



► Nr. VO/2025/14057
öffentlich

Lübeck, 29.08.2025

**Vorlage
-öffentlich-**

**Verantwortliche Bereiche:
5.610 - Stadtplanung und Bauordnung**

Bearbeitung: Nina Maaß (E-Mail: nina.maass@luebeck.de Telefon: 122 - 6124)

Kleingartenentwicklungskonzept Hansestadt Lübeck 2025

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
15.09.2025	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
06.10.2025	Bauausschuss	Öffentlich	zur Kenntnisnahme
07.10.2025	Ausschuss für Umwelt, Sicherheit und Ordnung	Öffentlich	zur Kenntnisnahme
13.10.2025	Wirtschaftsausschuss und Ausschuss für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"	Öffentlich	zur Kenntnisnahme
11.11.2025	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Kenntnisnahme
27.11.2025	Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck	Öffentlich	zur Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die Bürgerschaft nimmt das Kleingartenentwicklungskonzept 2025 zur Kenntnis und beauftragt den Bürgermeister,

1. die im Kleingartenkonzept dargestellten Flächenkonzepte für die (Teil-)Umnutzung der Anlagen im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans bauleitplanerisch umzusetzen.
2. die im Kleingartenkonzept aufgeführten Potenzialflächen zur Neuanlage von Kleingärten im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans bauleitplanerisch umzusetzen.
3. den Kreisverband bei der Einrichtung einer Stelle für eine Bürokräft zu unterstützen.

Verfahren:

Bereiche/Projektgruppen	Ergebnis
2.280 Wirtschaft und Liegenschaften	Zustimmend
3.390 Umwelt, Natur und Verbraucherschutz	Zustimmend
5.660 Stadtgrün und Verkehr	Zustimmend

Beteiligung von Kindern und Jugendlichen gem. § 47 f GO ist erfolgt:

Ja
 Nein

Begründung:

Die Belange von Kindern und Jugendlichen sind nicht betroffen.

Die Maßnahme ist:

<input type="checkbox"/>	neu
<input checked="" type="checkbox"/>	freiwillig
<input type="checkbox"/>	vorgeschrieben durch:
<div style="border: 1px solid black; height: 40px;"></div>	

Finanzielle Auswirkungen:

<input type="checkbox"/>	Ja
<input checked="" type="checkbox"/>	Nein

Auswirkung auf den Klimaschutz:

<input checked="" type="checkbox"/>	Nein
<input type="checkbox"/>	Ja – Begründung:
<div style="border: 1px solid black; height: 40px;"></div>	

Begründung der Nichtöffentlichkeit
gem. § 35 GO:

Begründung:

Anlass für diese Beschlussvorlage ist zum einen, dass die Hansestadt Lübeck Erkenntnisse darüber erlangen möchte, welche Kleingartenanlagen zukunftsfähig sind (und das sind die weitaus meisten), aber auch, wo die Perspektiven langfristig eher negativ sind. Dass in den letzten Jahren aufgrund hoher Leerstände immer wieder Kleingartenanlagen aus der Nutzung genommen werden mussten, unterstreicht die Erfordernis eines Konzeptes. Aus Sicht der Verwaltung sollten für problematische Flächen rechtzeitig auch Umnutzungsperspektiven entwickelt werden. Dieses Konzept stellt somit auch eine Zuarbeit zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans dar, der diese Umnutzungsperspektiven planerisch vorbereiten kann. Für das vom Land geförderte städtische Flächenmanagement ist die Beschäftigung mit Kleingärten sinnvoll, da sie – sofern eine Umnutzung zu empfehlen ist – einen wertvollen Beitrag zur Innenentwicklung leisten können. Nicht nur als potenzielle Bauflächen, sondern auch für die Aufwertung innerstädtischer Grünräume und die Anpassung des Siedlungsgebietes an den Klimawandel.

Zur Akzeptanz der Vorlage ist es wichtig, anzuerkennen, dass einige (Teil-)Flächen der Lübecker Kleingartenanlagen schlicht nicht als solche geeignet sind, wodurch auch die Kleingartenvereine in Schieflage geraten können. Das Konzept soll das Kleingartenwesen in Lübeck daher stärken und ist inhaltlich mit dem Gemeinnützigen Kreisverband Lübeck der Gartenfreunde e.V. abgestimmt. Zudem wurden den vom Beschlusspunkt 1 betroffenen Vereinen die Ergebnisse des Konzeptes vorgestellt.

Zu Beschlusspunkt 1:

Kleingärten sind ein elementarer Baustein des städtischen Grüns. Sie dienen als Erholungsraum und sozialer Treffpunkt für breite Bevölkerungsgruppen, übernehmen eine wichtige Funktion im Biotopverbund und wirken als ökologische Ausgleichsräume in der Klimaanpassung – auf Quartiers- und gesamtstädtischer Ebene. Allerdings konnte im Rahmen einer langjährigen Beobachtung (Kleingartenkonzept von 2004 + Grundlagenanalyse „Kleingärten in Lübeck“ (VO/2019/08220)) festgestellt werden, dass Teile der Lübecker Kleingärten langfristig von strukturellem Leerstand betroffen sind und wahrscheinlich auch zukünftig nur eine geringe Nachfrage erfahren. Verdeutlicht wird dies durch mehrere Aufgaben von Kleingartenvereinen und Flächenrückgaben an die Hansestadt Lübeck in den vergangenen Jahren.

Auch der Gemeinnützige Kreisverband Lübeck der Gartenfreunde e.V. bestätigte die Notwendigkeit sich mit den langfristigen Perspektiven bestimmter Anlagen auseinander zu setzen, da sich die Leerstandssituation (u. a. durch die demografische Entwicklung) zuspitze und der Fortbestand einiger Vereine perspektivisch in Frage zu stellen ist. Diese ernstzunehmende Leerstandsproblematik in Lübeck wird auch im aktuellen Landtagsbericht zum Sachstand des Kleingartenwesens in Schleswig-Holstein (Drucksacke 20/2548) hervorgehoben.

