



Kleingartenanlagen in Nürnberg



**Informationen
zur AfS-Vorlage vom 09.07.2009**

Stadtplanungsamt Nürnberg



Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Einleitung	2
2. Grundlagen der Bestandserhebung	2
2.1 Beurteilung nach dem Bundeskleingartengesetz	2
2.2 Klassifizierung der Kleingartenanlagen	3
3. Kleingartenanlagen in Nürnberg	4
3.1 Historische Entwicklung	4
3.2 Bestandserhebung - Überarbeitung und Aktualisierung 2009	5
3.2.1 Verteilung der Kleingartenanlagen im Stadtgebiet	5
3.2.2 Art der Kleingartenanlagen	7
3.2.3 Betreiber der Kleingartenanlagen	8
3.2.4 Parzellengröße der Kleingartenanlagen	8
3.2.5 Grundstückseigentümer der Kleingartenanlagen	9

Anhang

4. Ablaufschema zur Klassifizierung der Kleingartenanlagen	
5. Übersichtskarten "Kleingartenanlagen im Stadtgebiet"	
5.1 Übersichtskarte über die Verteilung der einzelnen Anlagen	
5.2 Übersichtskarte über die Verteilung nach der Art der Anlagen in den Stadtteilen	
5.3 Übersichtskarte über die Verteilung nach Betreibern in den Stadtteilen	
6. Detailkarte Nr. 29, Bereich Ostendstraße - Beispielblatt	

KLEINGARTENANLAGEN IN NÜRNBERG

Überarbeitung und Aktualisierung 2009

1. Einleitung

Die systematische Erfassung von Kleingartenanlagen ist eine wichtige Aufgabe im Rahmen einer an Nachhaltigkeit und Vorsorge orientierten Stadtplanung. Das Stadtmonitoring von Kleingärten hat in Nürnberg eine sehr lange und bewährte Tradition. Bereits 1984 erfolgte im Zusammenhang mit der Fortschreibung des Kleingartenentwicklungsplanes (KEP) eine umfassende Bestandserhebung der Kleingartenanlagen auf Nürnberger Stadtgebiet. Diese war Grundlage für das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans Nr. 81.2 "Freiflächen / Kleingartenanlagen", das am 31.10.1985 wirksam wurde und in dessen Rahmen eine Vielzahl von Anlagen gesichert werden konnten.

Die Aufstellung des im März 2006 wirksam gewordenen Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan (FNP) machte es erforderlich, eine erneute Bestandsaufnahme der Nürnberger Kleingartenanlagen durchzuführen. Die Erfassung wurde in Zusammenarbeit und Abstimmung mit dem Stadtverband der Kleingärtner e.V., der Bahn-Landwirtschaft und der Forstverwaltung durchgeführt, die Ergebnisse sind im Jahr 2000 in der vom Stadtplanungsamt herausgegebenen Dokumentation "Kleingärten in Nürnberg" zusammenfassend dargestellt. In den Folgejahren wurde die Kleingartenerhebung regelmäßig aktualisiert.

Die Dokumentation Nürnberger Kleingartenanlagen beinhaltet verschiedene Übersichtskarten sowie Detailkarten im Maßstab 1:5.000 zu allen Anlagen des Stadtgebietes (s. anhängendes Beispielblatt Nr. 29 "Bereich Ostendstraße"). Der Datenbestand ist darüber hinaus als geografisches Informations- und Auskunftssystem aufbereitet.

Der Antrag der SPD-Fraktion vom 27.11.2008 war Anlass, die zuletzt im Februar 2007 vorgenommene Aktualisierung der Kleingartenerhebung einer umfassenden Überprüfung und Überarbeitung zu unterziehen.

2. Grundlagen der Bestandserhebung

2.1 Beurteilung nach dem Bundeskleingartengesetz

Bei der Beurteilung der bestehenden Anlagen wurden die Bezeichnungen des Bundeskleingartengesetzes (BKleingG) zugrunde gelegt, das den Begriff des Kleingartens wie folgt definiert:

Ein **Kleingarten** ist ein Garten, der

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

Kein Kleingarten ist

- ein Garten, der zwar die Voraussetzungen des Absatzes 1 erfüllt, aber vom Eigentümer oder einem seiner Familienangehörigen im Sinne des § 8 Abs. 1 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes genutzt wird (Eigentümergearten);

- ein Garten, der einem zur Nutzung einer Wohnung Berechtigten im Zusammenhang mit der Wohnung überlassen ist (Wohnungsgarten);
- ein Garten, der einem Arbeitnehmer im Zusammenhang mit dem Arbeitsvertrag überlassen ist (Arbeitnehnergarten);
- ein Grundstück, auf dem vertraglich nur bestimmte Gartenbauerzeugnisse angebaut werden dürfen;
- ein Grundstück, das vertraglich nur mit einjährigen Pflanzen bestellt werden darf (Grabeland).

Ein **Dauerkleingarten** ist ein Kleingarten auf einer Fläche, die in einem rechtsverbindlichen Bebauungsplan als Kleingartenanlage festgesetzt ist.

2.2 Klassifizierung der Kleingartenanlagen

Auf der Grundlage des Kleingartenentwicklungsplans (KEP) von 1984 wurden im Rahmen des Stadtmonitorings von Kleingartenanlagen bis einschließlich der zuletzt 2007 vorgenommenen Aktualisierung folgende Kategorien unterschieden:

- Dauerkleingärten
- Kleingärten mit gesicherter Nutzung
- Kleingärten mit zeitlich begrenzter Nutzung

Im Interesse einer inhaltlichen Präzisierung in Bezug auf den Status der planungsrechtlichen Sicherung werden im Rahmen der Kleingartenerhebung zukünftig folgende Arten von Anlagen unterschieden:

- Dauerkleingärten
- Kleingärten mit faktisch gesicherter Nutzung
- Kleingärten mit eingeschränkt gesicherter Nutzung

Das anhängende Ablaufschema dokumentiert die "Regeln", die der Einstufung einer Kleingartenanlage zugrunde gelegt werden. Die zur Anwendung kommenden Beurteilungskriterien nehmen unmittelbar Bezug auf Regelungskompetenzen der Stadt Nürnberg, die diese im Hinblick auf die Bauleitplanung (FNP, Bebauungsplan) sowie als Grundstückseigentümerin von Kleingartenanlagen besitzt. Bezogen auf den FNP soll dabei im Fall einer Darstellung als Grünfläche, Grünfläche/Kleingärten oder Grünfläche/Park- und Grünanlage von einer Sicherung der Anlage ausgegangen werden.

Dauerkleingärten

Dauerkleingärten stellen die stärkste Form der planungsrechtlichen Sicherung von Kleingärten dar. Neben einer die kleingärtnerische Nutzung sichernden Darstellung im FNP muss auch eine Festsetzung als Kleingartenanlage in einem rechtsverbindlichen Bebauungsplan gewährleistet sein.

