplätzen innerhalb von Kleingartenanlagen ist zum einen förderlich für die öffentliche Erholungseignung und steigert zum anderen auch die Attraktivität des Vereins für Familien mit Kindern. Derzeit gibt es den Kleingartenanlagen im Bearbeitungsgebiet keine öffentlichen Spielangebote. In der Gartenanlage P 313 „Waldesruh“ gab es bis vor kurzem einen kleinen Spielplatz, die bestehenden Spielgeräte mussten jedoch abgebaut werden, da sie nicht mehr TÜV-gerecht waren. Die Stadt Pirna hat im Jahr 2012 ein Spielraumkonzept in Auftrag gegeben, um die Bedarfsdeckung von Spielflächen im Stadtgebiet und den eventuellen Handlungsbedarf bis zum Jahr 2020 zu ermitteln. Die nachfolgenden Stadtgebiete wurden aufgrund der Anzahl von Kindern in verschiedenen Altersgruppen sowie der Spielflächenverfügbarkeit in die Kategorien hoher und mittlerer bis hoher Handlungsbedarf eingeordnet, das heißt hier treffen viele Kinder auf ein geringes bis mittleres Spielplatzangebot:

- Copitz
- An der Elbaue, OT Pratzschwitz
- Altstadt und Westliche Innenstadt
- Am Feistenberg
- Südliche Innenstadt
- Südvorstadt

Die Einzelbewertung beschriebenen Unterkategorien ergibt die Gesamtbewertung der Kategorie „Erholungseignung für die Öffentlichkeit“. Der Aspekt öffentliche Zugänglichkeit und die gestalterischen Aspekte wurden besonders gewichtet.

Erholungseignung	Bewertungskategorie	Kleingartenanlagen/ Kategorie
hohe Erholungseignung: alle Bewertungsaspekte erfüllt/ zum großen Teil erfüllt	I/ I-II	21 (=33%)
mittlere Erholungseignung: Bewertungsaspekte durchschnittlich erfüllt	II/ II-III	43 (=67%)
geringe Erholungseignung: Bewertungsaspekte weitgehend nicht erfüllt	III	0

Tab. 21: Ergebnisse Bewertung Erholungseignung

3.3.5. Ökologische Bedeutung von Kleingartenanlagen

Kleingartenanlagen stellen einen seit Jahrzehnten vom Menschen gestalteten Lebensraum und somit ein Bestandteil unserer Kulturlandschaft dar. Sie besitzen eine allgemein hohe ökologische Bedeutung. Als sogenannte Trittsteine können Gartenflächen eine potenzielle Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz haben. Sie fungieren demnach als wichtige Pufferzonen zwischen natürlichen und urbanen Lebensräumen. Kleingartenflächen besitzen jedoch auch selbst, als wichtiger Lebensraum von vielen Tier- und Pflanzenarten, eine hohe Bedeutung. Bezogen auf die Pflanzen

sind in Kleingärten bis zu 800 verschiedene Arten nachweisbar. Die positive Wirkung von Kleingartenanlagen auf die biologische Vielfalt erhöht sich, wenn diese in Grünzüge eingebunden und mit Ihnen vernetzt sind. Hervorzuheben ist der in Kleingartenanlagen typischerweise vorkommende Strukturreichtum. Aufgrund der mosaikartigen Gartenstrukturen sowie der unterschiedlichen Kultur- und Bewirtschaftungsweisen entstehen zahlreiche Nischen für Pflanzen und Tiere.²⁰ Bei Aufgabe der gärtnerischen Nutzung und beginnender Sukzession, werden die Flächen in kürzester Zeit von reproduktionsstarken Arten besiedelt, die viele Kulturpflanzen und angepasste Tierarten zurückdrängen. Die Artendichte nimmt folglich ab.

Kleingärtner können mit einer guten kleingärtnerischen Praxis zum Artenreichtum beitragen. Zum einen beinhaltet das eine nachhaltige und ökologische Bewirtschaftung der Parzelle. Zum anderen sind Kleinstrukturen, Holz- und Laubhaufen, Trockenmauern oder Insektenhotels wichtige Rückzugsräume für Tiere. Auch für den Erhalt und den Schutz der (Wild)Bienen haben strukturreiche Kleingärten eine hohe Bedeutung. Voraussetzungen sind der Verzicht auf Pestizide und Herbizide sowie ein ausreichendes Nahrungsangebot (Bienenweide).

Ein großer Teil der Pächter in den Kleingartenanlagen im Bearbeitungsgebiet sorgt durch die kleingärtnerische Nutzung für ein breites Angebot an Lebensräumen für Tiere und Pflanzen. In vielen Gärten sind die vorhandenen Gehölze mit Nistkästen bestückt. Zusätzlich wurden in Parzellen Insektenhotels aufgestellt. In der Anlage P 203 „Am Südbahnhof konnten zahlreiche Eidechsen, eine geschützte Art, beobachtet werden.



Abb. 18: Insektenhotel in der Anlage P 312 „Am Spitzbergblick“



Abb. 19: Trockenmauer in der Anlage B 11 „Am Fährweg“



Abb. 20: Zauneidechse in der Anlage P 203 „Am Südbahnhof“

²⁰ Dietrich, K.: Urbane Gärten für Mensch und Natur, Eine Übersicht und Bibliographie, BfN-Skripten 386. Leipzig 2014, S. 37-39

Die ökologische Bedeutung der Kleingartenanlagen wurde nicht in die Bewertung einbezogen, da sie allgemeingültig ist und der Vergleich der Anlagen untereinander nur schwer möglich ist.

3.4 Attraktivität für die Nutzer

3.4.1. Parzellenausstattung

Entscheidend für die Attraktivität von Kleingartenanlagen für die Pächter ist die Ausstattung der Parzellen hinsichtlich Strom, Trink- und Brauchwasser sowie eine den Vorgaben des BKleingG entsprechende Entsorgungsmöglichkeit von Abwasser und Fäkalien.

Strom

Von den 53 Vereinen, die im Fragebogen Angaben dazu machten, sind die Parzellen in 41 Anlagen flächendeckend mit Strom versorgt. In den übrigen 12 Anlagen liegt die Versorgung der Parzellen mit Strom immerhin bei über 90 Prozent. Dahingehend ist von einer guten bis sehr guten Grundausstattung bezüglich der Medien auszugehen.

Trinkwasser

Die Kleingartenvereine im Untersuchungsgebiet sind bezüglich Trink- und Brauchwasser gut ausgestattet. Alle 53 Auskunft gebende Vereine sind entweder an das Trinkwassernetz angeschlossen, nutzen Brunnenwasser oder in den Anlagen bestehen Mischnutzungen. Von den 53 Vereinen nutzen 75 Prozent ausschließlich Trinkwasser und 11,3 Prozent ausschließlich Brunnenwasser. In 7 Vereinen, das entspricht 13,2 Prozent, besteht eine Mischnutzung wobei der Anteil des Trinkwassers mit Werten zwischen 70 und 95 Prozent überwiegt.

Abwasser/ Fäkalien

Gemäß Bundeskleingartengesetz dürfen Lauben nicht mit Ver- und Entsorgungsanlagen ausgestattet sein, der Garten selbst jedoch schon. Aufgrund der gärtnerischen Nutzung wurde bisher davon ausgegangen, dass regulär kein Abwasser anfällt. Geringe Mengen wurden separat kompostiert.

In der Vergangenheit (vor 1990) waren in einigen Fällen auch abflusslose Gruben möglich, die weitergenutzt werden dürfen insoweit sie regelmäßig auf Dichtheit geprüft sind.

Nach heutigem Umweltrecht dürfen keine neuen abflusslosen Gruben gebaut werden. Bei bestimmungsgemäßer Nutzung fallen in der Regel sehr geringe Abwasser- bzw. Fäkalienmengen an. Bisher wurde die Meinung vertreten, dass diese fachgerecht kompostiert werden können.

Da in der heutigen Praxis saisonal unterschiedliche Mengen an Abwasser und Fäkalien in den Kleingärten anfallen (längere Aufenthalt und mehr Konsumtion, Gäste, etc.) und aus hygienischen Gründen diese selbst nach einer Kompostierung nicht auf Obst- und Gemüseanbauflächen verbracht werden sollten, ist erneut eine Diskussion zur Entsorgungspraxis entstanden.

Das Sächsische Staatsministerium für Umwelt und Landwirtschaft hat sich in jüngster Gegenwart dafür ausgesprochen, dass alle Gartenanlagen ihre anfallenden Abwasser und Fäkalien entsorgen lassen müssen

Im Fragebogen wurden die Vereine zur Nutzung von Toiletten in den Lauben sowie zur Entsorgungspraxis in ihren Anlagen befragt, Mehrfachantworten waren möglich.

Die genutzten Toilettenarten sind sehr vielfältig. So werden in den Vereinen vorrangig Kompost-, Trocken- und Chemietoiletten benutzt. In einigen Vereinen sind auch Wasserklosetts zu finden. Eine eher untergeordnete Rolle spielen sogenannte Trenntoiletten. Das unten stehende Diagramm gibt eine Übersicht über die Art der Entsorgung von Fäkalien in den Vereinen.

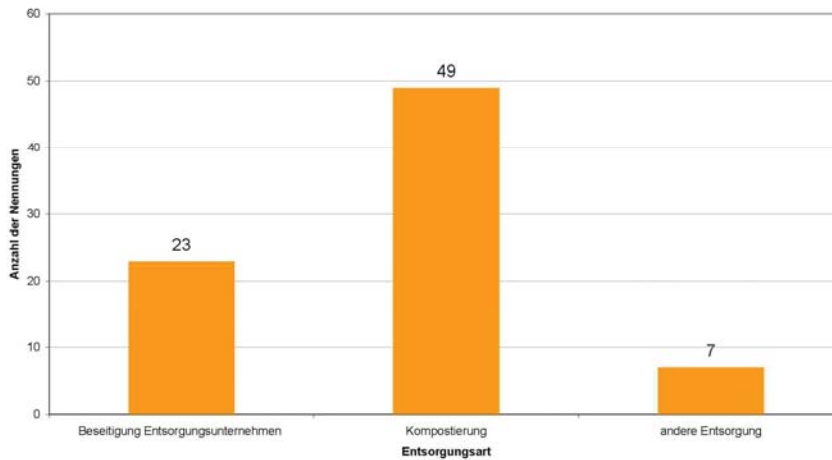


Abb. 21: Entsorgungsart von Fäkalien in den Kleingartenanlagen (n=53)

Die Kompostierung von Fäkalien ist demnach die gebräuchlichste Entsorgungsart in den Vereinen. Auch das Sammeln und die Entsorgung durch ein Unternehmen wird praktiziert. In der Rubrik „andere Entsorgung“ fallen die Versickerung sowie die Entsorgung der Chemietoiletten. Zwei Kleingartenanlagen sind an das öffentliche Netz angeschlossen.

Von 53 Vereinen gaben 43 im Fragebogen, bezüglich der Entsorgung von Abwasser an, die Abwässer auf der Gartenfläche zu verbringen. Die Entsorgung durch ein Unternehmen spielt eine eher untergeordnete Rolle.

3.4.2. Erholungseignung Kleingärtner

Die Erholungseignung der Anlagen für den Pächter ist unmittelbar mit ihrer Lage verbunden und ist dem Plan 08 zu entnehmen. Die Einordnung in die Bewertungskategorien erfolgte nach den unten aufgeführten Kriterien. Zwischenbewertungen wurden vergeben, um feine Abstufungen zwischen den Anlagen darzustellen.

Erholungseignung für die Kleingärtner	Bewertungskategorie	Anzahl Kleingärten/ Kategorie
Anlage in freier Lage mit umgebender Landschaft bzw. Stadtlage mit grüner Kulisse (benachbarte Gärten, Grünanlagen, Brachflächen etc.)	I/ I-II	45 (=70%)
Anlage in Stadtlage, an kleineren Straßen bzw. Nähe von Bahnanlagen	II/ II-III	16 (=25%)
Anlage in Stadtlage in bzw. an Gewerbegebieten, Hauptverkehrsstrassen (Lärm- einwirkung)	III	3 (=5%)

Tab. 22: Ergebnisse Bewertungskategorie Erholungseignung

3.4.3. Stellplatzsituation

Die Bedeutung des Autos zum Erreichen der Kleingartenanlagen nimmt immer weiter zu. Eine ausreichende Versorgung mit Stellflächen ist daher für die Pächter von großer Bedeutung. Einen generellen Richtwert, welcher die Grundausstattung von Kleingartenanlagen mit Stellflächen definiert, gibt es in Pirna nicht. Aus diesem Grund wur-

de der in vielen Kommunen in der Stellplatzsatzung festgelegte Wert von einem Stellplatz für drei Kleingärten, welcher beispielsweise auch in Dresden zur Anwendung kommt, verwendet. Die tatsächliche Nachfrage nach Stellflächen ist jedoch primär von der Lage und Erreichbarkeit der Anlage abhängig. In Kleingartenvereinen nahe der bedarfsgebenden Bebauung, welche gut zu Fuß oder per Fahrrad zu erreichen sind, spielt die Stellplatzversorgung eher eine untergeordnete Rolle.

Ausstattung Stellplätze	Bewertungskategorie	Anzahl Kleingärten/ Kategorie
≥1 Stellplatz/ 3 Kleingärten	I	39 (=63%)
<1 Stellplatz / 3 Kleingärten	II	13 (=21%)
Keine Stellplätze vorhanden, bzw. mit Konflikten im öffentlichen Straßenraum	III	10 (=16%)

Tab. 23: Stellplatzsituation in den Kleingartenanlagen

Allgemein ist die Parkplatzsituation in den Kleingartenanlagen im Bearbeitungsgebiet als zufrieden stellend einzustufen. Der Stellplatzbedarf ist gemäß den Richtwertangaben in über einem Drittel der Anlagen nicht gedeckt. Die betroffenen Anlagen sind in der nachfolgenden Zusammenstellung ersichtlich.

Kleingartenanlage	Kleingartenanlage
D 2 „Dohma“	P 213 „Sonnenblick“
G 11 „Elbtalblick“	P 214 „Zehista II“
G 12 „Am Mittelweg“	P 216 „Seidewitzau“
P 109 „Gartenfreude“ e. V.	P 302 „Am Mädelsgraben“
P 111 „Zur Schwertkiefer“ e. V.	P 304 „An der Viehleite“
P 112 „Liebethaler Weg“ e. V.	P 305 „Dr.- Friedrichs-Höhe“
P 203 „Am Südbahnhof“	P 306 „Gottliebatal“
P 204 „An der Seidewitz“	P 309 „Y-Haus“
P 206 „Feierabend“	P 310 „Morgentau“
P 207 „Flügelrad“	P 311 „Sonnenstein“
P 209 „Gärtnerstolz“	P 312 „Spitzbergblick“
P 212 „Kohlberg-Siedlung“	P 313 „Waldesruh“

Tab. 24: Kleingartenanlagen Stellplatzbedarf gemäß Richtwert 1 SP/ 3 KG nicht gedeckt/ Stellplatzbedarf gedeckt, aber außerhalb der Anlage mit Konflikten

Im Fragebogen wurde in den Vereinen neben dem Bestand an Stellflächen auch der vereinsinterne Stellplatzbedarf angefragt. Von den 62 angeschriebenen Vereinen machten lediglich 45 dazu eine Aussage. Zwei Drittel der Vereine sehen die vorhandenen Stellplätze als ausreichend an, darunter sind auch Vereine, die in die Bewertungskategorie II fallen. Einen Mehrbedarf an Parkflächen geben 14 Kleingartenanlagen an, darunter sind jedoch auch 5 Vereine, in denen der Stellplatzrichtwert erfüllt ist.



Abb. 22: befestigte Parkfläche mit Eingrünung, Anlage P 109 „Gartenfreude“



Abb. 23: Parken innerhalb der Anlage am Hauptweg, Anlage B 12 „Am Flugplatz“

Als problematisch wird das Parken innerhalb der Anlage auf den eigentlichen Erschließungswegen oder direkt in den Parzellen angesehen. Hier sollten zukünftig andere Lösungen gefunden werden.

Wenn innerhalb der Anlagen keine Stellflächen vorhanden sind, wird öffentlicher Straßenraum in Anspruch genommen. Konflikte können dann entstehen, wenn die Parksituation beispielsweise aufgrund dichter Wohnbebauung generell angespannt ist oder Gehwegflächen genutzt werden.

Die Gartenanlage P 104 „An der Basteistraße“ besitzt einen gut ausgebauten Parkplatz, jedoch ist die Fläche vom Verein von der benachbarten Gießerei gepachtet, was aktuell zu Konflikten und zu Nutzungseinschränkungen führt.

3.4.4. Gemeinschaftsanlagen/ Vereinsaktivitäten

Gemeinschaftsanlagen

Wichtige Anziehungspunkte für die Pächter, aber auch für die Öffentlichkeit können Sonder- und Themengärten in den Gartenanlagen sein. Dazu gehören beispielsweise Tafel-, Lehr- oder Schulgärten, Gärten für Senioren und beeinträchtigte Personen, Imkergärten oder Biotop- und Streuobstwiesen. In den Anlagen im Bearbeitungsgebiet sind im Vergleich mit anderen Kommunen nur wenige Angebote zu finden. Die nachfolgende Zusammenstellung bietet einen Überblick über die bestehenden Sonder- und Themengärten im Bearbeitungsgebiet.

Kleingartenanlage	Sonder- oder Themengarten
B 12 „Am Flugplatz“	Imkergarten
G 4 „Goes“	Streuobstwiese
P 103 „Am Wesenitzbogen“	Imkergarten, Biotop
P 109 „Gartenfreude“	Streuobstgarten
P 114 „Schöne Höhe“	Biotop
P 117 „Wesenitzau“	Seniorengarten
P 215 „Zuschendorf 1919“	Seniorengarten, Garten für beeinträchtigte Personen, Biotop
P 309 „Y-Haus“	Seniorengarten
P 313 „Waldesruh“	Biotop

Tab. 25: Sonder- und Themengärten in Kleingartenanlagen im Bearbeitungsgebiet

In der Anlage P 302 „Am Mädelsgraben“ ist zukünftig die Anlage eines Biotops angedacht.



Abb. 24: Feuchtbiotop mit Sitzmöglichkeit, Anlage P 114 „Schöne Höhe“



Abb. 25: Streuobstwiese, Anlage G 4 „Goes“

Vereinsleben

Kleingärten erfüllen wichtige soziale Funktionen. Neben den jährlichen Mitgliederversammlungen tragen Vereinsfeste und gemeinsame Vereinsaktivitäten, wie Arbeits- oder Kulturgruppen sowie die Teilnahme an Wettbewerben, einen großen Teil zum sozialen Miteinander und Austausch bei.

Die Befragung der Vereine beinhaltete auch die Angabe regelmäßiger Gemeinschaftsaktivitäten. Von den 56 Vereinen, die Auskunft darüber gaben, finden in 36 Vereinen regelmäßige Veranstaltungen und Aktivitäten statt, das entspricht etwa 64 Prozent. Die Vereine sollten weiterhin angeben, welche Feste und Aktivitäten bei Ihnen durchgeführt werden. Die meisten Nennungen entfielen auf regelmäßig stattfindende Vereinsfeste, wie beispielsweise Sommer- oder Kinderfest. Aber auch Feiern zu speziellen Anlässen, wie Erntedank, Weihnachten oder Walpurgisnacht werden veranstaltet. In größeren Anlagen wird meist auch die Öffentlichkeit in die Vereinsfeste einbezogen.

Eine erhebliche Anzahl von Veranstaltungen wird auch über den Territorialverband „Sächsische Schweiz“ organisiert, darunter Schulungsveranstaltungen der Fachberater und anderer Funktionsträger oder Exkursionen, wie beispielsweise Besuche von Landesgartenschauen etc. Diese Aktivitäten werden vereinsübergreifend angeboten und wurden nicht bewertet.

Die Gesamtbewertung in der Kategorie „Gemeinschaftsanlagen/ Vereinsaktivitäten“ erfolgte nach den nachfolgend dargestellten Kriterien.

Gemeinschaftsanlagen/ Vereinsaktivitäten	Bewertungskategorie	Anzahl der Kleingarten- anlagen/ Kategorie
überdurchschnittlich vorhanden: mind. 3 Kriterien erfüllt	I/ I-II	9 (=14%)
durchschnittlich: mind.1 Kriterium erfüllt	II	35 (=55%)
unter Durchschnitt: kein Kriterium erfüllt	III	20 (=31%)

Tab. 26: Ergebnis Bewertung Gemeinschaftsanlagen/ Vereinsaktivitäten in den Kleingartenvereinen

3.5 Alterstruktur, Leerstand und Nachfrage

Die Kategorien Altersstruktur, Leerstand und Nachfrage sind wichtige Indikatoren zur Beurteilung der zukünftigen Entwicklung einer Kleingartenanlage.

3.5.1. Altersstruktur

Die Altersstruktur der Pächter im Territorialverband wurde anhand der gewonnenen Daten aus dem Fragebogen ermittelt. Hier gab es allerdings nur 52 Vereine die auswertbare Angaben machten. Für 6 Vereine wurden die Pächterdaten daher aus einer Bachelor-Arbeit dem Jahr 2010 übernommen und ausgewertet.²¹

Die Darstellung der Altersstruktur in den Kleingartenvereinen des Territorialverbandes zeigt eine deutliche Überalterung, 46 Prozent der Pächter sind über 65 Jahre alt. In den nächsten 5 bis 15 Jahren wird es daher einen umfassenden Generationswechsel in den Vereinen geben, da ein Großteil der Pächter ihre Gärten altersbedingt aufgibt.

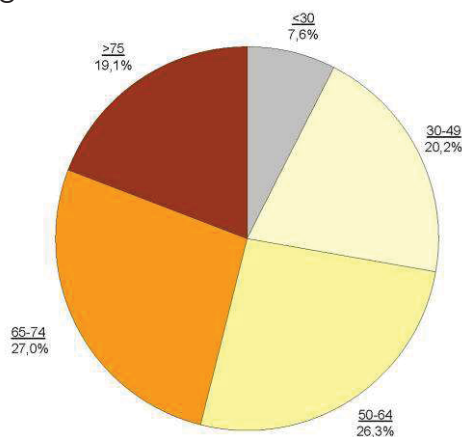


Abb. 26: Altersstruktur in den Vereinen des Territorialverbandes (n=53)

In den einzelnen Vereinen stellt sich die Situation jedoch differenzierter dar. Betrachtet man hier den Anteil der über 65-Jährigen, so beträgt er in 8 Anlagen unter 30 Prozent, in 19 Anlagen jedoch über 50 Prozent.

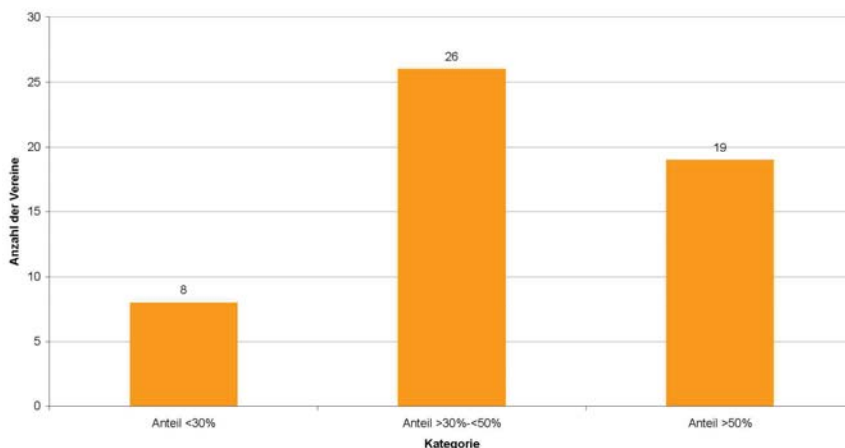


Abb. 27: Anteil der über 65-Jährigen in den Vereinen des Territorialverbandes (n=53)

²¹ Maier, Carola: Entwicklungsmöglichkeiten für Kleingartenanlagen in Pirna unter den Bedingungen des demografischen Wandels. Bachelor-Arbeit an der Hochschule für Technik und Wirtschaft Dresden, Fakultät Landbau/ Landespflege, Studiengang Landschafts- und Freiraumentwicklung. Dresden 2010

Auch das Durchschnittsalter in den Vereinen zeigt eine breite Streuung. In insgesamt 29 Vereinen, das entspricht etwa 55 Prozent, liegt der Altersdurchschnitt unter 60 Jahren. Als stark überaltert gelten 24 Anlagen, etwa 45 Prozent, mit einem Durchschnittsalter von über 60 Jahren. Im Vergleich dazu beträgt das Durchschnittsalter in Pirna im Jahr 2015 48 Jahre.²²

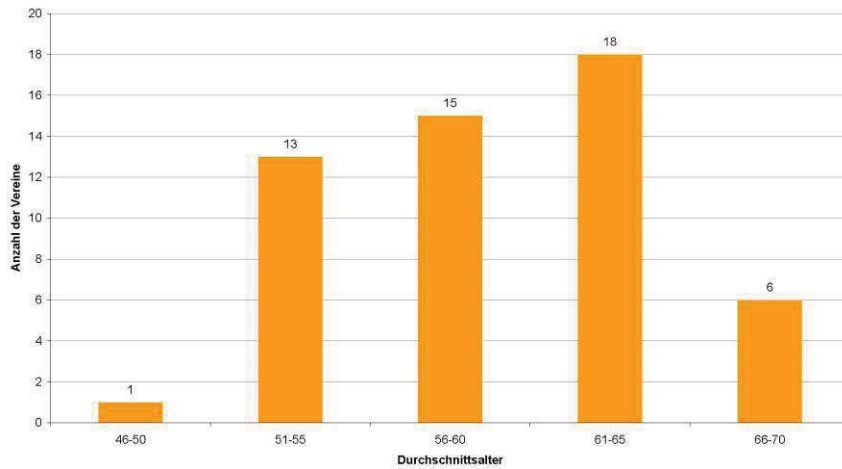


Abb. 28: Durchschnittsalter der Pächter in den Vereinen des Territorialverbandes (n=53)

Die Bewertung der Alterstruktur erfolgte gemäß den nachfolgenden Kriterien.

Altersstruktur	Bewertungskategorie	Anzahl der Kleingartenanlagen/ Kategorie
Ausgeglichene/ heterogene Altersstruktur: alle Altersgruppen gleichmäßig vertreten, niedriges bis mittleres Durchschnittsalter, geringer Anteil >75 Jährige	I/ I-II	28 (=48%)
mäßig ausgeglichene Nutzerstruktur	II/ II-III	21 (=36%)
Unausgeglichene/ homogene Altersstruktur: hohes Durchschnittsalter, hoher Anteil >75 Jährige	III	9 (=16%)

Tab. 27: Bewertung der Altersstruktur (n=58)

3.5.2. Leerstand

Seitens des Territorialverbandes „Sächsische Schweiz“ der Gartenfreunde e.V. wird jährlich der Leerstand in den Mitgliedsvereinen erhoben. Durch die Kontinuität der Erfassung ist Entwicklung der Leerstände gut nachvollziehbar. Die Daten für die vorliegende Leerstandsanalyse stammen aus dem Jahr 2015.

Im Bearbeitungsgebiet stehen, laut der Erfassung des Territorialverbandes, 85 Parzellen leer. Der durchschnittliche prozentuale Leerstand beträgt 2,9 Prozent. Damit liegt Pirna weit unter dem sächsischen Durchschnitt von 5,6 Prozent²³. Leerstandsquoten unter 5 Prozent entsprechen weitgehend der normalen Fluktuation und können als unproblematisch angesehen werden. Entscheidend ist, ob und in welcher Zeitspanne die freien Parzellen wieder belegt werden können (vgl. Kap. 3.5.3 Nachfrage). Aus diesem Grund wurde im Fragebogen die Anzahl der Parzellen in den Vereinen

²² Stadt Pirna: Integriertes Stadtentwicklungskonzept INSEK 2030, Fachkonzept Demografische Entwicklung, Beschlussfassung vom 24.01.2017

²³ Landesverband Sachsen der Kleingärtner e.V [Hrsg.]: Bedarfsgerechte nachhaltige Entwicklung von Kleingartenanlagen in Sachsen, Dresden 2013

abgefragt, welche bereits seit über zwei Jahre leer stehen. In den 56 Vereinen, die Auskunft darüber gaben, handelt es sich um 45 Parzellen, was etwa 53 Prozent des gesamten Leerstands entspricht. Es wird davon ausgegangen, dass Parzellen, die 2 Jahre nach Aufgabe immer noch nicht wieder verpachtet sind in vielen Fällen auch längerfristig leer bleiben und somit den eigentlichen Leerstand darstellen.

Die Leerstandsverteilung für die einzelnen Vereine, wie in der nachfolgenden Grafik erkennbar, bildet eine recht weite Spanne ab. Von den 62 betrachteten Vereinen haben 48, das sind 77,4 Prozent, keinen oder nur einen geringen Leerstand zu verzeichnen. Höhere Leerstände von über 5 bis 10 Prozent bestehen in 10 Vereinen des Territorialverbandes. Dazu gehören jedoch auch 5 Vereine deren Leerstand noch unter 6 Prozent liegt.

Lediglich 4 Vereine, das entspricht 6 Prozent, weisen einen problematischen Leerstand von über 10 bis 20 Prozent auf. Bei zwei von ihnen entsteht die hohe Leerstandsquote aufgrund der geringen Anzahl an Parzellen im Verein, da hier einzelne leer stehende Gärten stärker ins Gewicht fallen. Betroffen sind die Vereine P 111 „Zur Schwertkiefer“ mit 28 und P 115 „Weiße Taube“ mit 5 bestehenden Parzellen.

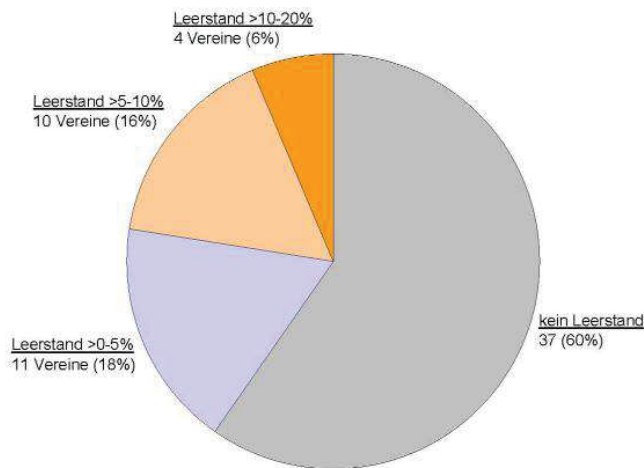


Abb. 29: Leerstandsverteilung in den Kleingartenvereinen des Territorialverbandes (n=62)

In den nachfolgenden Vereinen sind Leerstände von über 5 Prozent zu verzeichnen.

Kleingartenverein	prozentualer Leerstand
P 312 "Spitzbergblick" e. V.	5,3%
P 309 "Y-Haus" e. V.	5,6%
P 213 "Sonnenblick" e. V.	5,6%
P 206 "Feierabend" e. V.	5,9%
P 305 "Dr.-Friedrichs-Höhe" e. V.	5,9%
P 215 "Zuschendorf 1919" e. V.	6,0%
D 1 "An der Weinleite" e. V.	6,7%
P 303 "An der kleinen Mühle" e. V.	7,0%
P 208 "Fortschritt" e. V.	7,5%
P 209 "Gärtnerstolz" e. V.	8,7%
P 111 "Zur Schwertkiefer" e. V.	10,7%
P 306 "Gottleubatal" e. V.	11,0%
C1 „Cotta am Spitzberg“ e.V.	12,2%
P 115 „Weiße Taube“ e.V.	20,0%

Tab. 28: Kleingartenvereine mit prozentualem Leerstand von über 5 Prozent

Die Zuordnung der Vereine in die entsprechenden Bewertungskategorien ist der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen.

