

Niederschrift

**zur 61. Sitzung des Kleingartenbeirats beim BA Charlottenburg-Wilmersdorf (BA C-W)
am 30.01.2015, 16.00 Uhr,
Bürodienstgebäude Hohenzollerndamm 174/177, 10713 Berlin, Raum 5061**

Anwesenheitsliste: Anlage 1

Zu TOP 1 (Niederschriften vergangener Sitzungen):

Zu den Niederschriften der 56., 57., 58. und 59. Sitzung, die zur 60. Sitzung verteilt worden sind, liegen keine Änderungs-/Ergänzungswünsche vor, so dass deren Annahme festgestellt wird.
Das Protokoll der 60. Sitzung wird nachgereicht.

Zu TOP 2 (Beabsichtigtes B-Planverfahren zur Festsetzung der KGA Wiesbaden (Ostteil [Telekom]) als Dauerkleingärten; Ablehnungsschreiben SenStadtUm erwünscht):

BzStR Schulte trägt vor, dass bei einer möglichen Beplanung mit dem Ziel Dauerkleingarten ein Übernahmeanspruch des Landes Berlin bestanden hätte. Die über die Beplanungsabsicht informierte Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt habe jedoch der Absicht widersprochen, da der Standort im Stadtentwicklungsplan Wohnen 2025 enthalten sei. Von daher sei eine weitere Verfolgung der Beplanungsabsicht des Bezirks nicht möglich.

Hr. Sorge ergänzt, dass das Betriebsgebäude der Telekom mit umgebender Betriebsfläche noch für ca. 15 Jahre benötigt werde.

Zu TOP 3 (Änderungen im UPV; Themen „Baumfällungen/-beschnitt“, „Zahlungsverpflichtungen für Anteil Gemeinschaftsfläche“ und „Verträge auch mit nicht gesetzlich gebundenen Lebenspartnern“ sind eingearbeitet):

Die Kleingartenverwaltung nimmt dankend die übermittelten Vertragspassagen und die damit dokumentierte Einarbeitung zur Kenntnis und bestätigt sie auf dem Wege dieses Protokolls.

Zu TOP 4 (Gastanks in Kleingärten (Vorgang KGA Hundekehle Parz. 76)):

Hr. Biastock und Fr. Schulz informieren über den Vorgang, und dass es voraussichtlich eine gerichtliche Auseinandersetzung dazu geben werde.

Hr. Ludwig verweist auf die bereits in vergangenen Sitzungen erfolgte Behandlung des Vorgangs sowie die dortigen Verweise, so dass hier mangels anderer Zuständigkeiten nur noch der Zwischenpächter handeln könne.

Fr. Dittner fragt nach einer Vergleichbarkeit zu den bestehenden Regeln über Heizöltanks.

Hr. Ludwig antwortet, dass die KGA Hundekehle nicht unter diese Regelungen mit dem BA C-W falle, da sie teilweise im Eigentum von Berliner Forsten und teilweise im Eigentum der DB AG sei.

Zu TOP 5 (KGA Oeynhausen; Sachstand):

BzStR Schulte berichtet über die im Abgeordnetenhaus mit Mehrheit abgelehnten Anträge zur Kostenübernahme.

Aktuell warte man auf die Zulassung zur Berufungsklage beim OVG; der Antrag liege dort seit 1,5 Jahren unbearbeitet vor.

Die Auswertung beider Gutachten solle bis zum Frühjahr 2015 vorliegen.

Hr. Schlosser berichtet, dass die Groth-Gruppe ihre Option zur aufschiebenden Bedingung ihres Kaufes bis zum 30.06.2015 verlängert habe.

Fr. Schulz befürchtet, dass bei Ausführung des Wohnungsbaues auch die Gefahr für die Inanspruchnahme des B-Planes im landeseigenen Südtail bestehe (Gemeinbedarf Schule/Kita).

Hr. Biastock kritisiert die Vervielfachung der Erlöse beim Verkauf des Areals als unsittlich. Es schließt sich dem eine intensive Diskussion an, die in Systemkritik zur Bodenspekulation mündet.

Zu TOP 6 (Inhalt Kleingartenentwicklungsplan mit Schutzfristenregelung für bisherige Begrenzung bis 2014):

Hr. Thomas trägt vor, dass es hier um die Einhaltung der Zusage des BA C-W gehe, aus der Schutzfrist gefallene Kleingartenflächen nur bei Vorliegen ernsthafter Investitionsvorhaben oder bei Vorliegen von Bauanträgen herauszugeben und stellt für die Zukunft die Frage nach der Arbeitsgruppe KEP.

