

17. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Ole Kreins (SPD)

vom 01. Juni 2016 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 06. Juni 2016) und **Antwort**

Kleingartensicherung in Lichtenberg

Im Namen des Senats von Berlin beantworte ich Ihre Schriftliche Anfrage wie folgt:

Frage 1: Für welche Kleingartenanlagen (KGA) aus dem Kleingartenbestand im Bezirk Lichtenberg (gemäß fortgeschriebenen Kleingartenentwicklungsplan Berlin 2014) sehen der Flächennutzungsplan bzw. die aktuellen Stadtentwicklungspläne (insbesondere StEP Wohnen und

Verkehr) eine andere Nutzung der jeweiligen Flächen als für KGAs vor? Bitte Auflisten nach KGA unter Angabe der geplanten Umnutzung und der jeweiligen planungsrechtlichen Quelle (FNP bzw. jeweiliger StEP).

Antwort zu 1: Für folgende Kleingartenanlagen im Bezirk Lichtenberg ist im Flächennutzungsplan (FNP) oder in Stadtentwicklungsplänen (StEP) eine andere Nutzung vorgesehen:

Akazienwäldchen	FNP Wohnbaufläche
An der Roeder Siedlung	FNP Wohnbaufläche
Blockdamm teilweise	StEP Gewerbe
Giselastraße	FNP Wohnbaufläche/Bahnfläche
Gute Hoffnung	FNP Gemeindarf
Hochspannung teilweise	FNP Gemeinbedarf/Verkehr
Ilsegärten	FNP Wohnbaufläche/Verkehr/Grünfläche
Langes Höhe teilweise	FNP Wohnbaufläche/Verkehr
Mühlenberg teilweise	FNP Wohnbaufläche
Paradies	FNP Bahn/Gemeinbedarf/Verkehr
Rheinstein teilweise	FNP Wohnbaufläche
Anschluss Röder	FNP Gewerbe
Sanssouci teilweise	FNP Verkehr
Siegfriedslust	StEP Gewerbe

Frage 2: Wie bewertet der Senat die laufenden Verfahren für Bebauungspläne des Bezirks Lichtenbergs zur Sicherung von KGAs (vgl. Anlage zu KA/0535/VII der BVV Lichtenberg) aus städtebaulicher und planungsrechtlicher Sicht? Bei welcher dieser Verfahren hat der Senat planungsrechtliche Bedenken bzw. sieht er Probleme bei der Umsetzung? Was sind jeweils die Gründe dafür?

Frage 3: Hat der Senat für die Verfahren zu den Bebauungsplänen XVII-2, XVII-20, XVII-22, 11-85 und 11-86 im Bezirk Lichtenberg Stellungnahmen an den Bezirk abgegeben bzw. die Planungsabsicht zustimmend zur Kenntnis genommen? Sofern Stellungnahmen oder Empfehlungen abgegeben wurden, was beinhalten diese jeweils im Wesentlichen?

Antwort zu 2 und 3: Die Bewertung der in der Anlage zu KA/0535/VII der Bezirksverordnetenversammlung (BVV) Lichtenberg genannten im Verfahren befindlichen Bebauungspläne (B-Pläne) aus städtebaulicher und planungsrechtlicher Sicht erfolgt folgendermaßen:

