

## Niederschrift

**zur 70. Sitzung des Kleingartenbeirats beim BA Charlottenburg-Wilmersdorf (BA C-W)  
Freitag, 24.11.2017, 16.00 Uhr,  
Rathaus Charlottenburg, Otto-Suhr-Allee 100, 10585 Berlin, Gertrud-Bäumer-Saal (2. OG)**

Anwesenheitsliste: **Anlage 1**

### Zu TOP 1: (Eröffnung)

Es wird vereinbart, die TOPs 5, 6 und 9 zusammen zu behandeln, ferner TOP 13 vor TOP 7 zu befassen.

### Zu TOP 2: (Niederschriften vergangener Sitzungen)

Das Protokoll der 69. Sitzung wird in der Sitzung als Tischvorlage verteilt. Eine 14-Tage-Frist für etwaige Einwendungen wird im Konsens dazu festgelegt.

## Themen des BV Wilm

### Zu TOP 3: (KGA Oeynhausen):

- a) B-Plan gemäß Städtebaulichem Vertrag (Sicherung des zur Groth-Gruppe gehörenden Teils der KGA Oeynhausen als Dauerkleingarten); vgl. Nachfrage BV Wilm vom 03.08.2017
- b) Kündigung der Mietergärten westlich des Groth-Baufeldes; Fragen zu Zweck und Grund und zum Veranlasser
- c) Lärmgutachten für Neubauwohnungen auf Groth-Baufeld mit Bezug auf Sportplatz; mögliche Nutzungseinschränkungen zulässig?

Zu a):

Bezirksstadtrat Schruoffeneger trägt vor, dass nach rechtskräftigem Vorliegen der Baugenehmigungen zu alle vier Blöcken das Verfahren zum B-Plan Dauerkleingärten für die Groth-Fläche der KGA Oeynhausen weitergeführt werde.

Zu b):

Bezirksstadtrat Schruoffeneger erläutert, dass es nach einer Mieterversammlung, in welcher das Projekt der Neuordnung der Fläche dargelegt worden sei, und die Absicht erklärt worden sei, nach den Maßnahmen bei der Wiedervergabe der Mietergärten die bisherigen Mieter zu berücksichtigen, die Kündigungen ergangen seien.

Hr. Biastock meint, dass dazu die Vergabe der Verwaltung der künftigen Vermietung noch offen sei und bringt seinen Verband ins Gespräch.

Zu c):

Bezirksstadtrat Schruoffeneger berichtet, dass ein Lärmgutachten vorliege. Bei den Blöcken D, C und B (dort soweit die Wohnungen nach Süden gehend) sei es unproblematisch. Für den Block A seien besondere Maßnahmen nötig. Block A diene dann auch für die nach Norden gehenden Wohnungen als Schallschutzmauer.

Zu TOP 4: (KGA Wiesbaden):

- a) Östlicher Teil (Prime Area) mit Bauvorbescheid gültig bis 2018; liegt nun Bauantrag vor?
- b) Westlicher Teil (Land Berlin); welche Nutzung ist ab wann dafür vorgesehen (mit Blick auf KEP-Fortschreibung)

Bezirksstadtrat Schruoffeneger und Hr. Sorge beantworten gemeinsam zu beiden Frageteilen, dass ein Bauvorbescheid seit 2015 bestehe und ein Bauantrag vorliege. Hr. Sorge ergänzt mit Bezugnahme auf den bestehenden B-Plan um Details der geplanten Bebauung. Zur KEP-Fortschreibung wird auf das laufende Verfahren verwiesen.

Hr. Biastock teilt mit, dass ein weiterer Investor die Telekom-Fläche gekauft habe und beabsichtige, für 2019 die darauf befindlichen Kleingärten zu kündigen.

Zu TOPs 5, 6 und 9 [gemeinsame Behandlung]:

KGA Bundesallee: Erstellung eines Infrastrukturplanes – Sicherung der KGA möglich? (mit Blick auf KEP-Fortschreibung)

Bürgerbegehren „Erhalt aller Grünflächen“, BVV-Beschluss vom 14.07.2016. Sachstand zur weiteren Entwicklung?

Es soll Meldungen von Hrn. BzStR Schruoffeneger an den Senat geben, nach denen einzelne KGAs in derzeitiger zwischenpachtvertraglicher Bindung des BV Wilm nach Ablauf der jew. Schutzfrist zur Nutzung als Bauland freigegeben werden können; was ist daran?

Bezirksstadtrat Schruoffeneger verweist auf das laufende Verfahren zur KEP-Fortschreibung, von dem noch keine Ergebnisse bekannt seien. Er selber trage die Auffassung, einzelne langjährige im StEP Wohnen festgeschriebene Flächen, wie die KGAs Am Hohenzollerndamm und Wiesbaden, zu opfern, dafür aber die übrigen gesichert zu erhalten, um möglichst viel von der geltenden Beschlusslage der BVV durchgesetzt zu bekommen.