Bei Auflösung einer Dauerkleingartenanlage besteht Verpflichtung zur Ersatzlandbeschaffung durch die Stadt, unabhängig davon, wer Grundstückseigentümer der Anlage ist. Die privatrechtliche Absicherung erfolgt durch unbefristete Pachtverträge.

Kleingärten mit faktisch gesicherter Nutzung

Kleingartenanlagen, für die lediglich eine Sicherung im FNP gilt, und Anlagen, die Grundstücke im Eigentum der Stadt Nürnberg betreffen, werden als Kleingärten mit faktisch gesicherter Nutzung eingestuft. Die Einschränkung einer (nur) faktischen Sicherung resultiert aus dem Fehlen einer bestätigenden Bebauungsplanfestsetzung, so dass ein der Kleingartennutzung entgegenstehendes Planungsrecht nach § 34 BauGB zumindest nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden kann.

Bei Auflösung von Kleingärten, die auf städtischen Flächen bestehen, gilt die Verpflichtung zur Ersatzlandbeschaffung, da das BKleingG für Kleingärten auf städtischem Grund de facto eine Behandlung wie für Dauerkleingärten vorsieht.

In Bezug auf den zwischen der Stadt Nürnberg und dem Stadtverband der Kleingärtner e.V. bestehenden Generalpachtvertrag soll die Umbenennung in "Kleingärten mit faktisch gesicherter Nutzung" ausdrücklich nicht mit Veränderungen verbunden sein. Das heißt, die im Generalpachtvertrag für "Kleingärten mit gesicherter Nutzung" getroffenen Regelungen sollen so 1:1 auch für "Kleingärten mit faktisch gesicherter Nutzung" gelten.

Kleingärten mit eingeschränkt gesicherter Nutzung

Eingeschränkt gesicherte Anlagen betreffen Kleingärten, die weder im FNP gesichert sind noch sich in städtischem Eigentum befinden. Ebenfalls zählen zu dieser Kategorie einzelne "Sonderfälle", bei denen der Sicherung der Kleingartenanlage im FNP eine abweichende Festsetzung in einem rechtsverbindlichen Bebauungsplan entgegensteht.

Die überwiegende Zahl der Kleingärten mit eingeschränkt gesicherter Nutzung betrifft Anlagen der Bahn-Landwirtschaft, die immer dann, wenn sie auf gewidmeten Bahnflächen liegen, im FNP als Verkehrsfläche / Bahnanlagen dargestellt sind. Im Rahmen der Konversion von Bahnflächen in Nürnberg befinden sich einige dieser Anlagen in der planerischen Diskussion.

3. Kleingartenanlagen in Nürnberg

3.1 Historische Entwicklung

Die Entstehung der Nürnberger Kleingärten reicht bis zum Anfang des letzten Jahrhunderts zurück. Im Verwaltungsbericht der Stadt Nürnberg wurde 1907 die "Errichtung von Laubengärten" vermerkt. Seinerzeit wurden an der Großreuther Straße 30, am Leyher Weg 14 und an der Veilhofer Straße 12 Gärten errichtet. Die Jahresmiete belief sich dabei auf 20,-- Mark bzw. - wenn ein Wasserzulauf vorhanden war - auf 25,-- Mark.

Im Jahre 1908 organisierte sich erstmals die Kleingartenbewegung in Nürnberg und trat mit der Gründung des "Gemeinnützigen Vereins zur Gründung von Gartenkolonien in Nürnberg" im April an die Öffentlichkeit. Bereits 1909 hatte der Verein 300 Arbeitnehnergärten gegründet. Die Größe der Gärten, für die eine Jahresmiete von 12 Mark erhoben wurde, betrug ca. 150 m².

Im Ersten Weltkrieg erlangte das Kleingartenwesen wegen der verschlechterten Nahrungsmittelversorgung eine besondere Bedeutung. Mit der raschen Versorgung durch Eigenanbau von Gemüse stieg auch die Nachfrage nach Grundstücken. Die Stadt bemühte sich weitere Grundstücke zur Verfügung zu stellen, so dass im Jahre 1917 rund 10.000 Kleingärten in 400 Kolonien vorhanden waren. Die meisten der Gärten waren jedoch "wilde Kolonien". Nach dem Krieg stieg die Zahl der Kleingärten auf 12.000. Der Gedanke, die Kolonien in Nürnberg zu einem Stadtverband zusammenzufassen, wurde 1920 mit der Gründung des "Stadtverbands der Kleingärtner" verwirklicht. Im Frühjahr 1922 führte das Statistische Amt eine Erhebung über die Verbreitung der

Kleingärten Nürnbergs durch. Insgesamt wurden seinerzeit 6.893 Kleingärten erfasst (einschließlich 776 Hausgärten).

Zu Beginn des Zweiten Weltkrieges waren ca. 8.000 Kleingärten im Stadtgebiet vorhanden, von denen allerdings 6.200 Gärten wegen ihrer Lage auf Bauflächen gefährdet waren. Ersatzgelände wurde vor allem mit der Anlage Königshof aber auch mit der Gründung der Anlage Marktackerstraße Waldfrieden oder z.B. in Gaismannshof bereitgestellt. Laut Stadtchronik von 1948 wurden 1.529 Dauerkleingärten und 8.860 Pachtgärten bewirtschaftet. Weiterhin existierten noch ca. 5.000 Gärten auf Reichsbahngelände.

Im Jahr 1984 wurde die Vielzahl der bestehenden Rechtsvorschriften für das Kleingartenwesen vom Bundeskleingartengesetz abgelöst. Mit dem neuen Gesetz wurde es auch erforderlich, den Kleingartenentwicklungsplan zu überarbeiten (Fortschreibung 1984) und den Bestand der Kleingärten auf der Grundlage der Begriffserklärungen neu zu erfassen. Im Ergebnis konnten 100 Kleingartenanlagen, davon 19 Dauerkleingartenanlagen, 41 Anlagen mit gesicherter Nutzung und 40 Anlagen mit zeitlich begrenzter Nutzung ermittelt werden.

(Quelle: Chronik des Stadtverbandes Nürnberg der Kleingärtner e.V. 1920 - 1995)

3.2 Bestandserhebung - Überarbeitung und Aktualisierung 2009

Im Stadtgebiet gibt es Stand Juni 2009 122 Kleingartenanlagen mit insgesamt 8.335 Parzellen. Dies entspricht in etwa dem Bestand von 1940. Gegenüber der letzten Aktualisierung vom Februar 2007 sind die Anlagen Kohlback (24 Parzellen, Stadtverband) und Conradtstraße / Katzwanger Straße (22 Parzellen, Bahn-Landwirtschaft) entfallen, beim Zeltnerweiher ist die Anlage Bahngärtnerei, Goldbachstraße (14, Parzellen, Bahn-Landwirtschaft) neu entstanden.