BPlan-Nr.	Darstellung im Flächennutzungsplan (FNP)	Dringendes Gesamtinteresse Berlins gemäß § 7 Gesetz zur Ausführung des Baugesetzbuchs (AGBauGB)	Hinweise im Rahmen der Mitteilung nach § 5 AGBauGB
XVII – 2	Wohnbaufläche W 2 Grünfläche – Symbol „Sport“	Ja § 7 Abs. 1 Nr. 2 AGBauGB (überbezirkliche Verkehrsplanung)	Keine Bedenken
XVII – 20	Grünfläche übergeordnete Hauptverkehrsstraße	Ja § 7 Abs. 1 Nr. 2 AGBauGB (überbezirkliche Verkehrsplanung)	Keine Bedenken
XVII – 22	Gemeinbedarfsstandort mit hohem Grünanteil übergeordnete Hauptverkehrsstraße	Ja § 7 Abs. 1 Nr. 2 und 3 AGBauGB (überbezirkliche Verkehrsplanung, übergeordnete Standorte des Gemeinbedarfs)	Der Bebauungsplan ist nicht aus den Darstellungen des FNP entwickelbar.
XVII – 28	Gewerbliche Baufläche	Beurteilung bisher nicht erfolgt	
XVII – 42	Wohnbaufläche W 2	Nein	Keine Bedenken
XVII – 50b	Wohnbaufläche W 2 und W3 Grünfläche	Nein	Keine Bedenken
XVII – 50c	Bahnfläche Grünfläche	Ja § 7 Abs. 1 Nr. 2 AGBauGB (überbezirkliche Verkehrsplanung)	Keine Bedenken
XXII – 45	Grünfläche Kleingarten	Ja § 7 Abs. 1 Nr. 2 AGBauGB (überbezirkliche Verkehrsplanung)	Keine Bedenken
11 – 19	Wohnbaufläche W 2	Ja § 7 Abs. 1 Nr. 2 AGBauGB (überbezirkliche Verkehrsplanung)	Der Bebauungsplan ist nicht aus den Darstellungen des FNP entwickelbar.
11 – 42	Wohnbaufläche W 2 Grünfläche übergeordnete Hauptverkehrsstraße	Ja § 7 Abs. 1 Nr. 2 AGBauGB (überbezirkliche Verkehrsplanung)	Der Bebauungsplan ist nicht aus den Darstellungen des FNP entwickelbar.
11 – 78	Grünfläche Kleingarten	Nein	Keine Bedenken
11 – 79	Grünfläche Kleingarten	Nein	Keine Bedenken
11 – 81	Grünfläche Parkanlage	Nein	Die Grenze des Geltungsbereiches überschneidet sich in Teilbereichen mit der Grenze des Naturschutzgebietes „Malchower Aue“.
11 – 82	Grünfläche Kleingarten	Nein	Keine Bedenken
11 – 85	Grünfläche Kleingarten	Nein	Keine Bedenken

11 – 86	Grünfläche Kleingarten	Nein	Keine Bedenken
11 – 87	Grünfläche Kleingarten	Nein	Keine Bedenken
11 – 91	Grünfläche Kleingarten	Ja § 7 Abs. 1 Nr. 2 AGBauGB (überbezirkliche Verkehrsplanung)	Keine Bedenken
11 – 92	Grünfläche Kleingarten	Ja § 7 Abs. 1 Nr. 2 AGBauGB (überbezirkliche Verkehrsplanung)	Keine Bedenken

Frage 4: Könnte die Teilanlage 11024b Sanssouci in der Lückstraße (gemäß Kleingartenentwicklungsplan Berlin 2014), die sich auf einem nicht-landeseigenen Grundstück befindet, durch die geplante Festsetzung des Bebauungsplan XVII-2 oder XVII-20 gesichert werden?

Frage 6: Welche Umnutzung ist für die Teilanlage 11024c Sanssouci in der Lückstraße (gemäß Kleingartenentwicklungsplan Berlin) vorgesehen? Wann soll diese umgesetzt werden? Wurden die jeweiligen Pächter informiert?

Antwort zu 4. und 6: Die Flächen 11024 b und c der Kleingartenanlage Sansoucci sind im FNP Berlin als übergeordnete Hauptverkehrsstraße dargestellt. Eine Umsetzung ist derzeit nicht absehbar.

Frage 5: Ergeben sich aus den Planungsabsichten des Senats auch Umnutzungen für Dauerkleingärten bzw. fiktive Dauerkleingärten (Sicherheitsstufen V a und V b) in Lichtenberg? Könnte Berlin in diesen Fällen der sog. Ersatzlandverpflichtung tatsächlich nachkommen?

