

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Dr. Stefan Taschner (GRÜNE)

vom 28. Februar 2018 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 01. März 2018)

zum Thema:

Wird der B-Plan 11-103 zum Problem für die Kleingartenanlage Falkenhöhe 1932?

und **Antwort** vom 14. März 2018 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 19. Mrz. 2018)

Senatsverwaltung für
Umwelt, Verkehr und Klimaschutz

Herrn Abgeordneten Dr. Stefan Taschner (Grüne)
über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin
über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/13656
vom 28.02.2018
über Wird der B-Plan 11-103 zum Problem für die Kleingartenanlage
Falkenhöhe 1932?

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

Frage 1:

Hat das zuständige Bezirksamt bereits im Rahmen der Fortschreibung des Kleingartenentwicklungsplans (KEP) eine Stellungnahme zum Status und den Entwicklungsperspektiven der Kleingartenanlage (KGA) Falkenhöhe 1932 bei der Senatsverwaltung eingereicht und wenn ja, welche wesentlichen Punkte werden darin aufgeführt? Wenn nein, warum wird die zuständige Senatsverwaltung über solche Entwicklungen nicht informiert?

Antwort zu 1:

Das Bezirksamt Lichtenberg hat am 12.08.2014 mitgeteilt, dass es beabsichtigt mit dem Bebauungsplan 11-103 die Anlage Falkenhöhe 1932 als Dauerkleingartenanlage zu sichern. Die (damalige) Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt äußerte gemäß § 5 AGBauGB mit Schreiben vom 09.09.2014 erhebliche Bedenken gegen die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens, da die KGA in weiten Teilen stark verfestigt ist und nicht mehr dem Bundeskleingartengesetz entspricht. Das Bezirksamt Lichtenberg folgte dieser Einschätzung nicht und leitete den Bebauungsplan ein.

Die Pächter und Einzeleigentümer der Anlage Falkenhöhe 1932 sind jedoch überwiegend gegen eine Festsetzung als Dauerkleingärten und für eine Entwicklung „in Richtung Kleinsiedlung“ (siehe auch: <http://www.kga-falkenhoeh1932.de/Aktuelles/>). Von 347 Parzellen wurden 54 Parzellen nach dem Sachenrechtsbereinigungsgesetz verkauft oder Erbbaurechte bestellt. Auf weiteren 18 Parzellen findet eine bestandsgeschützte Dauerwohnnutzung statt. Nach Angaben des Vorstandes der Anlage findet nur auf 16 der Parzellen eine kleingärtnerische Nutzung statt, auf den anderen Parzellen überwiegt die Erholungs- bzw. Wohnnutzung. Die Bebauung entspricht nach Angaben des Vorstandes auf max. 14 Parzellen den Vorschriften des Bundeskleingartengesetzes (BKleingG).

Frage 2:

Wird es im KEP so etwas wie eine Kategorie „Umwandlungsfläche“ geben, unter die Kleingartenanlagen fallen, die perspektivisch nicht länger den Bestimmungen des Bundeskleingartengesetzes unterliegen?

Antwort zu 2:

In Berlin gibt es einige wenige ähnlich gelagerte Fälle. Im Rahmen der Überarbeitung des KEP werden daher Überlegungen angestellt, diese Flächen im Einvernehmen mit dem jeweiligen Bezirksamt, dem Bezirksverband der Kleingärtner und den Nutzern aus dem Anwendungsbereich des Bundeskleingartengesetzes herauszunehmen.

Frage 3:

Welche baurechtlichen Veränderungen wären mit einer Entwicklung zu einem Kleinsiedlungsgebiet verbunden?

Frage 4:

Welche Anforderungen an eine geordnete Erschließung sind derzeit noch nicht erfüllt und welche Maßnahmen wären notwendig, um sie zu erfüllen?

Antwort zu 3 und zu 4:

Die KGA Falkenhöhe 1932 ist im Flächennutzungsplan Berlin (FNP) als "Grünfläche" mit Zweckbestimmung "Kleingarten" dargestellt. Aus der Darstellung „Grünfläche“ im FNP lässt sich, mit Ausnahme von untergeordneten Grenzkorrekturen, grundsätzlich kein Wohngebiet entwickeln. Eine Überführung der Anlage in eine Kategorie der Wohngebiete erfordert ein Bebauungsplanverfahren. In diesem Falle muss die Erschließung gesichert sein.

Welche Anforderungen an die Erschließung nicht erfüllt sind, muss im jeweiligen Einzelfall geprüft werden. Vergleichbare Anlagen weisen jedoch Defizite in der verkehrlichen Erschließung und hinsichtlich der Erreichbarkeit durch Rettungsfahrzeuge und Fahrzeuge für die Ver- und Entsorgung sowie bauliche Mängel auf, wobei sich hier vor allem die Unterschreitung der Abstandsflächen als problematisch dargestellt hat.

Frage 5:

Hat der Senat ein Mitspracherecht beim B-Planverfahren 11-103, um das Planungsziel unter Berücksichtigung der aktuellen Nutzungen zu ändern? Wenn nein, welche Anstrengungen kann der Senat dann unternehmen?

Antwort zu 5:

Die Planungshoheit liegt beim Bezirksamt Lichtenberg. Sofern keine dringenden Gesamtinteressen Berlins gem. § 7 Abs. 1 AGBauGB berührt werden, hat der Senat keine Möglichkeit das Planungsziel zu ändern.

Frage 6:

Im Vorstand der KGA Falkenhöhe 1932 gibt es Befürchtungen, dass das Land Berlin sein Eigentum an den Parzellen perspektivisch verkaufen könnte. Gibt es derartige Überlegungen auf Senats- und Bezirksebene?

Antwort zu 6:

Derzeit nicht. Im Fall einer Umwandlung der Fläche in ein Einfamilienhausgebiet wäre ein Verkauf der landeseigenen Fläche wahrscheinlich. Bei einer Umwandlung in ein Wochenendhausgebiet würden die Gärten weiterhin verpachtet.

Berlin, den 14.03.2018

In Vertretung

Stefan Tidow

.....
Senatsverwaltung für
Umwelt, Verkehr und Klimaschutz