Die größte Anlage nach Anzahl der Parzellen ist mit 649 (Pachtfläche 18,26 ha) die 1922 gegründete Anlage am Zeppelinfeld. Flächenmäßig ist die Kleingartenanlage Königshof mit 24,3 ha die größte Anlage im Stadtgebiet (491 Parzellen).

Im Stadtgebiet gibt es 7 Kleingartenanlagen mit weniger als 10 Parzellen. Dabei handelt es sich in 5 Fällen um eingeschränkt gesicherte Anlagen. Sechs dieser sehr kleinen Kleingartenanlagen werden von der Bahn-Landwirtschaft verwaltet.

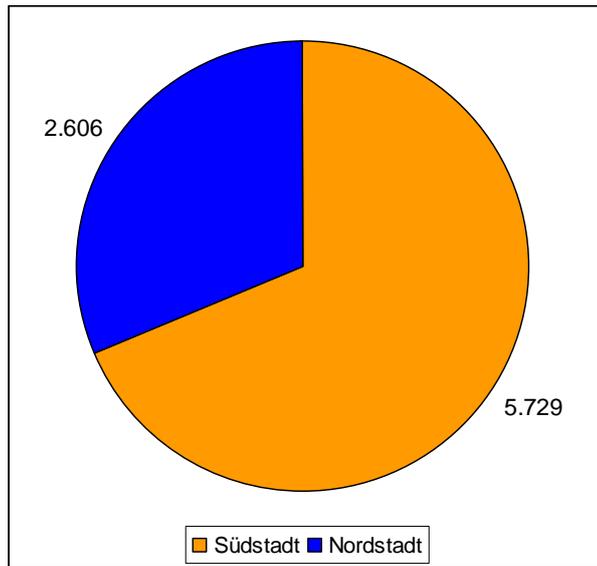
3.2.1 Verteilung der Kleingartenanlagen im Stadtgebiet

Die Verteilung der Kleingartenanlagen ist - unterschieden nach Anlagenart und Betreibern - im anhängenden Übersichtsplan "Kleingartenanlagen im Stadtgebiet" dargestellt. Eine besonders hohe Dichte an Kleingartenanlagen besteht entlang der ehemaligen Güterringbahn. Die zu den Anlagen angegebenen Nummern beziehen sich auf eine beim Stadtplanungsamt geführte Datenbank, über die zu jeder Kleingartenanlage weitergehende Informationen verfügbar sind.

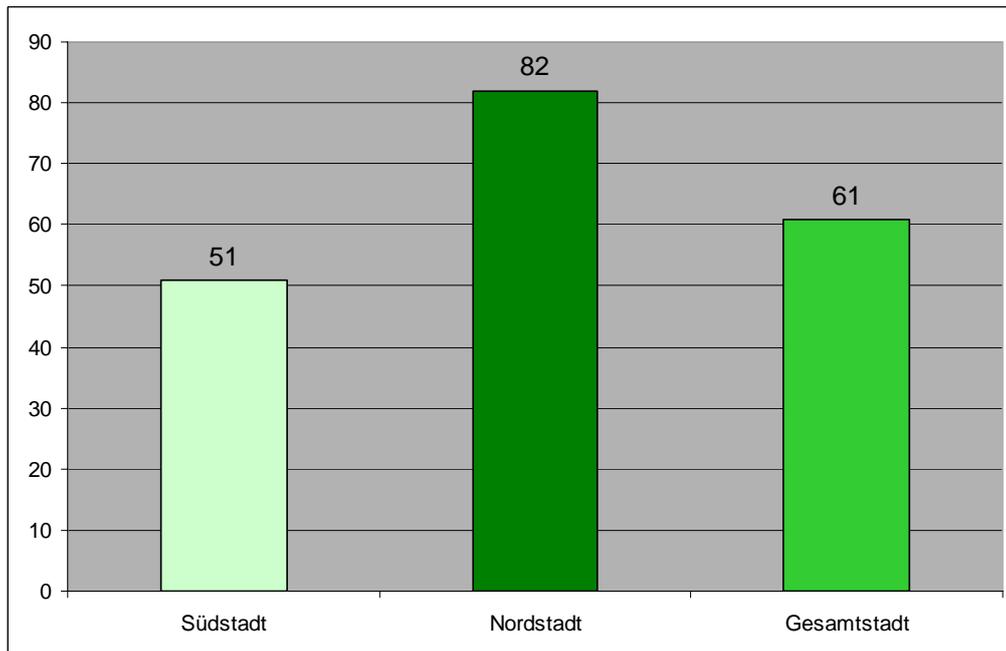
Ausgehend von einer angenommenen Trennlinie entlang der Bahnstrecke Fürth - Nürnberg - Lauf können für das nördliche Stadtgebiet 42 Anlagen mit 2.606 Parzellen und für den Süden des Stadtgebietes 80 Anlagen mit 5.729 Parzellen bilanziert werden. Bezogen auf die Bevölkerungszahlen (Stand: 31.12.2007) steht im nördlichen Stadtgebiet allen 82 Einwohnern eine Kleingartenparzelle zur Verfügung, im Süden kommen auf eine Parzelle durchschnittlich 51 Einwohner. Gemittelt für das gesamte Stadtgebiet liegt die Versorgungssituation bei einer Kleingartenparzelle je 61 Einwohner.

Verglichen mit der Nordstadt ist das südliche Stadtgebiet damit (deutlich) günstiger mit Kleingärten ausgestattet. In Bezug auf die Fläche liegt die ungleiche Versorgung bei 4,9 m² Kleingartenfläche je Einwohner im Norden gegenüber 7,4 m² pro Einwohner im Süden des Stadtgebietes.

Räumliche Verteilung der Parzellen



Einwohner pro Kleingartenparzelle



Anlagen		Parzellen	Fläche Kleingärten (m ²)	Bevölkerung	EW / Parzelle	m ² / EW
42	Nordstadt	2.606	1.034.441	212.420	82	4,9
80	Südstadt	5.729	2.183.253	293.665	51	7,4
122	gesamt	8.335	3.217.694	506.085	61	6,4

3.2.2 Art der Kleingartenanlagen

Gegenüber der vormaligen Klassifizierung (s. Seite 3) resultieren aus der Systematik des modifizierten Ablaufschemas Verschiebungen bei der Einstufung einzelner Kleingartenanlagen. 3 Abwertungen in eine Kategorie "schwächerer" Sicherung stehen insgesamt 7 Aufwertungen gegenüber.