Antwort zu 5.: Aus den Planungsabsichten des Senats ergeben sich keine Umnutzungen für die Sicherheitsstufen V a und V b. Für die Bebauungspläne 11-85 KGA Märkische Aue und 11-86 KGA Grüner Grund hat die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt die Entwickelbarkeit der B-Pläne aus dem Flächennutzungsplan bestätigt, obwohl kein Planerfordernis besteht.

Frage 7: Hält der Senat eine Verlängerung der Schutzfrist für die Anlagen 11011 Giselastraße und 11021 Paradies in der Fischerstraße (gemäß Kleingartenentwicklungsplan Berlin 2014) über 2020 hinaus für sinnvoll? Welche städtebaulichen Pläne sprächen dagegen? Welche Rolle spielt die übergeordnete Hauptverkehrsstraße in Bezug auf die KGA Paradies?

Frage 8: Auf welchem Stand befindet sich die Fortschreibung des Kleingartenentwicklungsplans gegenwärtig? Welche Ergebnisse hat das in Drs. 17/17548 angekündigte Fachgespräch mit Bezirksämtern und den Bezirksverbänden der Kleingärtner gebracht? Hat der in der gleichen Drucksache angekündigte Workshop bereits stattgefunden, wenn ja, welche Ergebnisse hat er gebracht? Hält man eine Verlängerung von Schutzpflichten per se für sinnvoll?

Antwort zu 7. und 8.: Mit der Überarbeitung des Kleingartenentwicklungsplans (KEP) wurde eine Arbeitsgemeinschaft bestehend aus der Planungsgruppe Cassens + Siewert und der BSM Beratungsgesellschaft für Stadterneuerung und Modernisierung mbH beauftragt. Gegenwärtig werden verschiedene Recherchen und Datenerhebungen durchgeführt, da der KEP unter den Aspekten der nachhaltigen Stadtentwicklung, des Wohnungsbaubedarfes, der demografischen Veränderungen und der Qualität der Anlagen grundlegend weiter entwickelt werden soll.

Schutzfristen für landeseigene Flächen können eine sinnvolle Lösung sein, um Kleingärtnern auf diesen Flächen Schutz für einen definierten Zeitraum zu bieten, um z.B. Bebauungspläne zur Festsetzung zu führen oder eine nicht unmittelbar bevorstehende Inanspruchnahme abzusichern. Die konkrete Ausgestaltung von Schutzfristen bzw. Nutzungsperspektiven erfolgt im weiteren Verlauf des Bearbeitungsprozesses zum KEP.

Die Fläche der Kleingartenanlage Paradies ist im FNP Berlin als übergeordnete Hauptverkehrsstraße dargestellt. Eine Umsetzung ist derzeit nicht absehbar.

Im Mai fand ein Fachgespräch mit Vertretern der Berliner Bezirksämter und Kleingärtnerorganisationen zur Zukunft des Berliner Kleingartenwesens statt. Als Ergebnis konnte festgehalten werden, dass neue Modelle für das Gärtnern im 21. Jahrhundert denkbar und erforderlich sind, um unterschiedlichen Ansprüchen gerecht zu werden. Der angekündigte Workshop ist für Ende 2016/Anfang 2017 geplant.

Frage 9: Welche Voraussetzungen müssen gemäß Bundeskleingartengesetz erfüllt sein, damit einem Kleingartenpächter gekündigt werden kann?

Antwort zu 9.: Die Kündigung eines Kleingartenpächters kann gemäß den folgenden Paragraphen des Bundeskleingartengesetzes erfolgen:

§ 8 Kündigung ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist
Der Verpächter kann den Kleingartenpachtvertrag ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist kündigen, wenn

1. der Pächter mit der Entrichtung der Pacht für mindestens ein Vierteljahr in Verzug ist und nicht innerhalb von zwei Monaten nach Mahnung in Textform die fällige Pachtforderung erfüllt oder
2. der Pächter oder von ihm auf dem Kleingartengrundstück geduldete Personen so schwer wiegende Pflichtverletzungen begehen, insbesondere den Frieden in der Kleingärtnergemeinschaft so nachhaltig stören, dass dem Verpächter die Fortsetzung des Vertragsverhältnisses nicht zugemutet werden kann.

