

Niederschrift

52. Sitzung des Kleingartenbeirats beim BA Charlottenburg-Wilmersdorf (BA C-W) am 16.11.2012, 16.00 Uhr, Rathaus Wilmersdorf, Raum 1138

Anwesenheitsliste: Anlage 1

Zu TOP 1 (Annahme der Niederschrift der 51. Sitzung vom 31.08.2012 (Anlage)):

Die Niederschrift wird mit folgender Änderung angenommen: In „zu TOP 2“ werden in Satz 4 hinter „sei“ die Worte „seiner Auffassung nach“ eingefügt.

Nachrichtlich ergänzt BzStR Schulte, dass es zu den Themen der TOPs 3 bzw. 5 Entscheidungen am 19.11.2012 bzw. noch in dieser Sitzung geben werde.

Zu TOP 2 (B-Pläne zur Sicherung von Kleingärten und Fortschreibung des KEP 2014):

BzStR Schulte fasst das Thema Fortschreibung auf die drei von der Schutzfrist 2014 betroffenen KGaen zusammen und dankt den beiden Bezirksverbänden für die Zuarbeiten:

KGA Bleibtreu II (Westteil):

Der Bezirk strebe hierzu die Verlängerung der Schutzfrist bis 2020 an. Die Feuerwehr habe weiterhin Bedarf angemeldet.

Hr. Thomas kritisiert, dass diese Anmeldung nun schon Jahrzehnte andauere und zu keiner Entscheidung führe. Fr. Dittner pflichtet ihm bei und verweist auf fehlende Anmeldungen entsprechender Investitionen sowie das Fehlen von Geld dafür beim Land Berlin.

KGA Paulsborn-Kudowa:

BzStR Schulte erläutert, dass unter der Bestimmung des Gemeinbedarfs „Schule“ die planerische Festlegung für allgemeines Wohngebiet liege, was bei Wegfall des Gemeinbedarfs sofort Vorrang habe. Der Planungsträger der Schul- und Bildungsentwicklung habe den Gemeinbedarf bestätigt. Der Bezirk strebe jedoch die Schutzfristverlängerung auf 2020 an.

KGA Kalowswerder:

BzStR Schulte erläutert, dass die Baunutzung dort auf „allgemeines Wohngebiet“ laute, der Bezirk strebe jedoch eine Sicherung an.

Hr. Stolpe weist im Falle einer Wohnbebauung auf die bestehende Verlärmung durch den Bahnbetrieb hin sowie auf eine dann entstehende Verschattung für die Bestandsbauten des Gallesteigs.

Hr. Sorge meint, man könne dadurch auch den Bahnhofsvorplatz besser gestalten. Hr. Stolpe äußert Zweifel und entgegnet mit dem Hinweis auf Pflegemängel und Kriminalitätsprobleme auf der anderen Bahnhofssseite und der näheren Umgebung.

a) Sicherung von KGaen unter 3 ha

Einleitend verweist BzStR Schulte auf die in der 51. Sitzung des Kleingartenbeirats am 31.08.2012 verteilte Liste über einzustellende B-Pläne.

Hr. Thomas übt Widerspruch dagegen aus.

BzStR Schulte entgegnet, das Land Berlin habe die Planungshoheit und sei dabei an das Prinzip der Rechtmäßigkeit gebunden, dazu gehöre auch der erklärte politische Wille, keine offenen Versprechen ewig offen zu halten. Hr. Thomas meint, der Bezirk solle doch die Haltung seiner Stadtplanung mal in einem Artikel im „Gartenfreund“ veröffentlichen, was BzStR Schulte begrüßt.

Hr. Sorge verweist auf die planungsrechtliche Bindung aus dem FNP heraus (sog. „V b)-Flächen“).

Es entfacht sich eine Diskussion über die Erfüllbarkeit der Vorgaben aus der rot-schwarzen Koalitionsvereinbarung zur Absicht der planerischen Festlegung von Kleingartenflächen unter 3 ha.