Hr. Sorge verweist auf die Ergebnisse der Arbeitsgruppe zur Fortschreibung des Kleingartenentwicklungsplanes, die demnächst im Landeskleingartenbeirat beraten werden. Man habe sich in der Arbeitsgruppe mit der Definition von Begrifflichkeiten befasst, da in den Ostbezirken Widerspruch zum Begriff „Schutzfrist“ aufgekommen sei. Nun werde es einen neuen Begriff und eine neue Definition der Aussage dieses Begriffes geben. Dann sei man rund 250 fast ausschließlich landeseigene Flächen mit der bisherigen Schutzfrist 2020 durchgegangen. Es habe zu einer Verlängerung dieser Frist Bedarfseinreden verschiedener Senatsverwaltungen gegeben.

Zu TOP 7 (Welche Aktivitäten des BA C-W im Rahmen der Beteiligung im RdB gegen die Nichtverlängerung der Schutzfristen für KGA Kalowsrwerder?)

Konkrete Planungen dafür mit Blick auf Presseveröffentlichungen, Art/Umfang/Zeitpunkt?):

Hr. Thomas meint, dass dies bereits in früheren Protokollen als behandelt stehe. Dennoch fragt er nach, ob für 2016 eine Inanspruchnahme bekannt sei.

BzStR Schulte verneint dies.

Zu TOP 8 (Welche Baumaßnahmen erfolgen wann durch die BWB im Bereich der KGA Tiefer Grund I?):

BzStR Schulte berichtet, dass es noch keine konkreten Termine gebe. Rechtlich sei dies auch erst nach Abschluss der entsprechenden einvernehmlichen Aufhebungsverträge sowohl auf ZPV-Ebene als auch auf UPV-Ebene möglich.

Hr. Ludwig ergänzt, dass der Vertragsentwurf seit der 3. Adventswoche vorliege, hier um eine Passage ergänzt worden sei und zur Prüfung durch das bezirkliche Rechtsamt anstehe.

Ferner habe ein Ortstermin am 29.01.2015 ergeben, dass die von DB Netz gewünschte Behelfsbrücke bei km 7,3 der Hamburger Bahn für alle drei Betriebsgleise dort eingebaut worden sei und die Höchstgeschwindigkeit im Brückenbereich wieder 120 km/h (Hamburger Bahn) sowie 70 km/h (Abzweig zum Innenring) betrage. Zusätzlich sei der weiterhin bestehende Durchgang unter den Brücken beiderseitig weitläufig durch Poller gegen Durchfahren mit mehrspurigen Kraftfahrzeugen gesperrt worden. Daraus ergebe sich alsbaldiger Handlungszwang für die BWB für die Reinigungsmöglichkeit der Regen- und Abwasserleitungen, weil das Spülfahrzeug durch die Poller nun noch weiter vom Einsatzpunkt entfernt stehen müsse.

Zu TOP 9 (Vernässungsproblematik in verschiedenen Kleingärten, insbesondere in der KGA Sonnenheim; wann erfolgen Lösungen durch den Bezirk?):

BzStR Schulte verweist dazu auf die nächste Sitzung des Wasser- und Bodenverbandes Pfefferluch am 17.02.2015. Die Sitzung sei nicht öffentlich; Vertreter des BV Chbg seien jedoch gebeten, teilzunehmen, über etwaige beratende Stimme entscheide dann die Versammlung durch ihre stimmberechtigten Vertreter. Themen sollen u.a. die vermutete Versackung im Bereich der KGA Sonnenheim und die dadurch gegebene Wirkungslosigkeit des bestehenden Plans des Wasserverbandes dort wegen zu geringer Niveau-Unterschiede sein.

Hr. Ludwig verweist auf die Vorgaben der Satzung des Wasser- und Bodenverbandes, wonach vor jeglichen größeren baulichen Maßnahmen zwingend eine vorangehende fachliche Begleitung/Beteiligung durch die Gewässerwirtschaft sowie der Gewässeraufsicht (jeweils bei SenStadtUm) erforderlich sei.

Zu TOP 10 (Stand des Verkaufsverfahrens von landeseigenen Flächen der sog. „angeschnittenen Parzellen“ im Bereich der MEG Spandauer Damm (KGAen Ruhwald, Golfplatz, Westend) an die MEG?

Welche Änderungen ergeben sich danach hinsichtlich Straßenreinigungsentgelten sowie Schnee- und Eisbeseitigung für den Spandauer Damm, ggf. Wirkungen durch Anliegereigenschaft an der Spreetalallee?):

Hr. Ludwig berichtet, dass die Beteiligung des Fachbereichs Stadtplanung noch ausstehe. Die Visualisierung der potentiellen Verkaufsflächen sei im Geodatenystem noch auszuarbeiten, andere Arbeiten hätten Vorrang (Umzug des SGA vom Rathaus Wilmersdorf, Jahresabrechnungen etc.).

Hr. Thomas trägt Besorgnisse über eine Änderung der Abrechnungsschlüssel nach dem Solidarbeschluss vor.

Hr. Ludwig erläutert, dass seiner Kenntnis nach für die Flächen im MEG-Eigentum eine Rabattierung bei den Kosten zur Straßenreinigung durch den Grundeigentümer erwirkt worden sei. Eine derartige Kostenminderung sei für landeseigene Kleingartenflächen aufgrund einer Verwaltungsvorschrift des Finanzsenators nicht zulässig. Solange für die MEG-Flächen noch der Zwischenpachtvertrag gelte, seien auch die in den Delegiertenversammlungen beschlossenen Regelungen zur Abrechnung (Solidarbeschluss) anzuwenden. Ändernde Auswirkungen durch die Spreetalallee sind zunächst nicht ersichtlich.

Zu TOP 11 (Umsetzung des Rahmenvertrages vom 20.10.2011 in die einzelnen Zwischenpachtverträge; Stand der Dinge, Einschätzung der weiteren Verfahrensweise?):

Hr. Ludwig berichtet, dass der Fortgang von einer wesentlichen Änderung der personellen Situation abhänge. Ferner seien gemäß Vertragswortlaut bisher nicht neu vermessene Flächen bzw. bekannte Flächenungenauigkeiten zu überprüfen. Hierzu stehe das Geodatenystem mit Luftbildern zur Verfügung, um Kosten zu sparen. Die Ergebnisse sollen abredegemäß beiderseits anerkannt werden. Die grafische Darstellung benötige jedoch ihre Zeit.

Zu TOP 12 (Welche Auswirkungen wird der StEP Wohnen 2025 auf die Kleingärten im Bezirk haben?)

(Die Beantwortung ist bereits im Zusammenhang mit TOP 6 erfolgt.)

Zu TOP 13 (Beleuchtung des Uferwegs Lise-Meitner-Str. 50?)

BzStR Schulte führt die in früheren Protokollen bereits benannten Lampenstandorte nochmals auf und sagt eine Information an die zuständigen Stellen über den Ausfall zu.

Hr. Stolpe bestätigt den Willen der Kleingärtner des örtlichen Umfeldes an einer Kostenbeteiligung dafür.

Zu TOP 14 (Max-Dohrn-Str. 1 (ehem. KGA Stichkanal, Teil „Maiglöckchen“); liegt ein Bauantrag vor?)

Hr. Sorge verneint das Vorliegen eines solchen Antrags.

Zu TOP 15 (Sicherung der KGAen im Bereich östlich der Lise-Meitner-Str./nördlich Bahndamm möglich/ ggf. auch mit „Leerplan“ analog VII-131-1?)

Hr. Sorge trägt vor, dass es kein Planerfordernis gebe, weil dort der Schutz des FNP bestehe (Grünfläche mit Symbol Kleingarten).

Hr. Ludwig verweist auf den Umstand, dass es unmittelbar östlich der heutigen Lage der Lise-Meitner-Str. nach dem geltenden B-Plan VII-37 / VII-37-1 einen Streifen gebe, der noch als Industrie- und Verkehrsfläche festgeschrieben sei.

Hr. Stolpe schlägt dafür die Aufhebung vor und erwähnt den sog. „Leerplan“ wie beim Spandauer Damm. BzStR Schulte sagt dafür die Prüfung durch den Fachbereich Stadtplanung zu.

Zu TOP 16 (Querparken auf der Lise-Meitner-Str., östliche Straßenseite, nördlich Bahnbrücke)

Hr. Ludwig zitiert aus der Straßenakte für die bezirkseigene Privatstraße „Straße Am Bahnhof Jungfernhöhe“ und nennt die Gründe für die in 2004 erfolgte Beseitigung der seitlichen Parkmöglichkeit dort. Die wassergebundene Decke sei durch den Parkplatzsuchverkehr stark verschliffen worden, Mittel für Instandsetzung habe es nicht gegeben, das von den Kleingärtnern häufig erfolgte wilde Parken habe die Zufahrt von Einsatzfahrzeugen und Rettungswagen verhindert. Derartiges solle nicht neu entstehen.

Aus der Mitte der Kleingartenverbandsvertreter wird angeregt, im Bereich des Sackgassenbereichs der Lise-Meitner-Str. ein LKW-Parkverbot sowie das Querparken erlauben zu lassen, um mehr Stellplätze zu gewinnen.

BzStR Schulte nimmt diese Anregung als Arbeitsauftrag entgegen.

Zu TOP 17 (Bezirkliche Beteiligung am Kiez-Kinder-Fest Heckerdamm 14.06.2015 möglich?)

Hr. Thomas berichtet, dass die AG Nord Veranstalter sei.

Fr. Dittner kann sich eine Hilfe durch Gebührenentfall bei den Sondernutzungsanträgen vorstellen.

BzStR Schulte sagt eine Prüfung zu.

Zu TOP 18 (Beurteilung der planungsrechtlichen Situation der „Siedlung Juliusruh“ durch den Bezirk: warum weiterhin Zuständigkeit des LiFo, obwohl vordergründig kein Verkauf mehr geplant ist.)

BzStR Schulte erläutert, dass die Liegenschaftsfondsgesellschaft Berlin früher eine Entwicklungsabsicht mit dem Nutzungszweck Wohnen gehabt habe, dies der Bezirk aber keinesfalls wolle, sondern auf das gegebene Planungsrecht bestehe.

Ergänzend dazu trägt Hr. Sorge einen Altfall vor, bei dem es um eine fehlende Baugenehmigung gegangen sei, der eine Auseinandersetzung am OVG Berlin-Brandenburg gefolgt sei. Seit 2012 habe der LiFo keine Parzellenverkäufe zu Wohnzwecken mehr getätigt, sondern nur noch die Verpachtung zu Erholungszwecken.

Hr. Thomas fragt, ob in dem Bereich das Instrument des sog. „Leerplanes“ helfen könne.

Hr. Sorge verneint, es werde sonst über die erforderlichen Bestandsschutzregelungen die Verfestigung einer bestehenden Splittersiedlung im Außenbereich geben.

Zu TOP 19 (Unterstützung des Bezirks an die Kleingartenverbände für eine Volksbefragung möglich?)

BzStR Schulte stellt klar, dass dem Träger des Begehrens eine technische Unterstützung zustehe, wie z.B. die rechtliche Beratung durch das Rechtsamt.

Zu TOP 20 (Verschiedenes)

Vertreter des BV Wilm tragen vor, dass der örtlichen Kolonievorstand der KGA Grunewald Im Jagen 84 durch Aushang angewiesen habe, die KGA im Winter zu verschließen (nicht durchwegungsfähig zu stellen).

Hr. Ludwig beantwortet, dies stehe zwar im Widerspruch zu den zwischenpachtvertraglichen Regeln mit dem Bezirk, die KGA Grunewald Im Jagen 84 sei jedoch im Grundeigentum von Berliner Forsten; genaueres zu der Frage könne nur aus dem dortigen Zwischenpachtvertrag entnommen werden, der hier jedoch nicht bekannt sei.

Hr. Ludwig berichtet über die Entwicklung der bislang gewerblich genutzten Fläche des ehem. Gartencenters Bajon Spandauer Damm 252 (s.a. 60. Sitzung, zu TOP 24): Die Fläche sei durch den LiFo an einen Gewerbetreibenden verkauft worden. Am 28.01.2015 habe dazu der Grenztermin der Vermessung stattgefunden. Hintergrund dafür sei eine Unstimmigkeit in der Skizzierung des Kaufvertrages und den Gegebenheiten in der Wirklichkeit gewesen. Die Grenze sei nunmehr im Bereich neben den Parzellen 111 und 112 der KGA Wochenend der dortige Zaunverlauf der KGA. Nördlich davon liege der Zaun jedoch weiter östlich als die tatsächlich eingemessene Grundstücksgrenze. Die tatsächliche Grundstücksgrenze dort verlaufe mitten durch die Schuppenaufbauten auf dem Dach des ehem. Gartencenters. Der Erwerber werde seine Schuppenaufbauten abreißen und einen eigenen Zaun gemäß Einmessung ziehen.

Fr. Siele fragt zur künftig beabsichtigten Entwicklung der KGA Bundesallee nach und verweist auf die Schutzfrist 2020.

Hr. Sorge erläutert, dass es dort einen inhaltlichen Widerspruch zwischen den Absichten von SenStadtUm (Wohnen) und denen des Bezirks (Gemeinbedarf) gebe.

Als nächster Sitzungstermin wird Fr., 10.04.2015, 16.00 Uhr, anberaunt.

Ende der Sitzung: 18:00 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.)