Leerstandskategorie	Bewertungskategorie	Anzahl der Kleingartenanlagen/ Kategorie
kein bis geringer Leerstand <5%	I	37 (=60%)
mittlerer Leerstand >5% und <10%	II	21 (=34%)
höherer Leerstand >10%	III	4 (=6%)

Tab. 29: Ergebnisse Bewertung Leerstand (n=62)

3.5.3. Nachfrage

Die Daten bezüglich der Nachfrage in den Kleingartenvereinen wurden mittels Fragebogen erhoben und geben die Einschätzung der befragten Vorstände wieder. Von 56 ausgewerteten Vereinen beurteilen lediglich 18 Prozent die Nachfrage als hoch. Immerhin 43 Prozent schätzen die Nachfrage als mittel, aber auch 39 Prozent, das sind 22 Vereine, als niedrig ein. Über ein Drittel der Vereine mit niedriger Nachfrage verzeichnen Leerstände über 5 Prozent.

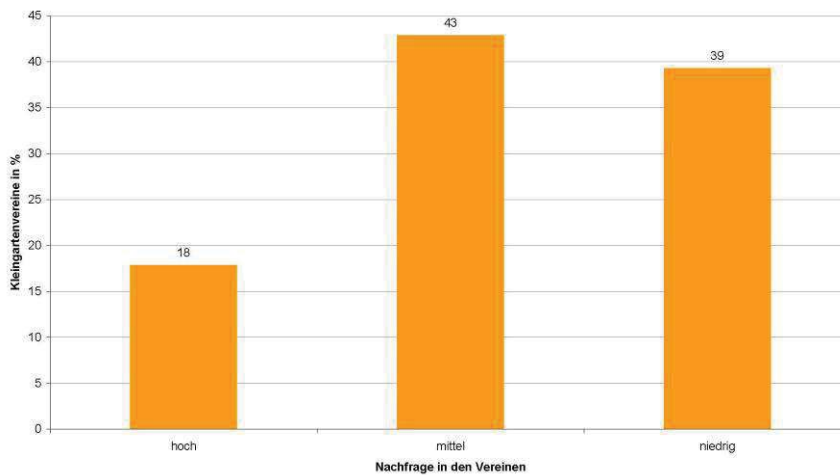


Abb. 30: Einschätzung der aktuellen Nachfrage in den Kleingartenvereinen des Territorialverbandes (n=56)

Betrachtet man die Bevölkerungsgruppen, welche bevorzugt einen Garten nachfragen, dann gibt es eindeutige Tendenzen. In knapp der Hälfte der Vereine ist keine spezielle Nachfragegruppe auszumachen. Darüber hinaus gaben jedoch 30 Vereine an, dass verstärkt junge Familien mit Kindern Kleingärten nachfragen. Auch die Gruppe der über 50-Jährigen, das heißt Paare nach der Familienphase, interessieren sich in 14 Vereinen verstärkt für eine Parzelle, auch wenn ihre Bedeutung geringer als die der Gruppe der jungen Familien ist. Arbeitslose und Migranten spielen eine für das Bearbeitungsgebiet bisher eher untergeordnete Rolle.

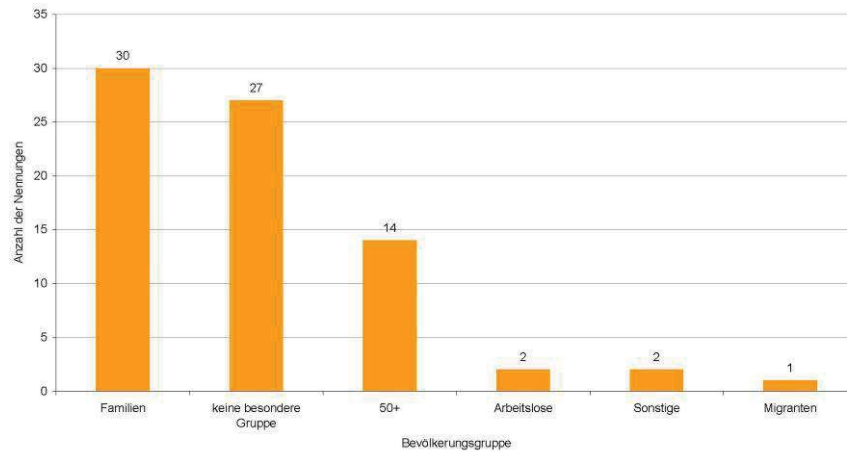


Abb. 31: Bevölkerungsgruppen, die verstärkt einen Kleingarten nachfragen, (n=56), Mehrfachantworten möglich

Für die zukünftige Entwicklung der Kleingartenanlagen ist neben der Leerstandsentwicklung natürlich auch die zukünftige Nachfrage von Bedeutung. Über zwei Drittel der Vereine rechnen mit einer im Vergleich zum heutigen Zustand unveränderten Nachfrage. Eine Steigerung prognostiziert ein Fünftel, einen Rückgang der Nachfrage erwartet lediglich etwa ein Zehntel der Vereine.

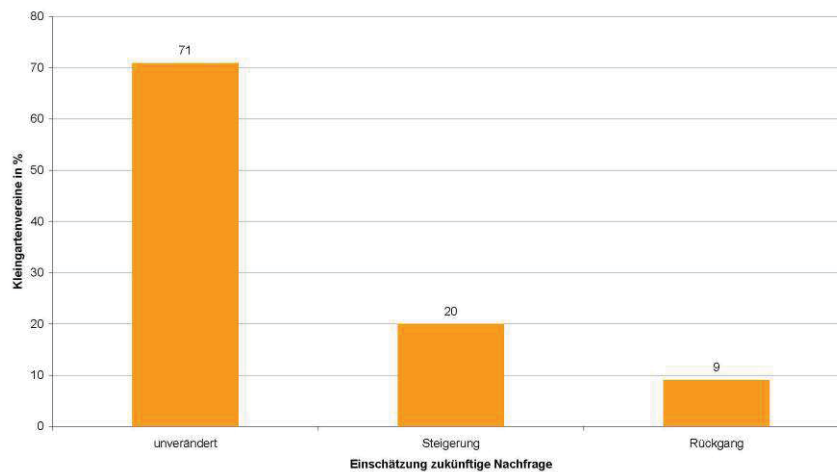


Abb. 32: Einschätzung der zukünftigen Nachfrage, (n=55)

Die Bewertung der Nachfrage in den Vereinen ist der unten stehenden Tabelle zu entnehmen.

Nachfragekategorie	Bewertungskategorie	Anzahl der Kleingartenanlagen/ Kategorie
hoch	I/ I-II	12 (=21,4%)
durchschnittlich	II	22 (=39,3%)
niedrig	III	22 (=39,3%)

Tab. 30: Ergebnisse Bewertung Nachfrage (n=56)

3.6 Zusammenfassende Bewertung der Kleingartenanlagen

Die Bewertung der Kleingartenanlagen in den 4 Hauptkategorien ist im Anhang der Bewertungstabelle (vgl. Anhang Kap. 8.1) sowie auch den Datenblättern der einzelnen Vereine (vgl. Anhang Kap. 8.3) zu entnehmen. Die 4 Hauptkategorien wurden abschließend zu einer Gesamtbewertung zusammengefasst, wobei hier eine Wichtung der Kategorien (vgl. Kap. 3.1) vorgenommen wurde.

Gesamtbewertungskategorie	Anzahl der Kleingartenanlagen/ Kategorie	Angabe in Prozent
I	1	1,6
I-II	29	45,3
II	34	53,1
II-III	0	0
III	0	0

Tab. 31: zusammengefasste Zuordnung der Kleingartenanlagen in die Bewertungskategorien (n=64)

Etwa die Hälfte der untersuchten Vereine befindet sich in der Bewertungskategorie I bzw. I-II. Die verbleibenden Kleingartenanlagen sind der Kategorie II zuzuordnen. Bestandteil dieser Kategorie sind Vereine mit diversen Problemlagen, wie z.B. die Lage in Überschwemmungsgebieten, oder mit weiteren Konflikten und Standortnachteilen. Den einzelnen Bewertungskategorien sind im Zielkonzept Entwicklungsziele und Maßnahmenschwerpunkte zugeordnet (vgl. Kap. 5.2), die im Maßnahmenkatalog (vgl. Kap. 6) konkretisiert werden.

Die Zuordnung der einzelnen Vereine in die jeweiligen Bewertungskategorien ist in der nachfolgenden Tabelle sowie in der Karte 13 dargestellt.

Nr.	Kleingartenverein	Bewertungskategorie
B 8	"An der Klärgrube" e. V.	I-II
B 9	"Am Kiessee" e. V.	II
B 10	"Birkwitz" e.V.	II
B 11	"Am Fährweg" e. V.	II
B 12	"Am Flugplatz" e. V.	II
B 13	"Seeblick" e. V.	I-II
C 1	"Cotta Am Spitzberg"	II
D 1	"An der Weinleite" e. V.	I-II
D 2	"Dohma" e. V.	I-II
G 2	"Am Südhang" e. V.	I-II
G 4	"Goes" e. V.	I-II
G 7	"Am Borsberg" e. V.	I-II
G 8	"Am Lochmühlenweg" e. V.	I-II
G 9	"Altjessen" e. V.	I-II
G 10	"Bonnewitz" e. V.	II
G 11	"Elbtalblick" e. V.	I-II
G 12	"Am Mittelweg" e. V.	I-II
P 101	"Am Schulberg" e. V.	I-II
P 102	"Am See" e. V.	I-II
P 103.1	"Am Wesenitzbogen" e. V.	I-II
P 103.2	"Am Wesenitzbogen" e. V.	I
P 104	"An der Basteistraße" e. V.	II
P 105	"An der Kiesgrube" e. V.	II

Nr.	Kleingartenverein	Bewertungs-kategorie
P 106	"Birkenweg" e. V.	I-II
P 108	"Fuchsbau" e. V.	II
P 109.1	"Gartenfreude" e. V.	I-II
P 109.2	"Gartenfreude" e. V.	II
P 110	"Jessener Sonnenlage" e. V.	I-II
P 111	"Zur Schwertkiefer" e. V.	II
P 112	"Liebethaler Weg" e. V.	II
P 113	"Naherholung" e. V.	II
P 114	"Schöne Höhe" e. V.	II
P 115	"Weiße Taube" e. V.	II
P 117	"Wesenitzaue" e. V.	II
P 118	"Buschland" e. V.	I-II
P 201	"Am Seidewitzbogen" e. V.	II
P 202	"Am Feistenberg" e. V.	I-II
P 203	"Am Südbahnhof" e. V.	II
P 204	"An der Seidewitz" e. V.	II
P 206	"Feierabend" e. V.	II
P 207	"Flügelrad" e. V.	I-II
P 208	"Fortschritt" e. V.	II
P 209	"Gärtnerstolz" e. V.	II
P 211	"Kohlbergblick" e. V.	I-II
P 212	"Kohlberg-Siedlung" e. V.	II
P 213	"Sonnenblick" e. V.	II
P 214	"Zehista II" e. V.	II
P 215	"Zuschendorf 1919" e. V.	II
P 216	"Seidewitzaue" e. V.	II
P 217	"Zur Erholung" e. V.	I-II
P 301	"Am Eichbusch" e. V.	II
P 302	„Am Mädelsgraben“ e.V.	I-II
P 303	"An der kleinen Mühle" e. V.	I-II
P 304	"An der Viehleite" e. V.	I-II
P 305	"Dr.-Friedrichs-Höhe" e. V.	I-II
P 306	"Gottleubatal" e. V.	I-II
P 307	"Gottleubatal II" e. V.	II
P 308	"Liebschstraße" e. V.	II
P 309	"Y-Haus" e. V.	II
P 310	"Morgentau" e. V.	II
P 311	"Sonnenstein" e. V.	I-II
P 312	"Spitzbergblick" e. V.	I-II
P 313	"Waldesruh" e. V.	II
P 314	"Am Eichbuschweg" e. V.	II

Tab. 32: Zuordnung der einzelnen Vereine in die Bewertungskategorien

4. BEDARF/ PROGNOSE

4.1 Bevölkerungsbestand und -entwicklung in der Verwaltungsgemeinschaft Pirna-Dohma

Bevölkerungsbestand Pirna

Aus der Bilanz der natürlichen und räumlichen Bevölkerungsentwicklung ergibt sich eine stetige Schrumpfung der Pirnaer Bevölkerung, die bereits seit Mitte der 1970er Jahre anhält. Allerdings ist der gesamtstädtische Schrumpfungsprozess seit 2010 durch Zuwanderungsgewinne vorerst zum Stillstand gekommen und hat sich sogar in ein leichtes Wachstum umgekehrt. Die Anzahl der Einwohner in Pirna beträgt nach Angabe des Melderegisters Pirna 39.205 Personen (Stand 31.12.2015). Die aufgezeigte Entwicklung betrifft auch die einzelnen Stadtteile von Pirna, die sich weitgehend stabil entwickeln.

Bezüglich der Altersstruktur ist in Pirna, wie auch in vielen Städten und Gemeinden Sachsens, eine Tendenz zur zunehmenden Alterung der Einwohner zu erkennen. Die wichtigsten Gründe hierfür sind eine anhaltend niedrige Geburtenrate im Zusammenspiel mit einer gleichzeitig steigenden Lebenserwartung.

In Pirna ist allerdings mit der ab 2010 einsetzenden stabilen Bevölkerungsentwicklung auch die Alterung vorerst zum Stillstand gekommen. Die leicht wachsenden allgemeinen Einwohnerzahlen spiegeln sich auch in einzelnen Altersgruppen wider. Die Zahl der in Pirna wohnhaften Kinder im Alter bis 15 Jahre hat sich seit 2010 deutlich erhöht, während die Zahl der Einwohner im erwerbsfähigen Alter zwischen 15 und 64 Jahren und die Zahl der älteren Menschen im Alter von 65 Jahren und darüber weitgehend gleich blieb.²⁴

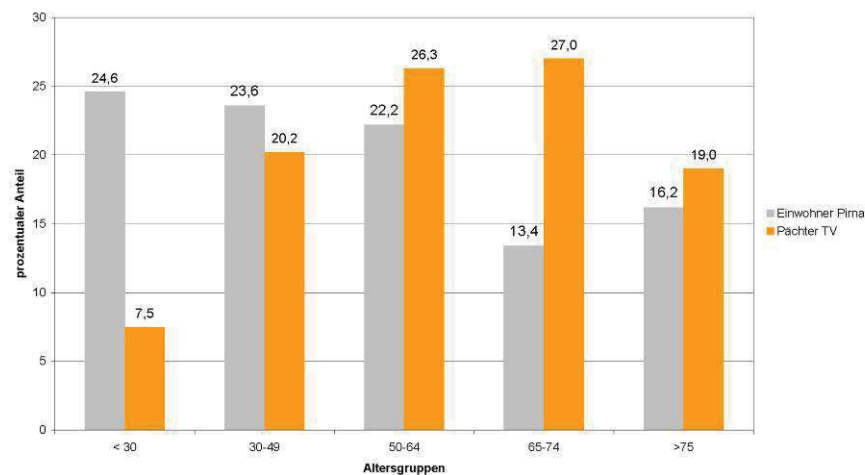


Abb. 33: Vergleich der Alterstruktur zwischen der Bevölkerung der Stadt Pirna und den Pächtern im Territorialverband

Vergleicht man die Alterstruktur der Stadt Pirna mit der der Kleingärtner sind erhebliche Unterschiede feststellbar. Bei den Kleingartenpächtern sind die Altersgruppen der über 50-jährigen im Vergleich zur Stadtbevölkerung sehr stark besetzt und gegenüber der Stadtbevölkerung deutlich überrepräsentiert. Dagegen sind die Kleingärtner in den jüngeren Altersgruppen wesentlich schwächer vertreten.

²⁴ Stadt Pirna: Integriertes Stadtentwicklungskonzept INSEK 2030, Fachkonzept Demografische Entwicklung, Beschlussfassung vom 24.01.2017.

Prognostizierte Bevölkerungsentwicklung Pirna

Für die Stadt Pirna liegt eine mit dem Basisjahr 2014 erstellte Bevölkerungsprognose „Pirna 2030“²⁵ mit den beiden Szenarien „Status-quo-Entwicklung“ und „Leitbild Pirna 40.000+“ vor. Die Variante „Pirna 40.000+“ geht von einer leicht positiveren Bevölkerungsentwicklung als die „Status-quo-Entwicklung“ aus. Betrachtet wurde dabei immer die Wohnbevölkerung, das heißt die Personen mit Haupt- und Nebenwohnsitz in Pirna.

Im Szenario „Status-Quo-Entwicklung“ wird „bis 2022 eine stabile Einwohnerzahl auf dem derzeitigen Niveau von ca. 38.700 Einwohnern prognostiziert. Aufgrund des leichten Rückgangs der Geburtenraten und der weiter ansteigenden Sterbefallzahl ist dann jedoch bis 2030 von einem Rückgang der Einwohnerzahl auf reichlich 38.000 Einwohner auszugehen. Gemessen am Basisjahr 2014 entspricht dies einer Schrumpfung um 1,8%. Die Zahl der älteren Einwohner (65+) wird sich von derzeit ca. 11.400 Personen auf knapp 12.000 Personen erhöhen. 2030 wird dann fast jeder dritte Einwohner 65 Jahre und älter sein.“²⁶

In Pirna und der umgebenen Region ist seit einigen Jahren eine positive wirtschaftliche Entwicklung zu beobachten, von der im Szenario „Leitbild Pirna 40.000+“ zukünftig weiter ausgegangen wird. Im Szenario „Leitbild Pirna 40.000+“ wird „bis 2022 (Bereich der Wohnbaulandbereitstellung) ein Wachstum der Einwohnerzahl bis auf reichlich 39.700 Einwohner prognostiziert. Aufgrund des leichten Rückgangs der Geburtenraten und der weiter ansteigenden Sterbefallzahl ist dann jedoch bis 2030 von einem Rückgang der Einwohnerzahl auf reichlich 39.000 Einwohner auszugehen. Gemessen am Basisjahr 2014 entspricht dies trotzdem einem leichten Wachstum von 0,8%.“²⁷

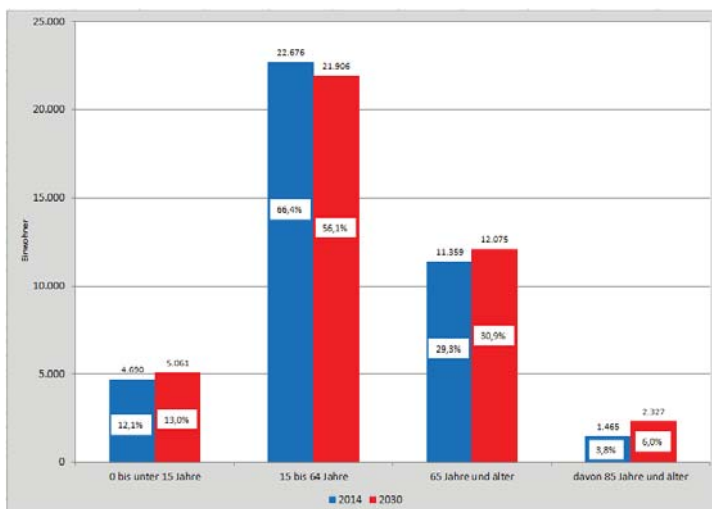


Abb. 34: prognostizierte Entwicklung der Altersstruktur im Szenario „Leitbild Pirna 40.000+“ bis 2030 (Quelle: Stadtverwaltung Pirna/IÖR Dresden)²⁸

Bevölkerungsbestand Gemeinde Dohma mit Cotta und Goes

Der Bevölkerungsbestand in der Gemeinde Dohma mit Haupt- und Nebenwohnsitz betrug Ende 2015 2.081 Personen. Die Einwohneranzahl ist in den letzten Jahren weiter zurückgegangen und entspricht einem relativen Rückgang von 4,5 Prozent. Wie in

²⁵ IÖR: Verwaltungsgemeinschaft Pirna-Dohma, Demografische Grundlagenermittlung im Rahmen der Kinderbetreuungs- und Flächennutzungsplanung. Dresden 2012

²⁶ Stadt Pirna: Integriertes Stadtentwicklungskonzept INSEK 2030, Fachkonzept Demografische Entwicklung. Beschlussfassung vom 24.01.2017.

²⁷ ebenda

²⁸ ebenda. S. 41

Pirna, ist auch die demografische Entwicklung in Dohma durch niedrige Geburtenzahlen und die Alterung der Bevölkerung gekennzeichnet.

Prognostizierte Bevölkerungsentwicklung Gemeinde Dohma

Für die Gemeinde Dohma liegt eine mit dem Basisjahr 2011 erstellte Bevölkerungsprognose „Dohma 2025“ mit den beiden Szenarien „Status quo 2004-2011“ und „Status quo 2007-2011“ vor.

Die beiden Varianten schreiben das altersspezifische Wanderungsverhalten in den oben genannten Zeiträumen fort.

„Bis zum Jahr 2025 wird die Einwohnerzahl der Gemeinde Dohma nach Variante „Status Quo 2004 - 2011“ voraussichtlich um mehr als 210 auf 1.965 Personen zurückgehen. In der Variante „Status Quo 2007 - 2011“ wird eine Einwohnerzahl von rund 2.000 Personen erwartet. Das entspricht einem Bevölkerungsverlust von 180 Personen. Innerhalb der Gemeinde wird für den Ortsteil Dohma jedoch eine positive Bevölkerungsentwicklung erwartet. Grund dafür sind die weiterhin angenommenen Wanderungsgewinne. In den Ortsteilen Cotta und Goes wird aufgrund der ungünstigeren Ausgangsbedingungen mit Einwohnerrückgängen gerechnet.“²⁹

4.2 Bedarfsrechnung Kleingärten Verwaltungsgemeinschaft Pirna-Dohma

Die Berechnung des Kleingartenbedarfs basiert auf den vorab beschriebenen demografischen Prognosedaten sowie auf den Parzellenbeständen des Territorialverbandes „Sächsische Schweiz“ der Gartenfreunde e.V. und der Bahn-Landwirtschaft im Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft.

Zur Ermittlung des prognostizierten Bedarfs an Kleingärten wurden verschiedene Berechnungsansätze auf Grundlage der

- prognostizierten Bevölkerungsentwicklung für das Bearbeitungsgebiet
- der Pächterentwicklung
- der prognostizierten Entwicklung der Mieterhaushalte herangezogen.

Alle Prognosen gehen von einer im Betrachtungszeitraum gleich bleibenden Nachfrage nach Kleingärten aus.

Aufgrund der verschiedenen demografischen Prognosen, welche der Berechnung zu Grunde liegen, resultieren für jeden Berechnungsansatz unterschiedliche Prognosezeiträume. Die Berechnung über die Bevölkerungsprognose in Pirna stellt Daten bis 2030 zur Verfügung, während diese Daten für Dohma mit Cotta und Goes nur bis 2025 vorliegen. Die Prognosedaten zur Entwicklung der Mieterhaushalte betreffen lediglich einen Zeitraum bis 2027.

4.2.1. Berechnung über die Bevölkerungsprognose (Stadt Pirna, Gemeinde Dohma)

Die Ermittlung des zukünftigen Parzellenbedarfs über die Bevölkerungsprognose ist geeignet, um für die möglichen Entwicklungen im Kleingartenwesen einen groben Rahmen abzustecken. Über diesen rechnerischen Ansatz erhält man einen allgemeinen Richtwert für den wahrscheinlichen Parzellenbedarf.

Die Berechnung erfolgte getrennt für das Stadtgebiet Pirna sowie Dohma mit Cotta und Goes, da hier separate Bevölkerungsprognosen vorlagen.

Die Bedarfsprognose für Pirna wurde auf der Grundlage des Szenarios „Leitbild Pirna 40.000+“ erstellt. In Pirna und der umgebenen Region ist seit einigen Jahren eine positive wirtschaftliche Entwicklung und eine seit 2011 eine (leicht) wachsenden Bevölke-

²⁹ IÖR: Verwaltungsgemeinschaft Pirna-Dohma, Demografische Grundlagenermittlung im Rahmen der Kinderbetreuungs- und Flächennutzungsplanung, 2012

rungsentwicklung zu beobachten.³⁰ Im Szenario „Leitbild Pirna 40.000+“ wird weiterhin von dieser positiven wirtschaftlichen Entwicklung ausgegangen, das Szenario „Status-quo-Entwicklung“ findet daher keine Berücksichtigung für die Bedarfsprognose.

Der in den Prognosevarianten ermittelte Rückgang der Bevölkerung wird prozentual auf den Kleingartenbestand übertragen. Unberücksichtigt bleibt bei diesem Berechnungsansatz jedoch der aktuelle Leerstand, der länger als 2 Jahre besteht. Aus diesem Grund wurde in einem zweiten Berechnungsansatz von der aktuellen Gesamtzahl der Parzellen der derzeitige langfristige Leerstand abgezogen. Dieser Wert, bezogen auf die derzeitige Bevölkerung, ergab eine Kleingartendichte, die den momentanen Bedarf abbildet. Die auf diesem Weg ermittelte Kleingartendichte fällt niedriger als die errechnete Kleingartendichte über die Gesamtparzellen aus. Auf die Ergebnisse der Berechnung mit der „bereinigten“ Kleingartendichte für die beiden Prognosevarianten wurde der aktuelle langfristige Leerstand (= Überhang an Parzellen) hinzu gerechnet. Die erhaltenen Werte stellen somit die untere und obere Grenze des prognostizierten Rückbaubedarfes dar.

STADT PIRNA	2015	Prognose 2030 - "Pirna 40.000+"	Rückgang Bevölkerung in %
Bevölkerung Pirna (Stadt Pirna/ IÖR)	39.205	39.043	-0,4
Kleingartendichte/100EW (Gesamtparzellen: 2.812)	7,2	7,2	
Kleingartendichte /100EW (Gesamtparzellen abzügl. leer stehende Parzellen (45): 2.767)	7,1		
	2015	Prognose 2030 - "Pirna 40.000+"	Prognostizierter Rückbaubedarf Parzellen
Parzellen GESAMT (KG Dichte 7,2)	2.812	2.800	-12
Rückgang in PROZENT			-0,4
Parzellen (Gesamtparzel- len abzügl. leer stehende Parzellen >2 Jahre, KG Dichte 7,1)	2.767	2.756	-11
aktueller Leerstand (>2 Jahre)			-45
SUMME			-56
Rückgang in PROZENT			-2,0

Tab. 33: Bedarfsprognose Stadtgebiet Pirna bis 2030 – Berechnung über Bevölkerungsprognose (Parzellen TV „Sächsische Schweiz“ der Gartenfreunde e.V. und Bahn-Landwirtschaft)

³⁰ Stadt Pirna: Integriertes Stadtentwicklungskonzept INSEK 2030, Fachkonzept Demografische Entwicklung, Beschlussfassung vom 24.01.2017.

Für die Prognosevariante „Pirna 40.000+“ ergibt sich ein Minderbedarf zwischen 12 und 56 Parzellen.

Für die Gemeinde Dohma sind die Prognosen aufgrund der geringen Bevölkerungsmenge und Parzellenanzahl deutlich schwieriger zu treffen. Zudem wird der Bedarf an Pächtern nicht allein aus den Ortsteilen Dohma, Cotta und Goes gedeckt. In den in der Gemeinde Dohma liegenden Kleingartenanlagen kommt im Schnitt etwa ein Viertel der Pächter aus dem erweiterten Einzugsbereich von über 10km. Darunter sind Kleingärtner aus dem Stadtgebiet Pirna, aber auch aus Heidenau oder Dresden. Nach der Bedarfsrechnung über die beiden Szenarien ergeben sich Parzellenüberhänge zwischen 9 und 13. Mit Berücksichtigung des aktuellen Leerstands gäbe es für weit mehr Parzellen, zwischen 24 bis 28, keinen Bedarf mehr.

GEMEINDE DOHMA	2015	Prognose 2025 „Status Quo 2004-2011“	Rückgang Bevölkerung in %	Prognose 2025 „Status Quo 2007-2011“	Rückgang Bevölkerung in %
Bevölkerung Dohma (Dohma/ Cotta/ Goes)	2.081	1.965	-5,6	2.000	-3,9
Kleingartendichte/100EW (Gesamtparzellen: 228)	11,0	11,6		11,4	
Kleingartendichte /100EW (Gesamtparzellen abzügl. leer stehende Parzellen: 212)	10,2				
	2015	Prognose 2020	Prognostizierter Rückbaubedarf Parzellen	Prognose 2025	Prognostizierter Rückbaubedarf Parzellen
Parzellen GESAMT (KG Dichte 11,0)	228	215	-13	219	-9
Rückgang in PROZENT			-5,6		-3,9
Parzellen(Gesamtparzellen abzügl. leer stehende Parzellen, KG Dichte 10,2)	212	200	-12	204	- 8
aktueller Leerstand			-16		-16
SUMME			-28		-24
Rückgang in PROZENT			-12,2		-10,6

Tab. 34: Bedarfsprognose Dohma bis 2025 – Berechnung über Bevölkerungsprognose (Parzellen TV „Sächsische Schweiz“ der Gartenfreunde e.V.)

4.2.2. Berechnung über die Altersstruktur der Pächter des Territorialverbandes (Stadt Pirna)

Genauere Aussagen über die Entwicklung der Kleingartenflächen lassen sich über die Prognose der Altersstruktur erreichen, da die Pächter im Kleingartenwesen vorrangig in bestimmten Altersgruppen zu finden sind. In den jüngeren Altersgruppen stellen sich die Kleingärtner eher unterrepräsentiert dar. Diese Besonderheiten können im Berechnungsansatz über die Altersgruppen besser berücksichtigt werden als über die allgemeine Bevölkerungsprognose.

Die Anzahl der überhängigen Parzellen bis 2030 fällt mit 37 geringer aus als der errechnete Minderbedarf über die allgemeine Bevölkerungsentwicklung, der mit einem Rückgang von 1,4 Prozent prognostiziert wurde.

Altersgruppen 2015	bis 29	30-49	50-64	65-74	>75	gesamt	
Pirna gesamt	9.507	9.083	8.532	5.134	6.949	39.205	
Pächter TV Sächsische Schweiz-Osterzgebirge im Stadtgebiet Pirna	190	555	713	722	512	2692	
Anteil Pächter zur Gesamtbevölkerung Pirna in der Altersgruppe	2,0	6,1	8,4	14,1	7,4	6,9	
Anteil Pächter zur Gesamtbevölkerung Pirna	0,5	1,4	1,8	1,8	1,3	6,9	
Altersgruppen 2030	bis 29	30-49	50-64	65-74	>75	gesamt	
Pirna gesamt	10.604	8.384	7.980	5.592	6.483	39.043	
Pächter TV Sächsische Schweiz-Osterzgebirge im Stadtgebiet Pirna	212	512	667	786	478	2.655	
Differenz Pächter 2015 - 2030	22	-43	-46	64	-34	-37	-1,40%
				Parzellen 2015	Parzellen 2030		
Differenz Parzellen 2015 - 2030				2.699	2.662	-37	-1,40%

Tab. 35: Bedarfsprognose Pirna bis 2030 – Berechnung über die Entwicklung Pächter im Territorialverband „Sächsische Schweiz“ der Gartenfreunde e.V.

4.2.3. Berechnung über die Prognose der Mieterhaushalte (Stadt Pirna)

Der Richtwert für den zukünftigen Bedarf an Kleingartenparzellen kann auch anhand der gartenlosen Wohnungen ermittelt werden, da über 90 Prozent der Kleingartenpächter diesen Wohnungstypen zuzuordnen sind. Als „gartenlos“ gelten Wohnungen, die über keinen eigenen Garten an der Wohnung verfügen. Meist handelt es sich hier um Wohnungen in mehrgeschossigen Gebäuden mit mehr als zwei Mietparteien. Die 1- und 2-Familienhäuser werden nicht berücksichtigt, da diese in der Regel über einen Garten direkt am Haus verfügen.