Hr. Sorge stellt klar, dass einzeln liegende KGA-Flächen unter 3 ha im FNP nicht dargestellt sind, für solche Flächen seien die Angaben im KEP als Konzeptplanung zusätzlich bindend. Wenn im KEP jedoch Schutzfristen angegeben seien, sei eine Sicherung als Kleingarten durch B-Plan nicht möglich. Von daher seien nur V a)- und V b)-Flächen sicherungsfähig.

Hr. Thomas nennt beispielhaft die Flächen südlich des Heckerdammes; BzStR Schulte erläutert, dass diese aktuell aus anderen Gründen nicht sicherungsfähig sind (Verlärmung).

Hr. Keim verweist auf die planerische Teilung der KGA Alt-Rheingau, bei welcher der Nordteil unter Schutzfrist stehe, der Südteil (unter 3 ha) eine V b)-Fläche sei, es aber offenbar wohl kein Interesse des Bezirks an einer Sicherung gebe.

b) Änderung von planungsrechtlichen Festlegungen bei gegebener Nutzung durch Kleingärten

Hr. Thomas nennt hierzu die Änderung überholter Gemeinbedarfsfestlegungen auf jahrzehntelang als Kleingärten genutzten Flächen bei sonst fehlender Umsetzung des Gemeinbedarfs und sucht nach Beispielen dafür. Hr. Ludwig nennt die Sportanlagenplanung nördlich des Heckerdammes bei der KGA Wiesengrund; dort liege keine „allgemeines Wohngebiet“-Festlegung unterhalb des Gemeinbedarfs, sondern „Nichtbaugebiet“; es entstände durch eine planungsrechtliche Änderung dort der Wechsel von einer III a)- zu einer V b)-Fläche. BzStR Schulte und Hr. Sorge verweisen dazu auf fehlende personelle Kapazitäten beim Stadtplanungsamt. Fr. Dittner spricht eine zulässige Vergabe der Erstellung der Planungunterlagen an Dritte (Planungsbüros) an. Hr. Sorge nennt für derartige Vorgänge Kosten um ca. 10-20 T EUR und wendet ein, dass auch für solchermaßen erstellte Planungen eine nicht unerhebliche personelle Bindung im Stadtplanungsamt entstehe (Regieaufwand).

c) Aufhebung von anderen planungsrechtlichen Festlegungen und Ersatz durch „Außenbereich“

Dieses Teilthema wird als bereits unter Buchst. b) behandelt betrachtet.

d) Klärung Widerspruch der Aussagen von LV Bln d. GF e.V. # Stadt AbtL zur Sicherung

Dieses Teilthema wird als bereits unter Buchst. a) behandelt betrachtet.

e) Widersprüchliche Aussagen von FNP-Festlegung zur KEP-Kategorie im Bereich Lise-Meitner-Str.

BzStR Schulte klärt dies als vermeintlich durch Vorlage entsprechender Kartenausdrucke auf (FNP: Grünfläche mit Symbol Kleingarten; da > 3 ha; KEP: Kategorien V b) und IV).

f) Sachstand zur KGA Oeynhausen

BzStR Schulte erläutert den aktuellen Stand der Dinge, nach dem es für die ursprüngliche bezirkliche Absicht der Sicherung durch den im Verfahren befindlichen B-Plan keine Unterstützung seitens des Senats gebe. Wie bereits erläutert, könne man den bei einer Festsetzung möglicherweise entstehenden und vom Investor Lorac bereits vorsorglich geltend gemachten Planungsschaden in Millionenhöhe nicht tragen. Im Übrigen verweist er auf die kommende Sitzung des Stadtplanungsausschusses. Dieser habe für weitergehende Informationen seitens des Bezirksamtes Vorrang.

g) Weitere Schritte für die KGaen Durlach und Paulsborn-Kudowa

Für die KGA Paulsborn-Kudowa wird dieses Teilthema als bereits unter TOP 2 (Hauptteil) behandelt betrachtet.