Dauerkleingärten

27 Anlagen mit 2.030 Parzellen zählen zu den Dauerkleingärten. Hiervon werden 19 Anlagen mit 1.761 Parzellen vom Stadtverband der Kleingärtner e.V. betreut. Die Bahn-Landwirtschaft verwaltet 2 Dauerkleingartenanlagen (Blütenstraße und Dagmarstraße), 4 Anlagen sind in Privatbesitz (Eintracht in Höfen, Fischbach-Ost, Fritz-Weidner-Straße und Stiller Winkel) und eine Anlage ist in städtischem Eigentum. Eine weitere Anlage in Fischbach, westlich der Brunner Hauptstraße wird vom Bürgeramt Ost direkt verpachtet.

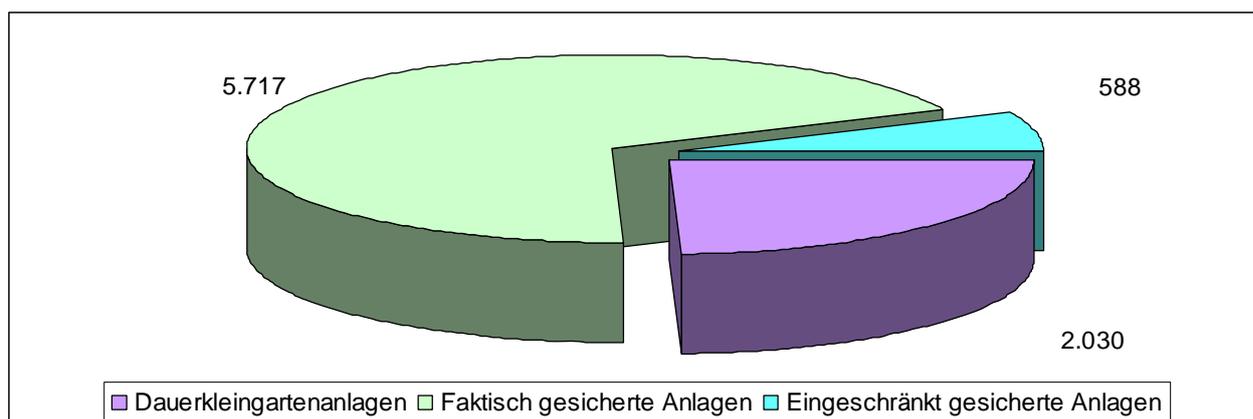
Faktisch gesicherte Anlagen

74 Kleingartenanlagen des Stadtgebietes nehmen den Status faktisch gesicherte Anlage ein. Mit 42 Anlagen (4.051 Parzellen) ist der überwiegende Anteil dem Stadtverband der Kleingärtner angegliedert, 23 Anlagen (1.290 Parzellen) gehören zur Bahn-Landwirtschaft.

Eingeschränkt gesicherte Anlagen

21 Anlagen mit 588 Parzellen werden als eingeschränkt gesicherte Anlagen eingestuft. Davon werden 15 Anlagen (266 Parzellen) von der Bahn-Landwirtschaft betrieben, 4 Anlagen (242 Parzellen) gehören zum Stadtverband der Kleingärtner. Auch die beiden außermärkischen Anlagen Finstermail und Bayernlinie sind der Kategorie der eingeschränkt gesicherten Anlagen zugeordnet.

Art der Kleingartenanlagen (nach Parzellen)

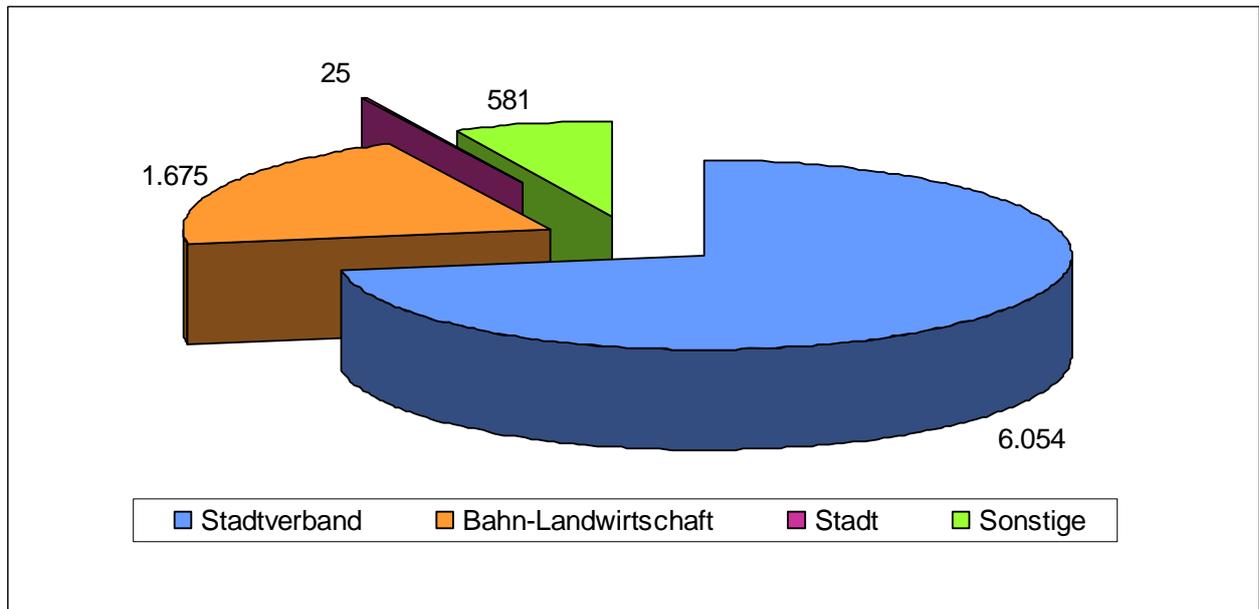


Anlagenarten	Anzahl	Parzellen	% der Parzellen
Dauerkleingärten	27	2.030	24
Faktisch gesicherte Anlagen	74	5.717	69
Eingeschränkt gesicherte Anlagen	21	588	7
gesamt	122	8.335	100

3.2.3 Betreiber der Kleingartenanlagen

Über 90 % der Kleingartenanlagen werden von den beiden größten Betreibern, dem Stadtverband der Kleingärtner e.V. und der Bahn-Landwirtschaft, verwaltet. Rund 82 % der vom Stadtverband verwalteten Flächen betreffen städtische Liegenschaften. Weitere große Flächenanteile sind von der DB AG, aber auch vom Forst angepachtet. Auf Flächen der Forstverwaltung liegen die beiden außermärkischen Anlagen Finstermail und Bayernlinie.