Hr. Thomas fragt nach den Anlagen an der Olbersstr., für welche die Schutzfristen bereits 2014 abgelaufen seien.

Hr. Ludwig berichtet, dass nur für die KGA Kalowswerder in 2014 die Schutzfrist weg sei, für die KGAs Olbersstraße und Lambertstraße gelte noch die Schutzfrist 2020.

Bezirksstadtrat Schruoffeneger wiederholt seine Auffassung.

Zu TOP 13: [vorgezogene Behandlung] (Stand des Kleingartenentwicklungskonzeptes; Sachstand zur Planung für den Bereich Charlottenburg?)

Hr. Ludwig berichtet, dass am 29.11.2017 bei SenUVK ein erster Gesprächstermin stattfinden werde, zu dem Hr. Sorge und er eingeladen seien. Mit Bezirksstadtrat Schruoffeneger sei dafür zuvor die bezirkliche Linie der Darstellung abgestimmt worden. Dieser Termin sei als Beteiligung der Behörden zu werten. Inhaltlich sei die grundsätzliche Zustimmung des Bezirks zu einem neuen Numerik-Modell der ebenfalls neu inhaltlich bestimmten Kategorien abgefragt worden und eine erste Zumessung der einzelnen KGAs zu diesen Kategorien.

Bezirksstadtrat Schruoffeneger äußert die Hoffnung auf eine möglichst transparente weitere Behandlung im Umgang mit den Kleingartenverbänden.

Hr. Thomas wünscht, dass solche Beteiligungen auch rechtzeitig erfolgen.

Hr. Ludwig sagt zu, diese Wünsche am 29.11. vorzutragen.

Zu TOP 7: (Siedlung Mannheim, verschiedene Duldungsanträge in der BVV; Sachstand?)

Bezirksstadtrat Schruoffeneger erläutert, dass es bei einzelnen eklatanten Baurechtsverstößen Räumungsanordnungen gebe.

Die Gemeinschaft dort habe Probleme mit einem rechtskräftig bestellten Außenvertretungsbevollmächtigten, da es auch eine Wahlanfechtung gebe.

Zu TOP 8: (Ehem. Reemtsma-Gelände (Wohnkompagnie): vgl. Klq.beirats-Protokoll v. 17.03.2017, TOP 5 zu Wohnansässigkeit von Mitarbeitern von Betrieben; weitere Entwicklung/Sachstand?)

Bezirksstadtrat Schruoffeneger legt auf Nachfrage von Hrn. Biastock dar, dass für die Planung der künftigen Nutzung Modelle einer „Industrie 4.0“ denkbar seien. Dazu gehöre u.a. geringe Umweltbeeinträchtigung, aber auch Wohnen in unmittelbarer Nähe zum Schreibtisch. Die Entwicklung planerischer Ideen gehe weiterhin von Industrie aus, nicht jedoch von Mischnutzung.

### **Themen des BV Charlottenburg:**

Zu TOP 10: (Umsetzung des Bürgerbegehrens „Erhalt aller Grünflächen“, d. h. Forderung zu Aufhebung anderen Planungsrechts auf Kleingartenflächen und Sicherung durch B-Pläne Dauerkleingärten, wann, welche Zeitplanung? (ggf. Zusammen-Behandlung mit TOP 6))

Der TOP ist bereits bei der gemeinsamen Behandlung u.a. von TOP 6 mit diskutiert worden.

Zu TOP 11: (KGA Bleibtreu II: Gibt es eine verbindliche Zusage, dass mit der Abgabe der 2 Parzellen und der Freifläche, der Rest der Kleingartenanlage gesichert ist? Ggf. wann erfolgt ein B-Plan Kleingärten?)

Bezirksstadtrat Schruoffeneger sieht ebenfalls eine solche Teilflächenerhaltung als Konsequenz der tatsächlichen Flächeninanspruchnahme dort für die Kooperative Leitstelle der Berliner Feuerwehr und des Polizeipräsidenten in Berlin und bittet die bezirklichen Vertreter um entsprechenden Vortrag am 29.11. bei SenUVK.

Hr. Ludwig ergänzt, dass der Umfang einer möglichen Flächeninanspruchnahme für das Projekt Ersatzneubau der Rudolf-Wissell-Brücke noch nicht bekannt sei.

Zu TOP 12: (Aufhebung der Gewerbeplanung (bisheriges Planungsrecht) zwischen Heckerdamm und Stadtring? Betrifft überwiegend die Schutzfristenfälle der unter 3 ha-Anteile von den KGAen Heideschlößchen und Am Heckerdamm und deren planungsrechtliche Sicherung.)