Eine Abgabe der KGA Durlach an die Liegenschaftsfonds Berlin GmbH & Co. KG (LiFo) solle aktuell in 2012 nicht erfolgen.

Zu TOP 3 (Baumaßnahmen der BWB in der KGA Tiefer Grund I):

BzStR Schulte berichtet, dass das in vorangegangenen Protokollen erwähnte Gespräch mit den BWB am 24.10.2012 stattgefunden habe, beteiligt seien auch Vertreter von SenStadtUm gewesen. Der Veranlassungsgrund (Schließung der Eisenbahnüberführung bei km 7,3 der Hamburger Bahn) und die sich daraus ergebenden Notwendigkeiten für die BWB-Anlagen seien im Rahmen der vorgelegten Machbarkeitsstudie von den Vertretern der BWB eingehend technisch und rechtlich erläutert worden. Im Ergebnis sei zur Klärung der offenen Frage einer rechtlich zulässigen Kündigung von Kleingartenflächen dort eine Prüfung durch das Rechtsamt eingeleitet worden. Mit einem Ergebnis sei noch in 2012 zu rechnen. Dann werde man Anfang 2013 auch den BV Charlottenburg und die örtlichen Kolonie-Vorstände einbinden.

Zu TOP 4 (Beleuchtung des Uferwanderwege Lise-Meitner-Str.):

Hr. Stolpe erläutert, dass es im Bereich des Uferweges vom Wendeplatz Lise-Meitner-Str. bis zu den Pollern, die den Beginn der Grünanlage markieren sollen und leider oft auch entfernt seien, die Beleuchtung nur unzureichend sei. Dies habe die Vermüllung dort befördert.

Hr. Ludwig erläutert, dass die Zuständigkeit für illegale Müllablagerung in Grünanlagen nach der Ordnungsdienste-Verordnung beim Ordnungsamt liege. BzStR Schulte sagt dafür und für die Klärung der Beleuchtung eine Behandlung in der nächsten Leitungsrunde des FB Grün zu.

Zu TOP 5 (Grenzverlauf der KGA Stichkanal zum Uferweg; örtliche Begrenzung des Bereiches „öffentliches Straßenland“ dort):

Hierzu übergibt Hr. Ludwig den Vertretern des BV Chbg. klärende Ausdrücke aus dem Geodatenystem.

Zu TOP 6 (Lärmschutzmaßnahmen für die Kleingärten an der Stadtautobahn):

BzStR Schulte verweist darauf, dass der Themenkomplex bereits ausführlich in der 51. Sitzung des Kleingartenbeirats (31.08.2012) erörtert worden sei, dem Protokoll der Sitzung seien ausführliche Dokumente beigelegt gewesen. Hr. Sorge ergänzt, dass die schalltechnische Untersuchung (STU) von SenStadtUm andauere.

Zu TOP 7 (Fehlender Vollzug der Kündigungen der Parz. 99-105 der KGA Heideschlößchen zwecks Verkauf an Spedition und Gründe dafür)

Hr. Thomas erläutert den bis dato gegebenen Sachstand. Demnach bestehe Einvernehmen mit dem Bezirk, den einzeiligen Streifen entlang der BAB 100 als Kleingartennutzung aufzugeben und durch den LiFo im Rahmen eines Vollmachtsverkaufs zu vermarkten. Interessent sei die benachbarte Spedition. Der LiFo habe die betreffenden Flächen bereits gegen Ende 2011 fristgemäß gekündigt, unmittelbar vor der Zugangs-Frist im Februar 2012 den Zwischenpächter jedoch gebeten, diese Kündigungen nicht an die Unterpächter weiterzuleiten. Der LiFo habe vor, diese Fläche zusammen mit einer anderen benachbarten Fläche zu vermarkten. Die Spedition möchte hierfür nur einen Direktverkauf akzeptieren, der LiFo wolle hingegen das Meistbieterverfahren anwenden. Bis zur Klärung ruhe auch der Vorgang des Verkaufs der bezüglichen Kleingartenflächen.