Betreiber der Kleingartenanlagen (nach Parzellen)



Anlagen	Betreiber	Parzellen
65	Stadtverband	6.054
40	Bahn-Landwirtschaft	1.675
2	Stadt	25
15	Sonstige	581
122		8.335

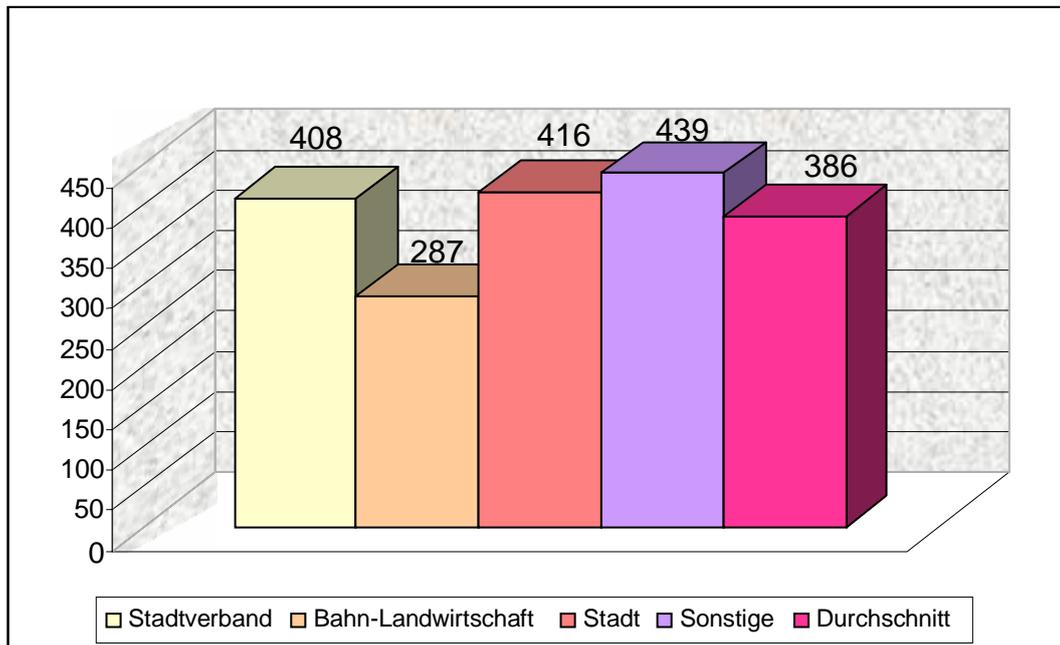
Eine nach Stadtteilen differenzierte Verteilung der Betreiber von Kleingartenanlagen ist im anhängenden Übersichtsplan dargestellt.

3.2.4 Parzellengröße der Kleingartenanlagen

Die durchschnittliche Parzellengröße liegt in Nürnberg bei 386 m² Bruttofläche. Darin enthalten sind anteilige Flächengrößen für Gemeinschaftsflächen wie Wege, Randbepflanzung oder Spielanlagen.

Die Anlagen des Stadtverbandes liegen hinsichtlich der Parzellengröße mit 408 m² Bruttofläche über dem städtischen Durchschnitt. Die Anlagen der Bahn-Landwirtschaft liegen mit 287 m² deutlich darunter, was u.a. in der typischen Nutzung von Restflächen auf Bahnareal begründet ist.

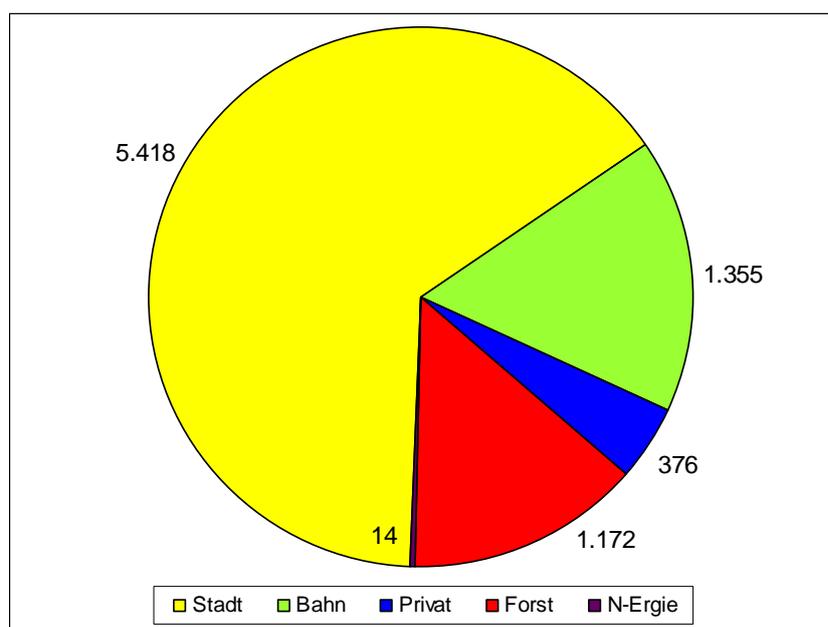
Durchschnittliche Parzellengröße in m²



3.2.5 Grundstückseigentümer der Kleingartenanlagen

Mehr als der Hälfte aller Nürnberger Kleingartenparzellen betreffen Grundstücke im Eigentum der Stadt. Weitere wichtige Grundstückseigentümer sind Bahn und Forst.