Der Wert für die Anzahl von Kleingärten pro gartenloser Wohnung, wird aus dem bestehenden Bedarf ermittelt und ergibt den Richtwert, der für die prognostizierte Bedarfsberechnung herangezogen wird.

Dafür wird die Zahl der verpachteten Parzellen in Pirna (2.812) durch die Zahl der vorhandenen Geschosswohnungen (17.120) im Jahr 2015 geteilt. Das Ergebnis 0,16 bedeutet, dass in Pirna 6 gartenlosen Wohnungen ein Kleingarten zugeordnet ist.

	Wohnungen in EZH	Wohnungen in MFH	Summe
Bestand 2012	4.857	17.120	21.977
Wohnungsabgang 2012-2027	72	510	582
Wohnungsneubau 2012-2027	392	125	517
Bestand 2027	5.177	16.735	21.912
Leerstand 2012	121	1.934	2.055
Leerstand 2027 ohne Berücksichtigung der Wohnwünsche	k.A.	k.A.	2.110
Leerstand 2027 mit Berücksichtigung der Wohnwünsche	0	2.886	2.886

Tab. 36: prognostizierte Wohnungsmarktentwicklung 2012-2027 differenziert nach Teilmarktbereichen Einzelhäuser (Ein- und Zweifamilienhäuser) und Mehrfamilienhäuser (Quelle IÖR Dresden)³¹

In der Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts Pirna 2030, im Fachkonzept Wohnen, werden Prognosen für die Wohnungsmarktentwicklung bis 2027 getroffen, auf die sich die nachfolgende Bedarfsrechnung der Kleingärtner bezieht.

Demnach wird sich in Pirna mit der prognostizierten leicht anwachsenden Einwohnerzahl, die Zahl der Haushalte als Träger der Wohnungsnachfrage leicht rückläufig entwickeln. Bis 2027 verringert sich Zahl der Haushalte in Mehrfamilienhäusern um mehr als 380. Auch der Wohnungsleerstand, vorrangig in Mehrfamilienhäusern mit schlechtem oder veraltetem Baustandard in peripheren oder unattraktiven Lagen, wird zunehmen. Die Leerstandsquote kann sich unter Berücksichtigung der Wohnwünsche auf ca. 17% im Mehrfamilienhausbestand bzw. ca. 13% im gesamten Wohnungsbestand erhöhen.³²

Abhängig von der Wohnungsmarktentwicklung und der Entwicklung der gartenlosen Wohnungen in Pirna bis zum Jahr 2027, ergibt sich ein prognostizierter Überhang von 63 Parzellen.

	2012	2027	Rückgang	Rückgang %
Gartenlose Wohnungen	17.120	16.735	-385	-2,3
Parzellenbestand/ -bedarf	2.812	2.749	-63	-2,3
Richtwert Kleingärten/ Haushalt	0,164	0,164		

Tab. 37: Bedarfsprognose Pirna bis 2027 – Berechnung über Entwicklung Mieterhaushalte (Parzellen TV „Sächsische Schweiz“ der Gartenfreunde e.V. / Bahn-Landwirtschaft)

4.2.4. Schlussfolgerung

Der mit Hilfe der verschiedenen Berechnungsansätze ermittelte Bedarf an Kleingärten stellt zusammenfassend einen **Bedarfskorridor** mit einer **Unter- und einer Obergrenze** dar, an dem sich die Akteure im Kleingartenwesen orientieren können.

Der Parzellenüberhang in Pirna spannt sich zwischen 12 bis 63 auf. Auf der Grundlage der als genauer anzusehenden Prognosen über die Altersgruppenverteilung sowie die gartenlosen Wohnungen, lässt sich der angenommene Minderbedarf mit 37 bis 63 Parzellen weiter eingrenzen.

Für die Gemeinde Dohma beträgt der prognostizierte Parzellenüberhang 9 bis 28 Parzellen.

³¹ Stadt Pirna: Integriertes Stadtentwicklungskonzept INSEK 2030, Fachkonzept Wohnen. Beschlussfassung vom 24.01.2017.

³² ebenda, S. 30

Bei allen drei vorgestellten Prognosen ist zu beachten, dass sich ein kleiner Teil der Pächter aus den umliegenden Städten und Gemeinden generiert. Dieser Gesichtspunkt kann rechnerisch nicht einbezogen werden, sollte aber im Rahmen der Bedarfsanpassung in der Verwaltungsgemeinschaft Berücksichtigung finden. Vermutlich könnte zukünftig sogar von einer steigenden Nachfrage aus Dresden ausgegangen werden, da hier der Kleingartenbedarf nicht vollständig gedeckt werden kann.

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass bis 2030 bei etwa gleich bleibender Nachfrage nach Kleingärten in Pirna, nicht mit einem massiven Leerstand zu rechnen ist. Aufgrund der positiven Bevölkerungsentwicklung können die entstehenden Lücken durch den beginnenden Generationswechsel im Kleingartenwesen vermutlich gut geschlossen werden.

Wie sich die Bevölkerung über den Prognosezeitraum 2030 hinaus entwickeln wird und ob langfristig größere Überkapazitäten entstehen, ist momentan nicht abschätzbar und sollte bei Vorlage aktuellerer Prognosen überprüft werden.

5. LEITBILD

5.1 Leitbild zur Entwicklung der Kleingärten in der Verwaltungsgemeinschaft

Für die zukünftige Weiterentwicklung des Kleingartenwesens in der Verwaltungsgemeinschaft Pirna-Dohma ist es von großer Bedeutung, dass Stadt und Territorialverband den Kleingartenentwicklungsplan mit den festgelegten Leitbildern und Maßnahmen als gemeinsame Grundlage ansehen.

Im Rahmen der Analyse des Kleingartenbestandes im Bearbeitungsgebiet konnten folgende Potenziale und Konflikte herausgearbeitet werden:

- Pirna ist überdurchschnittlich gut mit Kleingärten versorgt.
- Ein Großteil der Anlagen besitzt eine hohe Erholungseignung für die Öffentlichkeit und die Pächter durch landschaftlich schöne Lage bzw. eine grüne Einbindung in städtebauliches Umfeld.
- Aktuell ist nur ein geringer Leerstand von 2,9 Prozent zu verzeichnen.
- Rund 97 Prozent der Anlagen weist gute bis sehr gut Erschließung und Erreichbarkeit zu Fuß, mit dem Fahrrad, dem Auto oder ÖPNV auf.
- Schwerwiegende Konflikte bestehen in 28 Prozent der Anlagen (bezogen auf 64 Teil-Anlagen) durch die Lage in festgesetzten Überschwemmungsgebieten von Gewässern 1. Ordnung oder der Lage innerhalb europäischer Schutzgebietskategorien (FFH-Gebiete, SPA-Gebiete).
- Der Umnutzungsdruck durch Planungsabsichten der Stadt oder Dritter ist relativ gering.

Folgende Handlungsfelder wurden für das Bearbeitungsgebiet schwerpunktmäßig herausgearbeitet.

- **Bedarfsgerechter Erhalt, Sicherung und qualitative Aufwertung von Kleingärten als integraler Bestandteil des städtischen Grün- und Erholungssystems**

Dieses Handlungsfeld ist ein wichtiger Bestandteil der Leitlinien des Deutschen Städtetages zur nachhaltigen Entwicklung des Kleingartenwesens in den Städten. Ziel ist es, eine bedarfsgerechte Anzahl an Kleingärten unter Berücksichtigung sich verändernder Rahmenbedingungen zu erhalten und zu entwickeln. Dafür bedarf es einer engen Zusammenarbeit von Stadt, Territorialverband und den Kleingartenvereinen.

- **Abbau von Nutzungskonflikten**

Bestehende Nutzungskonflikte sollen mittel- bis langfristig abgebaut werden. Das betrifft zum einen Konflikte, welche aufgrund von Schutzgebietsausweisungen für Natur und Landschaft oder Gewässer bestehen. Zum anderen sind kurz- bis mittelfristig die bestehenden Konflikte bezüglich Stellflächen und landschaftlicher Einbindung zu lösen.

- **Erhalt und Stärkung der ökologischen Funktion und klimatischen Bedeutung von Kleingärten**

Der Struktur- und Artenreichtum in Kleingartenanlagen, als wichtiger Lebensraum für zahlreiche Tier- und Pflanzenarten, ist zu erhalten und weiter zu entwickeln. Die Belange des Umwelt- und Naturschutzes und der Landespflege sind, wie im Bundeskleingartengesetz festgelegt, zu beachten. Das beinhaltet auch die Einhaltung einer guten kleingärtnerischen Praxis.

Kleingartenanlagen sind auch aufgrund ihrer klimatischen Bedeutung möglichst langfristig zu erhalten.

- **Soziale Funktion des Kleingartenwesens weiter ausbauen**

Der Ausbau der sozialen Funktion des Kleingartenwesens ist ein Handlungsfeld der Leitlinien des Deutschen Städtetages zur nachhaltigen Entwicklung des Kleingartenwesens in den Städten. Das beinhaltet die Erhaltung der gemeinnützigen Kleingartenanlagen als Ort für Begegnung und sozialen Austausch. Des Weiteren sollen die Familienfreundlichkeit in den Anlagen erhöht, Bürger mit Migrationshintergrund integriert sowie Kooperationen und Projekte mit sozialen Einrichtungen angestrebt werden.

5.2 Zielkonzept

Die nachfolgenden Entwicklungsziele konkretisieren die formulierten Leitbilder.

Kategorie	Entwicklungsziel	Maßnahmenschwerpunkte	Anzahl der Anlagen/ Kategorie
<u>Prioritäre Erhaltung - Entwicklungsgebiet</u>			
- Anlagen mit besonderer Bedeutung für das städtische Grünsystem - Anlagen mit keinen oder wenigen Restriktionen/ Nutzungskonflikten - hohe Erholungseignung für Öffentlichkeit und Nutzer			
I	Erhalt und Entwicklung	-Entwicklung und Aufwertung der Anlagen -Sicherung der Nachfrage -Minimierung/ Abbau von Nutzungskonflikten (Stellplätze, Umfeld etc.)	1 (1,6%)
I-II	Erhalt mit optionaler Teilneueordnung zur Konfliktreduzierung	-Entwicklung und Aufwertung der Anlagen in konfliktfreien Bereichen -Sicherung der Nachfrage -Abbau von Nutzungskonflikten durch Teilneueordnung, optional Teilrückbau (Stellplätze, Gewässerrandstreifen etc.) -Konzentration und Verdichtung bei geringem Leerstand	30 (48,4%) davon (Teil-)Flächeneigentümer Stadt Pirna: 16 (25,8%)
Kategorie	Entwicklungsziel	Maßnahmenschwerpunkte	Anzahl der Anlagen/ Kategorie
<u>Erhaltung mit Umstrukturierung bei Bedarf - Beobachtungsgebiet</u>			
- Anlagen mit Bedeutung für das städtische Grünsystem, aber mehrere oder einzelne tw. erhebliche Restriktionen/ Nutzungskonflikte/ Umweltbelastungen - (geringe) bis mittlere Erholungseignung für Öffentlichkeit und Nutzer			
II	Erhalt mit Teilneueordnung/ Teilrückbau zur Konfliktreduzierung und bei zunehmendem Leerstand	-bei zunehmendem Leerstand mittel- bis langfristig schrittweise Teilrückbau in schwerwiegenden Konfliktbereichen (Gewässerrandstreifen, Überschwemmungsgebiete HQ 100, FFH-Gebiete, Bereiche mit hoher Lärmbelastung) etc.) -Ausweisung von Teilrückbaugebieten in Abstimmung mit Grundstückseigentümer, Stadt und Territorialverband -Information der Pächter	33 (53,2%) davon (Teil-)Flächeneigentümer Stadt Pirna: 17 (27,4%)

Tab. 38: Entwicklungsziele Kleingartenvereine Territorialverband "Sächsische Schweiz" der Kleingärtner e.V.

6. MASSNAHMEKATALOG

Im Maßnahmenkatalog werden die den Leitbildern zugeordneten Maßnahmenschwerpunkte konkretisiert und nachfolgend beschrieben. Im Kapitel 6.1 sind für jeden Verein konkrete Handlungsschwerpunkte nach Priorität und empfohlenem Umsetzungszeitraum aufgeführt.

Zudem sind auf den Datenblättern für die Vereine des Territorialverbandes (vgl. Anhang Kap. 9.3) und auf dem Plan 14 die vorgeschlagenen Maßnahmen dargestellt.

Für die Umsetzung der Maßnahmen sind Zeithorizonte von kurz- bis langfristig angegeben, die folgenden empfohlenen Umsetzungszeiträumen entsprechen:

- Kurzfristig bis 5 Jahre
- Mittelfristig 5 bis 10 Jahre
- langfristig >10 Jahre

- **Bedarfsgerechter Erhalt, Sicherung und qualitative Aufwertung von Kleingärten als integraler Bestandteil des städtischen Grün- und Erholungssystems**

Bestandteil dieses Maßnahmenschwerpunktes sind die folgenden Unterpunkte:

- Monitoring Kleingartenbedarf und Leerstandsentwicklung
- Stärkung der öffentlichen Erholungsfunktion/ des nutzbaren Erholungsraums für die Bevölkerung
- Einbindung der Kleingartenanlage in das Umfeld sowie an das Rad- und Wanderwegenetz
- Sicherung und Erhöhung der Nachfrage nach Kleingärten
- rechtliche und planerische Sicherung des Kleingartenbestands

Monitoring Kleingartenbedarf und Leerstandsentwicklung

Das Kleingartenwesen in Pirna ist als relativ stabil einzuschätzen. Es besteht weder ein überhöhter Bedarf, noch sind signifikante Leerstände zu verzeichnen. Dennoch vollzieht sich in den kommenden 5 bis 10 Jahren ein umfassender Generationswechsel in den Vereinen im Bearbeitungsgebiet. Etwa ein Fünftel der Pächter wird altersbedingt ihren Garten aufgeben. Aufgrund der positiven Bevölkerungsentwicklung in Pirna, gehen die Prognosen bis zum Jahr 2030 nur von einem durchschnittlichen Minderbedarf an Kleingärten zwischen 1,2 und 5,6 Prozent aus, allerdings unter der Voraussetzung gleich bleibender Nachfrage.

Die getroffenen Prognosen sind regelmäßig anhand der aktuellen Leerstandsdaten in den Vereinen des Territorialverbandes zu überprüfen. Im Fall einer abweichenden Entwicklung sind die Entwicklungsprognosen für die Kleingärten anzupassen und geeignete Maßnahmen zur Leerstandsbewältigung zu treffen (vgl. Maßnahmeschwerpunkt Abbau von Nutzungskonflikten).

Die Vereine sollten sich dennoch auf den anstehenden Generationswechsel vorbereiten und Maßnahmen zum Erhalt und zur Steigerung der Attraktivität ihrer Anlagen treffen.

Stärkung der öffentlichen Erholungsfunktion/ des nutzbaren Erholungsraums für die Bevölkerung

Das Hauptziel für eine Stärkung der öffentlichen Erholungsfunktion besteht darin, die öffentliche Zugänglichkeit zu gewährleisten sowie die öffentliche Nutzung von Gemeinschaftsanlagen durch attraktive Gestaltung und Ausstattung zu erhöhen. Der Arbeitskreis Kleingärten der Deutschen Gartenamtsleiterkonferenz empfiehlt eine ständige Öffnung der Kleingartenanlagen. Das gilt besonders für Gartenflächen innerhalb dicht bebauter städtischer Gebiete, da hier Kleingartenanlagen wichtige Funktionen des öffentlichen Grüns erfüllen. Aber auch in Sparten in peripherer Lage mit einer hohen Erholungseignung, wie beispielsweise am Natursee in Copitz, wäre eine Öffnung wünschenswert. Mit den Vereinen, die bisher keine öffentliche Zugänglichkeit gewährleisten, müssten dahingehend verbindliche Absprachen getroffen werden. Für Besucher sollten die Öffnungszeiten der Kleingartenanlage an den Haupteingängen verzeichnet sein.

Zur Nutzung für die Öffentlichkeit besonders geeignete Gemeinschaftseinrichtungen sind Vereinsheime mit Ausschank oder der Möglichkeit der privaten Vermietung, Spielplätze, Themen- und Sondergärten, aber auch öffentliche Sitzbereiche. Ziel sollte

eine attraktive Gestaltung der Gemeinschaftsanlagen sowie die Verbesserung des äußeren Erscheinungsbildes einer Kleingartensparte sein. Das beinhaltet die Beseitigung störender Ablagerungen, Einbauten oder Einfriedungen. Nach Möglichkeit sind die Anlagen an den Außengrenzen einzugrünen und störende angrenzende Nutzungen abzapflanzen. Auch die gestalterische Aufwertung durch (Stauden-)Pflanzungen an den Hauptwegen, Parkflächen oder Gemeinschaftsflächen sollte initiiert oder weiterentwickelt werden.

Spielplätze, die wesentlich zur Steigerung der Attraktivität einer Anlage beitragen können, bestehen in Pirnaer Kleingartenanlagen aktuell nicht. Besonders Vereine, die in den laut Spielplatzkonzept der Stadt Pirna benannten Defizitgebieten (vgl. Kap. 3.4.4.) liegen, sollten die Möglichkeit der Umsetzung eines öffentlich nutzbaren Spielbereichs prüfen. Interessierte Vereine, vorwiegend Kleingartenanlagen auf städtischen Pachtflächen, sollten Kontakt zur Kommune suchen, um die Möglichkeit einer Partnerschaft auszuloten. Da vielen Vereinen die rechtlichen Konsequenzen und Pflichten, welche mit der Anlage eines Spielplatzes entstehen, meist nicht vollständig bekannt sind, könnte die Kommune hier Hilfestellung geben. Weitere mögliche Punkte der Zusammenarbeit wäre die Unterstützung der Planung oder die Übernahme der jährlichen Hauptuntersuchung des Spielplatzes auf Sicherheit durch einen qualifizierten Spielplatzprüfer. Informationen und Hinweise zur Anlage von Spielflächen in Kleingartenanlagen sind auch der Schriftenreihe des BDG (Heft 5/ 2016) zu entnehmen.³³

Das Gebiet am Natursee mit 4 Kleingartenanlagen sowie 3 Erholungsanlagen besitzt als Gesamtareal eine hohe Erholungseignung und sollte für die Öffentlichkeit weiter entwickelt werden. Zu wünschen wäre die vollständige Öffnung mit Sicherstellung der Durchgängigkeit aller Kleingartenanlagen sowie die Schaffung attraktiver Aufenthaltsbereiche, folglich also eine Verbesserung der Erholungsnutzung.

Einbindung der Kleingartenanlage in das Umfeld sowie an das Rad- und Wanderwegenetz:

Die gestalterische Einbindung der Kleingartensparten in ihr unmittelbares Umfeld trägt zur Steigerung der Attraktivität von Anlagen bei. In landschaftlichen, peripheren Bereichen ist die Eingrünung mittels Hecken oder Wildgehölzen wünschenswert. Bestehende Umpflanzungen mit Nadel- oder Immergrünen Gehölzen sollten langfristig ersetzt werden. Im Bereich der Ortseingänge übernehmen Kleingartenanlagen eine gestalterisch vermittelnde Funktion als Übergang zwischen Siedlung und Landschaft, beispielsweise wie in den Anlagen P202 „Am Feistenberg“ und P111 „Liebethal“.

Die Anbindung der Kleingartenanlagen an das öffentliche Rad- und Wanderwegenetz ist eine wichtige Voraussetzung für eine gute Erholungseignung und Erreichbarkeit. Die Entwicklungsziele wurden, angelehnt an den Verkehrsentwicklungsplan (VEP) Pirna 2030, welcher den Bestand, den Bedarf und die Planungsabsichten an Radwegen im Bearbeitungsgebiet aufzeigt, erarbeitet. Des Weiteren wird sich auf die vorgeschlagenen Möglichkeiten der Anbindung von Radwegen an Kleingartenanlagen aus einer Bachelor-Arbeit aus dem Jahr 2010 bezogen.³⁴

Ein Großteil der Radwege im Bearbeitungsgebiet gliedert sich an Straßen an. In nur wenigen Fällen, dies betrifft den Radweg entlang der S174 Rottwerndorfer Straße Richtung Bad Gottleuba und Berggießhübel, führt der Radweg schon durch Kleingar-

³³ BDG [Hrsg.]: Gemeinschaftsgrün und Spielplätze nachhaltig gestalten. Berlin 2016.

³⁴ Maier, Carola: Entwicklungsmöglichkeiten für Kleingartenanlagen in Pirna unter den Bedingungen des demografischen Wandels. Bachelor-Arbeit an der Hochschule für Technik und Wirtschaft Dresden, Fakultät Landbau/ Landespflege, Studiengang Landschafts- und Freiraumentwicklung. Dresden 2010.

tenanlagen. Viele Sparten liegen entlang von Straßen, stillgelegten Bahnlinien oder Wegen mit bestehenden bzw. geplanten Radwegen. Dieses bisher weitgehend ungenutzte Potenzial gilt es auszubauen. Ziel soll es sein, durch die Wegführung der Radwege, für Abwechslung und eine höhere Erlebbarkeit der Grünräume für die Radfahrenden zu sorgen. Die Kleingartenanlagen selbst profitieren dadurch von einer höheren Frequentierung ihrer öffentlichen Bereiche.

Rechtseits haben die nachfolgend genannten Kleingartenanlagen das Potenzial zur Einbindung in das städtische Radwegenetz:

- am Söbriger Weg:
B 12 „Am Flugplatz“, P 105 „An der Kiesgrube“, P 102 „Am See“
- an der Pillnitzer Straße und Wesentitzbogen: P 109 „Gartenfreude“
- an der Bernhard-Muth-Straße: P 114 „Schöne Höhe“

Linksseitig haben die nachfolgend genannten Kleingartenanlagen das Potenzial zur Einbindung in das städtische Radwegenetz:

- an der Siegfried-Rädel-Straße: P 208 „Fortschritt“
- an der Dr.- Benno-Scholze-Straße: P 302 „Am Mädelsgraben“
- an der Krietzschwitzer Straße: P 309 „Y-Haus“

Sicherung und Erhöhung der Nachfrage nach Kleingärten

Der anstehende Generationswechsel im Kleingartenwesen im Bearbeitungsgebiet kann von den Vereinen, unter den gegebenen Umständen, gut gemeistert werden. Dabei wird die Gewinnung neuer Mitglieder zunehmend wichtiger. Laut der Bevölkerungsprognose für Pirna sind die wichtigsten Nachfolgegruppen - junge Familien sowie die Generation 50+ - rein statistisch ausreichend besetzt. Auch Bürger mit Migrationshintergrund sollten stärker in die Anlagen integriert werden, sie stellen zukünftig eine ebenso nicht zu vernachlässigende Zielgruppe dar. Aufgabe der Vereine muss es sein, durch zielgerichtete Öffentlichkeitsarbeit, Aufwertung der Anlagen sowie Steigerung der Familienfreundlichkeit, neue Pächter aus den Nachfragegruppen zu generieren und zu gewinnen. Geeignetes Mittel ist eine positive Außendarstellung des Vereins, durch Repräsentation im Internet (Beispiel Homepage Territorialverband) oder öffentlich wirksame Vereinstätigkeiten (Feste etc.).

Besonders bei Vereinen in innerstädtischen Lagen, in gut erreichbarer Nähe zu bedarfsgebenden Wohngebieten, ist die Sicherung der Nachfrage von großer Bedeutung. Bei zunehmendem Leerstand sollten gezielt Maßnahmen zur Nachfragesteigerung ergriffen werden.

Rechtliche und planerische Sicherung des Kleingartenbestands

Der Großteil der Kleingartenanlagen im Bearbeitungsgebiet, etwa 92 Prozent, ist im Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft als Grünfläche mit Zweckbestimmung Dauerkleingarten dargestellt. Planerische Ziele sind hier der Schutz und die Weiterentwicklung der Anlagen (vgl. Kap. 3.2.1.). Eine Sicherung von Kleingartenanlagen durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes sollte geprüft werden, wenn Anlagen, die nicht auf kommunalen Grundstücken liegen, aber von besonderer Bedeutung für die Erholungsnutzung oder das Stadtklima sind, durch konkurrierenden Planungsabsichten gefährdet sind. Die Sparten sollten keine oder lediglich geringe Konflikte aufweisen. Kleingartenanlagen nach BKleingG, die nach den kleingärtnerischen Vorgaben wirtschaften, genießen einen entsprechenden Schutzstatus. Es gibt jedoch einige Anlagen mit Erholungsgartencharakter. Problematisch sind hier Zweitbaukörper, zu wenig Anbaufläche oder übergroße Park- und Waldbäume in den Gärten. Besonders in Vereinen mit privaten Eigentümern kann das zu Problemen im Falle der Beanspruchung der Kleingartenfläche führen. Gartenanlagen mit Erho-

lungsgartencharakter sind hier nicht ausreichend geschützt, da der Kündigungsschutz sowie Entschädigungen anders geregelt sind und gegebenenfalls entfallen. Für Kleingartenflächen, die zukünftig zu Erholungsgärten entwickelt werden sollen, für die andere Nutzungen vorgesehen sind oder für die eine zukünftige Entwicklung aufgrund bestimmter Gegebenheiten nicht möglich ist, sollten bei der Fortschreibung des FNP eine andere Klassifizierung geprüft werden (vgl. Kap. 3.2.1).

Für die Anlage P 111 „Zur Schwertkiefer“ sollte eine zukünftige Darstellung im Flächennutzungsplan ohne Zweckbestimmung erwogen werden, da aufgrund der äußerst schwierigen Zuwegungssituation (Wegerecht) der Verein langfristig nicht zukunftsfähig ist.

▪ **Abbau von Nutzungskonflikten**

Nutzungskonflikte können zwischen der kleingärtnerischen Nutzung und den Belangen von Natur und Landschaft bestehen. Das betrifft die Lage von Kleingartenanlagen in Hochwasserschutzbereichen, Schutzgebieten nach Naturschutzrecht sowie die Lage im Gewässerrandstreifen. Weitere Nutzungskonflikte stellen Lärm und unzureichende Stellflächen dar.

Der Kleingartenentwicklungsplan von 1996 schlägt für Anlagen, die ein erhebliches Konfliktpotenzial besitzen, eine Verlagerung der Flächen vor, es wurden zudem Ersatzflächen vorgeschlagen. Demnach sollten langfristig diejenigen Standorte aufgelassen werden, die auf Altlastenverdachtsflächen liegen, Naturschutzgebiete beeinträchtigen, schlecht erreichbar sind oder durch Verkehrs- und Gewerbelärm belastet sind.

Aktuell sind die Kleingartenvereine im Bearbeitungsgebiet jedoch gut ausgelastet, es besteht nur ein sehr geringer Leerstand. Der prognostizierte geringe Rückgang des Parzellenbedarfs stellt daher eine gute Möglichkeit dar, bestehende Nutzungskonflikte in den Anlagen durch Teilneuordnung zu beseitigen (vgl. Kap. 5.2 Zielkonzept). In Kleingartenanlagen mit erheblichen Nutzungskonflikten ist eine strategische Steuerung der bedarfsgerechten Umstrukturierung bzw. von Teilrückbau notwendig. Dies sollte bei zunehmendem Leerstand in den betroffenen Anlagen erfolgen und angepasst an die sich entwickelnde Nachfrage nach Kleingärten erfolgen.

Überschwemmungsgebiete Gewässer 1. Ordnung

Anlagen, die in festgesetzten Überschwemmungsgebieten liegen (vgl. Kap. 3.2.2), sind dem Entwicklungsziel II "Erhalt mit Teilneuordnung/ Teilrückbau zur Konfliktreduzierung und bei zunehmendem Leerstand" zugeordnet.

Bei Kleingartenvereinen, deren Nutzfläche vollständig innerhalb der Überflutungsbereiche liegt, sollten langfristig über eine Verlagerung befunden werden, wenn sich zunehmender struktureller Leerstand einstellt. Das bedeutet, dass ein Großteil der Anlage von Leerstand betroffen und dieser durch Nachnutzung einzelner Parzellen nicht mehr zu beheben wäre. Auslöser könnten beispielsweise zukünftige Hochwasserereignisse mit schweren Schäden sein.

Auch seitens des Referates Gewässerschutz im Landratsamt des Landkreises Sächsische Schweiz-Osterzgebirge wird durch eine langfristige Freilegung und Freihaltung der von Überschwemmung betroffener Bereiche dem Erfordernis nach einer natürlichen und nachhaltigen Gewässerentwicklung Rechnung getragen. Maßnahmen dazu, wie der Rückbau von Anlagen oder die Renaturierung von Gewässerabschnitten sind i. d. R. wasserrechtlich genehmigungsbedürftig und mit entsprechenden Unterlagen bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.³⁵

³⁵ Stellungnahme Referat Gewässerschutz, Geschäftsbereich 1 Umweltamt im Landratsamt des Landkreises Sächsische Schweiz-Osterzgebirge am 19.04.2017

Die Flächen der folgenden Vereine liegen vollständig im Überschwemmungsgebiet HQ 100 und sollten in ihrer weiteren Entwicklung beobachtet werden, um rechtzeitig Maßnahmen einleiten zu können.

- B 11 „Am Fährweg“ e.V.
- P 109.2 „Gartenfreude“ e.V.
- P 117 „Wesenitzau“ e.V.
- P 201 „Am Seidewitzbogen“ e.V.
- P 204 „An der Seidewitz“ e.V.
- P 214 „Zehista II“ e.V.
- P 215 „Zuschendorf 1919“ e.V.
- P 216 „Seidewitzau“ e.V.
- BL 1 „An der Gottleuba“

Sind nur Teilflächen eines Vereins betroffen, kann ein bedarfsgerechter Teilrückbau in den betroffenen Anlagenteilen bei vorhandenem Leerstand stattfinden. In diesem Fall sollte seitens des Vereins auch die Verlagerung der betroffenen Pächter auf andere Parzellen geprüft werden. Die folgenden Vereine sind betroffen:

- B 9 „Am Kiessee“ e.V.
- B 10 „Birkwitz“ e.V.
- P 307 „Gottleubatal II“ e.V.
- P 313 „Waldesruh“ e.V.

Generell sollten die betroffenen Pächter davon in Kenntnis gesetzt werden, dass sich ihre Parzellen im Überschwemmungsbereich befinden. Es wird empfohlen, dass die Neuverpachtung nach der Zustimmung des zuständigen Kleingartenverbandes erfolgen sollte. Wenn zukünftig Rückbaubedarf bestehen sollte, ist die Fragestellung der finanziellen Regelung zwischen Flächeneigentümer und den Pächter zu klären. Dieser ist jedoch aktuell nicht gegeben.

Für frei gezogene Flächen sind verträgliche Nachnutzungen, wie z.B. Grünlandnutzung, zu finden. Diese sollten sich an den Belangen der Stadtentwicklung sowie den Belangen von Natur und Landschaft orientieren.

Gewässerrandstreifen

Im Landesentwicklungsplan Sachsen ist das Ziel formuliert *"Naturnahe Quellbereiche und Fließgewässer beziehungsweise Fließgewässerabschnitte mit ihren Ufer- und Auenbereichen sowie ökologisch wertvolle Uferbereiche von Standgewässern [...] in ihren Biotop- und natürlichen Verbundfunktionen zu erhalten und von jeglicher Bebauung und Verbauung freizuhalten. [...] Freiräume für eine eigendynamische Fließgewässerentwicklung ohne Unterhaltungsmaßnahmen sollen erhalten und nach Möglichkeit wieder geschaffen werden."*³⁶

Die Begriffe Bebauung und Verbauung sind dabei weit auszulegen, das heißt neben baulichen Anlagen der Wohn- und Gewerbebebauung, Verkehrsbauten und anderen baulichen Anlagen der technischen Infrastruktur gehören hierzu zum Beispiel auch Kleingartenanlagen.³⁷

³⁶ Sächsisches Staatsministerium des Innern [Hrsg.]: Landesentwicklungsplan 2013. Z 4.1.1.3 und G 4.1.1.4

³⁷ ebenda S 108.