Gleichzeitig ist es in Anbetracht sich weiter verschärfenden Nutzungskonkurrenzen und Flächenknappheit notwendig, strategische Entwicklungsgrundsätze und konkrete Maßnahmen zu erarbeiten, um das Kleingartenwesen in Lübeck einerseits langfristig zu schützen und andererseits einen nachhaltigen Umgang der städtischen Flächenentwicklung zu sichern, denn nicht benötigte Kleingartenflächen bieten Möglichkeiten für andere Nutzungen.

Neben den übergeordneten Grundsätzen zur Stärkung des Kleingartenwesens zeigt das Kleingartenkonzept auf, welche Anlagen in der Hansestadt Lübeck aufgrund ihrer Standort-eignung, ihres Funktionszustands sowie der Entwicklungsdynamik als Kleingartenanlage zukunftsfähig sind und welche nicht. Es veranschaulicht zudem, welche Teilflächen entsprechender Anlagen sich für eine Umnutzung eignen.

Eine langfristige (Teil-)Umnutzung eignet sich zusammengefasst für die folgenden Kleingartenanlagen:

Anlage	Entwicklungsziel	Flächenanteil der Anlage für Umnutzung	Entwicklungsperspektive Kleingartenkonzept
Oberes Eichholz	Teilumnutzung	34 % (2,7 ha) 16 % (1,3 ha)	Siedlungsentwicklung Natur und Erholung
Travetal	Teilumnutzung	56 % (7,5 ha)	Natur und Erholung Klimaanpassung und Bodenschutz
Lauerhofer Feld	Teilumnutzung	44 % (7 ha) 6 % (1 ha)	Siedlungsentwicklung Natur und Erholung
Herrendamm/ Herrengarten	Teilumnutzung	23 % (7 ha) 13 % (4 ha)	Natur und Erholung Erneuerbare Energien
An der Industriebahn	Umnutzung	100 % (6.000 qm)	Siedlungsentwicklung
Speckmoorstraße	Umnutzung	100 % (6 ha)	Natur und Erholung
Geniner Straße	Umnutzung	100 % (1,2 ha)	Natur und Erholung

Zu Beschlusspunkt 2:

Eine ganzheitliche Betrachtung des Kleingartenwesens in Lübeck umfasst nicht nur die Überprüfung bestehender Anlagen, sondern auch den Umgang mit Kleingartenanlagen in unterversorgten Stadtteilen und Quartieren bzw. dessen Neuschaffung.

Bei der Neuausweisung von Flächen gilt es, den räumlichen Bezug zu verdichtetem „gartenlosen“ Wohnungsbau herzustellen und, wenn möglich, diese im Zusammenhang übergeordneter Freiflächenplanung mitzudenken.

Es gilt festzuhalten, dass die Versorgungssituation mit öffentlichen Grünflächen inkl. Kleingartenanlagen je nach Stadtteil differenziert zu betrachten ist. Vor allem in St. Lorenz Nord und St. Lorenz Süd besteht die Herausforderung, ausreichend Erholungsflächen zu erhalten und zu schaffen. In dem Kapitel Prüfflächen für Neuanlagen werden Potentialräume vorgeschlagen, die deutlich unter den üblichen Größen für Kleingartenanlagen liegen (städtische Zwischenräume, Innenhöfe etc.). Es ist klar, dass hier nicht im Sinne eines typischen Dauerkleingartens nach BKleingG gedacht werden kann. Hier braucht es flexible und individuelle Lösungen urbaner Gärten, die z. B. ein nachbarschaftliches Gärtnern ermöglichen, das vorhandene Grün in Wert setzt und für die Bewohnenden nutzbar macht. Die Organisations-

formen dieser neuen Gartenformen sind je nach Initiative unterschiedlich strukturiert. Orientierung dafür geben bestehende Netzwerke, z. B. im Rahmen des Projektes „Essbare Stadt“ des Bereichs Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz.

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans wird geprüft, welche der vorgeschlagenen Potenzialfläche dargestellt werden können. Dabei ist die bestehende Eigentumsituation zu berücksichtigen.

Zu Beschlusspunkt 3:

2024 wurde bekannt, dass die Geschäftsstelle des Kreisverbands kurzfristig kein kaufmännisches Personal mehr haben wird, die Nachfolge nach Renteneintritt der Geschäftsstellenleitung ist ungeklärt. Hier entsteht eine personelle Lücke, die dringend geschlossen werden muss, um bürokratische Tätigkeiten und die Funktionsfähigkeit des Verpächter-Pächter-Verhältnisses sicherzustellen. Auch die Besetzung von Vorstandsposten würde sich ohne Hilfe einer Geschäftsstelle als schwierig erweisen. Die Hansestadt Lübeck nimmt jährlich ca. 800.000,00 Euro durch die Verpachtung der Kleingartenanlagen ein.

Die Hansestadt Lübeck unterstützt den Kreisverband darin, eine Personalstelle zu schaffen, die die Funktionsfähigkeit des Gemeinnützigen Kreisverbands Lübeck der Gartenfreunde e.V. als Generalpächterin der Kleingartenflächen der Hansestadt Lübeck aufrechterhält und die bisherigen Büro- und Verwaltungstätigkeiten des Kreisverbandes übernimmt. Ob hier eine finanzielle Unterstützung erforderlich ist, ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht absehbar.

Anlagen:

Anlage 1 Kleingartenkonzept Teil II Hansestadt Lübeck 2025

Senatorin Joanna Hagen