Hr. Sorge erklärt, dass dort entweder übergeleitetes BauNV-Recht oder aber B-Pläne Gewerbe gelten. Man könne sich aber wegen der ungenauen Abgrenzung der Flächenbestimmung Gewerbe im FNP auch für die Variante Grün entscheiden. Dann wäre entsprechender Vortrag am 29.11. nötig. Dazu sei aber eine politische Entscheidung vorangehend erforderlich.

Zu TOP 14: (Wie ist der aktuelle Stand im Bereich Wohnungsbau, geplanter Wohnbaustandort Kalowswerder? Wie weit ist die Realisierung oder gibt es aktuelle Planänderungen? Gibt es weitere Wohnbaumaßnahmen auf Kleingartenflächen, insbesondere im Ortsteil Charlottenburg? Wenn ja, Wo?)

Hr. Sorge berichtet, dass zur beispielhaft von Hrn. Thomas dazu erwähnten KGA Kalowswerder keine entsprechenden Vorgänge bekannt seien.

Bezirksstadtrat Schruoffeneger deutet an, dass derartige Planungen im Zusammenhang mit dem Gesamtprozess der derzeit eingeleiteten Neuplanungen stehen werden. Seinen Informationen nach sei eine Neuverkündung des StEP Wohnen noch für 2018 vorgesehen, die des StEP Gewerbe in 2019.

Zu TOP 15: (Gibt es eine Ausweisung von Kleingartenersatzflächen im Bezirk?)

Bezirksstadtrat Schruoffeneger stellt klar, dass Ersatzflächen erst bei Aufgabe von Kleingartenflächen ein Thema seien.

Hr. Thomas wendet ein, dass ihm Informationen vorliegen, nach denen die Eisenbahn-Flächen am Westkreuz in eine Grünflächen-Planung kommen sollen.

Bezirksstadtrat Schruoffeneger antwortet, dass sich darauf BLW-Kleingärten befinden und eine Umgestaltung der übrigen Flächen in dem Areal eine vorherige Verschaffung der unmittelbaren Verfügungsgewalt für die betreffenden Flächen auf das Land Berlin bedinge.

Hr. Tillinger vergewissert sich, ob damit ein grundbuchlicher Eigentumswechsel (Kauf) gemeint sei, was Bezirksstadtrat Schruoffeneger bejaht.

Zu TOP 16: (Starkregenschäden, u. a. im Bereich Bereich des Wasser- und Bodenverbandes Pfefferluch. Wird der Vorschlag des BV Chbg an das BA C-W, Pachtzinsverzicht für 2017 und 2018 auszuüben, bis die Ertüchtigung des Abwassersystems soweit erfolgt ist, dass die Gärten keine Grundwasserprobleme mehr haben, vom Bezirksamt erfüllt und wie steht die BVV dazu? Und gilt ein solcher Pachtzinsverzicht für alle ca. 100 Schadensfälle in Charlottenburg?)

Bezirksstadtrat Schruoffeneger berichtet, dass ein entsprechender Prüfauftrag an das Rechtsamt übergeben worden sei.

Im Weiteren entspinnt sich eine Diskussion zwischen Hrn. Thomas und Hrn. Ludwig über die technische Möglichkeit der Anlagen des Wasser- und Bodenverbandes Pfefferluch, die zwei Mal binnen kürzester Zeit in 2017 ergangenen Starkregen-Ereignisse tatsächlich ableiten zu können. Während Hr. Thomas dies fordert, erläutert Hr. Ludwig, dass dazu noch nicht einmal die städtische Kanalisation in der Lage war. Von den Anlagen des Wasser- und Bodenverbandes, die beim Nachströmen und Ablaufen in die Gräben vor allem von der Komponente Zeit her erdacht worden sind, könne nur die Entwässerung langjähriger Durchschnittsgrößen erwartet werden. Wolkenbrüche, wie man sie aus den 60er Jahren noch kenne, seien ggf. auch noch abzupuffern, die völlig anders gearteten Niederschläge der letzten Jahre aus dem Klimawandel heraus seien da hingegen eine besondere Herausforderung.

Zu TOP 17: (Starkregenfälle/Sommersturm: Kostenübernahme für die Beseitigung des umgestürzten Baumes im Ruhwaldweg (aus Rahmengrün KGA Wochenend über Ruhwaldweg in KGA Freiland hinein) durch BA C-W? Folgekostenübernahme für beschädigte Außenzäune der KGA Freiland?)

(Bei der Durchsicht der Unterlagen wurde festgestellt, dass die Behandlung dieses TOPs offenbar unterblieben ist.)

Nachrichtlich darf aus dem Vorbereitungsmaterial der Kleingartenverwaltung für die Sitzung erwähnt werden, dass sich der Havarie-Baum gemäß geltendem Zwischenpachtvertrag auf einer Gemeinschaftsfläche der KGA Wochenend befunden habe. Die Verkehrssicherungspflicht liege daher beim Zwischenpächter.