Die Freihaltung der Gewässerrandstreifen von mindestens 10 m außerorts bzw. 5 m innerorts ist auch im Integrierten Stadtentwicklungskonzept, dem Landschafts- und dem Flächennutzungsplan empfohlen bzw. festgelegt. Laut dem Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan sind diese Schutzbereiche als *"Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB zu betrachten."*³⁸

Analog zur langfristigen Freilegung von Parzellen in festgesetzten Überschwemmungsgebieten, wird die Freihaltung der Gewässerrandstreifen seitens des Referates Gewässerschutz im Landratsamt des Landkreises Sächsische Schweiz-Osterzgebirge empfohlen.³⁹

Besonders ausgewählte innerörtliche Uferbereiche der Gottleuba im Bereich Rottwerndorfer Straße und Alt-Rottwerndorf sowie der Seidewitz sollten nach Angabe im Flächennutzungsplan renaturiert werden. Im INSEK 2030, Fachkonzept Städtebau und Denkmalpflege, ist in den teilräumlichen Entwicklungszielen für Zuschendorf folgendes formuliert: *„Die Seidewitz ist in ihrem naturnahen Verlauf zu erhalten. In diesem Zusammenhang ist die Kleingartenanlage im Auenbereich flächenmäßig zu reduzieren.“*⁴⁰ Das betrifft die Kleingartenanlagen P215 „Zuschendorf 1919“ und P 216 „Seidewitzau“ mit einer Fläche von ca. 4450m² und etwa 13 Parzellen.⁴¹

Mittel- bis langfristig sollte bei zunehmendem Leerstand schrittweise der Freizug von Parzellen im Gewässerrandstreifen von Gewässern 1. Ordnung, innerorts in einer Breite von 5 Metern, außerorts von 10 Metern erfolgen. Der Uferbereich der Elbe ist auf 50m freizuhalten.

Die genaue Anzahl der Parzellen in den Vereinen, welche innerhalb von Gewässerrandstreifen liegen, ist zu überprüfen, da die Darstellung in Kap. 3.2.2. zum einen auf Angaben der Vereine im Fragebogen basieren und zum anderen bei der Kartierung nicht alle betroffenen Bereich zugänglich waren. Ziel ist es für jeden betroffenen Verein die genauen Parzellenanzahl zu ermitteln. Vereine und Pächter sind nachfolgend verbindlich darüber zu informieren.

Es wird empfohlen, Parzellen im Gewässerrandstreifen bei Aufgabe im Regelfall nicht wieder zu verpachten bzw. sollte eine Verpachtung nur nach dem Einverständnis des Vereins und des Territorialverbandes erfolgen. Der schrittweise Freizug der Parzellen kann so optimal gesteuert werden. Der vorgesehene Freizug der Flächen im Uferbereich und der erforderliche Rückbau in den betroffenen Parzellen sind in Absprache mit der Stadt und dem Territorialverband zu überwachen.

Bei entsprechender Nachfrage und Weiterverpachtung kann dem Pachtvertrag eine Ergänzung beigefügt werden, welche über die Lage der Parzelle im Gewässerrandstreifen und dahingehende Auflagen informiert. In diesem Streifen sollten keine Bauwerke errichtet, Gehölze angepflanzt, Ablagerungen vorgenommen und andere Fließhindernisse, wie Komposter oder Wassertonnen aufgestellt werden.

Für den Rückbau der Parzellen im Gewässerrandstreifen ist, analog der Empfehlung für Überschwemmungsgebiete ist, die prioritär die genaue Vorgehensweise und Finanzierung zu klären.

Zwischen Flächeneigentümer und Verein ist die nachfolgende Pflege der zurückgebauten Flächen zu vereinbaren, bzw. eine Ausgliederung der Fläche zu erreichen.

³⁸ Stadt Pirna: Flächennutzungsplan Verwaltungsgemeinschaft Pirna-Dohma, 3. Änderung – Fassung für den Feststellungsbeschluss, 12.12.2016 2003, Erläuterungsbericht.

³⁹ Stellungnahme Referat Gewässerschutz, Geschäftsbereich 1 Umweltamt im Landratsamt des Landkreises Sächsische Schweiz-Osterzgebirge am 19.04.2017

⁴⁰ Stadt Pirna: Integriertes Stadtentwicklungskonzept INSEK 2030, Fachkonzept Städtebau und Denkmalpflege. Beschlussfassung vom 24.01.2017. S. 25.

⁴¹ Stadt Pirna: Integriertes Stadtentwicklungskonzept INSEK 2030, Beschlussfassung vom 24.01.2017.

Stellflächen

In Kleingartenanlagen mit zusätzlichem Stellplatzbedarf (Richtwert 1 Stellplatz/ 3 KG unterschritten) sowie in Anlagen, welche durch nicht konfliktfreies Parken außerhalb der Anlage geprägt sind, sollten durch Teilneueordnung mittel- bis langfristig neue Stellflächen geschaffen werden. Die betroffenen Anlagen sind der Tab. 24 (vgl. Kap. 3.4.3) zu entnehmen.

Parken im baulichen Außenbereich am Straßenrand, auf Gehwegen oder auf Freiflächen ist von hoher Konfliktintensität und sollte mittel- langfristig unterbunden werden.

Parkplätze sollten grundsätzlich innerhalb der Anlagen angelegt bzw. dorthin verlagert werden. Ist das nicht möglich, ist eine mit dem landschaftlichen und städtebaulichen Umfeld verträgliche Gestaltung, beispielsweise durch Eingrünung, umzusetzen. Vereine mit Stellplatzbedarf sollten gezielt eine oder mehrere geeignete Parzellen auswählen, die als Gemeinschaftsfläche für das Parken genutzt werden können. Diese sind bei Aufgabe des Pächters nicht wieder zu verpachten. Die für die Stellflächen benötigten Parzellen sind nach Möglichkeit in einem Umnutzungsplan darzustellen, damit eine geordnete langfristige Entwicklung möglich ist. Auch die Umnutzung von bestehenden Gemeinschaftsflächen ist zu prüfen. Zudem sollte die gemeinsame Nutzung von Stellflächen benachbarter Vereine erwogen werden.

Die Planung von Stellflächen ist gegebenenfalls mit der Stadt abzustimmen, auch wenn Änderungen an den Zufahrten vorgenommen werden sollen. Generell bedarf die Anlage eines Parkplatzes im planungsrechtlichen Außenbereich einer Genehmigung.

Beim Anlegen von Stellflächen und Parkplätzen ist die Lage im Überschwemmungsgebiet oder zu Gewässerrandstreifen zu berücksichtigen. Die Ableitung des auf den befestigten Flächen anfallenden und nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswassers muss geregelt und gegebenenfalls wasserrechtlich erlaubt werden. Niederschlagswasser sollte vorzugsweise am Entstehungsort ins Grundwasser versickert werden.⁴²

Naturschutz

In einigen Kleingartenanlagen bestehen Konflikte aufgrund der Lage innerhalb eines Schutzgebietes nach Naturschutzrecht. Ein höheres Konfliktpotenzial besitzen Anlagen in FFH- oder SPA-Gebieten (vgl. Tab. 7, Kap. 3.2.2.). Generelles Ziel sollte die Förderung von Natur und Landschaft durch die Verringerung und Vermeidung von Konflikten durch die kleingärtnerische Nutzung sein. In diesen Bereichen sollte Düng- und Pestizideinsatz so weit wie möglich reduziert oder ganz unterlassen werden. Ablagerungen außerhalb der Kleingartenanlage sind zu unterlassen und die Außenränder nach Möglichkeit einzugrünen.

In der Nähe zu Schutzgebieten des Naturschutzes lassen sich bei sorgsamem Umgang mit den schutzwürdigen Bereichen tatsächliche Konflikte vermeiden.

Abwasser und Fäkalien

Die rechtliche Situation in Bezug auf Abwasser und Fäkalien sollte mittelfristig geklärt werden, um für die Vereine und Pächter verbindliche Vorgaben zu definieren. Die Umsetzung der Vorgaben ist durch den Territorialverband und die Vereinsvorstände zu begleiten und voranzutreiben.

⁴² Stellungnahme Referat Gewässerschutz, Geschäftsbereich 1 Umweltamt im Landratsamt des Landkreises Sächsische Schweiz-Osterzgebirge am 19.04.2017

▪ **Erhalt und Stärkung der ökologischen Funktion und klimatischen Bedeutung von Kleingärten**

Der Sicherung und Schaffung eines Grünsystems mit Bedeutung für die Naherholung und die Stadtökologie unter Integration der Kleingartenanlagen sollte in jeglichen Planungsbelangen eine hohe Priorität eingeräumt werden. Besonders in dicht besiedelten Stadtteilen haben Kleingärten eine hohe Bedeutung für die Stadtökologie, da sie als Trittsteine und Grünzäsuren dienen. Im Erläuterungstext des Flächennutzungsplanes heißt es:

„Die ökologischen Verbundstrukturen sollen der zunehmenden Isolierung oder Trennung ökologisch wertvoller Teilräume aufgrund der Landwirtschafts-, Siedlungs- und Verkehrslinienentwicklung entgegenwirken und die Funktion von 'Verbindungskorridoren' ausüben. Die Ausbildung und Entwicklung dieser Struktur passt sich den örtlichen Gegebenheiten an. Dabei sind bereits existierende Elemente (Bachlauf, Geländeschwelle, Wege, Raine, Waldränder...) als Bezugspunkte und Leitlinien ausgewählt worden.“⁴³

Eine wichtige Maßnahme für den Erhalt und die Stärkung der ökologischen Funktion von Kleingärten ist die Eingrünung der Anlagen. Aber auch Kleingärten selbst stellen wichtige Lebens- und Rückzugsräume für viele Tier- und Pflanzenarten dar. Die Schaffung von vielfältigen Kleinstrukturen, wie Laub-, Stein-, Holzhaufen, Hecken, Mauern oder Feuchtbiotopen sollte daher erhalten und weiter gefördert werden. Im Rahmen der Fachberatung in den Vereinen lassen sich Kenntnisse zur guten kleingärtnerischen Praxis und Bewirtschaftung vermitteln. Die Belange des Umwelt- und Naturschutzes und der Landespflege sind, wie im Bundeskleingartengesetz festgelegt, zu beachten.

Auch die Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen sowie die Anerkennung von ökologisch aufgewerteten Flächen in Kleingartenanlagen stellt eine Möglichkeit für Kommunen dar, Landschaftsbild und Naturhaushalt aufzuwerten, sowie geringen Leerstand in den Vereinen durch Umnutzung zu beseitigen. In der Koalitionsvereinbarung der Großen Koalition aus dem Jahr 2013 wird die Anerkennung von dauerhaft ökologisch aufgewerteten Kleingartenanlagen als Ausgleichsflächen angestrebt. Aktuell gibt es jedoch immer noch keine verbindlichen Kriterien für die Kommunen, unter welchen Voraussetzungen entsprechende Flächen in Kleingartenanlagen als Ausgleichsfläche anerkannt werden können. Bei Vorlage genauer Festlegungen sollte die Kommune Gebrauch von dieser Option machen.

Kleingartenanlagen, die aufgrund ihrer Lage und Beschaffenheit eine hohe Bedeutung oder Ausgleichsfunktion für das Stadtklima besitzen, sind zu erhalten. In Anlagen in Kaltluft- oder Ventilationsbahnen sind übergroße Park- und Nadelbäume, die die Luftbewegung aufgrund der vorliegenden Rauigkeit beeinflussen können zu vermeiden bzw. sind bestehende Gehölze kurzfristig zu entfernen. Diese Maßnahme ist konform mit den Festlegungen in der Rahmenkleinordnung des Landesverbandes Sachsen der Kleingärtner und des Territorialverbandes.

▪ **Soziale Funktion des Kleingartenwesens weiter ausbauen**

Die Projektarbeit in den Vereinen besitzt einen hohen Stellenwert für das Gemeinwohl und trägt erheblich zur Anerkennung des Kleingartenwesens in der Gesellschaft bei. Nachhaltigkeit und umweltrelevante Themen rücken dabei immer mehr in das Blickfeld der breiten Öffentlichkeit. In den Kleingartenanlagen im Bearbeitungsgebiet

⁴³ Stadt Pirna: Flächennutzungsplan Verwaltungsgemeinschaft Pirna-Dohma, 3. Änderung – Fassung für den Feststellungsbeschluss, 12.12.2016 2003, Erläuterungsbericht

wurden bisher nur wenige soziale und ökologische Projekte umgesetzt. Zukünftig ist es wünschenswert weitere Projekte oder Themengärten in den Anlagen zu etablieren bzw. Kooperationen mit sozialen Einrichtungen, wie Seniorenheimen, Kindergärten und Schulen einzugehen. Die Umnutzung von Parzellen in Kleingartenanlagen stellt eine Möglichkeit dar, geringfügigem Leerstand in den Vereinen zu begegnen. Mögliche Projektideen in Kleingartenanlagen gibt es in einer Vielzahl, die nachfolgende Auflistung enthält lediglich einige Vorschläge.

- Lehrgärten
- Fachberatergärten
- Seniorengärten
- Gärten für beeinträchtigte Menschen (z.B. Tast- oder Duftgarten)
- Gärten in Kooperation mit Kindertagesstätten und Grundschulen
- Interkulturelle Gärten
- Tafelgärten
- Imkergärten
- Naschgärten
- Anlage von Biotopen

Die Etablierung und Betreuung von Projekten erfordert jedoch viel Engagement seitens der Vereine und die Bereitschaft längerfristige Kooperationen mit Einrichtungen einzugehen. Auch die finanzielle Absicherung der Projekte ist zu klären. Der Landesverband Sachsen der Kleingärtner unterhält einen Projektfonds, mit dem er jährlich innovative und nachhaltige Projekte mit gesellschaftspolitischer Ausrichtung in sächsischen Kleingartenanlagen Sachsen finanziell unterstützt. Die Vereine haben jedoch auch einen Eigenanteil zu leisten und nachzuweisen. Schwerpunkte der Projektförderung des Landesverbandes stellen generationsübergreifende Projekte (Begegnungsgärten, Seniorengärten), Naturerziehung und -bildung (Kinder-, Schul- und Lehrgärten) sowie fachberatungsorientierte Lehrgärten dar. Anträge auf Projektförderung können jeweils bis März des laufenden Jahres an den Landesverband gestellt werden. Weitere Informationen zu den geforderten Projektunterlagen sind in der Geschäftsstelle des Landesverbandes und über den Territorialverband erhältlich. Darüber hinaus besteht auch die Möglichkeit, über das Sächsische Staatsministerium für Umwelt und Landwirtschaft Projekte im Kleingartenwesen fördern zu lassen. Als besonders förderwürdig gelten Projekte, welche sich besonders in den demografischen Wandel konzeptionell einbinden lassen.

▪ **Initiierung einer Arbeitsgruppe Kleingartenwesen**

Um die angeführten Maßnahmenschwerpunkte in den Anlagen umsetzen zu können wird die Initiierung einer Arbeitsgruppe Kleingartenwesen, bestehend aus Vertretern der Stadtverwaltung, dem Territorialverband sowie nach Bedarf aus Vertretern der betroffenen Vereine, empfohlen. In regelmäßig stattfindenden Sitzungen, beispielsweise 1-2 mal im Jahr, können Problem- und Handlungsschwerpunkte besprochen und nach entsprechender Priorität gemeinsam Lösungen entwickelt und umgesetzt werden.

▪ **Fortschreibung Kleingartenentwicklungsplan**

Es wird empfohlen, den vorliegenden Kleingartenentwicklungsplan regelmäßig fortzuschreiben, um möglichst frühzeitig auf sich ändernde Rahmenbedingungen reagieren zu können. Der Kleingartenbedarf ist in Abständen zu prüfen und die Bedarfsprognose wenn notwendig zu korrigieren. Auch die Leitbilder und Maßnahmen sind dahingehend anzupassen.

Im Besonderen die Kleingartenanlagen der Bewertungskategorie II, in denen teilweise erhebliche Nutzungskonflikte bestehen, sind in ihrer Entwicklung weiter zu beobachten. Im Fall sich verschärfender Bedingungen sowie bei zunehmenden Leerstand sind gegebenenfalls weitere Maßnahmen zu ergreifen.

6.1 Handlungsschwerpunkte

KGV Eigentum Gesamtanlage Stadt Pirna/ WGP/ Hospitalsiftung

KGV Eigentum Teilanlage Stadt Pirna

KGV Eigentum Gesamt-/Teilanlage Gemeinde Dohma

KGV Eigentum Teilanlage Gemeinde Graupa

KGV kein kommunales Eigentum

K Kurzfristig (bis Jahre)

M Mittelfristig (>5-10 Jahre)

L Langfristig (> 10 Jahre)

Nr.	Kleingartenverein	Handlungsschwerpunkte						Priorität	Umsetzungszeitraum				
		Konfliktlösung Hochwasser/ Überschwemmungsgebiete	Herstellung Gewässerrandstreifen	Verbesserung Eingrünung/ ökologisch angepasste Bewirtschaftung KGA (Lage innerhalb/ angrenzend FFH-/ LSG-Gebiet)	Bedarfsdeckung/ Konfliktlösung Stellplätze	Konfliktlösung Lärm	Verbesserung Erholungsbindung/ Anbindung Öffentliches Wegesystem		Beseitigung sonstige Beeinträchtigungen	K	M	L	
B 8	"An der Klärgrube" e. V.												
B 9	"Am Kiessee" e. V.												
B 10	"Birkwitz" e.V.												
B 11	"Am Fähweg" e. V.	X Gesamtanlage		X angrenzend FFH-Gebiet									X X
B 12	"Am Flugplatz" e. V.				X					X Gebiet Natursee Pirna			X X
B 13	"Seeblick" e. V.			X Großteil Anlage im LSG								X	X

Kleingartenentwicklungsplan Verwaltungsgemeinschaft Pirmasheim – Dohma 2030, Fortschreibung

Nr.	Kleingartenverein	Handlungsschwerpunkte							Priorität	Umsetzungszeitraum				
		Konfliktlösung Hochwasser/ Überschwem- mungsgebiete	Herstellung Gewässer- randstreifen	Verbesserung Eingrünung/ ökologisch an- gepasste Be- wirtschaftung KGA (Loge innerhalb/ an- grenzend FFH-/ LSG-Gebiet)	Bedarfs- deckung/ Konflikt- lösung Stellplätze	Konflikt- lösung Lärm	Verbesserung Erholung- eignung/ An- bindung Öffent- liches Wege- system	Beseitigung sonstige Beeinträchti- gungen		K	M	L		
C 1	"Cotta Am Spitzberg"													
D 1	"An der Weinleite" e. V.				X Mehrbe- darf Verein				3		X			
D 2	"Dohma" e. V.								2	X		X		X
G 2	"Am Südhang" e. V.								1	X	X			
G 4	"Goes" e. V.													
G 7	"Am Borsberg" e. V.													
G 8	"Am Lochmühlenweg" e. V.													

Kleingartenentwicklungsplan Verwaltungsgemeinschaft Pirmasaria – Dohma 2030, Fortschreibung

Nr.	Kleingartenverein	Handlungsschwerpunkte							Priorität	Umsetzungszeitraum		
		Konfliktlösung Hochwasser/Überschwemmungsgebiete	Herstellung Gewässerrandstreifen	Verbesserung Eingrünung/ökologisch angepasste Begrünung KGA (Loge innerhalb/ angrenzend FFH-/LSG-Gebiet)	Bedarfsdeckung/ Konfliktlösung Stellplätze	Konfliktlösung Lärm	Verbesserung Erholungsbereich/ Anbindung Öffentliches Wegesystem	Beseitigung sonstige Beeinträchtigungen		K	M	L
					X				2	X		
G 9	"Altjessen" e. V.				Schaffung SP innerhalb Anlage				1	X		
G 10	"Bonnewitz" e. V.				Schaffung SP innerhalb Anlage				2		X	X
G 11	"Elbtalblick" e. V.				Schaffung SP innerhalb Anlage				1		X	X
G 12	"Am Mittelweg" e. V.				Schaffung SP innerhalb Anlage				2	X		

Kleingartenentwicklungsplan Verwaltungsgemeinschaft Pima – Dohma 2030, Fortschreibung

Nr.	Kleingartenverein	Handlungsschwerpunkte							Priorität	Umsetzungszeitraum			
		Konfliktlösung Hochwasser/Überschwemmungsgebiete	Herstellung Gewässerrandstreifen	Verbesserung Eingrünung/ökologisch angepasste Bewirtschaftung KGA (Loge innerhalb/ angrenzend FFH-/LSG-Gebiet)	Bedarfsdeckung/Konfliktlösung Stellplätze	Konfliktlösung Lärm	Verbesserung Erholungseignung/Anbindung Öffentliches Wegesystem	Beseitigung sonstige Beeinträchtigungen		K	M	L	
P 101	"Am Schulberg" e. V.			X Gesamtanlage im LSG							X	X	
P 102	"Am See" e. V.								X Ablagerungen außerhalb Vereinsgelände	2	X		
P 103.1	"Am Wesenitzbogen" e. V.								X Gebiet Naturssee Pima, Ver-netzung öfftl. Wegenetz/ Ersatz immergrüne Außenhecke	2	X	X	
P 103.2	"Am Wesenitzbogen" e. V.												
P 104	"An der Basteistraße" e. V.							X Klärung Konflikte SP mit Eigentümer		1	X		
									X Aufwertung Gemeinschaftsflächen m. Spielplatz prüfen	2	X	X	

Kleingartenentwicklungsplan Verwaltungsgemeinschaft Pirna – Dohma 2030, Fortschreibung

Nr.	Kleingartenverein	Handlungsschwerpunkte								Priorität	Umsetzungszeitraum			
		Konfliktlösung Hochwasser/Überschwemmungsgebiete	Herstellung Gewässerrandstreifen	Verbesserung Eingrünung/ökologisch angepasste Bewirtschaftung KGA (Lage innerhalb/ angrenzend FFH-/LSG-Gebiet)	Bedarfsdeckung/ Konfliktlösung Stellplätze	Konfliktlösung Lärm	Verbesserung Erholungs-eignung/ Anbindung Öffentliches Wegesystem	Beseitigung sonstige Beeinträchtigungen	K		M	L		
P 105	"An der Kiesgrube" e. V.											X	X	
P 106	"Birkenweg" e. V.			X angrenzend FFH-Gebiet	X Schaffung SP innerhalb Anlage								X	X
P 108	"Fuchsbau" e. V.												X	
P 109.1	"Gartenfreude" e. V.												X	X

Kleingartenentwicklungsplan Verwaltungsgemeinschaft Pirna – Dohma 2030, Fortschreibung

Nr.	Kleingartenverein	Handlungsschwerpunkte							Priorität	Umsetzungszeitraum		
		Konfliktlösung Hochwasser/ Überschwem- mungsgebiete	Herstellung Gewässer- randstreifen	Verbesserung Eingrünung/ ökologisch an- gepasste Be- wirtschaftung KGA (Lage innerhalb/ an- grenzend FFH-/ LSG-Gebiet)	Bedarfs- deckung/ Konflikt- lösung Stellplätze	Konflikt- lösung Lärm	Verbesserung Erholungs- eignung/ An- bindung Öffent- liches Wege- system	Beseitigung sonstige Beeinträchti- gungen		K	M	L
P 109.2	"Gartenfreude" e. V.	X							2	X		X
		Gesamtanla- ge	X						1		X	
				X	Teilanlage LSG				2		X	
P 110	"Jessener Sonnenlage" e. V.				X				2		X	
P 111	"Zur Schwerkiefer" e. V.						X	Einbindg. öffrtl. Radwegenetz	2		X	X
P 112	"Liebethaler Weg" e. V.				X				1		X	
P 113	"Naheholung" e. V.								1		X	
P 114	"Schöne Höhe" e. V.							durchgängige Abpflanzung landwirtsch. Fläche	2	X	X	
P 115	"Weiße Taube" e. V.							X Gebiet Natur- see Pirna, Ver- netzung öfftl. Wegenetz	1-2	X	X	

Kleingartenentwicklungsplan Verwaltungsgemeinschaft Pirna – Dohma 2030, Fortschreibung

Nr.	Kleingartenverein	Handlungsschwerpunkte								Priorität	Umsetzungszeitraum				
		Konfliktlösung Hochwasser/Überschwemmungsgebiete	Herstellung Gewässerrandstreifen	Verbesserung Eingrünung/ökologisch angepasste Bewirtschaftung KGA (Lage innerhalb/ angrenzend FFH-/LSG-Gebiet)	Bedarfsdeckung/ Konfliktlösung Stellplätze	Konfliktlösung Lärm	Verbesserung Erholungsbereinigung/ Anbindung Öffentliches Wegesystem	Beseitigung sonstige Beeinträchtigungen	K		M	L			
		X										X			X
P 117	„Wesenitztaue“ e. V.		X		X								X	X	
P 118	„Buschland“ e. V.														
P 201	„Am Seidewitzbogen“ e. V.	X													X
P 202	„Am Feistenberg“ e. V.		X						X						
P 203	„Am Südbahnhof“ e. V.													X	
P 204	„An der Seidewitz“ e. V.	X													X
P 206	„Feierabend“ e. V.														
P 207	„Flügelrad“ e. V.													X	X

Kleingartenentwicklungsplan Verwaltungsgemeinschaft Pirna – Dohma 2030, Fortschreibung

Nr.	Kleingartenverein	Handlungsschwerpunkte								Prio-rität	Umsetzungs-zeitraum			
		Konfliktlösung Hochwasser/ Überschwem-mungsgebiete	Herstellung Gewässer-randstreifen	Verbesserung Eingrünung/ ökologisch an-gepasste Be-wirtschaftung KGA (Lage innerhalb/ an-grenzend FFH-/ LSG-Gebiet)	Bedarfs-deckung/ Konflikt-lösung Stellplätze	Konflikt-lösung Lärm	Verbesserung Erholungs-eignung/ An-bindung Öffent-liches Wege-system	Beseitigung sonstige Beeinträchti-gungen	K		M	L		
P 208	"Fortschritt" e. V.		X								2-3	X	X	X
				X							2	X	X	X
							X				2		X	X
									X	Einbindg. öffrtl. Radwegenetz, Potenzial Spiel-platz		1	X	X
P 209	"Gärtnerstolz" e. V.						X			2	X	X	X	
P 211	"Kohlbergblick" e. V.						X			2	X	X	X	
P 212	"Kohlberg-Siedlung" e. V.						X			2	X	X	X	
P 213	"Sonnenblick" e. V.								X	2	X	X	X	
P 214	"Zehista II" e. V.	X								2		X	X	X
			X							1		X	X	X

Kleingartenentwicklungsplan Verwaltungsgemeinschaft Pina – Dohma 2030, Fortschreibung

Nr.	Kleingartenverein	Handlungsschwerpunkte								Priorität	Umsetzungszeitraum			
		Konfliktlösung Hochwasser/Überschwemmungsgebiete	Herstellung Gewässerrandstreifen	Verbesserung Eingrünung/ökologisch angepasste Bewirtschaftung KGA (Lage innerhalb/ angrenzend FFH-/LSG-Gebiet)	Bedarfsdeckung/Konfliktlösung Stellplätze	Konfliktlösung Lärm	Verbesserung Erholungsbindung/Anbindung Öffentliches Wegesystem	Beseitigung sonstige Beeinträchtigungen	K		M	L		
		X Gesamtanlage								2		X		X
P 215	„Zuschendorf 1919“ e.V.		X Ermittlung Anzahl Parzellen Gewässerrand			X Teilbereich im FFH-/SPA-Gebiet				2	X			
		X Gesamtanlage								2		X		X
P 216	„Seidewitzau“ e.V.		X Ermittlung Anzahl Parzellen Gewässerrand							1	X			
				X Teilbereich im FFH-/SPA-Gebiet						2	X	X		
P 217	„Zur Erholung“ e. V.				X					2			X	

Kleingartenentwicklungsplan Verwaltungsgemeinschaft Pirna – Dohma 2030, Fortschreibung

Nr.	Kleingartenverein	Handlungsschwerpunkte							Priorität	Umsetzungszeitraum		
		Konfliktlösung Hochwasser/Überschwemmungsgebiete	Herstellung Gewässerrandstreifen	Verbesserung Eingrünung/ökologisch angepasste Bewirtschaftung KGA (Lage innerhalb/ angrenzend FFH-/LSG-Gebiet)	Bedarfsdeckung/ Konfliktlösung Stellplätze	Konfliktlösung Lärm	Verbesserung Erholungseignung/ Anbindung Öffentliches Wegesystem	Beseitigung sonstige Beeinträchtigungen		K	M	L
P 301	"Am Eichbusch" e. V.			X Gesamtanlage im LSG					2	X		X
P 302	"Am Mädelsgraben" e. V.			X angrenzend FFH-Gebiet					2			X
					X		X Einbindg. öfffl. Radwegenetz		2		X	X
P 303	"An der kleinen Mühle" e. V.											
P 304	"An der Viehleite" e. V.				X				2	X	X	
P 305	"Dr.-Friedrichs-Höhe" e. V.				X				1	X	X	
P 306	"Gottfeubatal" e. V.			X angrenzend FFH-Gebiet					2			X
		X Teilanlage			X				3		X	X
P 307	"Gottfeubatal II" e. V.		X						2			X
				X Gesamtanlage im FFH-Gebiet					1		X	
									2	X	X	
							X Potenzial Spielplatz		2	X	X	

Kleingartenentwicklungsplan Verwaltungsgemeinschaft Pirna – Dohma 2030, Fortschreibung

Nr.	Kleingartenverein	Handlungsschwerpunkte							Priorität	Umsetzungszeitraum			
		Konfliktlösung Hochwasser/ Überschwem- mungsgebiete	Herstellung Gewässer- randsstreifen	Verbesserung Eingrünung/ ökologisch an- gepasste Be- wirtschaftung KGA (Loge innerhalb/ an- grenzend FFH-/ LSG-Gebiet)	Bedarfs- deckung/ Konflikt- lösung Stellplätze	Konflikt- lösung Lärm	Verbesserung Erholungs- eignung/ An- bindung Öffent- liches Wege- system	Beseitigung sonstige Beeinträchti- gungen		K	M	L	
P 308	"Liebschstraße" e. V.				X					2	X	X	
P 309	"Y-Haus" e. V.						X		X Einbindg. öffntl. Radwegenetz, Aufwertung Randgestaltung	2		X	X
P 310	"Morgentau" e. V.				X					1-2	X	X	
P 311	"Sonnenstein" e. V.												
P 312	"Spitzbergblick" e. V.	X Teilanlage			X					3		X	X
P 313	"Waldesruh" e. V.									2		X	X
			X							1		X	
				X angrenzend FFH-Gebiet						2		X	X
P 314	"Am Eichbuschweg" e. V.				X					3		X	X
									X Wasserprob- lem Kohlberg- hang	1	X	X	
				X Gesamt-anlage im LSG						2	X	X	

Tab. 39: Handlungsschwerpunkte Kleingartenvereine Territorialverband "Sächsische Schweiz" der Kleingärtner e.V.