BzStR Schulte sagt eine Klärung zu, die bezirkliche Wirtschaftsförderung sei durch ihn damit befasst.

Zu TOP 8 (Abrutschungsgefährdete Böschung in der KGA Hohenzollerndamm zur Warneckstr.):

Fr. Siele äußert Ihren Unmut über die noch fehlende Klärung des Vorgangs.

BzStR Schulte verlangt eine umgehende Terminvereinbarung mit dem FB Tiefbau. Hr. Ludwig verweist darauf, dass der betreffende Mitarbeiter des FB Tiefbau aktuell seit einiger Zeit erkrankt sei und eine Terminvereinbarung daher vrs. erst nach der 47. KW möglich sein werde.

Zu TOP 9 (Erstellung des Zaunes zwischen KGA Johannisberg und Spielplatz (Eberbacher/Wiesbadener Str.):

Der grünanlagenseitige Zaun wird wegen des inzwischen erreichten völlig verschlissenen Zustands als Gefahrenpotential eingeschätzt. BzStR Schulte wünscht nach bau- und haushaltstechnischen Möglichkeiten einen Abriss noch in 2012. Hr. Ludwig verweist auf einen bereits für den 19.11.2012 verabredeten Besprechungstermin mit dem zuständigen Inspektionsleiter.

Zu TOP 10 (Wortlaut der beabsichtigten Änderung des Muster-UPV für die Aufnahme anderer Vertragspartner als Ehepartner oder Lebenspartner nach dem LPartG in den UPV):

BzStR Schulte berichtet, dass zu dem Thema am 12.11.2012 ein Gesprächstermin mit dem BV Chbg. und RA Kuhnigk, der für den LV Bln d. GF e.V. tätig sei, stattgefunden habe. Im Ergebnis seien nach Auffassung von RA Kuhnigk bei der Vertragstextgestaltung einige rechtliche Sachverhalte mehr zu berücksichtigen, als die bisherigen Muster hergeben.

Hr. Ludwig ergänzt im Detail, dass Uneinigkeit zwischen den Auffassung des Hausjuristen der Abt. Stadtentwicklung und der des BV Chbg./RA Kuhnigk über die Eintrittsmöglichkeit von Kindern in Verträge bestehe. Es gehe um eine Verpflichtung der Kinder auf etwaige Reduzierungen übergroßer Baulichkeiten bei Wirksamwerden von deren alleiniger Vertragsinhaberschaft (z.B. dann, wenn die Eltern aus dem Vertrag ausscheiden).

Der Hausjurist vertrete hingegen die Auffassung, dass mit der Gewährung eines Eintrittsrechts für Kinder schlechthin bereits der gesetzgeberisch gewünschte Effekt beseitigt sei, nach dem es bei einer Vertragsbeendigung im Grundsatz immer die neu mögliche freie Vergabe geben solle. Dies sei durch das Eintrittsrecht von Kindern ausgehebelt.

Der BV Chbg. werde seinen Textvorschlag vorlegen. Hr. Ludwig bittet den BV Wilm bis dahin um Geduld. Fr. Siele verweist für die Vorschläge darauf, dass es immer um eine ordentliche Regelung der Ablösekosten gehen müsse.

Zu TOP 11 (Zulässigkeit des Weiterbetriebes von Feuerstellen nach Anfang 2013, auch wenn sie vorgeschriebene Emissionswerte nicht übersteigen; ggf. erforderliche Pflicht der Schließung einschl. Schornsteinstilllegung bei Pächterwechsel):

Die Frage wird zur nächsten Sitzung durch die zuständige Stelle geklärt.

Zu TOP 12 (Abschluss des neuen Zwischenpachtvertrages mit dem BV Wilmersdorf noch in 2012?):

Die Terminverabredung soll am Ende der Sitzung erfolgen und einen zeitnahen Termin ergeben.

