Abgeordnetenhaus BERLIN

Drucksache 17 / 17 784
Schriftliche Anfrage

17. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Karin Halsch (SPD)

vom 21. Januar 2016 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 21. Januar 2016) und **Antwort**

Bebauungsplan 11-103 Falkenhöhe 1932

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

Frage 1: Wie beurteilt der Senat die Aufstellung des Bebauungsplans 11-103 im Bezirk Lichtenberg?

Frage 2: Wird das vom Bezirksamt angestrebte Ziel der planungsrechtlichen Sicherung des Gebiets als Dauerkleingartenanlage vom Senat unterstützt?

Frage 3: Wie beurteilt der Senat die Erfolgschancen der Aufstellung des Bebauungsplans vor dem Hintergrund, dass 22 Prozent der Parzellen nach SachRBerG an Dauerbewohner verkauft bzw. rechtmäßig zum Dauerwohnen genutzt werden?

Frage 4: Teilt der Senat die in der Begründung zur Einleitung des Bebauungsplanverfahrens zitierten „erheblichen Bedenken“ der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt gegen die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens?

Frage 5: Wenn nein, warum nicht? Wenn ja, welche Gründe gibt es für diese Bedenken?

Antwort zu 1 bis 5: Der Bebauungsplan 11-103 sieht die Sicherung der Anlage Falkenhöhe 1932 als Dauerkleingartenanlage vor. Von den rd. 340 Parzellen sind rd. 55 Parzellen nach Sachenrechtsbereinigungsgesetz verkauft oder in Erbbaupacht vergeben worden. Diese Flächen unterliegen nicht mehr den Bestimmungen des Bundeskleingartengesetzes, es handelt sich hier um zum Wohnen genutzte Eigentumsgrundstücke. Weitere 18 Parzellen werden rechtmäßig zum Dauerwohnen genutzt. Darüber hinaus gibt es rechtmäßig und unrechtmäßig errichtete übergroße Baulichkeiten, viele Parzellen werden über den Sommer bewohnt. Der gemäß Bundeskleingartengesetz geforderte Obst- und Gemüseanbau findet nur in geringem Umfang statt. Eine Rückentwicklung zu einer Kleingartenanlage ist nur schwer durchsetzbar. Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt hat daher im Herbst 2014 Bedenken gegen die Einleitung des Bebauungsplanes geäußert.

Der Senat erkennt die Bemühungen des Bezirksamtes Lichtenberg, Kleingartenanlagen dauerhaft zu sichern und die Verfestigung von Splittersiedlungen zu verhindern, an, kann sich aber den Bedenken der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt nicht völlig verschließen.

Im Herbst 2015 fand die frühzeitige Bürgerbeteiligung statt, der Bezirk wird im Rahmen des weiteren Planungsprozesses prüfen müssen, ob aufgrund der tatsächlich vorherrschenden Nutzung eine Festsetzung als Dauerkleingärten im Bebauungsplan rechtlich möglich ist oder ob der Bebauungsplan in einem evt. Normenkontrollverfahren aufgehoben werden würde.

Frage 6: Wie beurteilt der Senat in diesem Zusammenhang das Urteil des Bundesgerichtshofs vom 18.3.2004 - III ZR 180/03?

Antwort zu 6: Der Bundesgerichtshof hat in den angeführten Urteil ausgeführt, dass der Kleingartencharakter einer Anlage auch dann zu verneinen ist, wenn der Anteil der Eigenheime oder ihnen nahe kommenden Baulichkeiten weniger als 50 % der Parzellen ausmacht. Dies gilt vor allem dann, wenn weitere Umstände hinzukommen, wie z.B. eine große Straße, die die Anlage quert. Der Senat vertritt die Ansicht, dass das Urteil im weiteren Abwägungsprozess zu berücksichtigen ist.

Frage 7: Sind in den letzten Jahren Flächen in Wartenberg (auch Ackerflächen) in größeren Umfang verkauft worden? Wenn ja, trifft es zu, dass Ankäufe auch von Firmen durchgeführt wurden, die nicht landwirtschaftlich produzieren?

Antwort zu 7: Da es sich hier um Flächen in Privateigentum handelt, ist dem Senat nicht bekannt, ob und an wen in den letzten Jahren Flächen in Wartenberg in größerem Umfang verkauft worden sind.

Die Drucksachen des Abgeordnetenhauses sind bei der Kulturbuch-Verlag GmbH zu beziehen.
Hausanschrift: Sprosserweg 3, 12351 Berlin-Buckow · Postanschrift: Postfach 47 04 49, 12313 Berlin, Telefon: 6 61 84 84; Telefax: 6 61 78 28.

Frage 8: Wer ist Eigentümer der im Bebauungsplan genannten Fläche?

Antwort zu 8: Mit Ausnahme der nach dem Sachenrechtsbereinigungsgesetz verkauften Flächen ist das Land Berlin, vertreten durch das Bezirksamt Lichtenberg von Berlin Eigentümer der Flächen.

Frage 9: Welche Kleingartenanlagen Berlins sind nach den einschlägigen Urteilen des BGH aus dem Kleingartenwesen ausgegliedert worden?

Antwort zu 9: Folgende Anlagen unterliegen nach BGH-Urteilen nicht mehr den Bestimmungen des Bundeskleingartengesetzes:

- Bezirk Pankow	Schildow-Waldeck Parksiedlung Frohsinn Nordend Blankenburg Rennbahn Idehorst Einigkeit Gravenstein
- Bezirk Treptow-Köpenick	Heide am Wasser (teilweise).

Berlin, den 05. Februar 2016

In Vertretung

R. L ü s c h e r

.....

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 10. Feb. 2016)