Zu TOP 18: [es erfolgt eine operative Zusammenlegung der Behandlung mit dem TOP 20]

Müllplatzfrage: Nach der letzten Kleingartenbeiratssitzung und der Berichterstattung der RBB-Abendschau zur Verunreinigung Heckerdamm, insbesondere durch gelbe Säcke und andere hat Hr. BzStR Schruoffeneger entschieden, dass auch die Firma Alba für die Entsorgung der Müllplatzstandorte hinter dem Wendekreis der Strasse zu den Kolonien einen Schlüssel zum Tor vor dem Wendekreis erhält – wann erfolgt dies? Dieser Sommer scheint wieder ungenutzt vorbei  
Vorinformationen zur Kampagne 2018 „Ordnungsgemäße Abfallwirtschaft in Kleingärten“

Bezirksstadtrat Schruoffeneger berichtet, dass die Kleingartenverwaltung im FB Grünflächen in Zusammenarbeit mit Ordnungsamt und Umweltamt in 2018 eine Informations- und Handlungskampagne gegen illegale Abfallablagerung durchzuführen plane. Dazu sollen BSR und ALBA als Partner gewonnen werden. Begonnen werden solle mit der Neuauflage des Informations-Flyers, von dem Vorab-Exemplare in der Sitzung verteilt werden.

Hr. Ludwig ergänzt, dass für die Schlüsselausgabe die betreffenden Ansprechpartner erst recht spät der Kleingartenverwaltung benannt worden seien und eine Ausgabe umgehend veranlasst werde; dazu gehöre aber auch der Wille von ALBA.

Hr. Wilde berichtet auf Hinweise zu Abfällen in der Forckenbeckstraße, dass seine KGA Kissingen komplett mit Vertragsbindung an die BSR durchorganisiert sei, und die berichteten Abfälle vorwiegend von dort am Straßenrand in den Fahrzeugen übernachtenden Speditions-Fahrern kommen.

Zu TOP 19: (Wie ist der aktuelle Stand bezüglich der Brunnenüberprüfung auf der KGA Heideschlößchen und wie geht es weiter? Wann erfolgt die Information der Betroffenen durch das Umweltamt und welche Maßnahmen sind zu erwarten (Freigabe/Brunnenaufgabe)?)

Bezirksstadtrat Schruoffeneger berichtet aus Informationen des Umweltamtes, dass die zweite Untersuchungskampagne zur Eingrenzung der Schadensausbreitung in der KGA Heideschlößchen abgeschlossen sei. Die vermutete Lage der „Schadstofffahne“ habe sich bestätigt. Im Frühjahr 2018 zu Beginn der Gartensaison sei eine Informationsveranstaltung für die Kleingärtner geplant. Um zu überprüfen, inwieweit ein Schadstoffabbau oder eine Verlagerung der Schadstofffahne geschehe, werde ein Monitoring im Abstand von 3 – 5 Jahren erforderlich sein.

Bezirksstadtrat Schruoffeneger verlässt zusammen mit Bv Tillinger die Sitzung gegen 17.25 h und bittet Hrn. Ludwig, sie fortzuführen.

### Themen des Bezirksamts:

#### Zu TOP 21: (Erstellung von Verwaltungsvorschriften „Kündigungsentschädigung auf Kleingartenland“)

Hr. Ludwig berichtet, dass SenUVK kürzlich den Entwurf einer neuen Verwaltungsvorschrift zum Thema an die Kleingarten-Sachbearbeiter versendet und um Stellungnahme bis Mitte Dezember 2017 gebeten habe.

Kern sei dabei eine neue Berechnungsgrundlage der Bewertung von Aufbauten nach einem Wiederherstellungswert, welcher (neu) einem aktuellen Bauwertindex sowie weiterhin einer AfA-Berechnung unterliege. Dabei sei auf das Berechnungs-Verfahren des Landesverbandes der Gartenfreunde Berlin e.V. zurückgegriffen worden.

#### Zu TOP 22: (VorlagezK an BVV zur Umsetzung eines Bürgerbegehrens zur Grünflächensicherung (0019/5))

Die Zuständigkeit und Kompetenz der Bericht-Erstattung liegt bei Bezirksstadtrat Schruoffeneger; da er die Sitzung bereits verlassen hat, kann der TOP nicht behandelt werden.

#### Zu TOP 23: (Verschiedenes)

Auf Zuruf aus der Mitte der Sitzung werden gleich alle vier voraussichtlichen Sitzungstermine für 2018 vorgeschlagen:

16.02., alternativ 23.02.

25.05.

24.08.

16.11.2018

Sitzungsende ist um 17:35 Uhr.

Ludwig