§ 9 Ordentliche Kündigung

(1) Der Verpächter kann den Kleingartenpachtvertrag kündigen, wenn

1. der Pächter ungeachtet einer in Textform abgegebenen Abmahnung des Verpächters eine nicht kleingärtnerische Nutzung fortsetzt oder andere Verpflichtungen, die die Nutzung des Kleingartens betreffen, nicht unerheblich verletzt, insbesondere die Laube zum dauernden Wohnen benutzt, das Grundstück unbefugt einem Dritten überlässt, erhebliche Bewirtschaftungsmängel nicht innerhalb einer angemessenen Frist abstellt oder geldliche oder sonstige Gemeinschaftsleistungen für die Kleingartenanlage verweigert;
2. die Beendigung des Pachtverhältnisses erforderlich ist, um die Kleingartenanlage neu zu ordnen, insbesondere um Kleingärten auf die im § 3 Abs. 1 vorgesehene Größe zu beschränken, die Wege zu verbessern oder Spiel- oder Parkplätze zu errichten;
3. der Eigentümer selbst oder einer seiner Haushaltsangehörigen im Sinne des § 18 des Wohnraumförderungsgesetzes einen Garten kleingärtnerisch nutzen will und ihm anderes geeignetes Gartenland nicht zur Verfügung steht; der Garten ist unter Berücksichtigung der Belange der Kleingärtner auszuwählen;
4. planungsrechtlich eine andere als die kleingärtnerische Nutzung zulässig ist und der Eigentümer durch die Fortsetzung des Pachtverhältnisses an einer anderen wirtschaftlichen Verwertung gehindert ist und dadurch erhebliche Nachteile erleiden würde;
5. die als Kleingarten genutzte Grundstücksfläche alsbald der im Bebauungsplan festgesetzten anderen Nutzung zugeführt oder alsbald für diese Nutzung vorbereitet werden soll; die Kündigung ist auch vor Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes zulässig, wenn die Gemeinde seine Aufstellung, Änderung oder Ergänzung beschlossen hat,

nach dem Stand der Planungsarbeiten anzunehmen ist, dass die beabsichtigte andere Nutzung festgesetzt wird, und dringende Gründe des öffentlichen Interesses die Vorbereitung oder die Verwirklichung der anderen Nutzung vor Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes erfordern, oder

6. die als Kleingartenanlage genutzte Grundstücksfläche
 - a) nach abgeschlossener Planfeststellung für die festgesetzte Nutzung oder
 - b) für die in § 1 Abs. 1 des Landesbeschaffungsgesetzes in der im Bundesgesetzblatt Teil III, Gliederungsnummer 54-3, veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch § 33 des Gesetzes vom 20. Dezember 1976 (BGBl. I S. 3574) geändert worden ist, genannten Zwecke alsbald benötigt wird.

(2) Die Kündigung ist nur für den 30. November eines Jahres zulässig; sie hat spätestens zu erfolgen

1. in den Fällen des Absatzes 1 Nr. 1 am dritten Werktag im August,
2. in den Fällen des Absatzes 1 Nr. 2 bis 6 am dritten Werktag im Februar

dieses Jahres. Wenn dringende Gründe die vorzeitige Inanspruchnahme der kleingärtnerisch genutzten Fläche erfordern, ist eine Kündigung in den Fällen des Absatzes 1 Nr. 5 und 6 spätestens am dritten Werktag eines Kalendermonats für den Ablauf des nächsten Monats zulässig.

(3) Ist der Kleingartenpachtvertrag auf bestimmte Zeit eingegangen, ist die Kündigung nach Absatz 1 Nr. 3 oder 4 unzulässig.

Berlin, den 21. Juni 2016

In Vertretung

Christian Gaebler

.....

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 23. Juni 2016)