7. VERZEICHNISSE

7.1 Literatur

BDG [Hrsg.]: Kleingartenanlagen – Gemeinschaftsgrün und Spielplätze nachhaltig gestalten, Schriftenreihe des Bundesverbandes Deutscher Gartenfreunde, Heft Nr. 6, 38. Jahrgang. Berlin 2016

Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) & Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) [Hrsg.]: Städtebauliche, ökologische und soziale Bedeutung des Kleingartenwesens. Bonn 2008

Deutscher Städtetag und Gartenamtsleiterkonferenz (GALK e.V.), Arbeitskreis Kleingartenwesen [Hrsg.]: Leitlinien des Deutschen Städtetages zur nachhaltigen Entwicklung des Kleingartenwesens in den Städten. Berlin 2013

Dietrich, K.: Urbane Gärten für Mensch und Natur, Eine Übersicht und Bibliographie, BfN-Skripten 386. Leipzig, 2014, S. 38

Landesverband Sachsen der Kleingärtner e.V [Hrsg.]: Bedarfsgerechte nachhaltige Entwicklung von Kleingartenanlagen in Sachsen. Dresden 2013

Maier, Carola: Entwicklungsmöglichkeiten für Kleingartenanlagen in Pirna unter den Bedingungen des demografischen Wandels. Bachelor-Arbeit an der Hochschule für Technik und Wirtschaft Dresden, Fakultät Landbau/ Landespflege, Studiengang Landschafts- und Freiraumentwicklung. Dresden 2010

Regionaler Planungsverband Oberes Elbtal/ Osterzgebirge: Regionalplan Oberes Elbtal/ Osterzgebirge 1. Gesamtfortschreibung 2009

Sächsisches Staatsministerium des Innern [Hrsg.]: Landesentwicklungsplan 2013

Stadt Pirna [Hrsg.]: Lärmaktionsplan Stufe 2. Pirna 2013

Stadt Pirna: Flächennutzungsplan Verwaltungsgemeinschaft Pirna – Dohma, 2. Änderung, Stand 10.12.2012

Stadt Pirna: Flächennutzungsplan Verwaltungsgemeinschaft Pirna-Dohma, 3. Änderung – Fassung für den Feststellungsbeschluss, 12.12.2016

Stadt Pirna: Integriertes Stadtentwicklungskonzept INSEK 2030, Teil 1, Beschlussfassung vom 24.01.2017

Stadt Pirna [Hrsg.]: Integriertes Klimaschutzkonzept für die Stadt Pirna, Beschlussfassung vom 18.12.2012

Stadt Pirna [Hrsg.]: Kleingartenentwicklungsplan und Grünsystem. Stand 1996

Stadt Pirna [Hrsg.]: Fortschreibung Leitbild Pirna 2030, Beschlussfassung vom 09.06.2015

Stadt Pirna [Hrsg.]: Seniorenpolitisches Gesamtkonzept für Pirna, Beschlussfassung vom 28.04.2015

Stadt Pirna [Hrsg.]: Spielraumkonzept 2012 für die Stadt Pirna. Beschlussfassung vom 12.03.2013

Stadt Pirna [Hrsg.]: Stadtklimauntersuchung Pirna, Dezember 1995

Stadt Pirna [Hrsg.]: Verkehrsentwicklungsplan Pirna 2030, Beschlussfassung vom 28.04.2015

Territorialverband „Sächsische Schweiz“ der Gartenfreunde e.V. (Hrsg.): 100 Jahre Kleingartenbewegung in der Sächsischen Schweiz. Eine Idee. Die Mühen. Das Erreichte. Pirna 2010

7.2 Gesetze

Bundeskleingartengesetz (BKleinG) vom 28. Februar 1983, zuletzt geändert 2006.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009, zuletzt geändert 7. August 2013.

Richtlinie des Sächsischen Staatsministeriums des Innern zur Förderung der Regionalentwicklung (FR Regio) vom 25. April 2013.

Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG) vom 6. Juni 2013.

Sächsisches Wassergesetz (SächsWG) vom 12. Juli 2013.

8. ANHANG

8.1 Bewertungsmatrix Kleingartenanlagen des Territorialverbandes
„Sächsische Schweiz“ der Gartenfreunde e.V.

8.2 Bewertungsmatrix Wochenend-, Erholungs- und sonstige Gärten

- 8.3 Datenblätter Kleingartenanlagen des Territorialverbandes „Sächsische Schweiz“ der Gartenfreunde e.V.

8.4 Fragebogen Kleingartenanlagen des Territorialverbandes „Sächsische Schweiz“ der Gartenfreunde e.V.

8.5 Pläne

01	Bestand Kleingärten, Wochenend-, Erholungs- und sonstige Gärten	A1
02	Einbindung in das städtische Grünsystem	A3
03	Eigentumsverhältnisse	A3
04	Durchschnittsalter	A3
05	Leerstand	A3
06	Nachfrage	A3
07	Erreichbarkeit	A3
08	Erholungseignung	A3
09	Konflikte Schutzgebiete Naturschutz	A3
10	Konflikte Gewässer	A3
11	Konflikte Lärm	A3
12	Konflikte gesamt	A3
13	Bewertung	A1
14	Maßnahmen	A1

1 Planungsrechtliche Situation

Nr.	Verein	Planungsrechtliche Situation			Restriktionen/ Konfliktpotenzial	Gesamtbewertung I		
		gesichert (I)	während gesteht (III)	nicht gesteht (III)		I	II	III
B8	"An der Kluggrube" e. V.			III	kein bis geringes	I	I	I
B 9	"Am Kieser" e. V.				Starkes	I-II	I-II	I-II
B 10	"Birkholz" e. V.				mittleres	I-II	I-II	I-II
B 11	"Am Farnweg" e. V.				Konfliktpotenzial (II)	I	I	I
B 12	"Am Farnweg" e. V.				Konfliktpotenzial (III)	I	I	I
B 13	"Am Farnweg" e. V.				Konfliktpotenzial (III)	I	I	I
C 1	"Zedlitz" e. V.					I	I	I
C 2	"An der Kleingrube" e. V.					I	I	I
D 1	"An der Kleingrube" e. V.					I	I	I
D 2	"An der Kleingrube" e. V.					I	I	I
G 1	"An der Kleingrube" e. V.					I	I	I
G 2	"An der Kleingrube" e. V.					I	I	I
G 3	"An der Kleingrube" e. V.					I	I	I
G 4	"An der Kleingrube" e. V.					I	I	I
G 5	"An der Kleingrube" e. V.					I	I	I
G 6	"An der Kleingrube" e. V.					I	I	I
G 7	"An der Kleingrube" e. V.					I	I	I
G 8	"An der Kleingrube" e. V.					I	I	I
G 9	"An der Kleingrube" e. V.					I	I	I
G 10	"An der Kleingrube" e. V.					I	I	I
G 11	"An der Kleingrube" e. V.					I	I	I
G 12	"An der Kleingrube" e. V.					I	I	I
P 101	"An der Kleingrube" e. V.					I-II	I-II	I-II
P 102	"An der Kleingrube" e. V.					I	I	I
P 103.1	"An der Kleingrube" e. V., Bereich 1					I	I	I
P 103.2	"An der Kleingrube" e. V., Bereich 2					I	I	I
P 104	"An der Kleingrube" e. V.					I	I	I
P 105	"An der Kleingrube" e. V.					I	I	I
P 106	"An der Kleingrube" e. V.					I	I	I
P 108	"An der Kleingrube" e. V.			III		I	I	I
P 109.1	"An der Kleingrube" e. V., Bereich 1					I	I	I
P 109.2	"An der Kleingrube" e. V., Bereich 2					I	I	I
P 110	"An der Kleingrube" e. V.			III		I	I-II	I-II
P 111	"An der Kleingrube" e. V.		II			I	I-II	I-II
P 112	"An der Kleingrube" e. V.		III			I	I	I
P 113	"An der Kleingrube" e. V.					I	I	I
P 114	"An der Kleingrube" e. V.					I	I	I
P 115	"An der Kleingrube" e. V.			III		I	I	I
P 117	"An der Kleingrube" e. V.					I	I-II	I-II
P 118	"An der Kleingrube" e. V.					I	I	I
P 201	"An der Kleingrube" e. V.			III		I	I	I
P 202	"An der Kleingrube" e. V.			III		I	I	I
P 203	"An der Kleingrube" e. V.			III		I	I	I
P 204	"An der Kleingrube" e. V.			III		I	I	I
P 205	"An der Kleingrube" e. V.			III		I	I	I
P 206	"An der Kleingrube" e. V.			III		I	I	I
P 208	"An der Kleingrube" e. V.			III		I	I	I
P 209	"An der Kleingrube" e. V.			III		I	I	I
P 211	"An der Kleingrube" e. V.			III		I	I	I
P 212	"An der Kleingrube" e. V.			III		I	I	I
P 213	"An der Kleingrube" e. V.		II			I	I	I
P 214	"An der Kleingrube" e. V.			III		I	I	I
P 215	"An der Kleingrube" e. V.			III		I	I	I
P 216	"An der Kleingrube" e. V.			III		I	I	I
P 217	"An der Kleingrube" e. V.			III		I	I	I
P 301	"An der Kleingrube" e. V.			III		I	I	I
P 302	"An der Kleingrube" e. V.			III		I	I	I
P 303	"An der Kleingrube" e. V.			III		I	I	I
P 304	"An der Kleingrube" e. V.			III		I	I	I
P 305	"An der Kleingrube" e. V.			III		I	I	I
P 306	"An der Kleingrube" e. V.			III		I	I	I
P 307	"An der Kleingrube" e. V.			III		I	I	I
P 308	"An der Kleingrube" e. V.			III		I	I	I
P 309	"An der Kleingrube" e. V.			III		I	I	I
P 310	"An der Kleingrube" e. V.			III		I	I	I
P 311	"An der Kleingrube" e. V.			III		I	I	I
P 312	"An der Kleingrube" e. V.			III		I	I	I
P 313	"An der Kleingrube" e. V.			III		I	I	I
P 314	"An der Kleingrube" e. V.			III		I	I	I

K.A. keine Abgabe im Falle
Datenübernahme BA Maier

Bewertung unvollständig, mind. 1 Unterkategorie ohne Angaben

4 Altersstruktur, Leerstand und Nachfrage

Nr.	Vorname	Altersstruktur			Klassifizierung	Kategorie	Leerstand			Nachfrage			Gesamtbewertung 4				
		Nutzerstruktur	Nutzerstruktur	Nutzerstruktur			keine bis weniger	5% und <10%	über 10%	hoch	durchschnittlich	niedrig	I	II	III		
B 8	"An der Klugegrube" e. V.		III	III													
B 9	"Am Kiessee" e. V.		III	III													
B 10	"Birkwitz" e. V.		III	III													
B 11	"Am Fährweg" e. V.		III	III													
B 12	"Am Flugplatz" e. V.		III	III													
B 13	"Seeblick" e. V.		III	III													
C 1	"Cotta Am Spitzberg"		III	III													
D 1	"An der Weimühle" e. V.		III	III													
D 2	"Dohna" e. V.		III	III													
G 2	"Am Südhang" e. V.		III	III													
G 4	"Goetz" e. V.		III	III													
G 7	"Am Borsberg" e. V.		III	III													
G 8	"Am Lochmittenweg" e. V.		III	III													
G 9	"Aljessen" e. V.		III	III													
G 10	"Bonnewitz" e. V.		III	III													
G 11	"Eltablick" e. V.		III	III													
G 12	"Am Mittelweg" e. V.		III	III													
P 101	"Am Schulberg" e. V.		III	III													
P 102	"Am See" e. V.		III	III													
P 103.1	"Am Wesenitzbogen" e. V., Bereich 1		III	III													
P 103.2	"Am Wesenitzbogen" e. V., Bereich 2		III	III													
P 104	"An der Bastenstraße" e. V.		III	III													
P 105	"An der Kiesgrube" e. V.		III	III													
P 106	"Birkenweg" e. V.		III	III													
P 108	"Friedsaur" e. V.		III	III													
P 109.1	"Gartenrandje" e. V., Bereich 1		III	III													
P 109.2	"Gartenrandje" e. V., Bereich 2		III	III													
P 110	"Zessene Sommerlage" e. V.		III	III													
P 111	"Zur Schenke" e. V.		III	III													
P 112	"Zur Schenke" e. V.		III	III													
P 113	"Nahschlinge" e. V.		III	III													
P 114	"Schöne Höhe" e. V.		III	III													
P 115	"Weißer Taube" e. V.		III	III													
P 117	"Wesentzaun" e. V.		III	III													
P 118	"Buschland" e. V.		III	III													
P 119	"Am Südwestbogen" e. V.		III	III													
P 201	"Am Eisenberg" e. V.		III	III													
P 202	"Am Eisenberg" e. V.		III	III													
P 203	"Am Südbahnhof" e. V.		III	III													
P 204	"An der Seidewitz" e. V.		III	III													
P 205	"Freierabend" e. V.		III	III													
P 206	"Freierabend" e. V.		III	III													
P 207	"Flugplatz" e. V.		III	III													
P 208	"Fortschritt" e. V.		III	III													
P 209	"Gärtnerhof" e. V.		III	III													
P 210	"Gärtnerhof" e. V.		III	III													
P 211	"Kohbergblick" e. V.		III	III													
P 212	"Kohberg, Siedlung" e. V.		III	III													
P 213	"Sommerblick" e. V.		III	III													
P 214	"Zehnta II" e. V.		III	III													
P 215	"Zuschendorf 1919" e. V.		III	III													
P 216	"Seelwitzsee" e. V.		III	III													
P 217	"Zur Erholung" e. V.		III	III													
P 301	"Am Eichbusch" e. V.		III	III													
P 302	"Am Mädelgraben" e. V.		III	III													
P 303	"An der Kleinen Mühle" e. V.		III	III													
P 304	"An der Viehleite" e. V.		III	III													
P 305	"Dr. Friedrichs-Höhe" e. V.		III	III													
P 306	"Gotteshof" e. V.		III	III													
P 307	"Gotteshof II" e. V.		III	III													
P 308	"Leibschütz" e. V.		III	III													
P 309	"Pabus" e. V.		III	III													
P 310	"Zingentau" e. V.		III	III													
P 311	"Zingentau" e. V.		III	III													
P 312	"Schiffsblick" e. V.		III	III													
P 313	"Waldesruh" e. V.		III	III													
P 314	"Am Eichbuschweg" e. V.		III	III													

k.A. Keine Angabe im Fragebogen
Datenübernahme BA Maier

Bewertung unvollständig, mind. 1 Unterkategorie ohne Angaben

ZUSAMMENFÜHRUNG BEWERTUNG

TEILBEREICHE

Teilbereich				
1	2	3	4	GESAMTBEWERTUNG
Planungsrechtliche Situation	Städtebauliches Umfeld	Attraktivität Nutzer	Altersstruktur und Leerstand	

Nr.	Verein
B 8	"An der Klärgrube" e. V.
B 9	"Am Kiessee" e. V.
B 10	"Birkwitz" e.V.
B 11	"Am Fährweg" e. V.
B 12	"Am Flugplatz" e. V.
B 13	"Seeblick" e. V.
C 1	"Cotta Am Spitzberg"
D 1	"An der Weinleite" e. V.
D 2	"Dohma" e. V.
G 2	"Am Südhang" e. V.
G 4	"Goes" e. V.
G 7	"Am Borsberg" e. V.
G 8	"Am Lochmühlenweg" e. V.
G 9	"Altjessen" e. V.
G 10	"Bonnewitz" e. V.
G 11	"Elbtalblick" e. V.
G 12	"Am Mittelweg" e. V.
P 101	"Am Schulberg" e. V.
P 102	"Am See" e. V.
P 103.1	"Am Wesenitzbogen" e. V., Bereich 1
P 103.2	"Am Wesenitzbogen" e. V., Bereich 2
P 104	"An der Basteistraße" e. V.
P 105	"An der Kiesgrube" e. V.
P 106	"Birkenweg" e. V.
P 108	"Fuchsbau" e. V.
P 109.1	"Gartenfreude" e. V., Bereich 1
P 109.2	"Gartenfreude" e. V., Bereich 2
P 110	"Jessener Sonnenlage" e. V.
P 111	"Zur Schwertkiefer" e. V.
P 112	"Liebethaler Weg" e. V.
P 113	"Naherholung" e. V.
P 114	"Schöne Höhe" e. V.
P 115	"Weiße Taube" e. V.
P 117	"Wesenitzzaue" e. V.
P 118	"Buschland" e. V.
P 201	"Am Seidewitzbogen" e. V.
P 202	"Am Feistenberg" e. V.
P 203	"Am Südbahnhof" e. V.
P 204	"An der Seidewitz" e. V.
P 206	"Feierabend" e. V.
P 207	"Flügelrad" e. V.
P 208	"Fortschritt" e. V.
P 209	"Gärtnerstolz" e. V.
P 211	"Kohlbergblick" e. V.
P 212	"Kohlberg-Siedlung" e. V.
P 213	"Sonnenblick" e. V.
P 214	"Zehista II" e. V.
P 215	"Zuschendorf 1919" e. V.
P 216	"Seidewitzzaue" e. V.
P 217	"Zur Erholung" e. V.
P 301	"Am Eichbusch" e. V.
P 302	"Am Mädalgraben" e. V.
P 303	"An der kleinen Mühle" e. V.
P 304	"An der Viehleite" e. V.
P 305	"Dr.-Friedrichs-Höhe" e. V.
P 306	"Gottleubatal" e. V.
P 307	"Gottleubatal II" e. V.
P 308	"Liebschstraße" e. V.
P 309	"Y-Haus" e. V.
P 310	"Morgentau" e. V.
P 311	"Sonnenstein" e. V.
P 312	"Spitzbergblick" e. V.
P 313	"Waldesruh" e. V.
P 314	"Am Eichbuschweg" e. V.

I	II	I-II	II	I-II
I-II	II	II	II-III	II
I-II	II	II	II	II
II	II	I-II	I	II
I	II	II	II	II
I-II	II	I	I-II	I-II
I	II	I-II	II	II
I	I-II	I-II	II	I-II
I	I-II	I	II	I-II
I	II	I	II	I-II
I	I-II	I	II	I-II
I	I-II	I-II	I	I-II
I	II	I-II	II	II
I	I-II	I-II	I-II	I-II
I	I-II	II-III	I	I-II
I-II	I-II	II	I	I-II
I	II	I-II	I-II	I-II
I	I-II	II	I	I-II
I	I-II	I	II	I-II
II	II	I-II	II	II
I	I-II	II	II	II
I	I-II	I	II	I-II
I	I-II	I	II	I-II
I	I-II	I-II	I-II	I-II
I	I-II	II	II	II
I	II	I-II	II	I-II
I	I-II	I-II	II	I-II
II-III	II	II	II	II
I	I-II	I-II	II	I-II
II-III	II	II	II	II
I	I-II	I	II	I-II
I	I-II	I	II	I-II
I	I-II	I-II	II-III	I-II
I	I-II	I-II	I-II	I-II
I	I-II	I-II	II	I-II
I	I-II	II	II	II
I	I-II	II	II-III	II
I	I-II	II	II	II
I	I-II	I-II	II	I-II
I	I	I-II	II	I-II
II-III	I-II	I-II	I-II	II
I	II	I-II	II	II

BERWERTUNGSMATRIX ERHOLUNGS-, WOCHENEND- UND SONSTIGE GÄRTEN

2 Städtebauliches Umfeld

Nr.	Veren	Lage und Erreichbarkeit			Erreichbarkeit: mind. 2 Kriterien erfüllt	Erreichbarkeit: gute Lage und 1 Anforderung muss erfüllt sein	Erreichbarkeit: ungünstige Lage und keine dieser Anforderungen erfüllt	Städtebauliche Aspekte			Beeinträchtigung/ Umwelteinwirkungen			Gesamtbewertung 2			
		I	II	III				wichtige Ausleistungsfunktion auf das Stadtklima	weniger wichtige Ausleistungsfunktion auf das Stadtklima	zu vernachlässigende Ausleistungsfunktion auf das Stadtklima	keine Beeinträchtigung vorhanden	geringe Beeinträchtigung vorhanden	erhebliche Beeinträchtigung vorhanden	I	II	III	
BL1	An der Gottlieb							Ausleistungsfunktion für das Stadtklima, Versorgung mit Grünflächen, umgesetzter Stadtpark, Auflockerung dicht bebauter Gebiete, Anbindung in das Verkehrsnetz (Gehsteige, etc.) Lage verkehrsreich (bus, trolley, etc.)									
BL2	Dresdner Straße																
1																	
2																	
3																	
4																	
5	Gleisdreieck																
6																	
7																	
8																	
9																	
10																	
11																	
12																	
13																	
14																	
15																	
16	Goeseer Plateau																
17																	
18																	
19																	
20																	
21																	
22																	
23																	
24																	
25	An der Wirthstraße																
26	Wesenzeltle-Dietzmühle																
27																	
28																	
29																	
30																	
31																	
32																	
33																	
34	Alte Baumschule Mühlendorf																
35																	
36																	
37																	
38																	
39																	
40																	
41																	
42																	
43																	

BERWERTUNGSMATRIX ERHOLUNGS-, WOCHENEND- UND SONSTIGE GÄRTEN

ZUSAMMENFÜHRUNG BEWERTUNG
TEILBEREICHE

Nr.	Verein
BL1	An der Gottleuba
BL2	Dresdner Straße
1	
2	
3	
4	
5	Gleisdreieck
6	
7	
8	
9	
10	
11	
12	
13	
14	
15	
16	Goeser Plateau
17	
18	
19	
20	
21	
22	
23	
24	
25	An der Wirthstraße
26	Wesenitzleite- Dietzmühle
27	
28	
29	
30	
31	
32	
33	
34	Alte Baumschule Mühldorf
35	
36	
37	
38	
39	
40	
41	
42	
43	

Teilbereich		
1	2	
Planungsrechtliche Situation	Städtebauliches Umfeld	GESAMTBEWERTUNG
III	II	II-III
I	I-II	I
I	I	I
II-III	I	II
II-III	II	II-III
II-III	II	II-III
I	II	I-II
II	I-II	II
I	II	I-II
I	II	I-II
I	I-II	I
I	II-III	II
I	II	I-II
I-II	II-III	II
I	II-III	II
I	II	I-II
I	II	I-II
II	II	II
I	I-II	I
I	II	I-II
I	II	I-II
I	II-III	II
I	II	I-II
I-II	II	II
I	I-II	I
I	II-III	II
III	I-II	II
I	I-II	I
I	I	I
I	II	I-II
I	II	I-II
I	II	I-II
I	II	I-II
III	II	II-III
I	I-II	I
I-II	II	II
II-III	I-II	II
I	II	I-II
I	I-II	I
III	II	II-III
I	II	I-II
I	I	I
II-III	II	II-III

B 8 "AN DER KLÄRGRUBE" e. V.

Gründungsdatum	Gesamtanzahl Parzellen	Flächengröße gesamt	
1980	32	12.283	
Eigentümer	Flächengröße /m ²		
Stadt Pirna	12.283		
Besonderheiten:		Konflikte/ Beeinträchtigungen	
Nähe Badeseesee Pratzschwitz		Lage angrenzend Landschaftsschutzgebiet „Pirnaer Elbtal“	
Hoher Altersdurchschnitt (61), sehr hoher Anteil Altersgruppe >65-75 Jahre (60%)			
Kein Fragebogen ausgefüllt			
BEWERTUNGSKATEGORIE		HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN	
Planungsrechtliche Situation	Städtebauliches Umfeld	Attraktivität Nutzer	Kontrolle/ Einhaltung ökologisch verträgliche Gartenbewirtschaftung aus Gründen des Landschafts- und Naturschutzes
I	II	I-II	
		Altersstruktur, Leerstand, Nachfrage	
		Gesamt	
		II	I-II

B 9 "AM KIESSEE" e. V.

Gründungsdatum	Gesamtanzahl Parzellen	Flächengröße gesamt			
2006 (Teilung des 1950 gegründeten Vereins)	61	14.553			
Eigentümer	Flächengröße /m ²				
Stadt Pirna	624				
Privat	236				
Eigentumsgärten	13.693				
Besonderheiten:		Konflikte/ Beeinträchtigungen			
Nähe Badeseesee Pratzschwitz		Lage Teilanlage im festgesetzten Überschwemmungsgebiet (HQ 100) der Elbe, aber bisher keine Betroffenheit bei vergangenen Hochwasserereignissen			
Eigentumsgärten innerhalb der Anlage		Lage angrenzend Landschaftsschutzgebiet „Pirnaer Elbtal“			
Hoher Altersdurchschnitt (63), sehr hoher Anteil Altersgruppe >65-75 Jahre (58%)					
Über 30% der Pächter kommen aus einem Umkreis >10km zur Gartenanlage					
BEWERTUNGSKATEGORIE		HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN			
Planungs-rechtliche Situation	Städte-bauliches Umfeld	Attraktivität Nutzer	Altersstruktur, Leerstand, Nachfrage	Gesamt	Erhalt mit Teilneuordnung/ Teilrückbau zur Konfliktreduzierung bei zunehmendem Leerstand
I-II	II	II	II-III	II	Kontrolle/ Einhaltung ökologisch verträgliche Gartenbewirtschaftung aus Gründen des Landschafts- und Naturschutzes

B 10 "BIRKWITZ" e. V.

Gründungsdatum		Gesamtanzahl Parzellen		Flächengröße gesamt	
Erstgründung 1990, Teilung 2001		42		9.264	
Eigentümer		Flächengröße /m ²			
Stadt Pirna		1.501			
Eigentumsgärten		7.763			
Besonderheiten:			Konflikte/ Beeinträchtigungen		
Nähe Badeseesee Pratzschwitz			Lage Teilanlage im festgesetzten Überschwemmungsgebiet (HQ 100) der Elbe, aber bisher keine Betroffenheit bei vergangenen Hochwasserereignissen		
Eigentumsgärten innerhalb der Anlage			Lage angrenzend Landschaftsschutzgebiet „Pirnaer Elbtal“		
Anlage durchquerbar					
BEWERTUNGSKATEGORIE			HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN		
Planungs- rechtliche Situation	Städte- bauliches Umfeld	Attraktivität Nutzer	Altersstruktur, Leerstand, Nachfrage	Gesamt	Erhalt mit Teilneuordnung/ Teilrückbau zur Konfliktreduzierung bei zunehmendem Leerstand
I-II	II	II	II	II	Kontrolle/ Einhaltung ökologisch verträgliche Gartenbewirtschaftung aus Gründen des Landschafts- und Naturschutzes

B 11 "AM FÄHRWEG" e. V.

Gründungsdatum	Gesamtanzahl Parzellen	Flächengröße gesamt			
1982	34	11.969			
Eigentümer	Flächengröße /m ²				
Stadt Pirna	8.219				
Privat	3.750				
Besonderheiten:			Konflikte/ Beeinträchtigungen		
Anlage durchquerbar			Lage Gesamtanlage im festgesetzten Überschwemmungsgebiet (HQ 100) der Elbe		
altlastenverdächtige Flächen innerhalb der Anlage, Bearbeitungsstand: Historische Erkundung abgeschlossen, Handlungsbedarf: Belassen			Lage angrenzend FFH-Gebiet 162 „Elbtal zwischen Schöna und Mühlberg“, SPA 26 „Wesenitz unterhalb der Buschmühle“, Landschaftsschutzgebiet „Pirnaer Elbtal“		
BEWERTUNGSKATEGORIE			HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN		
Planungs-rechtliche Situation	Städte-bauliches Umfeld	Attraktivität Nutzer	Altersstruktur, Leerstand, Nachfrage	Gesamt	Erhalt mit Teilneuordnung/ Teilrückbau zur Konfliktreduzierung bei zunehmendem Leerstand
II	II	I-II	I	II	Kontrolle/ Einhaltung ökologisch verträgliche Gartenbewirtschaftung aus Gründen des Landschafts- und Naturschutzes

B 12 "AM FLUGPLATZ" e. V.

Gründungsdatum	Gesamtanzahl Parzellen	Flächengröße gesamt			
1973/ 1991	47	28.039			
Eigentümer	Flächengröße /m ²				
Privat	13.028				
Integrierte Eigentumsгärten	15.011				
Besonderheiten:		Konflikte/ Beeinträchtigungen			
Eigentumsгärten innerhalb der Anlage, Eigentümer sind aber Mitglied im Verein		Lage angrenzend Landschaftsschutzgebiet „Pirnaer Elbtal“			
Stellflächen außerhalb der Anlage entlang der Straße, tw. in der Anlage am Hauptweg direkt vor den Gärten, Richtwert 1 Stellplatz/ 3 KG erfüllt		Hohe Lärmbelastung (>70 dB) in Großteil der Anlage – kartiert LAP 2013			
Hoher Anteil Altersgruppe >65-75 Jahre (42%)					
Hoher Anteil Familien mit Kindern (26%)					
BEWERTUNGSKATEGORIE		HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN			
Planungs- rechtliche Situation	Städte- bauliches Umfeld	Attraktivität Nutzer	Altersstruktur, Leerstand, Nachfrage	Gesamt	Eignung der Flächen für Naherholung - Aufwertung nach Möglichkeit durch öffentlich nutzbarer Erholungsangebote (öffentliche Wege, attraktive Gestaltung von Gemeinschaftsanlagen und Sitzplätzen, Themengärten etc.)/ Anbindung Radweg
I	II	II	II	II	Vermeidung Stellplätze am Hauptweg KGA- mittel. Bis langfristig durch Teilneuordnung Parzelle im vorderen Bereich freiziehen

B 13 "SEEBLICK" e. V.

Gründungsdatum		Gesamtanzahl Parzellen		Flächengröße gesamt	
1962/ 1992		19		6.439	
Eigentümer		Flächengröße /m ²			
Privat		6.439			
Besonderheiten:				Konflikte/ Beeinträchtigungen	
Nähe Badeseesee Pratzschwitz				Lage Großteil der Anlage innerhalb Landschaftsschutzgebiet „Pirnaer Elbtal“	
keine Wege innerhalb der Anlage, Erschließung direkt vom Radweg					
bisherige Darstellung als Grünfläche nach § 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB mit Zweckbestimmung Rekultivierungsflächen/ nat. Sukzessionsflächen – im 3. Entwurf FNP Darstellung Grünfläche mit Zweckbestimmung Dauerkleingarten					
BEWERTUNGSKATEGORIE				HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN	
Planungs- rechtliche Situation	städte- bauliches Umfeld	Attraktivität Nutzer	Altersstruktur, Leerstand, Nachfrage	Gesamt	Erhalt mit Teilneuordnung/ Teilrückbau zur Konfliktreduzierung bei zunehmendem Leerstand
I-II	II	I	I-II	I-II	Kontrolle/ Einhaltung ökologisch verträgliche Gartenbewirtschaftung aus Gründen des Landschafts- und Naturschutzes

C 1 "COTTA AM SPITZBERG" e. V.

Gründungsdatum	Gesamtanzahl Parzellen	Flächengröße gesamt	
1925	98	34.881	
Eigentümer	Flächengröße /m²		
Gemeinde Dohma	14.666		
Privat	1.444		
Eigentumsgärten	18.771		
Besonderheiten:		Konflikte/ Beeinträchtigungen	
Vereinsheim (108m²) Nutzung Verein und tw. Privat (saisonal)		Altlasten und altlastenverdächtige Flächen außerhalb der Anlage (Abstand bis 500m)	
Hoher Altersdurchschnitt (58), Hoher Anteil Altersgruppe >65-75 Jahre (39,5%)			
guter Anteil Familien mit Kindern (22%)			
Kooperation mit nahe liegendem Kindergarten, Einbeziehung in das Vereinsfest, Erlebnisgarten für die Kinder geplant			
Aufstellung vereinsinterne Entwicklungskonzeption geplant			
Eigentumsgärten innerhalb der Anlage, tw. Eigentümer unbekannt und Flächen unbewirtschaftet – Hemmnis für weitere Vereinsentwicklung aufgrund der ungeklärten Verhältnisse			
Über 30% der Pächter kommen aus einem Umkreis >10km zur Gartenanlage			
BEWERTUNGSKATEGORIE		HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN	
Planungs-rechtliche Situation	Städte-bauliches Umfeld	Attraktivität Nutzer	Eigentümerfrage Eigentumsgärten klären
		Altersstruktur, Leerstand, Nachfrage	
I	II	I-II	II
			Gesamt II

D 1 "An der Weinleite" e. V.

Gründungsdatum		Gesamtanzahl Parzellen		Flächengröße gesamt	
1950/ 1991		15		4.128	
Eigentümer		Flächengröße /m ²			
Gemeinde Dohma		4.128			
Besonderheiten:				Konflikte/ Beeinträchtigungen	
Anlage durchquerbar					
Richtwert 1 Stellplatz/ 3 KG erfüllt – Mehrbedarf Verein: 10					
Anbaubeschränkungen wegen felsigem Untergrund, betroffen Teilbereiche von 3 Parzellen (280m ²)					
Pflege der an die KGA angrenzenden Wege					
BEWERTUNGSKATEGORIE				HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN	
Planungs- rechtliche Situation	Städte- bauliches Umfeld	Attraktivität Nutzer	Altersstruktur, Leerstand, Nachfrage	Gesamt	Erhaltung Kleingartenanlage mit besonderer Bedeutung für das Stadtklima (Lage Ventilationsbahn, Kaltluftammel-, Kaltluftentstehungs- o. Kaltluftabflussgebiet)
I	I-II	I-II	II	I-II	Bei Mehrbedarf Stellplätze Anpassung durch Teilneuordnung innerhalb der Anlage oder bei Leerstand

D 2 "DOHMA" e. V.

Gründungsdatum		Gesamtanzahl Parzellen		Flächengröße gesamt	
1988/ 1991		65 (Angabe FB 77)		18.468	
Eigentümer		Flächengröße /m ²			
Gemeinde Dohma		18.468			
Besonderheiten:				Konflikte/ Beeinträchtigungen	
Anlage durchquerbar					
Nur 60% der Gärten haben einen Stromanschluss, 70% anliegendes Trinkwasser					
BEWERTUNGSKATEGORIE				HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN	
Planungs- rechtliche Situation	Städte- bauliches Umfeld	Attraktivität Nutzer	Altersstruktur, Leerstand, Nachfrage	Gesamt	Stromanschlüsse für bisher nicht angeschlossene Parzellen anstreben
I	I-II	II	I-II	I-II	

G 2 "AM SÜDHANG" e. V.

Gründungsdatum		Gesamtanzahl Parzellen		Flächengröße gesamt	
1978		17		13.097	
Eigentümer		Flächengröße /m ²			
Privat		13.097			
Besonderheiten:			Konflikte/ Beeinträchtigungen		
Anlage durchquerbar			Hangwasser, Benachbarung landwirtschaftliche Nutzung		
Vereinsheim Eigennutzung Verein					
23% der Anlage Gemeinschaftsfläche					
Hoher Altersdurchschnitt (67), sehr hoher Anteil Altersgruppe >65-75 Jahre (71%)					
Verein führt Warteliste					
Vereinsinterne Entwicklungskonzeption, Inhalt: Gestaltung der Anlage bezogen auf Kinderfreundlichkeit, Verpachtung an junge Familien					
Über 45% der Pächter kommen aus einem Umkreis >10km zur Gartenanlage					
BEWERTUNGSKATEGORIE			HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN		
Planungs-rechtliche Situation	Städte-bauliches Umfeld	Attraktivität Nutzer	Altersstruktur, Leerstand, Nachfrage	Gesamt	Gestalterische Aufwertung der Anlagengrenzen, nach Möglichkeit wirksame Abpflanzung zur landwirtschaftlichen Nutzfläche
I	I-II	I	II	I-II	

G 4 "GOES" e. V.

Gründungsdatum	Gesamtanzahl Parzellen	Flächengröße gesamt			
1978	33	42.504			
Eigentümer	Flächengröße /m ²				
Privat	42.504				
Besonderheiten:		Konflikte/ Beeinträchtigungen			
Anlage durchquerbar					
48% der Anlage Gemeinschaftsfläche					
Hoher Anteil Altersgruppe >65-75 Jahre (46%)					
Gute Verpachtung an Familien mit Kindern (24%)					
Streuobstwiese					
Viele Parzellen Charakter Erholungsgarten					
BEWERTUNGSKATEGORIE		HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN			
Planungs-rechtliche Situation	Städte-bauliches Umfeld	Attraktivität Nutzer	Altersstruktur, Leerstand, Nachfrage	Gesamt	Erhaltung Kleingartenanlage mit besonderer Bedeutung für das Stadtklima (Lage Ventilationsbahn, Kaltluftammel-, Kaltluftentstehungs- o. Kaltluftabflussgebiet)
I	I-II	I	II	I-II	

G 7 "AM BORSBERG" e. V.

Gründungsdatum		Gesamtanzahl Parzellen		Flächengröße gesamt	
1978		16		8.760 (FB 9.945)	
Eigentümer		Flächengröße /m ²			
Privat		8.760			
Besonderheiten:				Konflikte/ Beeinträchtigungen	
Verein Zwischenpächter				9 Gartenparzellen (950m ²) im Gewässerrandstreifen Vorfluter	
1x jährlich Reinigung des Vorfluters (Abrechnung mit Stadt Pirna)				tw. übergroße Koniferen	
Rel. hohes Durchschnittsalter (61), hoher Anteil Altersgruppe >65-75 Jahre (38%)					
tw. Kleintierhaltung					
BEWERTUNGSKATEGORIE				HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN	
Planungs-rechtliche situation	Städte-bauliches Umfeld	Attraktivität Nutzer		Altersstruktur, Leerstand, Nachfrage	Gesamt
I	II	I		II	I-II
Einhaltung der Kleingartenordnung bezüglich Höhe der Gehölze					

G 8 "AM LOCHMÜHLENWEG" e. V.

Gründungsdatum		Gesamtanzahl Parzellen		Flächengröße gesamt	
1985 (FB 1986)		16		6.965	
Eigentümer		Flächengröße /m ²			
Privat		6.965			
Besonderheiten:				Konflikte/ Beeinträchtigungen	
Sehr hohes Durchschnittsalter (67), hoher Anteil Altersgruppe >65-75 Jahre (57%)				Altlasten und altlastenverdächtige Flächen außerhalb der Anlage (Abstand bis 500m)	
Parkflächen außerhalb der Anlage, Bedarf gedeckt, konfliktfrei					
Über 30% der Pächter kommen aus einem Umkreis >10km zur Gartenanlage					
BEWERTUNGSKATEGORIE				HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN	
Planungs- rechtliche Situation	Städte- bauliches Umfeld	Attraktivität Nutzer		Altersstruktur, Leerstand, Nachfrage	Gesamt
I	I-II	I		II	I-II

G 9 "ALTJESSEN" e. V.

Gründungsdatum		Gesamtanzahl Parzellen		Flächengröße gesamt	
1953/ 1990		16		15.048 (FB 14.303)	
Eigentümer		Flächengröße /m ²			
Deutsche Gartenland GmbH		15.048			
Besonderheiten:				Konflikte/ Beeinträchtigungen	
Parkflächen außerhalb der Anlage auf Wiese und unbefestigter Fläche – Richtwert 1 Stellplatz/ 3 KG erfüllt				Altlasten und altlastenverdächtige Flächen außerhalb der Anlage (Abstand bis 500m)	
Rundweg um die gesamte Anlage				Lärmbeeinträchtigung Straße (festgestellt im Rahmen der Kartierung)	
Bisher keine Gemeinschaftsflächen, 1 Garten soll als Gemeinschaftsgarten umgebaut werden				In den Randbereichen sowie in den Parzellen übergroße Koniferen (ehemalige Baumschule)	
BEWERTUNGSKATEGORIE				HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN	
Planungs-rechtliche Situation	Städte-bauliches Umfeld	Attraktivität Nutzer	Altersstruktur, Leerstand, Nachfrage	Gesamt	Erhaltung Kleingartenanlage mit besonderer Bedeutung für das Stadtklima (Lage Ventilationsbahn, Kaltluftammel-, Kaltluftentstehungs- o. Kaltluftabflussgebiet)
I	I-II	I-II	I	I-II	kurz bis mittelfristig Schaffung von Gemeinschaftsfläche
				bei Leerstand Stellplätze innerhalb der Anlage schaffen Gestalterische Abgrenzung bzw. gestalterischen Übergang zum Sportplatz schaffen Einhaltung der Kleingartenordnung bezüglich Höhe der Gehölze Beschilderung Anlage	

G 10 "BONNEWITZ" e. V.

Gründungsdatum		Gesamtanzahl Parzellen		Flächengröße gesamt	
1975		21		11.200	
Eigentümer		Flächengröße /m ²			
Freistaat Sachsen		11.200			
Besonderheiten:				Konflikte/ Beeinträchtigungen	
Parkflächen außerhalb der Anlage auf Wiese und unbefestigter Fläche, tw. ungeordnet – Richtwert 1 Stellplatz/ 3 KG erfüllt				Altlasten und altlastenverdächtige Flächen außerhalb der Anlage (Abstand bis 500m)	
				in den Parzellen tw. übergroße Koniferen	
				Hochspannungsleitung durch Teil der Anlage	
BEWERTUNGSKATEGORIE				HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN	
Planungsrechtliche Situation	Städtebauliches Umfeld	Attraktivität Nutzer	Altersstruktur, Leerstand, Nachfrage	Gesamt	bei Leerstand oder durch Teilneuordnung Stellplätze innerhalb der Anlage schaffen
I	II	I-II	II	II	Einhaltung der Kleingartenordnung bezüglich Höhe der Gehölze

G 11 "ELBTALBLICK" e. V.

Gründungsdatum		Gesamtanzahl Parzellen		Flächengröße gesamt	
1980 (FB 1983)		34		22.932	
Eigentümer		Flächengröße /m ²			
Gemeinde Graupa		492			
MS gartenreich		22.440			
Besonderheiten:			Konflikte/ Beeinträchtigungen		
Parkflächen außerhalb der Anlage, stellenweise innerhalb der Anlage, aber kein zentraler Parkplatz vorhanden - Stellflächen: Richtwert 1 Stellplatz/ 3 KG unterschritten			Altlasten und altlastenverdächtige Flächen außerhalb der Anlage (Abstand bis 500m)		
Anlage durchquerbar			in den Parzellen tw. übergroße Gehölze/ Koniferen		
Vereinsheim Eigennutzung Verein			Hochspannungsleitung durch Anlage		
hohes Durchschnittsalter (61), hoher Anteil Altersgruppe >65-75 Jahre (44%)					
Hanglage, schöner Blick in Umgebung					
Über 30% der Pächter kommen aus einem Umkreis >10km zur Gartenanlage					
BEWERTUNGSKATEGORIE			HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN		
Planungs-rechtliche Situation	Städte-bauliches Umfeld	Attraktivität Nutzer	Altersstruktur, Leerstand, Nachfrage	Gesamt	Stellplatzsituation durch Teilneuordnung anpassen/ entschärfen und bei Leerstand
I	I-II	I-II	I-II	I-II	Einhaltung der Kleingartenordnung bezüglich Höhe der Gehölze

G 12 "AM MITTELWEG" e. V.

Gründungsdatum		Gesamtanzahl Parzellen		Flächengröße gesamt	
1980 (FB 1983)		8		2.855	
Eigentümer		Flächengröße /m ²			
Deutsche Gartenland GmbH		2.855			
Besonderheiten:				Konflikte/ Beeinträchtigungen	
Keine separaten Parkflächen für KGV - Stellflächen: Richtwert 1 Stellplatz/ 3 KG unterschritten				Altlasten und altlastenverdächtige Flächen außerhalb der Anlage (Abstand bis 500m)	
6 von 8 Parzellen direkt an die Pächter verkauft, Verein tritt zum Jahresende aus dem Territorialverband aus					
Kein Fragebogen ausgefüllt					
BEWERTUNGSKATEGORIE				HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN	
Planungs-rechtliche Situation	Städte-bauliches Umfeld	Attraktivität Nutzer		Altersstruktur, Leerstand, Nachfrage	Gesamt
I	I-II	II-III		I	I-II
				Stellplatzsituation durch Teilneuordnung anpassen/ entschärfen und bei Leerstand	

P 101 "AM SCHULBERG" e. V.

Gründungsdatum		Gesamtanzahl Parzellen		Flächengröße gesamt	
Keine Angabe		25		5.660	
Eigentümer		Flächengröße /m ²			
Stadt Pirna		5.660			
Besonderheiten:				Konflikte/ Beeinträchtigungen	
Idyllische Lage				Lage der Anlage innerhalb Landschaftsschutzgebiet „Sächsische Schweiz“	
Dezentrale Müll- und Grünschnittablagerungen aus den Kleingärten am Hauptweg, Regenwassersammler tw. außerhalb Vereinsgelände aufgestellt				Altlasten und altlastenverdächtige Flächen außerhalb der Anlage (Abstand bis 500m)	
Kein Fragebogen ausgefüllt					
BEWERTUNGSKATEGORIE				HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN	
Planungs- rechtliche situation	Städte- bauliches Umfeld	Attraktivität Nutzer		Altersstruktur, Leerstand, Nachfrage	Gesamt
I-II	I-II	II		I	I-II
				Kontrolle/ Einhaltung ökologisch verträgliche Gartengestaltung aus Gründen des Landschaft- und Naturschutzes	
				Nach Möglichkeit Müll- und Grünschnittablagerungen auf einem zentralen Platz organisieren	
				Beschilderung Haupteingang	

P 102 "AM SEE" e. V.

Gründungsdatum	Gesamtanzahl Parzellen	Flächengröße gesamt			
1975/ 1995	17	6.366			
Eigentümer	Flächengröße /m ²				
Stadt Pirna	2.192				
WGP	3.224				
Freistaat Sachsen (Kauf durch Stadt Pirna vorgesehen)	950				
Besonderheiten:		Konflikte/ Beeinträchtigungen			
Unmittelbare Lage am Natursee		altlastenverdächtige Flächen außerhalb der Anlage (Abstand bis 500m) – wilde Ablagerung Nähe NEZ, Bearbeitungsstand: HE abgeschlossen, Handlungsbedarf erkunden			
3 Parzellen gehören nicht mit zum Verein (Einzelpachtverträge)		in den Parzellen tw. übergroße Gehölze/ Koniferen, Randbereich auch Nadel- und Wacholderhecken			
Parkflächen außerhalb der Anlage entlang der Straße – rel. konfliktfrei Richtwert 1 Stellplatz/ 3 KG erfüllt					
hoher Anteil Altersgruppe >65-75 Jahre (47%)					
Erstellung Entwicklungskonzeption geplant					
BEWERTUNGSKATEGORIE		HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN			
Planungs- rechtliche situation	Städte- bauliches Umfeld	Attraktivität Nutzer	Altersstruktur, Leerstand, Nachfrage	Gesamt	Eignung der Flächen für Naherholung - Aufwertung nach Möglichkeit durch öffentlich begehbare Wege, Sitzplätze/ Anbindung Radweg
I	II	I-II	I-II	I-II	Einhaltung der Kleingartenordnung bezüglich Höhe der Gehölze, mittel- bis langfristig Ersatz der Nadel- und Wacholderhecken durch Laubbaumarten
					Öffnung der Kleingartenanlage für öffentliche Erholungsnutzung prüfen

P 103 "AM WESENITZBOGEN" e. V., Bereich 1 u. 2

Gründungsdatum		Gesamtanzahl Parzellen		Flächengröße gesamt	
1949 (FB 1948)		105		56.983 (FB 55.216)	
Eigentümer		Flächengröße /m²			
Stadt Pirna		38.517			
Hospitalstiftung Stadt Pirna		18.466			
Besonderheiten:			Konflikte/ Beeinträchtigungen		
Bereich 1: östlicher Teil der Anlage liegt in einem flächenhaft archäologischen Kulturdenkmal gemäß § 10 Abs.4 SächsDSchG					
Gemeinschaftsfläche mit Vereinsheim für Vereinsnutzung und private Vermietung und Bühne					
Bereich 1 - Anlage durchquerbar, zwischen Weg und Parzellen Bereich mit vorgelagerten schmalen Beeten – Bepflanzung mit Hecken, Stauden, Bodendeckern					
Bereich 1 – separate Parkfläche außerhalb des Geländes, konfliktfrei Richtwert 1 Stellplatz/ 3 KG erfüllt					
Bereich 2 – keine eigenen Parkflächen, Parken entlang der Straße Richtwert 1 Stellplatz/ 3 KG erfüllt					
Bereich 2 wird durch Radeberger Straße durchschnitten					
Imkergarten und Biotop im Vereinsgelände					
ca. 36% der Parzellen an Familien mit Kindern verpachtet					
Verein führt Warteliste					
BEWERTUNGSKATEGORIE					
Bereich 1					
Planungs-rechtliche Situation	Städte-bauliches Umfeld	Attraktivität Nutzer		Altersstruktur, Leerstand, Nachfrage	Gesamt
I	I-II	II		I	I-II
Bereich 2					
Planungs-rechtliche Situation	Städte-bauliches Umfeld	Attraktivität Nutzer		Altersstruktur, Leerstand, Nachfrage	Gesamt
I	I	I-II		I	I

P 104 "AN DER BASTEISTRASSE" e. V.

Gründungsdatum	Gesamtanzahl Parzellen	Flächengröße gesamt			
1984	116	42.660			
Eigentümer	Flächengröße /m²				
Privat	42.660				
Besonderheiten:		Konflikte/ Beeinträchtigungen			
Hanglage		altlastenverdächtige Fläche im Grenzbereich und außerhalb der Anlage (Abstand bis 500m) – Am HIT Betriebsgelände, Bearbeitungsstand: HE abgeschlossen, Handlungsbedarf: erkunden			
Vereinsheim für Vereinsnutzung und private Vermietung, kleines Gerätehaus		sehr hohe Lärmbelastung Teilanlage (>70dB) Straße – kartiert LAP 2013, Lärmimmissionen Bahnanlage, angrenzendes tw. lärmintensives Gewerbe (Gießerei)			
hohes Durchschnittsalter (61), hoher Anteil Altersgruppe >65-75 Jahre (44%)					
Parkplatz gut ausgebaut, ausreichend Stellflächen, aber nicht konfliktfrei – Fläche gehört Gießerei, Pacht durch Verein Richtwert 1 Stellplatz/ 3 KG erfüllt					
Einige Gärten Charakter von Erholungsgärten					
BEWERTUNGSKATEGORIE		HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN			
Planungsrechtliche Situation	Städtebauliches Umfeld	Attraktivität Nutzer	Altersstruktur, Leerstand, Nachfrage	Gesamt	Lt. Spielplatzkonzept im Gebiet hoher Handlungsbedarf – Aufwertung der Gemeinschaftsfläche mit Spielmöglichkeiten prüfen
I	I-II	II	II	II	Langfristig konfliktfreies Parken durch Schaffung zusätzliche Fläche auf Vereinsgelände prüfen

P 105 "AN DER KIESGRUBE" e. V.

Gründungsdatum	Gesamtanzahl Parzellen	Flächengröße gesamt			
1966/ 1992	26	14.500 (FB 9.697)			
Eigentümer	Flächengröße /m ²				
Stadt Pirna	14.500				
Besonderheiten:		Konflikte/ Beeinträchtigungen			
Parkfläche gegenüber der Anlage und an der Straße Richtwert 1 Stellplatz/ 3 KG erfüllt		Altlasten und altlastenverdächtige Flächen außerhalb der Anlage (Abstand bis 500m)			
hohes Durchschnittsalter (62), hoher Anteil Altersgruppe >65-75 Jahre (46%)		Geringere Lärmbelastung (>55dB) der Teilanlage – kartiert LAP 2013			
Über 30% der Pächter kommen aus einem Umkreis >10km zur Gartenanlage					
Tendenz Erholungsgärten (Anbauten, Carports, tw. Wohnnutzung)					
Dezentrale Komposter auf Gemeinschaftsflächen					
BEWERTUNGSKATEGORIE		HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN			
Planungsrechtliche Situation	Städtebauliches Umfeld	Attraktivität Nutzer	Alterstruktur, Leerstand, Nachfrage	Gesamt	Eignung der Flächen für Naherholung - Aufwertung durch öffentliche Wege, Spiel- und Sitzplätze durch Teilneordnung bei Leerstand/ Anbindung Radweg
I	I-II	II	II	II	Öffnung der Kleingartenanlage für öffentliche Erholungsnutzung prüfen
					Nach Möglichkeit Müll- und Grünschnittablagerungen auf einem zentralen Platz organisieren

P 106 "BIRKENWEG" E. V.

Gründungsdatum		Gesamtanzahl Parzellen		Flächengröße gesamt	
1969, im TV seit 1991		17		11.086	
Eigentümer		Flächengröße /m ²			
Hospitalstiftung Pirna		11.086			
Besonderheiten:				Konflikte/ Beeinträchtigungen	
Parkfläche außerhalb der Anlage und am Birkenweg, tw. innerhalb der Gartengrundstücke Richtwert 1 Stellplatz/ 3 KG erfüllt				Altlasten und altlastenverdächtige Flächen außerhalb der Anlage (Abstand bis 500m)	
hohes Durchschnittsalter (64), hoher Anteil Altersgruppe >65-75 Jahre (71%) - aktuelle Nachfrage hoch				angrenzend an FFH-Gebiet 162 „Elbtal zwischen Schöna und Mühlberg“/ SPA 26 „Wesenitz unterhalb der Buschmühle“ und LSG „Pirnaer Elbtal“	
Tendenz Erholungsgärten (Anbauten, Carports, tw. Wohnnutzung)				Entsorgung Grünschnitt auf angrenzendem Grundstück (LSG)	
Über 30% der Pächter kommen aus einem Umkreis >10km zur Gartenanlage					
BEWERTUNGSKATEGORIE				HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN	
Planungs- rechtliche situation	städte- bauliches Umfeld	Attraktivität Nutzer	Altersstruktur, Leerstand, Nachfrage	Gesamt	Beachtung Schutzgebietsgrenzen, Vermeidung von Ablagerungen, Kontrolle/ Einhaltung ökologisch verträgliche Gartenbewirtschaftung aus Gründen des Landschafts- und Naturschutzes
I	I-II	I	II	I-II	bei Leerstand oder durch Teilneueordnung Stellplätze innerhalb der Anlage schaffen
				Eignung der Flächen für Naherholung - Aufwertung nach Möglichkeit durch öffentlich nutzbarer Erholungsangebote (öffentliche Wege, attraktive Gestaltung von Gemeinschaftsanlagen und Sitzplätzen, Themengärten etc.)	
				Tendenz Erholungsgärten – Beachtung der kleingärtnerischen Nutzung, Vermeidung Wohnnutzung und Anbauten	
				Beschilderung der Gartenanlage	

P 108 "FUCHSBAU" e. V.

Gründungsdatum	Gesamtanzahl Parzellen	Flächengröße gesamt	
1970	11	6.200	
Eigentümer	Flächengröße /m ²		
Stadt Pirna	6.200		
Besonderheiten:		Konflikte/ Beeinträchtigungen	
Restloch einer ehemaligen Sandgrube, 2 bis 3,5 unter Geländeneiveau – Starkniederschläge führen zu hohen Grundwasserständen und zu einer Flutung der von Teilen der Gartenfläche Bisher 18 Parzellen (FB) zurückgebaut		Altlasten: altlastenverdächtige Flächen außerhalb der Anlage (bis 500m) AA Kiesgrubenrestloch, Bearbeitungsstand: Historische Erkundung abgeschlossen, Handlungsbedarf: Erkunden	
Anlage durchquerbar		Angrenzend an LSG „Pirnaer Elbtal“	
100% der Gärten Brauchwasser durch Brunnen		sehr hohe Lärmbelastung Großteil- bzw. Gesamtanlage (>70dB) – kartiert LAP 2013	
Keine Beschilderung der Eingänge		Darstellung FNP Sonstige Grünfläche ohne Zweckbestimmung	
Anlage hat Bedeutung im Grünverbund und bildet zusammen mit der benachbarten Anlage „Wesenitztal“ eine Ortsrandeingrünung als Übergang zwischen Stadt und freier Landschaft			
BEWERTUNGSKATEGORIE		HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN	
Planungsrechtliche Situation	Städtebauliches Umfeld	Attraktivität Nutzer	Kontrolle/ Einhaltung ökologisch verträgliche Gartenbewirtschaftung aus Gründen des Landschafts- und Naturschutzes
Altersstruktur, Leerstand, Nachfrage	Gesamt		

P 109 "GARTENFREUDE" e. V., BEREICH 1 UND 2

Gründungsdatum	Gesamtanzahl Parzellen		Flächengröße gesamt		
1912	111		30.199		
Eigentümer	Flächengröße /m ²				
Stadt Pirna	23.062				
Kleingartenverein	3.187				
Privat	4.950				
Besonderheiten:			Konflikte/ Beeinträchtigungen		
Verein unterhält 2 separate Flächen – Bereich 1 an der Pillnitzer Straße, Bereich 2 in der Wesenitzau – Bereich 2 unterteilt sich in drei einzelne Teilbereiche (Wesenitzbogen, Sportplatz, Schwarzer Weg)			Lage Gesamtanlage (Bereich 2) im festgesetzten Überschwemmungsgebiet (HQ 100) der Wesenitz		
älteste Kleingartenanlage in Pirna			Lage Teilanlage LSG „Pirnaer Elbtal“ (Bereich 2)		
Rel. hohes Durchschnittsalter (62), hoher Anteil Altersgruppe >65-75 Jahre (60%)			Lage 6 Parzellen (ca. 1200m ²) Gewässerrandstreifen (Bereich 2) Parzellen gehen direkt bis an das Ufer, gestalterisch unbefriedigende Abgrenzung		
20 Stellplätze – unterschreitet Richtwert von 1 Stellplatz/ 3 Kleingärten			Lärm: Immissionen Bahnanlage (Bereich 1)		
Vereinsheim vorhanden, verpachtet mit Ausschank (Radieschenschänke)					
Gemeinschaftsflächen: Spielwiese, Streuobstgarten					
Bereich 2 - markierter Wanderweg führt durch Anlage					
Vernässung, Fläche 620m ² (3 KG)					
BEWERTUNGSKATEGORIE			HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN		
Bereich 1			Erhalt mit Teilneuordnung/ Teiltrückbau zur Konfliktreduzierung bei zunehmendem Leerstand mittel- bis langfristig Freiziehen der Parzellen im Gewässerrandstreifen der Wesenitz		
Planungsrechtliche Situation	Städtebauliches Umfeld	Attraktivität Nutzer	Altersstruktur, Leerstand, Nachfrage	Gesamt	
I	I	II	II	I-II	
Bereich 2			Kontrolle/ Einhaltung ökologisch verträgliche Gartenbewirtschaftung aus Gründen des Landschafts- und Naturschutzes		
Planungsrechtliche Situation	Städtebauliches Umfeld	Attraktivität Nutzer	Altersstruktur, Leerstand, Nachfrage	Gesamt	
II-III	II	II	II	II	
			Lt. Spielplatzkonzept im Gebiet hoher Handlungsbedarf – Aufwertung der Gemeinschaftsfläche mit Spielmöglichkeiten, auch im Hinblick auf Nutzung des Vereinsheimes, prüfen/ Potenzial Anbindung Radweg		

P 110 "JESSENER SONNENLAGE" e. V.

Gründungsdatum	Gesamtanzahl Parzellen	Flächengröße gesamt			
1989	15	11.688			
Eigentümer	Flächengröße /m ²				
Stadt Pirna	11.688				
Besonderheiten:		Konflikte/ Beeinträchtigungen			
kleine Vereinslaube für Nutzung durch Verein					
Stellplätze innerhalb der Anlage, Richtwert von 1 Stellplatz/ 3 Kleingärten erfüllt					
Gemeinschaftsflächen: Obsthang (Pflege durch Verein), Kompostplatz					
Altlasten innerhalb der Anlage – Lage auf einer Halde, Halde Gehlsdorf (ehem. Deponie der Gießerei), Bearbeitungsstand: Historische Erkundung abgeschlossen, Sanierung der Altlast abgeschlossen -Entgasungsrohre auf Böschung zur Wesenitz -lt. Auskunft Stadt Pirna Anbaubeschränkungen für Wurzelgemüse					
Kein Fragebogen ausgefüllt					
BEWERTUNGSKATEGORIE		HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN			
Planungsrechtliche Situation	Städtebauliches Umfeld	Attraktivität Nutzer	Altersstruktur, Leerstand, Nachfrage	Gesamt	
I	I-II		I	I-II	

P 111 "ZUR SCHWERTKIEFER" e. V.

Gründungsdatum		Gesamtanzahl Parzellen		Flächengröße gesamt	
1965		28		8.380	
Eigentümer		Flächengröße /m²			
Stadt Pirna		8.380			
Besonderheiten:			Konflikte/ Beeinträchtigungen		
Anlage durchquerbar			Außerhalb 1km-Radius zu den Wohngebieten mit den Schwerpunkten der Nachfrage		
Es sind keine offiziellen PKW - Abstellflächen vorhanden – Parken nur im Straßenraum Richtwert von 1 Stellplatz/ 3 Kleingärten unterschritten, Stellplatzbedarf lt. Angabe Verein: 15			Der Zugang zur Anlage ist nur mittels eines <u>befristet geduldeten Notwegerechts</u> über Privatgelände möglich.		
Benachbarung landwirtschaftliche Nutzfläche – tw. Probleme Eintrag Pestizide/ Dünger in die am Rand gelegenen Gärten, da Heckenpflanzung nicht durchgängig					
fehlende Beschilderung Haupteingang					
BEWERTUNGSKATEGORIE			HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN		
Planungs- rechtliche situation	städte- bauliches Umfeld	Attraktivität Nutzer	Altersstruktur, Leerstand, Nachfrage	Gesamt	-einvernehmliche Lösung zwischen Verein und der Eigentümergemeinschaft bezüglich Zufahrt und Stellplatzproblematik anstreben, Einsetzung Friedensrichter -Abpflanzung zur landwirtschaftlichen Nutzfläche durchgängig gestalten zur Minimierung Eintrag Pestizide/ Dünger
I-II	II	II	II-III	II	

P 112 "LIEBETHALER WEG" e. V.

Gründungsdatum	Gesamtanzahl Parzellen	Flächengröße gesamt	
1928 (FB 1950)	22	6.790	
Eigentümer	Flächengröße /m ²		
Bahn-Landwirtschaft	6.790		
Besonderheiten:		Konflikte/ Beeinträchtigungen	
Lage direkt entlang der Bahntrasse, Nähe Bahnhof Copitz-Nord		Darstellung FNP als Fläche für Bahnanlagen (3. Änderung , 04.03.2016) →im Verfahren zum FNP durch die DB Netz AG als Eigentümerin gefordert (Gemarkung Copitz Flurstücke 501/0 und 80/a)	
Unmittelbar an der Anlage besteht ein kleiner Graben (Rasenböschung, tw. mit Steinen befestigt) - Fläche von 290m ² temporär von Vernässung betroffen		Lärmimmissionen Bahnanlage Teilanlage	
Stellflächen Unterschreitung Richtwert von 1 Stellplatz/ 3 Kleingärten			
BEWERTUNGSKATEGORIE		HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN	
Planungs-rechtliche Situation	Städte-bauliches Umfeld	Attraktivität Nutzer	Stellplatzsituation durch Teilneuordnung anpassen/ entschärfen und bei Leerstand
		Altersstruktur, Leerstand, Nachfrage	Stellplatzsituation durch Teilneuordnung anpassen/ entschärfen und bei Leerstand
		Gesamt	

P 113 "NAHERHOLUNG" e. V.

Gründungsdatum		Gesamtanzahl Parzellen		Flächengröße gesamt	
1974/ 1992		62		28.630	
Eigentümer		Flächengröße /m²			
Stadt Pirna		20.990			
Privat (Erbengemeinschaft)		7.640			
Besonderheiten:			Konflikte/ Beeinträchtigungen		
Lage am Natursee			altlastenverdächtige Flächen außerhalb der Anlage (Abstand bis 500m) – wilde Ablagerung Nähe NEZ, Bearbeitungsstand: HE abgeschlossen, Handlungsbedarf: erkunden		
Rel. hohes Durchschnittsalter (63), hoher Anteil Altersgruppe >65-75 Jahre (60%)					
Teil der Parzellen Bewirtschaftung nicht nach BKleingG (große Lauben, PKW auf Parzellen, vorwiegend Erholungsnutzung)					
Gartenanlage nicht durchquerbar, kein Zugang zum See					
BEWERTUNGSKATEGORIE			HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN		
Planungsrechtliche Situation	Städtebauliches Umfeld	Attraktivität Nutzer	Altersstruktur, Leerstand, Nachfrage	Gesamt	Eignung der Flächen für Naherholung - Aufwertung nach Möglichkeit durch öffentlich nutzbarer Erholungsangebote (öffentliche Wege, attraktive Gestaltung von Gemeinschaftsanlagen und Sitzplätzen, Themengärten etc.)
I	I-II	II	II	II	Öffnung der Kleingartenanlage für öffentliche Erholungsnutzung prüfen

P 114 "SCHÖNE HÖHE" e. V.

