

17. Wahlperiode

Kleine Anfrage

der Abgeordneten **Katrin Lompscher und Marion Platta (LINKE)**

vom 03. Juni 2013 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 04. Juni 2013) und **Antwort**

Welchen Schutz haben Kleingartenanlagen wirklich?

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

Frage 1: Für wie viele und welche Kleingartenanlagen besteht planungsrechtlich derzeit oder absehbar kein dauerhafter Schutz,

- a) weil der alte West-Berliner Baunutzungsplan weiterhin Gültigkeit besitzt und Baufläche ausweist;
- b) weil nach dem Kleingartenentwicklungsplan zwar Schutzfristen bis 2014 bzw. 2020 bestehen, aber in der vorbereitenden Bauleitplanung oder in festgesetzten Bebauungsplänen bereits eine Baufläche ausgewiesen ist?

Antwort zu 1: Die Beantwortung der Frage 1 a erfordert umfangreiche Ermittlungen, die im Rahmen der Beantwortung einer Kleinen Anfrage nicht geleistet werden können. Der Senat bittet um Verständnis dafür, dass in Anbetracht des damit verbundenen Verwaltungsaufwandes keine konkreten Zahlen und Anlagen benannt werden. Die nicht dauerhaft gesicherten Kleingartenanlagen können dem Kleingartenentwicklungsplan entnommen werden.

Die Kleingartenanlagen, die eine Schutzfrist bis 2014 oder 2020 haben, sind in der vorbereitenden Bauleitplanung, dem Flächennutzungsplan (FNP Berlin), als Baufläche bzw. aufgrund ihrer Größe kleiner als 3 ha nicht dargestellt.

Frage 2: Welche politische und welche Rechtsposition vertritt der Senat, wenn der alte übergeleitete Baunutzungsplan von 1958 den Planungszielen des Flächennutzungsplans (FNP) von 1994 widerspricht, Bebauungspläne aber aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind?

Antwort zu 2: Gesamtstädtisches Planungsziel sind die Darstellungen des Flächennutzungsplans.

Bebauungspläne sind aus den Darstellungen des FNP zu entwickeln. Bei der konkreten Aufstellung von Bebauungsplänen sind jedoch sowohl bestehende Planungs- und Baurechte, wie der Baunutzungsplan, als auch haushaltswirksame Auswirkungen, wie Entschädigungsansprüche, zu berücksichtigen. Zeigt sich bei der bezirklichen Bauleitplanung, dass abweichend vom FNP verbindliches Planungsrecht geschaffen werden soll, ist die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt frühzeitig zu informieren. Lassen sich die beabsichtigten Planungsvorstellungen mit den gesamtstädtischen Grundzügen vereinbaren, wird geprüft ob, in welchem Umfang und in welcher Form eine FNP-Änderung erfolgen kann.

Frage 3: Welche Gründe sieht der Senat in den vorhandenen abweichenden Planungszielen zwischen dem Baunutzungsplan von 1958 und dem 1994 nach erfolgreich abgeschlossenem Beteiligungsverfahren durch das Abgeordnetenhaus beschlossenen Flächennutzungsplan für Berlin einschließlich seiner bisherigen erfolgreich abgeschlossenen Änderungen?

Antwort zu 3: Die Stadt unterliegt einem ständigen Veränderungsprozess mit unterschiedlichen Anforderungen an die Nutzungsstruktur, wie u.a. für dringend benötigte Infrastruktureinrichtungen oder Wohnnutzungen. Hieraus leiten sich ein kontinuierlicher Anpassungsbedarf der Ziele und damit Planungserfordernisse ab.

Für die Durchführung der verbindlichen Bauleitplanung sind in Berlin grundsätzlich die Bezirke zuständig. Sie haben die Verantwortung, bei der Umsetzung des Bau- und Planungsrechts die Grundzüge des Flächennutzungsplans einzuhalten. Sind zur Schaffung neuen Planungsrechts Abweichungen zum Flächennutzungsplan erkennbar, wird die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt eingebunden.

Frage 4: Wie bewertet der Senat das Begehrt, auf der Kleingartenanlage Oeynhausens im Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf auf einer im FNP als Grün – Symbol Kleingärten – ausgewiesenen Fläche allein auf Grundlage des übergeleiteten Baunutzungsplans von 1958, der ein Baugebiet ausweist, eine Wohnbebauung zu errichten?

Antwort zu 4: Soweit dem Senat bekannt ist, beabsichtigt der Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf nicht die Ausführung des Baunutzungsplans, sondern will mit Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 4-55 VE die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Vereinbarung mit dem privaten Besitzer der betroffenen Flächen schaffen. Wegen aus der planungsrechtlichen Situation abzuleitender finanzieller Risiken bestehen keine Erfolgsaussichten, die gesamte private Koloniefäche zu erhalten, wohl aber einen beträchtlichen Teil.

Frage 5: Wie bewertet der Senat die Zulässigkeit dieses Vorhabens vor dem Hintergrund der Grundsätze für die Entwicklung von Bebauungsplänen in den Ausführungsvorschriften zum FNP, worin es heißt: „Aus Frei- und Grünflächen können grundsätzlich keine Baugebiete und andere bauliche Nutzungen entwickelt werden (davon ausgenommen sind untergeordnete Grenzkorrekturen). Ausnahmsweise können untergeordnete Flächen für den Gemeinbedarf entwickelt werden, die angrenzenden Wohnbauflächen zugeordnet sind (z.B. Kita in Kleingartenfläche).“?

Antwort zu 5: Der vom Bezirk beabsichtigte vorhabenbezogene Bebauungsplan ist aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans nicht entwickelbar, da er die Entwicklungsspielräume überschreitet. Eine Änderung der Darstellung des FNP ist notwendig.