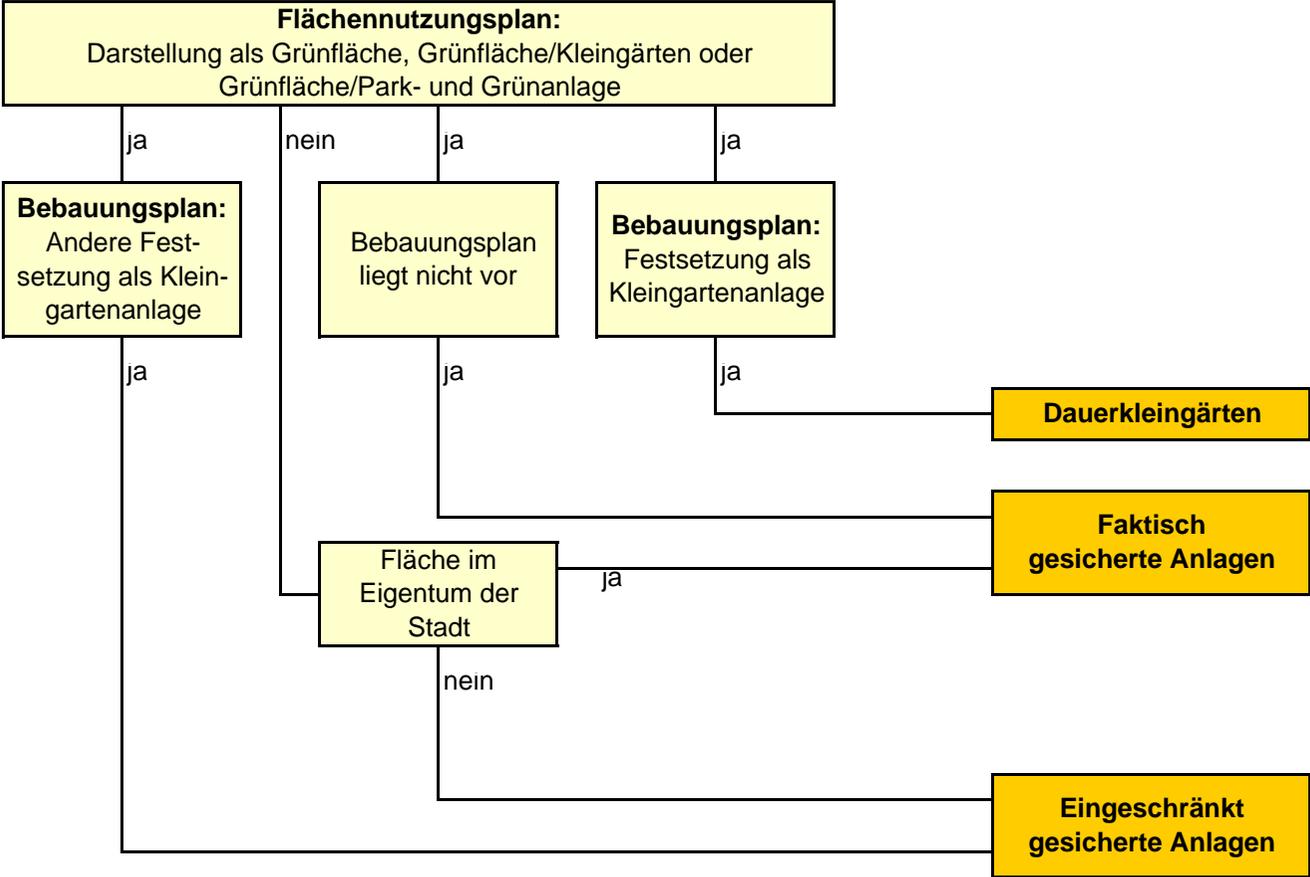
Grundstückseigentümer der Kleingartenanlagen (nach Parzellen)