Gründungsdatum		Gesamtanzahl Parzellen		Flächengröße gesamt	
1985/ 1990		44		20.343	
Eigentümer		Flächengröße /m ²			
Kleingartenverein		20.343			
Besonderheiten:			Konflikte/ Beeinträchtigungen		
Verein Eigentümer der Kleingartenfläche			altlastenverdächtige Flächen außerhalb der Anlage (Abstand bis 500m) – Bearbeitungsstand: HE abgeschlossen, Handlungsbedarf: belassen		
Rel. hohes Durchschnittsalter (64), hoher Anteil Altersgruppe >65-75 Jahre (50%)					
Anlage eines Biotops in der Anlage					
BEWERTUNGSKATEGORIE			HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN		
Planungs- rechtliche situation	städte- bauliches Umfeld	Attraktivität Nutzer	Altersstruktur, Leerstand, Nachfrage	Gesamt	
I	I-II	II	II	II	

P 115 "WEISSE TAUBE" e. V.

Gründungsdatum		Gesamtanzahl Parzellen		Flächengröße gesamt	
1986/ 1991		5		1.845	
Eigentümer		Flächengröße /m ²			
Stadt Pirna		1.845			
Besonderheiten:			Konflikte/ Beeinträchtigungen		
Sehr kleine Anlage Kleingartennutzung läuft aus			Darstellung FNP als Sonstige Grünfläche ohne Zweckbestimmung (3. Änderung , 04.03.2016) - in der nächsten Entwurfsfassung FNP Darstellung als Wohnbaufläche		
Alter aller 5 Pächter >65 Jahre					
Großteil der Parzellen ohne Lauben					
Anlage durchquerbar					
BEWERTUNGSKATEGORIE			HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN		
Planungs- rechtliche situation	Städte- bauliches Umfeld	Attraktivität Nutzer	Altersstruktur, Leerstand, Nachfrage	Gesamt	
II	II	I-II	III	II	

P 117 "WESENITZAUE" e. V.

Gründungsdatum		Gesamtanzahl Parzellen		Flächengröße gesamt	
1969/ 1980		15		4.249	
Eigentümer		Flächengröße /m ²			
Stadt Pirna		4.249			
Besonderheiten:				Konflikte/ Beeinträchtigungen	
hohes Durchschnittsalter (66), hoher Anteil Altersgruppe >65-75 Jahre (65%)				Lage Gesamtanlage im festgesetzten Überschwemmungsgebiet (HQ 100) der Wesenitz	
Lt. Angabe im Fragebogen Seniorengarten in der Anlage				Lage Gesamtanlage im LSG „Pirnaer Elbtal“	
				Lage 6 Parzellen im Gewässerrandstreifen der Wesenitz Parzellen gehen direkt bis an das Ufer, gestalterisch unbefriedigende Abgrenzung, Gärten tw. mit eigenem Gewässerzugang (Treppe)	
BEWERTUNGSKATEGORIE				HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN	
Planungs- rechtliche situation	städte- bauliches Umfeld	Attraktivität Nutzer	Altersstruktur, Leerstand, Nachfrage	Gesamt	Erhalt mit Teilneuordnung/ Teilrückbau zur Konfliktreduzierung bei zunehmendem Leerstand mittel- bis langfristig Freiziehen der Parzellen im Gewässerrandstreifen der Wesenitz
II-III	II	I-II	II	II	Kontrolle/ Einhaltung ökologisch verträgliche Gartenbewirtschaftung aus Gründen des Landschafts- und Naturschutzes

P 118 "BUSCHLAND" e. V.

Gründungsdatum		Gesamtanzahl Parzellen		Flächengröße gesamt	
1959		11		5.725	
Eigentümer		Flächengröße /m²			
Stadt Pirna		5.725			
Besonderheiten:			Konflikte/ Beeinträchtigungen		
Lage Nähe Sandabbaufäche			altlastenverdächtige Flächen außerhalb der Anlage (Abstand bis 500m) – AA in Sandgrube Hering, Bearbeitungsstand: Historische Erkundung abgeschlossen, Handlungsbedarf: belassen (Lage oberhalb der Anlage)		
rel. hohes Durchschnittsalter (60), hoher Anteil Altersgruppe >65-75 Jahre (46%)			Lärmimmission Straße (Kartierung)		
Anlage durchquerbar					
BEWERTUNGSKATEGORIE			HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN		
Planungsrechtliche Situation	Städtebauliches Umfeld	Attraktivität Nutzer	Altersstruktur, Leerstand, Nachfrage	Gesamt	
I	I-II	I-II	II	I-II	
				Erhaltung Kleingartenanlage mit besonderer Bedeutung für das Stadtklima (Lage Ventilationsbahn, Kaltluftammel-, Kaltluftentstehungs- o. Kaltluftabflussgebiet)	

P 201 "AM SEIDEWITZBOGEN" e. V.

Gründungsdatum		Gesamtanzahl Parzellen		Flächengröße gesamt	
1982		23		13.300	
Eigentümer		Flächengröße /m ²			
Privat		13.300			
Besonderheiten:				Konflikte/ Beeinträchtigungen	
Einige Gärten Tendenz Erholungsgärten (massive Lauben, Wasserbecken, Einbauten, kaum Anbaufläche Obst/ Gemüse)				Lage Gesamtanlage im festgesetzten Überschwemmungsgebiet (HQ 100) der Seidewitz	
Über 45% der Pächter kommen aus einem Umkreis >10km zur Gartenanlage				Lage von Parzellen (ca. 750m ²) im Gewässerrandstreifen (Seidewitz)	
BEWERTUNGSKATEGORIE				HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN	
Planungs- rechtliche Situation	Städte- bauliches Umfeld	Attraktivität Nutzer	Altersstruktur, Leerstand, Nachfrage	Gesamt	Erhalt mit Teilneuordnung/ Teilrückbau zur Konfliktreduzierung bei zunehmendem Leerstand mittel- bis langfristig Freiziehen der Parzellen im Gewässerrandstreifen der Seidewitz
II	II	I-II	I-II	II	Erhaltung Kleingartenanlage mit besonderer Bedeutung für das Stadtklima (Lage Ventilationsbahn, Kaltluftammel-, Kaltluftentstehungs- o. Kaltluftabflussgebiet)

P 202 "AM FEISTENBERG" e. V.

Gründungsdatum		Gesamtanzahl Parzellen		Flächengröße gesamt	
1959/ 1991		125		47.876	
Eigentümer		Flächengröße /m²			
Hospitalstiftung Stadt Pirmasens		47.876			
Besonderheiten:			Konflikte/ Beeinträchtigungen		
Kleiner Teil der Anlage liegt in einem flächenhaft archäologischen Kulturdenkmal gemäß § 10 Abs.4 SächsDSchG			angrenzend an LSG „Großsedlitzer Elbhänge“		
Anlage liegt beidseitig der Straße			Altlasten außerhalb der Anlage (Abstand bis 500m) Industrielle Rückstandshalde Kunstseiden GmbH, Bearbeitungsstand: Sanierungsuntersuchung abgeschlossen, Handlungsbedarf: Überwachen		
Stellflächen Richtwert von 1 Stellplatz/ 3 Kleingärten erfüllt, Mehrbedarf Verein 20 Stellplätze			Deponie Feistenberg an der Dippoldiswalder Straße, Bearbeitungsstand: DU (Detailuntersuchung) abgeschlossen, Handlungsbedarf: Sanierungsuntersuchung		
Vereinsheim/ Vereinslaube Eigennutzung Verein			geringe Lärmbelastung Teilanlage (>=55dB) – kartiert LAP 2013		
Anlage durchquerbar					
Keine gut sichtbare Beschilderung Haupteingang					
BEWERTUNGSKATEGORIE			HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN		
Planungs- rechtliche Situation	Städte- bauliches Umfeld	Attraktivität Nutzer	Altersstruktur, Leerstand, Nachfrage	Gesamt	Kontrolle/ Einhaltung ökologisch verträgliche Gartenbewirtschaftung aus Gründen des Landschafts- und Naturschutzes
I	II	I	II	I-II	

P 203 "AM SÜDBAHNHOF" e. V.

Gründungsdatum		Gesamtanzahl Parzellen		Flächengröße gesamt	
1972/ 1996		19		5.245	
Eigentümer		Flächengröße /m ²			
Bahn-Landwirtschaft Dresden		5.245			
Besonderheiten:			Konflikte/ Beeinträchtigungen		
bisherige Darstellung FNP als Sonstige Grünfläche nach § 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB ohne Zweckbestimmung – im 3. Entwurf FNP Darstellung mit Zweckbestimmung Dauerkleingarten			altlastenverdächtige Flächen außerhalb der Anlage (Abstand bis 500m) – Kreisbaubetrieb Pirna, Bearbeitungsstand HE abgeschlossen, Handlungsbedarf: erkunden		
rel. hohes Durchschnittsalter (65), hoher Anteil Altersgruppe >65-75 Jahre (68%)			geringe Lärmbelastung Teilanlage (>=55dB) – kartiert LAP 2013		
Stellflächen außerhalb der Anlage Stellflächen Richtwert von 1 Stellplatz/ 3 KG erfüllt, aber nicht konfliktfrei					
BEWERTUNGSKATEGORIE			HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN		
Planungs- rechtliche situation	Städte- bauliches Umfeld	Attraktivität Nutzer	Altersstruktur, Leerstand, Nachfrage	bei Leerstand Stellplätze innerhalb der Anlage schaffen	
I-II	I-II	II	II		

P 204 "AN DER SEIDEWITZ" e. V.

Gründungsdatum		Gesamtanzahl Parzellen		Flächengröße gesamt	
1964 (FB 1927)		152		43.467	
Eigentümer		Flächengröße /m ²			
Stadt Pirna		43.467			
Besonderheiten:			Konflikte/ Beeinträchtigungen		
Vereinsheim/ Vereinslaube Eigennutzung Verein und zur Vermietung an Privat, ehemals verpachtet			Lage Gesamtanlage im festgesetzten Überschwemmungsgebiet (HQ 100) der Seidewitz		
Anlage durchquerbar			Lage 10 Parzellen (ca. 2500m ²) Gewässerrandstreifen Seidewitz		
Stellflächen Richtwert von 1 Stellplatz/ 3 KG unterschriften, Mehrbedarf (Angabe Verein): 40, Verein Problem mit wildem Parken gute Anbindung ÖPNV, Haltestelle direkt vor der Anlage			Vorhaben Dritter: geplante Ortsumgehung im Zuge der B 172, Stand gem. Planfeststellungsbeschluss Nov. 2015 - Trasse führt 100m an KGA vorbei - seitens des Vereins Lärmschutzmaßnahmen gefordert, aber von der Landesdirektion zurückgewiesen, da Lärmgrenzwerte in der KGA eingehalten werden, Parzellen werden durch Maßnahme nicht beansprucht		
			hohe Lärmbelastung Teilanlage (>=65-70dB) – kartiert LAP 2013		
			2 altlastenverdächtige Flächen außerhalb der Anlage (Abstand bis 500m) – Handlungsbedarf: belassen		
BEWERTUNGSKATEGORIE			HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN		
Planungs- rechtliche situation	Städte- bauliches Umfeld	Attraktivität Nutzer	Alterstrukturu, r, Leerstand, Nachfrage	Gesamt	Erhalt mit Teilneuordnung/ Teilrückbau zur Konfliktreduzierung bei zunehmendem Leerstand mittel- bis langfristig Freiziehen der Parzellen im Gewässerrandstreifen der Seidewitz
II-III	II	II	II	II	Stellplatzsituation durch Teilneuordnung anpassen/ entschärfen und bei Leerstand

P 206 "FEIERABEND" e. V.

Gründungsdatum		Gesamtanzahl Parzellen		Flächengröße gesamt	
1939		17		3.470	
Eigentümer		Flächengröße /m ²			
Hospitalstiftung Stadt Pirna		3.470			
Besonderheiten:				Konflikte/ Beeinträchtigungen	
bisherige Darstellung FNP als Sonstige Grünfläche nach § 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB ohne Zweckbestimmung – im 3. Entwurf FNP Darstellung mit Zweckbestimmung Dauerkleingarten				altlastenverdächtige Flächen außerhalb der Anlage (Abstand bis 500m) – Kreisbaubetrieb Pirna, Bearbeitungsstand HE abgeschlossen, Handlungsbedarf: erkunden	
Keine Stellflächen innerhalb des Vereinsgelände, Parken entlang Waschhausweg, Bedarf nicht gedeckt					
BEWERTUNGSKATEGORIE				HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN	
Planungs-rechtliche Situation	Städte-bauliches Umfeld	Attraktivität Nutzer	Altersstruktur, Leerstand, Nachfrage	Stellplatzsituation durch Teilneuordnung anpassen/ entschärfen und bei Leerstand	
I	I-II	II	II		

P 207 "FLÜGELRAD" e. V.

Gründungsdatum		Gesamtanzahl Parzellen		Flächengröße gesamt	
1927		47		12.800	
Eigentümer		Flächengröße /m ²			
Bahn-Landwirtschaft Dresden		12.800			
Besonderheiten:			Konflikte/ Beeinträchtigungen		
bisherige Darstellung als Sonstige Grünfläche nach § 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB ohne Zweckbestimmung – im 3. Entwurf FNP Darstellung mit Zweckbestimmung Dauerkleingarten			altlastenverdächtige Flächen außerhalb der Anlage (Abstand bis 500m) – Kreisbaubetrieb Pirna, Bearbeitungsstand HE abgeschlossen, Handlungsbedarf: erkunden		
Keine Stellflächen innerhalb des Vereinsgelände, Parken entlang Waschhausweg, Stellflächen Richtwert von 1 Stellplatz/ 3 KG unterschritten, Stellplatzbedarf Verein: 6-8					
Gemeinschaftsfläche mit Kompost und Lagermöglichkeiten					
Anlage durchquerbar					
BEWERTUNGSKATEGORIE			HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN		
Planungs- rechtliche Situation	Städte- bauliches Umfeld	Attraktivität Nutzer	Altersstruktur, Leerstand, Nachfrage	Gesamt	Stellplatzsituation durch Teilneuordnung anpassen/ entschärfen und bei Leerstand
I	I-II	II	I-II	I-II	

P 208 "FORTSCHRITT" e. V.

Gründungsdatum		Gesamtanzahl Parzellen		Flächengröße gesamt	
1917 (FB 1920)		40		12.352	
Eigentümer		Flächengröße /m ²			
Stadt Pirna		12.352			
Besonderheiten:				Konflikte/ Beeinträchtigungen	
Vereinsheim/ Vereinslaube Nutzung Verein, Vermietung an Privat				Lage 9 Parzellen (ca. 3000m ²) Gewässerrandstreifen Seidewitz	
Innerhalb der Anlage befindet sich die Ruine einer im II. WK nie fertig gestellten Gaserzeugungsanlage. Seitens der Stadt ist vorgesehen, die Baulichkeit in den nächsten Jahren im Rahmen der Brachflächenrevitalisierung abzubrechen. Als Nachnutzungsmöglichkeit Retentionsraum für einen künftigen B-Plan (Altstandort der Sächsischen Sandsteinwerke)				altlastenverdächtige Flächen außerhalb der Anlage (Abstand bis 500m) Altlastenkataster keine Angabe zum Handlungsbedarf	
Ablagerung von Gartenabfällen Randbereich Ruine					
BEWERTUNGSKATEGORIE				HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN	
Planungs- rechtliche Situation	Städte- bauliches Umfeld	Attraktivität Nutzer	Altersstruktur, Leerstand, Nachfrage	Gesamt	Gestaltung der Rekultivierungsfläche für eine Erholungsnutzung KGV Potenzial Anbindung Radweg
I	I-II	II	I-II	I-II	mittel- bis langfristig Freiziehen der Parzellen im Gewässerrandstreifen der Seidewitz
				Lt. Spielplatzkonzept im Gebiet hoher Handlungsbedarf – Vorschlag: Aufwertung der Gemeinschaftsfläche/ der revitalisierten Fläche mit Spielmöglichkeit	
				Kontrolle/ Einhaltung ökologisch verträgliche Gartenbewirtschaftung aus Gründen des Landschafts- und Naturschutzes	

P 209 "GÄRTNERSTOLZ" e. V.

Gründungsdatum		Gesamtanzahl Parzellen		Flächengröße gesamt		
1955		23		5.710		
Eigentümer		Flächengröße /m ²				
Privat		5.710				
Besonderheiten:				Konflikte/ Beeinträchtigungen		
Vereinsheim/ Vereinslaube Nutzung Verein						
Zugang über Privatgelände, nur Gehrecht						
Keine Stellflächen innerhalb der Anlage – Parken im Bereich Fritz-Ehrlich-Straße (Wohnggebiet) – Stellplatz Richtwert vermutlich nicht erfüllt						
BEWERTUNGSKATEGORIE				HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN		
Planungs- rechtliche Situation	Städte- bauliches Umfeld	Attraktivität Nutzer		Alterstruktur, Leerstand, Nachfrage	Gesamt	Schaffung von Stellflächen nach Möglichkeit innerhalb der Anlage
I	II	II		II		

P 211 "KOHLBERGBLICK" e. V.

Gründungsdatum		Gesamtanzahl Parzellen		Flächengröße gesamt		
1969		27		14.000		
Eigentümer		Flächengröße /m ²				
Stadt Pirna		14.000				
Besonderheiten:				Konflikte/ Beeinträchtigungen		
rel. hohes Durchschnittsalter (60), hoher Anteil Altersgruppe >65-75 Jahre (53%)						
Anlage durchquerbar						
rel. hoher Anteil Koniferen in den Parzellen						
BEWERTUNGSKATEGORIE				HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN		
Planungs- rechtliche situation	städte- bauliches Umfeld	Attraktivität Nutzer		Altersstruktur, Leerstand, Nachfrage	Gesamt	Einhaltung der Kleingartenordnung bezüglich Höhe der Gehölze
I	I-II	I-II		II	I-II	Bei Leerstand langfristig Teilneueordnung am Waldrand

P 212 "KOHLBERG-SIEDLUNG" e. V.

Gründungsdatum		Gesamtanzahl Parzellen		Flächengröße gesamt	
1971		30		14.030	
Eigentümer		Flächengröße /m ²			
Stadt Pirna		13.630			
BVVG		400			
Besonderheiten:			Konflikte/ Beeinträchtigungen		
Flächen Richtung Straße (am Hang) sind privatisiert – sind nicht Mitglied im Verein			geringe Lärmbelastung Teilanlage (>=55dB) – kartiert LAP 2013		
Keine Stellflächen innerhalb der Anlage – Richtwert 1 Stellfläche/ 3 Kleingärten unterschritten					
Einzel Zugänge zu den Parzellen von der Zehistaer Straße					
Kein Fragebogen ausgefüllt					
BEWERTUNGSKATEGORIE			HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN		
Planungs- rechtliche Situation	Städte- bauliches Umfeld	Attraktivität Nutzer	Altersstruktur, Leerstand, Nachfrage	Gesamt	Stellplatzsituation durch Teilneuordnung anpassen/ entschärfen und bei Leerstand
I	I-II	II-III	I-II	II	

P 213 "SONNENBLICK" e. V.

Gründungsdatum		Gesamtanzahl Parzellen		Flächengröße gesamt	
1923		178		47.570	
Eigentümer		Flächengröße /m ²			
Stadt Pirna		39.680			
Privat (Erbengemeinschaft)		7.890			
Besonderheiten:			Konflikte/ Beeinträchtigungen		
Vereinsheim verpachtet, Vermietung an Privat			Nach 2020, bei real anstehenden Wohnbedarf, Möglichkeit der Nachnutzung Betriebsfläche der ehem. VdgB-BHG/Raiffeisen-Handel als Wohnstandort. Nordöstlicher Teil der Gartenanlage könnte in diesem Fall eventuell in die Wohnlandentwicklung einbezogen werden. Es gibt darüber hinaus auch andere Alternativflächen im Stadtgebiet von Pirna, so dass eine Kleingartenfläche erst dann in Anspruch genommen würde, wenn tatsächlich ein relevanter Leerstand zu verzeichnen wäre und gemeinsam mit dem Territorialverband vorsorglich darauf hingewirkt wird, dass entsprechende Flächen erst bei Gartenaufgabe nicht mehr weiterverpachtet werden.		
wenige PKW Stellflächen innerhalb der Anlage (am Vereinsheim Sonnenblick), Parken außerhalb der Anlage, Richtwert 1 Stellfläche/ 3 Kleingärten unterschritten					
Anlage durchquerbar, Sitzplätze an der Gemeinschaftsfläche vorhanden					
Lt. Angabe im FB Erholungsziel für Kindergarten und Altenheime					
BEWERTUNGSKATEGORIE			HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN		
Planungs-rechtliche Situation	Städte-bauliches Umfeld	Attraktivität Nutzer	Altersstruktur, Nachfrage	Leerstand,	<p>Eignung der Flächen für Naherholung - Aufwertung nach Möglichkeit durch öffentlich nutzbarer Erholungsangebote (öffentliche Wege, attraktive Gestaltung von Gemeinschaftsanlagen und Sitzplätzen, Themengärten etc.)</p> <p>Lt. Spielplatzkonzept im Gebiet hoher Handlungsbedarf - Aufwertung der Gemeinschaftsfläche mit Spielmöglichkeiten prüfen</p> <p>Anbindung öffentliches Wegesystem</p>
I	I-II	II	II	Gesamt II	
					Stellplatzsituation durch Teilneuordnung anpassen/ entschärfen und bei Leerstand

P 214 "ZEHISTA II" e. V.

Gründungsdatum		Gesamtanzahl Parzellen		Flächengröße gesamt	
1986 (FB 1988)		8		2.760	
Eigentümer		Flächengröße /m²			
Eigentumsgärten		2.760			
Besonderheiten:				Konflikte/ Beeinträchtigungen	
kleine Anlage, 2 Gärten an privat verkauft, noch 8 Gärten Bestand				Lage Gesamtanlage im festgesetzten Überschwemmungsgebiet (HQ 100) der Seidewitz - 2013 war Anlage nicht überschwemmt	
rel. hohes Durchschnittsalter (61), hoher Anteil Altersgruppe >65-75 Jahre (50%)				altlastenverdächtige Flächen außerhalb der Anlage (Abstand bis 500m) – Handlungsbedarf: belassen	
keine PKW Stellflächen innerhalb der Anlage, außerhalb an der Straße möglich					
Über 30% der Pächter kommen aus einem Umkreis >10km zur Gartenanlage					
BEWERTUNGSKATEGORIE				HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN	
Planungs-rechtliche Situation	Städte-bauliches Umfeld	Attraktivität Nutzer	Altersstruktur, Leerstand, Nachfrage	Gesamt	Erhalt mit Teilneuordnung/ Teilrückbau zur Konfliktreduzierung bei zunehmendem Leerstand
II	II	II	II	II	Langfristig Möglichkeit Zusammenlegung mit KGA 204 „An der Seidewitz“ prüfen

P 215 "ZUSCHENDORF 1919" e. V.

Gründungsdatum	Gesamtanzahl Parzellen	Flächengröße gesamt			
1919	50	17.318			
Eigentümer	Flächengröße /m ²				
Stadt Pirna	17.318				
Besonderheiten:		Konflikte/ Beeinträchtigungen			
Vereinsheim/ Vereinslaube Eigennutzung Verein		Lage kleiner Teilbereich in FFH-Gebiet „Seidewitztal und Börnersdorfer Bach“ sowie SPA-Gebiet „Osterzgebirgstäler“			
Sonder-/ Themengärten: Seniorengarten, Garten für Behinderte, Biotop		Lage Gesamtanlage im festgesetzten Überschwemmungsgebiet (HQ 100) der Seidewitz			
Verein hat eigene homepage		Prüfung genaue Anzahl Parzellen Gewässerrandstreifen (Seidewitz)			
Anlage durchquerbar					
BEWERTUNGSKATEGORIE		HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN			
Planungs-rechtliche situation	städte-bauliches Umfeld	Attraktivität Nutzer	Altersstruktur, Leerstand, Nachfrage	Gesamt	Erhalt mit Teilneuordnung/ Teilrückbau zur Konfliktreduzierung bei zunehmendem Leerstand mittel- bis langfristig Freiziehen der Parzellen im Gewässerrandstreifen der Seidewitz
II-III	II	I-II			

P 216 "SEIDEWITZAUE" e. V.					
Gründungsdatum		Gesamtanzahl Parzellen		Flächengröße gesamt	
1985		40		13.690	
Eigentümer		Flächengröße /m²			
Stadt Pirna		13.690			
Besonderheiten:			Konflikte/ Beeinträchtigungen		
Vereinsheim/ Vereinslaube Eigennutzung Verein			Lage kleiner Teilbereich in FFH-Gebiet „Seidewitztal und Börnersdorfer Bach“ sowie SPA-Gebiet „Osterzgebirgstäler“		
Stellflächen: Richtwert 1 Stellplatz/ 3 KG unterschritten			Lage Gesamtanlage im festgesetzten Überschwemmungsgebiet (HQ 100) der Seidewitz		
Anlage durchquerbar			Prüfung genaue Anzahl Parzellen Gewässerrandstreifen (Seidewitz) Im INSEK 2030, Fachkonzept Städtebau und Denkmalpflege, Entwicklungsziele für Zuschendorf: <i>„Die Seidewitz ist in ihrem naturnahen Verlauf zu erhalten. In diesem Zusammenhang ist die Kleingartenanlage im Auenbereich flächenmäßig zu reduzieren.“</i>		
BEWERTUNGSKATEGORIE					HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN
Planungs- rechtliche situation	Städte- bauliches Umfeld	Attraktivität Nutzer	Altersstruktur, Leerstand, Nachfrage	Gesamt	Erhalt mit Teilneuordnung/ Teilrückbau zur Konfliktreduzierung bei zunehmendem Leerstand mittel- bis langfristig Freiziehen der Parzellen im Gewässerrandstreifen der Seidewitz
II-III	II	II	II	II	Kontrolle/ Einhaltung ökologisch verträgliche Gartenbewirtschaftung aus Gründen des Landschafts- und Naturschutzes

P 217 "ZUR ERHOLUNG" e. V.

Gründungsdatum		Gesamtanzahl Parzellen		Flächengröße gesamt	
1914		15		7.524	
Eigentümer		Flächengröße /m ²			
BVVG Dresden		7.524			
Besonderheiten:				Konflikte/ Beeinträchtigungen	
1995 durch Bau Obi-Baumarkt umgesiedelt					
Vereinsheim/ Vereinslaube Eigennutzung Verein					
hohes Durchschnittsalter (62), hoher Anteil Altersgruppe >65-75 Jahre (60%)					
BEWERTUNGSKATEGORIE				HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN	
Planungs- rechtliche Situation	Städte- bauliches Umfeld	Attraktivität Nutzer	Altersstruktur, Leerstand, Nachfrage		
I	I-II	I	II		

P 301 "AM EICHBUSCH" e. V.

Gründungsdatum		Gesamtanzahl Parzellen		Flächengröße gesamt	
1978		19		7.890	
Eigentümer		Flächengröße /m ²			
Stadt Pirna		7.890			
Besonderheiten:				Konflikte/ Beeinträchtigungen	
hohes Durchschnittsalter (62), hoher Anteil Altersgruppe >65-75 Jahre (51%)				Lage Gesamtanlage im LSG „Sächsische Schweiz“	
viele Parzellen Charakter Erholungsgärten (große massive Baukörper mit Anbauten/Zweitbaukörpern, größere Nadelgehölze)				Angabe FB: chemische Behandlung benachbarte Obstplantage	
BEWERTUNGSKATEGORIE				HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN	
Planungs- rechtliche situation	Städte- bauliches Umfeld	Attraktivität Nutzer	Altersstruktur, Leerstand, Nachfrage	Gesamt	Kontrolle/ Einhaltung ökologisch verträgliche Gartenbewirtschaftung aus Gründen des Landschafts- und Naturschutzes
I-II	II	I	II	II	

P 302 "AM MÄDELGRABEN" e. V.

Gründungsdatum	Gesamtanzahl Parzellen	Flächengröße gesamt			
1969	98	35.800			
Eigentümer	Flächengröße /m ²				
Sächsische Landsiedlung GmbH Meißen	7.800				
Privat	28.000				
Besonderheiten:		Konflikte/ Beeinträchtigungen			
Vereinsheim/ Vereinslaube Eigennutzung Verein		angrenzend an FFH-Gebiet Nr. 162 „Elbtal zwischen Schöna und Mühlberg“/ SPA Nr. 26 „Wesenitz unterhalb der Buschmühle“			
Sehr hohes Durchschnittsalter (66), sehr hoher Anteil Altersgruppe >65-75 Jahre (67%)		altlastenverdächtige Flächen außerhalb der Anlage (Abstand bis 500m) - Strömungsmaschinen Pirna, Bearbeitungsstand: HE abgeschlossen, Handlungsbedarf: belassen			
Stellflächen: Richtwert 1 Stellplatz/ 3 KG unterschritten					
Anlage durchquerbar					
Anlage eines Biotops angedacht					
BEWERTUNGSKATEGORIE		HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN			
Planungs- rechtliche situation	städte- bauliches Umfeld	Attraktivität Nutzer	Altersstruktur, Leerstand, Nachfrage	Gesamt	Stellplatzsituation durch Teilneuordnung anpassen/ entschärfen und bei Leerstand
I	I-II	I-II	II	I-II	Kontrolle/ Einhaltung ökologisch verträgliche Gartenbewirtschaftung aus Gründen des Landschafts- und Naturschutzes
					Potenzial Anbindung Radweg

P 303 "AN DER KLEINEN MÜHLE" e. V.

Gründungsdatum	Gesamtanzahl Parzellen	Flächengröße gesamt	
1977	57	20.677	
Eigentümer	Flächengröße /m ²		
Stadt Pirna	14.007		
WGP	6.670		
Besonderheiten:		Konflikte/ Beeinträchtigungen	
Vereinslaube Eigennutzung Verein		sehr hohe Lärmbelastung Teilanlage (>70dB) Straße – kartiert LAP 2013	
hohes Durchschnittsalter (63), rel. hoher Anteil Altersgruppe >65-75 Jahre (56%)		Lage kleiner Randbereich im LSG „Sächsische Schweiz“	
BEWERTUNGSKATEGORIE		HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN	
Planungs-rechtliche Situation	Städte-bauliches Umfeld	Attraktivität Nutzer	Ventilationsbahn, Kaltluftsamml-, Kaltluftentstehungs- o. Kaltluftabflussgebiet
I	I-II	I-II	
		Altersstruktur, Leerstand, Nachfrage	
		Gesamt	
		II-III	I-II

P 304 "AN DER VIEHLEITE" e. V.

Gründungsdatum		Gesamtanzahl Parzellen		Flächengröße gesamt	
1960		89		35.675	
Eigentümer		Flächengröße /m ²			
Stadt Pirna		713			
WGP		34.962			
Besonderheiten:			Konflikte/ Beeinträchtigungen		
Vereinsheim/ Vereinslaube Eigennutzung Verein, Vermietung an Privat			angrenzend an LSG Sächsische Schweiz		
Stellflächen: Richtwert 1 Stellplatz/ 3 KG unterschritten					
Anlage durchquerbar					
Kooperation Evangelisches Schulzentrum Pirna - Schulgarten					
BEWERTUNGSKATEGORIE			HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN		
Planungs- rechtliche situation	städte- bauliches Umfeld	Attraktivität Nutzer	Altersstruktur, Leerstand, Nachfrage	Gesamt	Stellplatzsituation durch Teilneuordnung anpassen/ entschärfen und bei Leerstand
I	I-II	I-II	I-II	I-II	Kontrolle/ Einhaltung ökologisch verträgliche Gartenbewirtschaftung aus Gründen des Landschafts- und Naturschutzes

P 305 "DR.-FRIEDRICHS-HÖHE" e. V.