Für einen Teil der privaten Koloniefäche Oeynhausens, der im Siedlungsbereich Berlins und damit im Bereich der Innenentwicklung liegt, hat der Bezirk deshalb einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) eingeleitet. In diesen Fällen der Innenentwicklung sieht das BauGB eine Anpassung des FNP im Wege der Berichtigung vor. Diese bundesrechtliche Möglichkeit reduziert den Verfahrensaufwand erheblich, ohne die Öffentlichkeitsbeteiligung einzuschränken, da diese voll inhaltlich im Bebauungsplanverfahren wahrgenommen werden kann. Über diese Absicht hat der Bezirk die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt informiert. Da die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13 a BauGB vorliegen und Grundzüge des FNP nicht berührt werden, bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen eine solche Verfahrensweise. Angesichts der Größe des gesamten Kleingartenareals stellt die vorgesehene Arrondierung die Funktion der verbleibenden Koloniefäche nicht in Frage.

Frage 6: Ist es aus Sicht des Senats, der für die besagte Fläche im Jahr 2000 der Aufstellung des Bebauungsplans IX-205 mit Festsetzung „Dauerkleingartenfläche“ innerhalb der Beteiligungsverfahren zugestimmt und ein dringendes Gesamtinteresse Berlins für einen Bebauungsplan

angemeldet hat, unerlässlich, dass der Bezirk eine Veränderungssperre erlässt, um die gesamtstädtischen Planungsinteressen vor dem Baubegehrt zu wahren oder verfolgt der Senat mittlerweile andere planerische Gesamtinteressen Berlins für die seit über 100 Jahren durch Kleingärten genutzte Fläche und wenn ja, auf welcher Beschlussgrundlage?

Antwort zu 6: Nein, einer Veränderungssperre bedarf es nicht. Das Bebauungsplanverfahren wird nach § 7 Ausführungsgesetz zum Baugesetzbuch (AGBauGB) durchgeführt, da dieses mit der Forckenbeckstraße (B-Plan IX-205a) und der Mecklenburgischen Straße (B-Plan IX-205b) gemäß Absatz 1 Nr. 2 (überbezirkliche Verkehrsplanung) übergeordnete Hauptverkehrsstraßen umfasst und damit dringende Gesamtinteressen Berlins an Bebauungsplänen berührt und eine mögliche Beeinträchtigung nicht ausgeschlossen werden kann. Das dringende Gesamtinteresse betrifft nicht die Koloniefächen.

Frage 7: Welche Konsequenzen zieht der Senat nach dem Allgemeinen Zuständigkeitsgesetz aus der Tatsache, dass der Bezirk, nachdem ein Rechtsgutachten, das bereits 2009 vorlag und eine Veränderungssperre dringend angeraten hat, es unterlassen hat, das dringende Gesamtinteresse Berlins zu verfolgen?

Antwort zu 7: Der Senat bedauert, dass die uneindeutige Rechtslage (vgl. Antwort zu Frage 3) erst jetzt einer Klärung zugeführt wird. Handlungserfordernisse zur Wahrung des dringenden Gesamtinteresses haben sich aber nicht ergeben, da sich dieses nur auf die überbezirkliche Verkehrsplanung bezieht.

Frage 8: Teilt der Senat die Auffassung, dass städtisches Grün und speziell Kleingartenanlagen schützenswert sind und die Sicherung derjenigen Grünflächen, die bereits im FNP als Grünflächen ausgewiesen sind, eine Planung im Interesse des Gemeinwohls darstellt, die in der Konsequenz (laut Beantwortung der Kleinen Anfrage 16/12689) dazu führt, dass der Senat eventuelle Entschädigungszahlungen vom Bezirk übernimmt?

Antwort zu 8: Es ist erklärtes Ziel des Senats von Berlin, Kleingärten dauerhaft im Stadtgebiet zu sichern. Der Berliner Senat hat daher im Jahr 2004 einen Kleingartenentwicklungsplan beschlossen, nach dem 2.616 ha der Kleingartenflächen dauerhaft erhalten bleiben.

Durch den geringen Wohnungsneubau in den letzten zehn Jahren und den unerwartet hohen Zuzug vor allem in den letzten drei Jahren hat die Nachfrage nach Wohnungen erheblich zugenommen. Berlin zieht als attraktive Metropole viele Menschen an, aber auch angestammte Berliner sollen überall in der Stadt Wohnungsangebote finden können. Berlin steht zudem vor der Herausforderung, dass auch bei steigender Wohnungsnachfrage die Mieten bezahlbar bleiben müssen. Im Interesse des Gemeinwohls müssen deshalb mehr neue Wohnungen gebaut werden.

Eine Entschädigung der Eigentümerin oder des Eigentümers aus Landesmitteln für die Festsetzung einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingarten wäre nur vertretbar, wenn die zu Entschädigungsforderungen führenden Planungen im Interesse des Gemeinwohls unabwendbar und alternativlos wären. Angesichts des Wohnungsbedarfs und der Haushaltssituation sind hierfür keine Voraussetzungen gegeben.

Der Bezirk hat jetzt mit der Eigentümerin oder dem Eigentümer vereinbart, neben der Schaffung von neuem Wohnraum durch ein Arrondieren des bestehenden Wohnens, einen beträchtlichen Teil der Kleingärten auf dem privaten Areal zu erhalten. Dies ist mit den Regelungen des Baugesetzbuches vereinbar und wird von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt mitgetragen.

Berlin, den 30. Juni 2013

In Vertretung

Christian Gaebler
.....

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 23. Juli 2013)