Anhang

Klassifizierung der Kleingartenanlagen

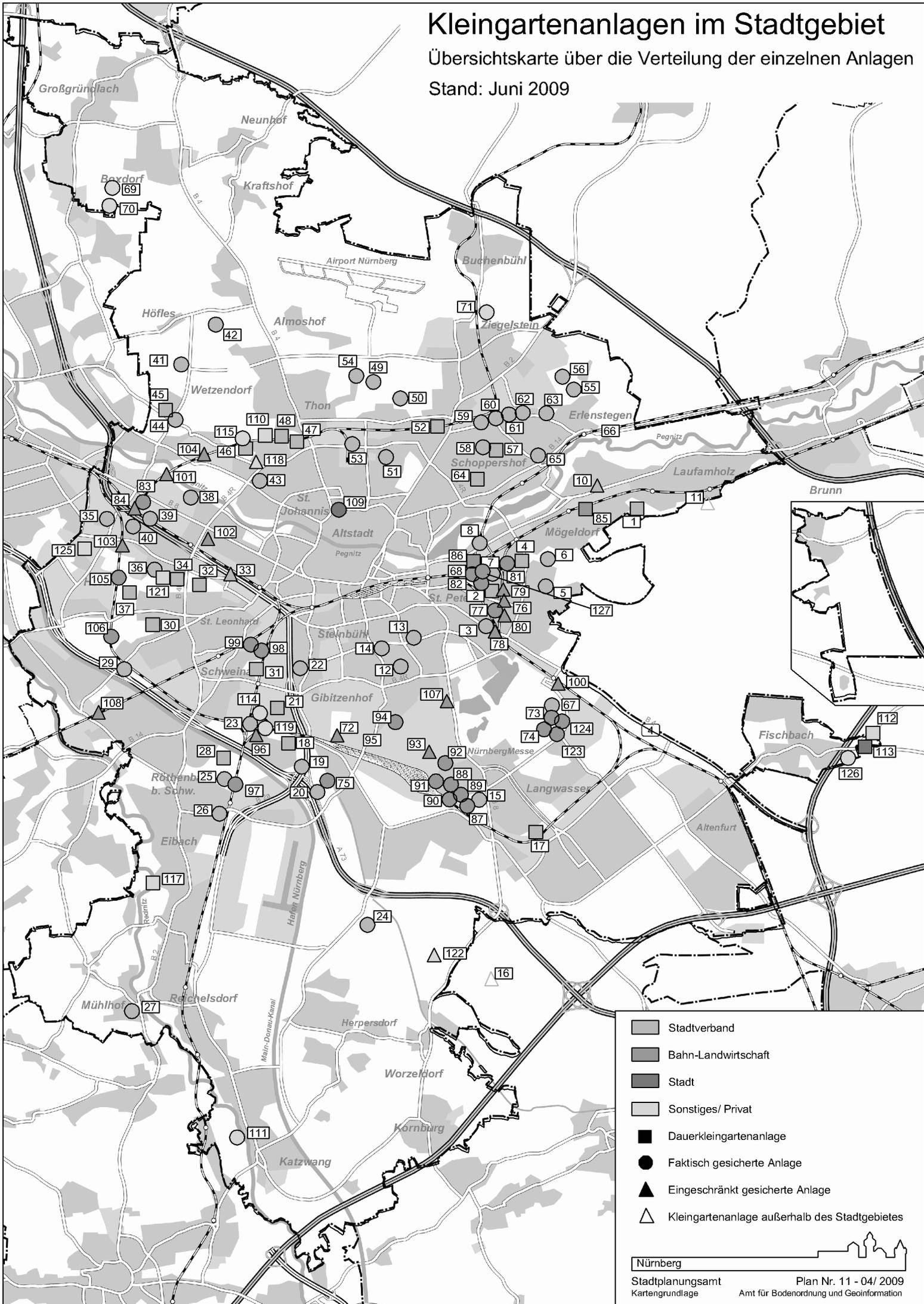
Ablaufschema



Kleingartenanlagen im Stadtgebiet

Übersichtskarte über die Verteilung der einzelnen Anlagen

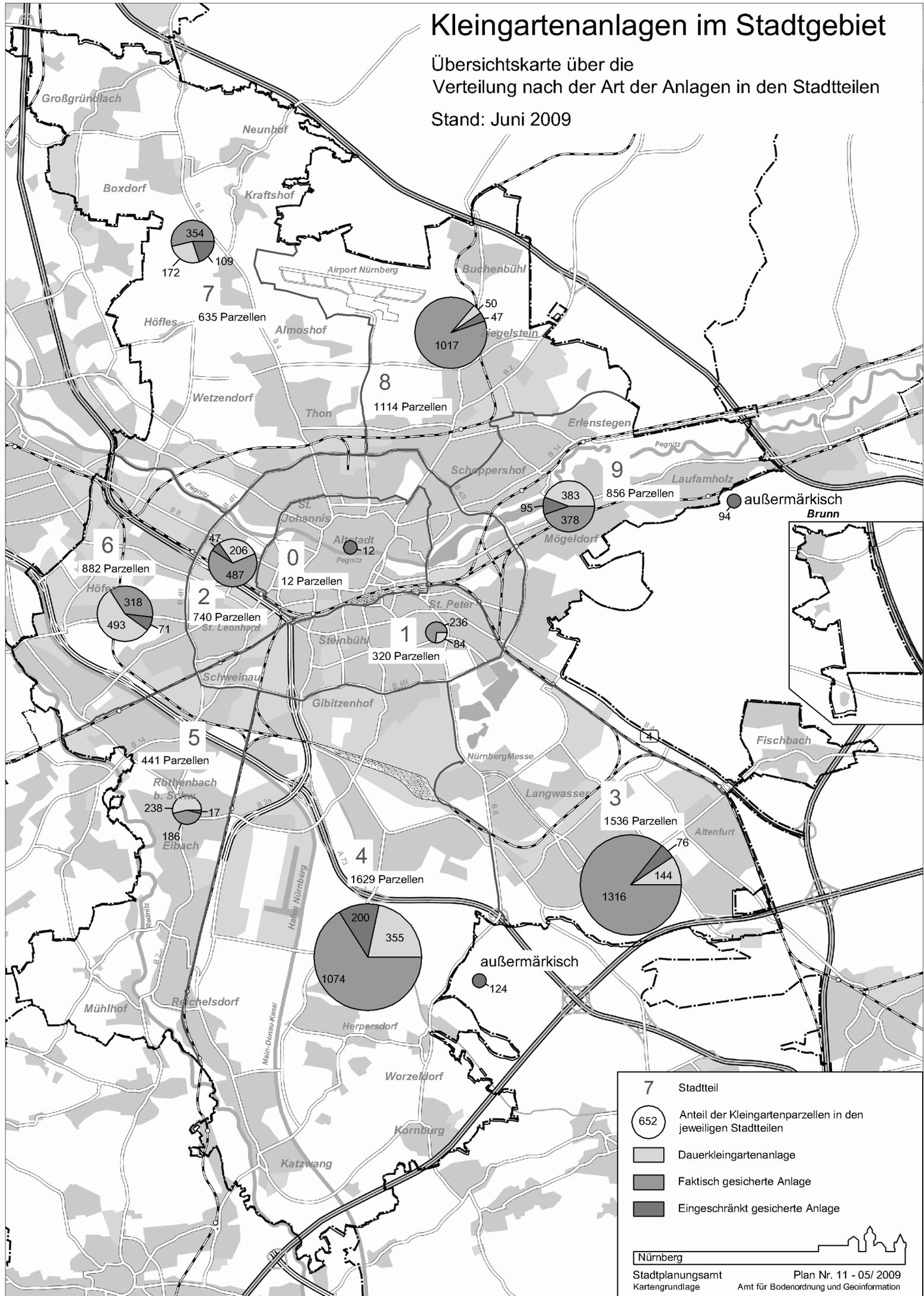
Stand: Juni 2009



Kleingartenanlagen im Stadtgebiet

Übersichtskarte über die Verteilung nach der Art der Anlagen in den Stadtteilen

Stand: Juni 2009



7 Stadtteil

652 Anteil der Kleingartenparzellen in den jeweiligen Stadtteilen

□ Dauerkleingartenanlage

■ Faktisch gesicherte Anlage

■ Eingeschränkt gesicherte Anlage

Nürnberg

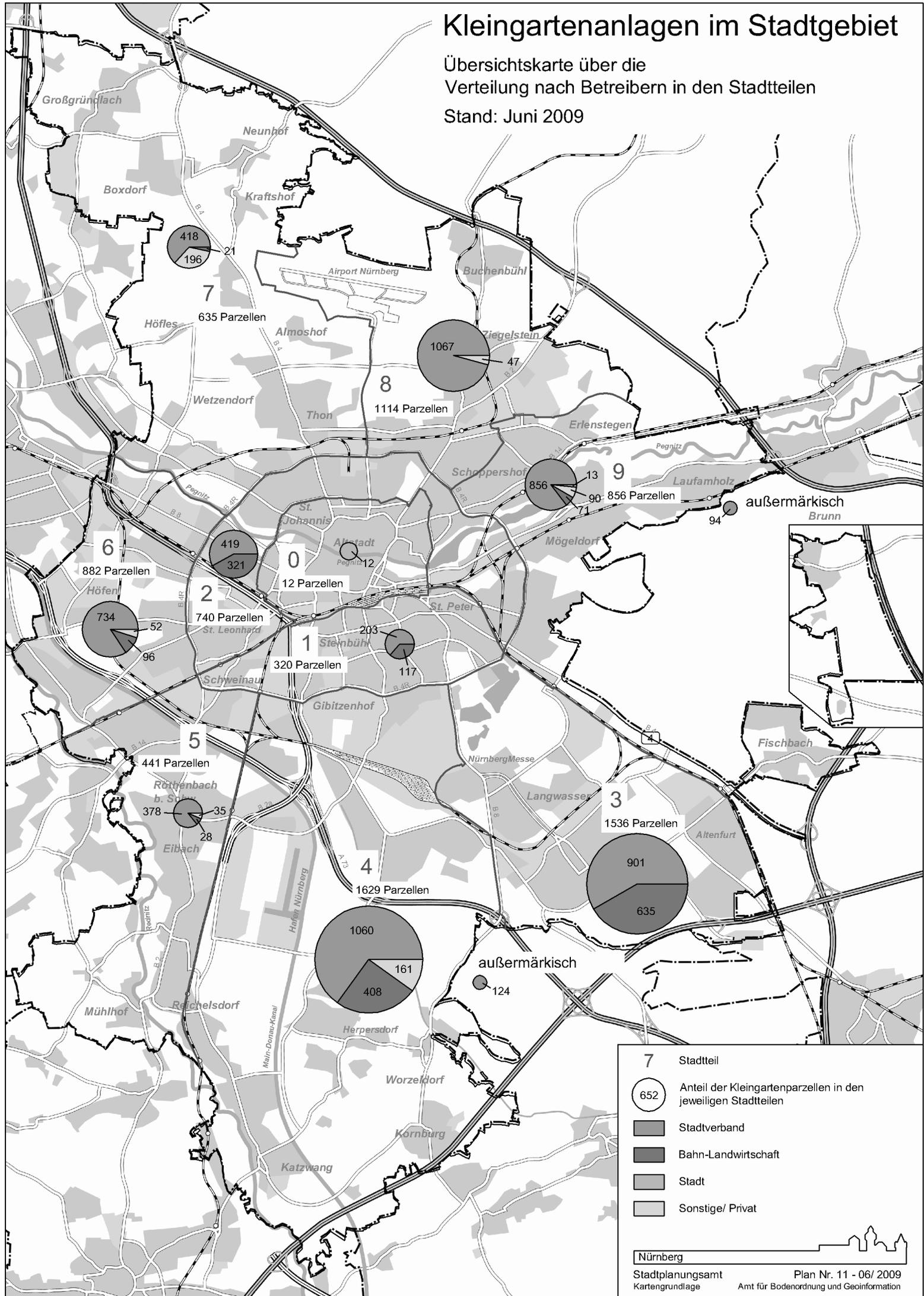
Stadtplanungsamt
Kartengrundlage

Plan Nr. 11 - 05/ 2009
Amt für Bodenordnung und Geoinformation

Kleingartenanlagen im Stadtgebiet

Übersichtskarte über die
Verteilung nach Betreibern in den Stadtteilen

Stand: Juni 2009



7 Stadtteil

652 Anteil der Kleingartenparzellen in den jeweiligen Stadtteilen