Gründungsdatum	Gesamtanzahl Parzellen	Flächengröße gesamt			
1930	101	30.390			
Eigentümer	Flächengröße /m²				
Stadt Pirna	30.390				
Besonderheiten:		Konflikte/ Beeinträchtigungen			
Teil der Anlage liegt in einem flächenhaften archäologischen Kulturdenkmal gemäß § 10 Abs.4 SächsDSchG		angrenzend an LSG „Sächsische Schweiz“			
Parken <u>außerhalb</u> entlang der Straße Dr. Friedrichs-Höhe, Stellflächen: Richtwert 1 Stellplatz/ 3 KG nicht erfüllt sowie <u>erhebliche Konflikte mit Anwohnern</u>		Kein Anschluss ÖPNV innerhalb einer Entfernung von 500m zur Anlage			
Kein Fragebogen ausgefüllt		Kein Radweganschluss aus Innenstadt			
BEWERTUNGSKATEGORIE		HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN			
Planungs-rechtliche Situation	Städte-bauliches Umfeld	Attraktivität Nutzer	Altersstruktur, Leerstand, Nachfrage	Gesamt	Kontrolle/ Einhaltung ökologisch verträgliche Gartenbewirtschaftung aus Gründen des Landschafts- und Naturschutzes
I	I-II	II	II	II	- <u>kurz- bis mittelfristig</u> Klärung der Stellplatzsituation durch Teilneuordnung und bei Leerstand <u>wenn möglich innerhalb der Anlage</u> - in Zusammenarbeit mit dem Territorialverband und der Stadt Pirna Erarbeitung von alternativen Lösungsvorschlägen

P 306 "GOTTLIEUBATAL" e. V.					
Gründungsdatum		Gesamtanzahl Parzellen		Flächengröße gesamt	
1936		91		29.333	
Eigentümer		Flächengröße /m²			
Stadt Pirna		29.333			
Besonderheiten:			Konflikte/ Beeinträchtigungen		
Vereinsheim/ Vereinslaube Eigennutzung Verein			angrenzend an FFH-Gebiet Nr. 182 „Gottliebatal und angrenzende Laubwälder“		
rel. hoher Anteil Altersgruppe >65-75 Jahre (55%), Leerstand 2015/ 2016 = 11% bei gleichzeitig hoher Nachfrage			Vorhaben Dritter: geplante Ortsumgehung im Zuge der B 172, Stand gem. Planfeststellungsbeschluss Nov. 2015 → Trasse führt ca. 20m an KGA vorbei Durch die geplante Baustraße werden 4 Gärten betroffen 50-60 Stellflächen des Vereins fallen während der Baumaßnahme weg		
Stellflächen: Richtwert 1 Stellplatz/ 3 KG unterschritten – Verein sieht Stellflächen aber als ausreichend an			geringe Lärmbelastung Teilanlage (>=55dB) – kartiert LAP 2013		
Anlage durchquerbar					
Über 30% der Pächter kommen aus einem Umkreis >10km zur Gartenanlage					
BEWERTUNGSKATEGORIE					HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN
Planungs-rechtliche Situation	Städte-bauliches Umfeld	Attraktivität Nutzer	Altersstruktur, Leerstand, Nachfrage	Gesamt	Eignung der Flächen für Naherholung - kurz bis mittelfristig Aufwertung nach Möglichkeit durch öffentlich erreichbare Sitzplätze
I-II	I-II	I-II	II	I-II	Leerstandsentwicklung beobachten
					Erhaltung Kleingartenanlage mit besonderer Bedeutung für das Stadtklima (Lage Ventilationsbahn, Kaltluftammel-, Kaltluftentstehungs- o. Kaltluftabflussgebiet)
					Kontrolle/ Einhaltung ökologisch verträgliche Gartenbewirtschaftung aus Gründen des Landschafts- und Naturschutzes

P 307 "GOTTLIEUBATAL II" e. V.

Gründungsdatum		Gesamtanzahl Parzellen		Flächengröße gesamt	
1990		12		7.425	
Eigentümer		Flächengröße /m ²			
Stadt Pirna		7.425			
Besonderheiten:			Konflikte/ Beeinträchtigungen		
Vereinsheim/ Vereinslaube Eigennutzung Verein			Lage Gesamtanlage innerhalb FFH-Gebiet Nr. 182 „Gottliebatal und angrenzende Laubwälder“		
Pflege angrenzendes Bachufer durch Verein			Lage Teilanlage im festgesetzten Überschwemmungsgebiet (HQ 100) der Gottleuba		
			Lage 7 Parzellen (ca. 2.700m ²) Gewässerrandstreifen (Gottleuba)		
			Vorhaben Dritter: geplante geplante Ortsumgehung im Zuge der B 172, Stand gem. Planfeststellungsbeschluss Nov. 2015 → Trasse führt ca. 20m an KGA vorbei → Lärmschutz seitens der Stadt vorgesehen		
			geringe Lärmbelastung Teilanlage (>=55dB) – kartiert LAP 2013		
BEWERTUNGSKATEGORIE			HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN		
Planungsrechtliche Situation	Städtebauliches Umfeld	Attraktivität Nutzer	Altersstruktur, Leerstand, Nachfrage	Gesamt	Erhalt mit Teilneuordnung/ Teilrückbau zur Konfliktreduzierung bei zunehmendem Leerstand mittel- bis langfristig Freiziehen der Parzellen im Gewässerrandstreifen der Gottleuba
III	II	I-II	II	II	Lt. Spielplatzkonzept im Gebiet hoher Handlungsbedarf – Aufwertung der Gemeinschaftsfläche mit Spielmöglichkeiten prüfen
			Erhaltung Kleingartenanlage mit besonderer Bedeutung für das Stadtklima (Lage Ventilationsbahn, Kaltluftammel-, Kaltluftentstehungs- o. Kaltluftabflussgebiet)		
			Kontrolle/ Einhaltung ökologisch verträgliche Gartenbewirtschaftung aus Gründen des Landschafts- und Naturschutzes		

P 308 "LIEBSCHSTRASSE" e. V.

Gründungsdatum		Gesamtanzahl Parzellen		Flächengröße gesamt	
1988		29		10.096	
Eigentümer		Flächengröße /m ²			
Hospitalstiftung Stadt Pirna		10.096			
Besonderheiten:				Konflikte/ Beeinträchtigungen	
bisherige Darstellung FNP als Sonstige Grünfläche nach § 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB ohne Zweckbestimmung – im 3. Entwurf FNP Darstellung mit Zweckbestimmung Dauerkleingarten					
rel. hohes Durchschnittsalter (62)					
BEWERTUNGSKATEGORIE				HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN	
Planungs-rechtliche situation	Städte-bauliches Umfeld	Attraktivität Nutzer	Altersstruktur, Leerstand, Nachfrage	Gesamt	
I	I-II	II	II	II	

P 309 "MIETERGÄRTEN Y-HAUS" e. V.

Gründungsdatum	Gesamtanzahl Parzellen	Flächengröße gesamt			
1988	18	3.155			
Eigentümer	Flächengröße /m ²				
Hospitalstiftung Stadt Pirna	3.155				
Besonderheiten:		Konflikte/ Beeinträchtigungen			
Lage auf ehemaligem Bauschutt, tw. Brachfläche		hohe Lärmbelastung B 172 (Kartierung)			
Sehr hohes Durchschnittsalter (66), sehr hoher Anteil Altersgruppe >65-75 Jahre (89%)		Vernässte Fläche (ca. 1000m ² / 8 KG betroffen)			
Sonder- und Themengärten: Seniorengarten					
Keine Stellflächen innerhalb der Anlage – Richtwert 1 Stellplatz/ 3 Kleingärten unterschritten, Bedarf Verein: mind. 3					
Spielplatz im angrenzenden Mietergärtenverein vorhanden					
BEWERTUNGSKATEGORIE		HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN			
Planungsrechtliche Situation	Städtebauliches Umfeld	Attraktivität Nutzer	Altersstruktur, Leerstand, Nachfrage	Gesamt	Stellplatzsituation durch Teilneueordnung anpassen/ entschärfen und bei Leerstand
I	I-II	II	II-III	II	Nach Möglichkeit Eingrünung der Grenzen zur besseren gestalterischen Einbindung in die Umgebung (z.B. Ergänzung Heckenpflanzung)
					Erhaltung Kleingartenanlage mit besonderer Bedeutung für das Stadtklima (Lage Ventilationsbahn, Kaltluftammel-, Kaltluftentstehungs- o. Kaltluftabflussgebiet)
					Potenzial Anbindung Radweg

P 310 "MORGENTAU" e. V.

Gründungsdatum		Gesamtanzahl Parzellen		Flächengröße gesamt	
1973		44		12.560	
Eigentümer		Flächengröße /m ²			
WGP		12.560			
Besonderheiten:				Konflikte/ Beeinträchtigungen	
Lage direkt am Wald, Weg zwischen Waldgrenze und Gartenanlage				angrenzend an LSG „Sächsische Schweiz“	
hohes Durchschnittsalter (63), hoher Anteil Altersgruppe >65-75 Jahre (59%)					
Keine Stellflächen innerhalb der Anlage – Richtwert 1 Stellplatz/ 3 Kleingärten unterschritten, Bedarf Verein: 10					
Anlage durchquerbar					
1 Garten Ausbau als Vereinsgarten					
BEWERTUNGSKATEGORIE				HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN	
Planungs-rechtliche Situation	Städte-bauliches Umfeld	Attraktivität Nutzer	Altersstruktur, Leerstand, Nachfrage	Gesamt	Stellplatzsituation durch Teilneuordnung anpassen/ entschärfen und bei Leerstand
I	I-II	II	II	II	

P 311 "SONNENSTEIN" e. V.					
Gründungsdatum		Gesamtanzahl Parzellen		Flächengröße gesamt	
1965		143		58.670	
Eigentümer		Flächengröße /m²			
Hospitalstiftung Stadt Pirna		38.800			
Bundesvermögensamt DD		5.570			
Privat (Erbengemeinschaft)		14.300			
Besonderheiten:			Konflikte/ Beeinträchtigungen		
Richtwert 1 Stellplatz/ 3 Kleingärten unterschritten, Verein sieht Stellplätze als ausreichend an			sehr hohe Lärmbelastung Großteil bzw. Gesamtanlage (>70dB) – Kartierung LEP 2013		
Teil der Anlage liegt in einem flächenhaften archäologischen Kulturdenkmal gemäß § 10 Abs.4 SächsDSchG					
Vereinsheim verpachtet, Eigennutzung Verein					
hohes Durchschnittsalter (63), hoher Anteil Altersgruppe >65-75 Jahre (64%)					
Anlage durchquerbar, Sitzplätze angelegt					
Verein eigene homepage					
BEWERTUNGSKATEGORIE			HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN		
Planungsrechtliche Situation	Städtebauliches Umfeld	Attraktivität Nutzer	Altersstruktur, Leerstand, Nachfrage	Gesamt	Erhaltung Kleingartenanlage mit besonderer Bedeutung für das Stadtklima (Lage Ventilationsbahn, Kaltluftammel-, Kaltluftentstehungs- o. Kaltluftabflussgebiet)
I	I-II	I-II	II	I-II	mittel-langfristig Stellplatzsituation durch Teilneuordnung anpassen/ entschärfen und bei Leerstand

P 312 "SPITZBERGBLICK" e. V.					
Gründungsdatum		Gesamtanzahl Parzellen		Flächengröße gesamt	
1919 (FB 1965)		94		28.094	
Eigentümer		Flächengröße /m²			
Stadt Pirna		28.094			
Besonderheiten:			Konflikte/ Beeinträchtigungen		
Vereinsheim/ Vereinslaube Eigennutzung Verein			angrenzend an LSG „Sächsische Schweiz“		
Rel. hohes Durchschnittsalter (63), rel. hoher Anteil Altersgruppe >65-75 Jahre (51%)			sehr hohe Lärmbelastung Teilanlage (>70dB) Straße – kartiert LAP 2013		
Stellflächen: Richtwert 1 Stellplatz/ 3 KG unterschritten – Verein sieht Stellflächen aber als ausreichend an					
Seitens Verein Konflikte Sportplatz (Lärm bzw. durch im unteren Bereich offenes Ballfangnetz)					
Anlage durchquerbar					
BEWERTUNGSKATEGORIE					HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN
Planungsrechtliche Situation	Städtebauliches Umfeld	Attraktivität Nutzer	Altersstruktur, Leerstand, Nachfrage	Gesamt	Erhaltung Kleingartenanlage mit besonderer Bedeutung für das Stadtklima (Lage Ventilationsbahn, Kaltluftammel-, Kaltluftentstehungs- o. Kaltluftabflussgebiet)
I	I	I-II	II	I-II	

P 313 "WALDESRUH" e. V.					
Gründungsdatum		Gesamtanzahl Parzellen		Flächengröße gesamt	
1958 (FB 1922)		129		34.079	
Eigentümer		Flächengröße /m²			
Stadt Pirna		34.079			
Besonderheiten:			Konflikte/ Beeinträchtigungen		
Vereinsheim/ Vereinslaube Eigennutzung Verein, Vermietung an Privat			angrenzend FFH Nr. 182 „Gottleubatal und angrenzende Laubwälder“		
Sehr hoher Anteil an Familien mit Kindern (ca. 47%)			Lage Teilanlage im festgesetzten Überschwemmungsgebiet (HQ 100) der Gottleuba		
Stellflächen: Richtwert 1 Stellplatz/ 3 KG knapp unterschritten (Schätzung der Stellflächen nach Kartierung)			Ablauf von durchlaufendem Wasser aus einer Quelle am Kohlberghang, da durch Kohlmühle natürlicher Abfluss zur Gottleuba unterbunden – zeitweise ist die Bewirtschaftung einzelner Gärten eingeschränkt		
Spielplatz innerhalb des Vereinsgeländes, momentan ohne Spielgeräte, da nicht mehr TÜV-gerecht			Lage 18 Parzellen (ca. 3.800m²) im Gewässerrandstreifen (Gottleuba)		
Anlage durchquerbar					
Gemeinschaftsanlagen: Sitzplätze, Biotop, Gemeinschaftskompost					
Verein führt Warteliste					
Lage direkt am Waldrand, für Verein Probleme durch Schatten, Totholz, Laub, Früchte etc. → Problem der Pflege durch Forst!					
Verein eigene homepage					
BEWERTUNGSKATEGORIE			HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN		
Planung s- rechtlich	Städte- baulich es	Attraktiv ität Nutzer	Altersstr uktur, Leerstan	Gesamt	Stadt Pirna sollte Einfluss auf die Betreiber der Kohlbergmühle nehmen, damit die Frage der Abflussprobleme von Wasser auf dem Gelände geklärt wird
II-III	I-II	I-II	I-II	II	Erhalt mit Teilneuordnung/ Teilrückbau zur Konfliktreduzierung bei zunehmendem Leerstand mittel- bis langfristig Freiziehen der Parzellen im Gewässerrandstreifen der Gottleuba
					Sanierung Spielplatz, Aufstellung von Spielgeräten
					Erhaltung Kleingartenanlage mit besonderer Bedeutung für das Stadtklima (Lage Ventilationsbahn, Kaltluftammel-, Kaltluftentstehungs- o. Kaltluftabflussgebiet)
					Kontrolle/ Einhaltung ökologisch verträgliche Gartenbewirtschaftung aus Gründen des Landschafts- und Naturschutzes

P 314 "AM EICHBUSCHWEG" e. V.

Gründungsdatum		Gesamtanzahl Parzellen		Flächengröße gesamt	
1986 (FB 1978/ 1992)		17		10.662	
Eigentümer		Flächengröße /m ²			
Stadt Pirna		10.662			
Besonderheiten:			Konflikte/ Beeinträchtigungen		
Gemeinschaftsanlagen: Gemeinschaftskompost			Lage Gesamtanlage innerhalb LSG „Sächsische Schweiz“		
Über 30% der Pächter kommen aus einem Umkreis >10km zur Gartenanlage					
Anlage durchquerbar					
BEWERTUNGSKATEGORIE			HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN		
Planungs- rechtliche situation	städte- bauliches Umfeld	Attraktivität Nutzer	Altersstruktur, Leerstand, Nachfrage	Gesamt	Kontrolle/ Einhaltung ökologisch verträgliche Gartenbewirtschaftung aus Gründen des Landschafts- und Naturschutzes
I	II	I-II	II	II	

**FORTSCHREIBUNG KLEINGARTENENTWICKLUNGSPLAN PIRNA
ERGÄNZENDE DATENERHEBUNG KLEINGARTENVEREINE**

Verein:
Anschrift:
Vorsitzender/ Kontakt:
Telefon:
e-mail:

Teil A Allgemeine Angaben

1. Gründung des Vereins (Bei Neugründung des Vereins nach 1989 bitte auch das Jahr der Erstgründung vor 1989 mit angeben!):

_____Jahr

2. Anzahl der Parzellen insgesamt (Angabe verpachtete und unverpachtete Parzellen, keine Gemeinschaftsflächen!):

_____Parzellen

3. Anzahl der Pächter (Angabe der Erst-, Zweit- und evtl. Drittpächter):

_____Pächter

4. Flächengröße Kleingartenverein gesamt (Gartenparzellen und Gemeinschaftsflächen):

_____m²

5. Gartenfläche (als Gärten vergebene Fläche - verpachtet und unverpachtet):

_____m²

6. Fläche Gemeinschaftsanlagen (Wege, Wiesen, Vereinshaus/ Vereinsgarten, Parkflächen):

_____m²

Zur Beachtung: Die Flächen aus Punkt 5 und 6 müssen die Gesamtfläche aus Punkt 4 ergeben!

7. Einzugsbereich Kleingartenverein - bitte schätzen Sie den Anteil der Pächter aus:

▪ den unmittelbar angrenzenden Wohngebieten (Entfernung bis ca. 2,5km): _____%

▪ den nicht unmittelbar angrenzenden Wohngebieten (Entfernung über 2,5 bis 10km): _____%

▪ den Nachbargemeinden (Entfernung über 10km): _____%

Die Summe der Angaben muss 100% ergeben.

Teil B Sozial- und Altersstruktur

8. Bitte schätzen Sie den Anteil der Pächter in Ihrem Verein, die den unten aufgeführten Gruppen zuzuordnen sind:

Student/ Auszubildende: _____%

Arbeitstätige: _____%

Arbeitslose: _____%

Rentner : _____%

Die Summe der Angaben muss 100% ergeben.

9. Bitte geben Sie die Altersstruktur der Pächter in Ihrem Verein an:

unter 30 Jahre: _____

30 bis 49 Jahre: _____

50 bis 64 Jahre: _____

65 bis 74 Jahre: _____

Über 75 Jahre: _____

10. Geschätztes Durchschnittsalter im Verein: _____Jahre

Teil C Belegung/ Leerstand/ Nachfrage

11. Wie viele Kleingärten sind schätzungsweise aktuell an Familien mit Kindern unter 16 Jahren verpachtet?

_____Anzahl der Kleingärten _____%

12. Wie viele Kleingärten sind schätzungsweise aktuell an Menschen/ Familien mit Migrationshintergrund verpachtet?

_____Anzahl der Kleingärten _____%

13. Bitte geben Sie den durchschnittlichen jährlichen Zugang neuer Mitglieder an (bezogen auf die letzten 5 Jahre):

_____neue Mitglieder

14. Bitte geben Sie die durchschnittlichen jährlichen Kündigungen von Mitgliedern an (bezogen auf die letzten 5 Jahre):

_____ Kündigungen

15. Wie viele Kleingärten stehen bereits länger als 2 Jahre leer?

_____Parzellen

16. Wie schnell können freie Gärten in der Regel vergeben werden?

- sofort
- binnen eines Jahres
- eigene Angabe _____

17. Führen Sie im Verein eine Warteliste?

- nein
- ja Anzahl der Bewerber aktuell: _____

18. Wie schätzen Sie die aktuelle Nachfrage nach Kleingärten in Ihrem Verein ein?

- hoch
- mittel
- niedrig

19. Wie hat sich die aktuelle Nachfrage im Vergleich zu den letzten 5 Jahren entwickelt?

- ist unverändert
- ist gestiegen
- ist gesunken

20. Wie schätzen Sie die zukünftige Nachfrage nach einem Kleingarten in Ihrem Verein ein?

- bleibt unverändert
- erwartete Steigerung
- erwarteter Rückgang

21. Gibt es Bevölkerungsgruppen die verstärkt einen Kleingarten nachfragen?

- Familien mit Kindern
- ältere Menschen (nach der Familienphase 50+)
- Arbeitssuchende
- Migranten
- Sonstige _____
- keine besondere Nachfrage einer bestimmten Nutzergruppe

Mehrfachantworten sind möglich!

Teil D Rückbau

22. Wieviel Parzellen wurden in ihrem Verein bisher insgesamt zurückgebaut (bezogen auf die letzten 10 Jahre)?

_____ Parzellen

23. Hauptsächliche Gründe:

- längerer Leerstand
- Vernässung
- Hochwasser
- Sonstiges _____

Mehrfachantworten sind möglich!

24. Angabe der Nachnutzung:

- Gemeinschaftsfläche im KGV
- Grünland
- landwirtschaftliche Fläche
- Aufforstung
- Sonstiges _____

Mehrfachantworten sind möglich!

25. Ist zukünftig der Rückbau von länger leer stehenden Parzellen vorgesehen?

- nein
- ja Anzahl der Parzellen: _____
vorgesehene Nachnutzung: _____

26. Bitte geben Sie die Anzahl der Pachtverträge in Ihrem Verein ohne Rückbauverpflichtung für die Pächter an (VKSK, Erstverträge LSK Anfang 1990er Jahre):

_____ Anzahl der Verträge Schätzung _____

Teil E Gemeinschaftsanlagen

27. Welche Gemeinschaftsanlagen sind in Ihrer Kleingartenanlage vorhanden?

Mehrfachantworten sind möglich!

- Vereinsheim
- PKW-Stellflächen _____ Anzahl

Befestigung der Stellflächen

- versiegelt (z.B. Asphalt, Beton, Pflaster, Plattenbelag)
- teilweise versiegelt (Rasensteine, Rasengitter, Versickerungspflaster)
- wassergebundene Wegedecke, Schotterdecke
- unbefestigt

Sehen Sie die Anzahl der Stellflächen als ausreichend an?

ja

nein

Welcher Bedarf besteht seitens des Vereins?

Anzahl benötigter Stellflächen: _____

Spielplatz Größe: _____m²

Ausstattung(Beschreibung): _____

Zustand:

gut

mittel

schlecht

gemeinschaftliche Grünflächen Größe: _____m²

Nutzung:

Fest-Wiese

Pflanzfläche

Vereinslaube

Vereinsgarten

Sitzplätze

Gemeinschaftskompost

Sonstiges

28. Vereinsheim *(beinhaltet auch für Vereinszwecke umfunktionierte Lauben!)*

Größe: _____m²

Baujahr: _____Jahr

Sanierung: _____Jahr

Bauweise: Holz

Stein

Sonstiges _____

Ausstattung: Stromanschluss
 Trinkwasseranschluss
 Kanalisationsanschluss
 Sonstiges _____

Nutzung: keine Nutzung
 verpachtet
 Ausschank
 Vermietung für private Feierlichkeiten
 Eigennutzung Verein
 Sonstiges

Gründe für die Nichtnutzung des Vereinsheimes: bautechnische Gründe
 organisatorische/ wirtschaftliche Gründe
 weitere Gründe _____

Mehrfachantworten sind möglich!

Nutzung Vereinshaus auch durch Nichtvereinsmitglieder möglich?

ja
 nein

Öffnung ganzjährig geöffnet
 saisonal geöffnet von _____ bis _____
 ganzjährig geschlossen

29. Zugänglichkeit der Kleingartenanlage für die Öffentlichkeit

ja die Anlage ist öffentlich zugänglich:
 ganzjährig
 zeitliche monatliche Beschränkungen von _____ bis _____

Ist die Anlage auch durchquerbar?

ja
 nein

Wenn ja wird die Anlage auch von Außenstehenden besucht/ genutzt?

ja

nein

Sind einzelne Wege als öffentliche Wege in das städtische Geh- und Radwegnetz eingebunden?

ja

nein

nein die Anlage ist nicht öffentlich zugänglich

30. Beschaffenheit der Wege in der Anlage:

Hauptwege:

versiegelt (z.B. Asphalt, Beton, Pflaster, Plattenbelag)

teilweise versiegelt (z.B. Rasensteine, Rasengitter, Versickerungspflaster)

wassergebundene Wegedecke

unbefestigt

Nebenwege:

versiegelt (z.B. Asphalt, Beton, Pflaster, Plattenbelag)

teilweise versiegelt (z.B. Rasensteine, Rasengitter, Versickerungspflaster)

wassergebundene Wegedecke

unbefestigt

31. Gibt es in Ihrer Anlage Probleme mit Vandalismus und Kriminalität?

nein

ja

Welcher Art? Einbrüche

Beschädigung/ Zerstörung

Brandstiftung

Anzahl der Vorfälle pro Jahr (Durchschnittswert): _____

Teil F Vereinsaktivitäten

32. Gibt es in Ihrem Verein regelmäßige Veranstaltungen oder Aktionen?

nein

ja und zwar:

Vereinsfest/ Sommerfest

Kinderfest

Teilnahme an Festen der Gemeinde

Beteiligung an Wettbewerben

sonstige Veranstaltungen _____

Mehrfachantworten sind möglich!

33. Gibt es in Ihrem Verein bestimmte Arbeits- oder Kulturgruppen?

nein

ja und zwar: _____

34. Wie schätzen Sie die Beteiligung an den Vereinsaktivitäten ein?

sehr gut

gut

durchschnittlich

schlecht

35. Pfl egt Ihr Verein Kontakte oder Partnerschaften zu sozialen Einrichtungen in der Umgebung?

nein

ja und zwar zu:

Kindergärten

Schulen

Senioreneinrichtungen/ Pflegeheimen

Sonstige _____

36. Sind zukünftig Kooperationen oder Partnerschaften geplant?

nein

ja

mit wem?: _____

Art des Projekts etc.?: _____

37. Welche Sonder- oder Themengärten gibt es in Ihrem Verein?

- Kinder- o. Schulgarten
- Lehrpfad/ Lehrgarten/ Fachberatergarten
- Tafelgarten
- Seniorengarten
- Garten für Behinderte
- Traditionsgarten
- Imkergarten
- Biotop
- weitere: _____

Mehrfachantworten sind möglich!

Teil G Ausstattung der einzelnen Kleingärten

38. Stromanschluss: ca. _____ % der Lauben

39. Trink- und Brauchwasser

- Anschluss an öffentliches Trinkwassernetz: ca. _____ % der Gärten
 - Wasserversorgung über Brunnen: ca. _____ % der Gärten
- Summe ergibt 100%*

40. Welche Toilettenart nutzen die Pächter Ihres Vereins in Ihrem Kleingarten?

- Wasserklosett
- Trenn-toilette
- Trockentoilette
- Komposttoilette
- Chemietoilette
- andere Lösung: _____
- keine

41. Wie erfolgt die Entsorgung der Fäkalien?

- Beseitigung über ein Entsorgungsunternehmen
- Kompostierung
- andere Entsorgung: _____

42. Wie erfolgt die Entsorgung des Abwassers?

Beseitigung über ein Entsorgungsunternehmen

Verbringen auf der Gartenfläche

andere Entsorgung: _____

43. Gibt es in Ihrer Anlage interessante, erlebniswirksame Kleingärten (z. B. mit historischen Lauben, besonderen Kulturen oder weiteren Besonderheiten)?

nein

ja und zwar: _____

Teil H Bewirtschaftung der Gärten nach BKleingG

44. In der Kleingartenanlage gibt es Probleme mit:

unrechtmäßigen Baulichkeiten, wie z.B. Übergroße Lauben (> 24m² einschließlich überdachter Freisitz), Zweitbaukörpern, Badebecken

zu geringer Anbaufläche für Obst und Gemüse (weniger als 1/3 der Gartenfläche)

Anpflanzung Wald- und Parkbäumen, welche von Natur größer als 3m werden

Sonstiges: _____

keine Probleme

Mehrfachantworten sind möglich!

Teil I Beeinträchtigungen

45. Gibt es in Ihrer Kleingartenanlage Belastung durch Umwelteinflüsse?

nein

ja und zwar durch:

Straßen-, Verkehrslärm

Geruchsbelästigung Grund: _____

Vernässung

betroffene Fläche: _____m²

Anzahl der betroffenen Kleingärten: _____

Hochwasser

betroffene Fläche: _____m²

Anzahl der betroffenen Kleingärten: _____

Verunreinigung Belastungen im Boden:

betroffene Fläche: _____m²

Anzahl der betroffenen Kleingärten: _____

nähere Erläuterung: _____

Sonstiges:

betroffene Fläche: _____m²

Anzahl der betroffenen Kleingärten: _____

46. Gibt es aufgrund der genannten Beeinträchtigungen Einschränkungen für den Obst- und Gemüseanbau?

nein

ja

Welche und in welchem Umfang? _____

47. Wie viele Parzellen in Ihrem Verein liegen im Bereich von Gewässerrandstreifen von Fließgewässern (Bereich 5-10m ab Uferkante)?

_____ Anzahl der Parzellen

_____ Parzellenfläche gesamt

Teil J Kosten

48. Pachtpreis: _____ EURO/m²

49. Mitgliedsbeitrag Verein (inkl. Beitrag Territorialverband, Haftpflicht, Rechtsschutzversicherung):

_____ EURO/Jahr

50. Wie hoch ist die derzeitige durchschnittliche Ablösesumme (tatsächlich gezahlt) für einen Kleingarten?

zwischen _____ und _____ EURO

51. Hat sich in den letzten 5 bis 10 Jahren die durchschnittliche Ablösesumme verändert?

ja verringert

ja erhöht

nein in etwa gleich geblieben

Teil K Öffentlichkeitsarbeit

52. Welche Möglichkeiten der Öffentlichkeitsarbeit nutzt der Verein (Information über Verein o. seine Aktionen, Information für die Mitglieder, Anzeige leer stehender Gärten etc.)?

- Schaukasten in der Kleingartenanlage
- eigene Homepage des Vereins
- Homepage des Territorialverbandes
- Verbandszeitschrift
- Rundbrief/ Informationsbrief an die Pächter (jährlich/ halbjährlich etc.)
- weitere und zwar: _____

Mehrfachantworten sind möglich!

Teil L Zusammenarbeit mit der Kommune

53. Übernimmt Ihr Verein Aufgaben für die Kommune (z.B. Pflege angrenzender öffentlicher Wege, Flächen etc.) ?

- nein
 - ja
- Erläuterung: _____

Teil M Weitere Entwicklung des Vereins/ Probleme/ Wünsche/ Anregungen:

54. Gibt es in Ihrem Verein eine vereinsinterne Entwicklungskonzeption?

- nein
 - ja
- Wesentliche Inhalte? _____

55. Wenn nein, ist die Erstellung in nächster Zeit geplant?

- nein
- ja

Bitte füllen Sie den Fragebogen bis zum 09.05.2016 aus und senden ihn entweder als Papierexemplar an:

May Landschaftsarchitekten
Hellerstraße 31b
01109 Dresden

oder senden Sie das am Computer ausgefüllte pdf-Formular bitte an:

anke.muehlfordt@may-landschaftsarchitekten.de

Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an:

May Landschaftsarchitekten
Frau Mühlfordt
Tel.: 0351/479330715
mail: anke.muehlfordt@may-landschaftsarchitekten.de

VIELEN DANK FÜR IHRE UNTERSTÜTZUNG!