Zu TOP 13 (Verschiedenes):

Hier werden vereinbarungsgemäß zunächst die vom BV Chbg. kurzfristig eingebrachten zusätzlichen TOPs behandelt:

▪ **Zu TOP xxx (Sicherung des Hanges zwischen FEA Neue Hoffnung und KGA Wiesengrund):**

Hr. Ludwig berichtet, dass seitens des FB Hochbau der SE FM abschließend dessen fehlende Zuständigkeit signalisiert worden sei. Die Leitung des FB Grün hält eine Maßnahme einer Böschungssicherung auch nicht für eine Hochbaumaßnahme. Inzwischen seien die Alt-Unterlagen der bisherigen Vorgänge durch die SE FM an den FB Grünflächen übergeben worden. Eine Anpassung und Übertragung der vrs. Auftragsvolumina in das LV-Muster sei in Arbeit. Eine Vergabe sei vrs. erst in 2013 möglich, von der Dringlichkeit her unabhängig etwaiger Sperren.

▪ **Zu TOP yyy (Bildung eines „Runden Tisches“ wegen erheblicher Vernässungen):**

BzStR Schulte verweist auf die inzwischen eingegangene Benennung vernässter Parzellen. Das Sachgebiet Kleingartenangelegenheiten sei beauftragt, dazu eine Liste zu erstellen, um eine Kategorie-Bildung für Maßnahmen zu erleichtern. Ggf. sei das Umweltamt fachlich zu beteiligen. Ein Termin sei zu Jahresanfang 2013 zu erwarten.

- Aus aktuellem Anlass ergänzt Hr. Ludwig mit Bezugnahme auf einen Bericht des Vorstandes des Wasser- und Bodenverbandes Pfefferluch vom 14.11.2012, dass auf Veranlassung von SenStadtUm-Gewässerwirtschaft während bestehenden höchsten Hochwasserstandes für drei Tage die Pumpen ausgeschaltet werden müssen, damit im kürzlich erstellten Kontrollschacht der Einbau eines wieder verschließbaren Zuganges in das 250er Fortleitungsrohr erfolgen kann. Dabei soll es auch zu einer Kamerafahrt im Rohr kommen, um Verstopfungen/Zulegungen des Querschnitts feststellen zu können. Der Wiederanlauf der Pumpen solle zeitparallel zur Sitzung erfolgen; der Vorstand des Wasser- und Bodenverbandes sei um Bericht gebeten, da bei Bauverzögerungen die Gräben in die Kleingärten- und Siedlungsparzellen überlaufen werden.

Hr. Ludwig berichtet, dass er sich in der bestehenden Notlage zum Zwecke der Sicherung der Maßnahme an den zuständigen Abteilungsleiter von SenStadtUm gewandt und seinerseits um Abhilfe gegen die vermutete Verstopfung der 250er-Fortleitung gebeten habe. Ohne eine grundmäßige Säuberung der Fortleitung sei der Pumpengegendruck zu hoch und eine dauerhafte und nachhaltige Senkung des Wasserstandes in den Gräben vor dem Schöpfwerk nicht zu erwarten.

- Hr. Biastock bittet zum Thema „Erkennung von tatsächlichen Flächenumfängen anhand von Luftbildern im Geodatensystem“, was sich als Nebenthema bei der KGA Am Hohenzollerndamm gezeigt hatte, um einen Termin beim Sachgebiet Kleingartenverwaltung. Hr. Ludwig sagt zu.

Als nächster Sitzungstermin wird Freitag, 01.02.2013, 16.00 Uhr, vrs. R 1138 im Rathaus Wilmersdorf, festgelegt.

Ende der Sitzung: 18.10 Uhr.

Marc Schulte
Bezirksstadtrat

Ralf-M. Ludwig
(Protokollführer)

(Hinweis: Der Versand erfolgt vorwiegend auf elektronischem Wege; dieses Schreiben trägt daher keine Unterschrift.
Eine unterschriebene Fassung liegt vor.)