Stadtverband

Bahn-Landwirtschaft

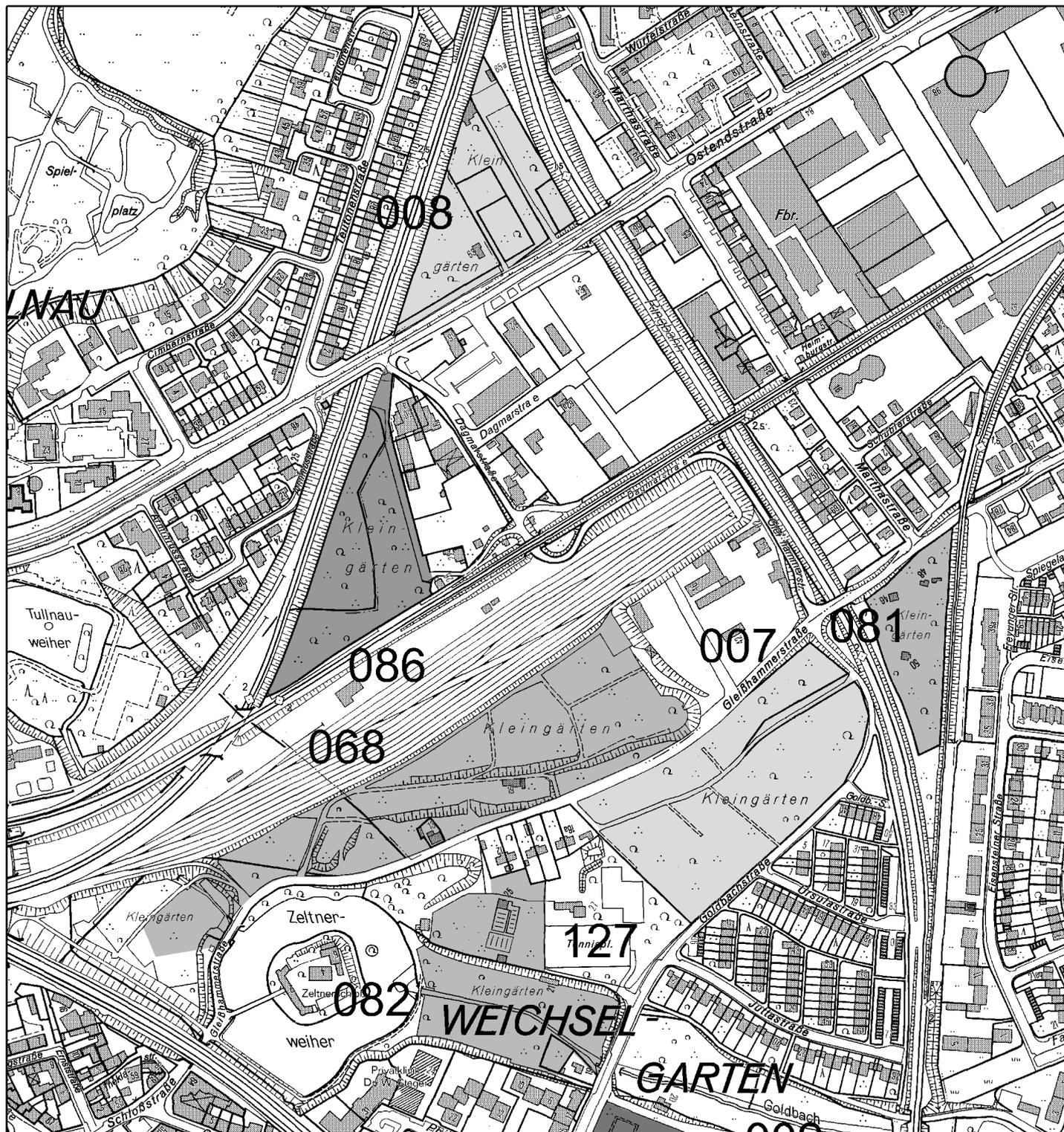
Stadt

Sonstige/ Privat

Nürnberg

Stadtplanungsamt
Kartengrundlage

Plan Nr. 11 - 06/ 2009
Amt für Bodenordnung und Geoinformation



Lfd. Nr.	Bezeichnung / Adresse	Parzellen	Anlage m ²	Betreiber
007	Goldbachstraße, Zeltnerschloss	90	30510	Stadtverband
008	Gute Nachbarschaft N, Ostendstr.	49	15920	Stadtverband
068	Baggerloch, Gleißhammerstr.	125	32300	Bahn-Landwirtschaft
081	Marthastraße / Gleißhammerstr.	24	9500	Bahn-Landwirtschaft
082	Goldbachbrücke	23	9700	Bahn-Landwirtschaft
086	Dagmarstraße, Ostendstr.	48	15400	Bahn-Landwirtschaft
127	Bahngärtnerei, Goldbachstraße	14	5900	Bahn-Landwirtschaft

Bearbeitung

Stadt Nürnberg
Baureferat / Stadtplanungsamt

Frank Weyherter
Ute Gall

Kontakt

Frank Weyherter
0911 / 231-4915
frank.veyherter@stadt.nuernberg.de

Kartengrundlage

Amt für Bodenordnung
und Geoinformation

Stand

Juni 2009

Nürnberg

