

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

**der Abgeordneten Lilia Usik (CDU), Prof. Dr. Martin Pätzold (CDU) und
Danny Freymark (CDU)**

vom 26. April 2023 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 27. April 2023)

zum Thema:

**Kleingartenschutz in Karlshorst gescheitert - Wie sichert der Senat grüne
Lungen für die Stadt?**

und **Antwort** vom 09. Mai 2023 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 10. Mai 2023)

Senatsverwaltung für
Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt

Frau Abgeordnete Lilia Usik (CDU),
Herrn Abgeordneten Prof. Dr. Martin Pätzold (CDU) und
Herrn Abgeordneten Danny Freymark (CDU)
über
die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/15383

vom 26. April 2023

über Kleingartenschutz in Karlshorst gescheitert - Wie sichert der Senat grüne Lungen für die Stadt?

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

Frage 1:

Ist dem Senat die Situation der abgeräumten Kleingärten zwischen Wallensteinstraße, Ilsestraße, Walkürenstraße und Tannhäuser Straße in Karlshorst bekannt und wie bewertet er das Abräumen der dort seit Jahrzehnten gepflegten Gärten?

Antwort zu 1:

Bei der betroffenen Fläche handelt es sich um ein Grundstück eines privaten Eigentümers, auf dem sich die Kleingartenanlage Walkürenstraße (Gruppe 9 Unterbezirk 051) befand. Auf Nachfrage der Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt (SenMVKU) hat der ehemalige Zwischenpächter Bahn-Landwirtschaft Bezirk Berlin e.V. bestätigt, dass die Kleingärten zum Ende des Jahres 2022 gekündigt und geräumt wurden. Der Senat bedauert das Abräumen der Kleingärten sehr.

Frage 2:

Welche Mechanismen zum Schutz der Kleingärten haben Senat und Bezirk nun noch um die beschriebenen Kleingartenflächen ggf. als solche zu reaktivieren?

Antwort zu 2:

Es gibt keine Mechanismen mit denen private Eigentümer gezwungen werden können Kleingartenflächen zu reaktivieren bzw. anzulegen. Auch bei einer Festsetzung als Dauerkleingärten in einem Bebauungsplan verhindert dies nur die Kündigung von bestehenden Kleingärten sowie eine bauliche Nutzung, begründet aber keine zwangsweise Anlegung von Kleingärten.

Frage 3:

Wie trägt der Senat zum besseren Schutz von Kleingärten vor Beräumung bei und welche Instrumente werden den Bezirken zur Sicherung von Kleingärten an die Hand gegeben?

Antwort zu 3:

Die überwiegende Anzahl der Kleingärten ist bereits dauerhaft gesichert: 82 % Prozent der Fläche sind entweder über den Flächennutzungsplan oder Bebauungspläne als Kleingärten oder Dauerkleingärten abgesichert. Darüber hinaus hat der Senat mit dem Kleingartenentwicklungsplan 2030 beschlossen, bisher nicht abgesicherte landeseigene Kleingartenflächen vor dem Jahr 2030 nicht für Wohnungsbau oder Gewerbe in Anspruch zu nehmen. Die Zeit soll genutzt werden um zu prüfen, ob diese Flächen dauerhaft erhalten bleiben können.

Problematisch ist die Sicherung von Kleingärten auf privaten Flächen, da sie entweder bereits in Bebauungsplänen für eine andere Nutzung vorgesehen sind oder nach den Darstellungen des Flächennutzungsplanes für eine andere Nutzung in Frage kommen. Eine Sicherung ist nur über das Instrument des Bebauungsplanverfahrens möglich. Dabei ist jedoch zu erwarten, dass die Privateigentümerin / der Privateigentümer bei einer Festsetzung als Dauerkleingarten Planungsschäden geltend macht.

Frage 4:

Wie bewertet der Senat, vor dem Hintergrund der Beräumung des beschriebenen Grundstückes, die Bestrebung des Bezirkes Lichtenberg die Fläche planerisch für die kleingärtnerische Nutzung zu sichern und wird der Senat dieses Vorhaben weiter unterstützen?

Antwort zu 4:

Das Bezirksamt Lichtenberg ist die plangebende Stelle im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens 11-106. Die Zielstellung des Bezirksamts sieht die planungsrechtliche Sicherung von Wohnungsbau und privaten Dauerkleingärten vor. Andere Zielstellungen sind dem Senat aktuell nicht bekannt.

Grundsätzlich ist auf Basis der aktuellen Bevölkerungsentwicklung ein dringender Bedarf – insbesondere an mietpreis- und belegungsgebundenen – Wohnraum gegeben. Die Sicherung insbesondere der innerstädtischen Kleingartenanlagen hat eine große Bedeutung in der Beeinflussung des Stadtklimas.

Frage 5:

Wie bewertet der Senat eine Bebaubarkeit des Grundstückes mit Wohnungsbau nach den Maßgaben des § 34 BauGB?

Antwort zu 5:

Nach Einschätzung des Senats liegt das Grundstück im Verbund mit den angrenzenden Kleingärten außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile, so dass die Zulässigkeit von Vorhaben nicht nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB), sondern nach § 35 BauGB (Außenbereich) zu beurteilen ist. Wohnungsbau kann als sonstiges Vorhaben gemäß § 35 Absatz 2 BauGB nur zugelassen werden, wenn öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden.

Frage 6:

Welche Ableitungen lassen sich aus den FNP für die besagte Fläche ziehen, um die weitere Sicherung der Kleingärten voranzubringen?

Antwort zu 6:

Für die besagte, bislang gärtnerisch genutzte Fläche stellt der Flächennutzungsplan (FNP) Wohnbaufläche W3 mit einer Geschossflächenzahl bis 0,8 dar. Aus der FNP-Darstellung Wohnbaufläche W3 lassen sich im Bebauungsplan untergeordnete Flächen für Kleingärten entwickeln.

Berlin, den 09.05.2023

In Vertretung
Britta Behrendt
Senatsverwaltung für
Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt