

Niederschrift

zur **76. Sitzung** des bezirklichen Kleingartenbeirats am 16.08.2019, 16.00 Uhr,
Rathaus Charlottenburg, Otto-Suhr-Allee 100, Helene-Lange-Saal

Anlage 1: Anwesenheitsliste

Zu TOP 1: Eröffnung

Zu TOP 2: Niederschriften vergangener Sitzungen

Das Protokoll der 74. Sitzung vom 22.02.2019 wird in ausgedrucktem Format als Tischvorlage in Papierform zur Billigung mit der üblichen 14-Tagesfrist für Stellungnahmen vorgelegt. (Fristbeginn mit der Mail-Übermittlung an nicht Anwesende der 76. Sitzung).

Zu TOP 3: Illegale Abfallbeseitigung auf dem Heckerdamm und dem Friedrich-Olbricht-Damm. Schlüsseltresor für Alba in Grenzweg II.

BzStR Schruoffeneger berichtet, dass eine mündliche Zustimmung seitens der Service-Einheit Facility Management für die Nutzung des vorhandenen Schlüsseltresors über einen zusätzlichen Schlüssel für die Wendestelle im Grenzweg II vorliege. Eine Mail an Alba-Tourenplanung mit der Bitte, künftig auch den Grenzweg II abzufahren, sei herausgegangen. Eine Antwort stehe noch aus.

Zu TOP 4: Thaters Privatweg, Zustand des Randweges mit wassergebundener Decke.

BzStR Schruoffeneger erläutert, dass es bereits in 2013 einen Ortstermin dazu gegeben habe. Die wassergebundene Decke des westlich belegenen Randweges sei durch nutzungsbedingte Verdichtung bzw. Schnee- und Eisbeseitigung zu einer Hohlkehle verformt. Mit dem FB Grün sei abgeredet worden, diese Wegeoberfläche aus einem aktuell laufenden Förderprogramm wieder aufzubauen.

Auf Nachfrage von Frau Jehne erklärt Hr. Ludwig, dass nicht beabsichtigt sei, die aus Kopfsteinpflaster erstellte Fahrbahn zu verändern, vielmehr gehe es darum, die Unfallgefahren auf der Gehbahn zu beseitigen. Ein in Rede gestellter Verguss des Kopfsteinpflasters bedinge eine Straßenentwässerung durch Kanalisation, wozu es weder Veranlassung noch Geld gebe.

Zu TOP 5: KGAen „Dahlemer Wiese Nord und Süd“, Vermüllung im Eingangsbereich.

Hr. Stolpe berichtet, dass das Problem, soweit es von der Verursacherseite her Kleingärtner auf landeseigenen Flächen betreffe, beseitigt worden sei.

Hr. Ludwig ergänzt, dass eine dauerhafte Lösung nur im Benehmen mit den BLW-Kleingärtnern erarbeitet werden könne, die auch diesen Zugang benutzen.

Zu TOP 6: Niederfahrt vom Wiesendamm zu den KGAen „Dahlemer Wiese Nord/Süd“ und der BLW-KGA „Ubz. Westend Gruppe 4“

BzStR Schruoffeneger informiert, dass die sehr steile und zudem in S-Form gewundene Wegführung voraussichtlich ab Oktober 2019 neu asphaltiert werde. Bis dahin seien Asphaltplomben als Provisorium gesetzt worden (Bauausführung 13.08.2019).

Zu TOP 7: Hangsicherung KGA „Wiesengrund“, Fortführung der Maßnahmen

BzStR Schruoffeneger gibt die Information aus dem FB TiefGrün Verwaltung wieder, dass ein Beginn von Maßnahmen noch in 2019 wegen der prekären Personallage im Entwurfs- und Bauleitungsbereich beim FB Grün nicht mehr möglich sein werde. Zudem sei der Investitionstitel nicht ausreichend.

Zu TOP 8: Zukunft der KGAen „Kalowswerder“ und „Olbersstr.“ (als Splitterfläche nicht mehr im KEP 2030)

BzStR Schruoffeneger erläutert, dass die KGAen „Kalowswerder“ und „Olbersstr.“ sowie auch „Lambertstr.“ als Splitterfläche nicht mehr im KEP 2030 aufgeführt seien. Eine Beplanung sei nach § 34 BauGB (zur Umgebung passend) zulässig. Für die Flächen der KGAen „Kalowswerder“ und „Olbersstr.“ seien Maßnahmen zur Abschaffung von unübersichtlichen Wegeverwinkelungen und Nischen geplant, um das soziale Umfeld zu verbessern, wozu auch eine Verlagerung des Spielplatzes neben die Kita gehören könne. Ferner wolle man bessere Mobilität der Wegeführung zum Schloßpark durch eine Rampe zur Spreeüberbrückung schaffen. Es sei auch möglich, dass es im Rahmen der Planung zur Reaktivierung der Siemensbahn zur Projektierung einer Bahndammverbreiterung komme, wofür dann auch die KGA „Lambertstr.“ in Anspruch genommen werden müsse.

Auf Nachfrage von Hrn. Stolpe dazu bedeutet BzStR Schruoffeneger, dass es für diese Projekte aktuell keine Zeitschiene gebe, aber während der nächsten Laufzeit des KEP damit gerechnet werden müsse; die von Hrn. Stolpe berichteten Pläne für eine Studentenwohnheimnutzung dort seien ihm nicht bekannt.

Zu TOP 9: KGA „Oeynhausen“: B-Plan i.E. (aktueller Sachstand)

BzStR Schruoffeneger berichtet, dass im September die Änderung der Geltungsfläche des Bebauungsplanes DKG für die verbliebene private Restfläche des KGA „Oeynhausen“ zur Beschlussfassung kommen solle, um dann das Hauptverfahren zu beginnen.

Zu TOP 10: Mietergärten i.E. (auf Tiefbaufl., ehem. Planstr. „Nenndorfer Weg“) bei KGA „Oeynhausen“: BV Wilm lehnt Übernahme der ihm angebotenen Zwischenpächterfunktion ab

Fr. Schulz erläutert die Entscheidung des BV Wilm, vor allem seien zu viele einschränkende Vorgaben in dem Zwischenpachtvertrags-Entwurf enthalten, der ihrem Verband übermittelt worden sei.

Hr. Ludwig entgegnet, dass die Ursache dafür der rechtliche Rahmen für die Fläche als weiterhin geltende Tiefbau-Vorbehaltsfläche sei, ferner bestimmte Wünsche des Investors des benachbarten Maximilians Quartier, der die Fläche für das Land Berlin aufbereite, darin eingeflossen seien. Die Kleingartenverwaltung bedauere diese Entscheidung. Hr. Ludwig lädt die Vertreter/innen des BV Wilm ein, über die mündlichen Erläuterungen hinaus zu anderen offenen Fragen Einsicht in die Unterlagen der Ausführungsplanung in seinem Büro zu nehmen. U.U. gebe es daraufhin noch eine Änderung der Entscheidung, worauf er hoffe.

Zu TOP 11: KGA „Wiesbaden“: Zu den dch. Investor gekündigten Parz. 18, 29 und 30 (dv. Parz. 18 u. 29 tlw. auf LB-Fläche) liegen Räumungsvereinbarungen zum 31.10.2019 vor; Stand der weiteren Klärung (Herausnahme d. LB-Fläche aus ZPV, Verkauf an Investor, Funktionsänderung von übrigen Tiefbau-Flächen)?

Auf Nachfrage von BzStR Schruoffeneger zum Detailverständnis, erklärt Hr. Ludwig, dass es eine Auswirkung der Kündigungen seitens des Investors zu den beiden Parzellen 18 und 29 auch auf das Land Berlin, BA C-W, gebe, weil diese beiden Parzellen teils auf Investorenfläche, teils auf Land Berlin-Fläche liegen. Die Auswirkungen beschränken sich jedoch ausschließlich auf den Sachverhalt der Entscheidung, die verbliebenen Teilflächen aus dem Zwischenpachtvertrag (ZPV) mit dem Land Berlin, BA C-W, herauszunehmen oder nicht. Jedoch ergebe sich aufgrund des Zuschnittes nur eine Weiternutzungsmöglichkeit für die Parz. 18. Die möglicherweise aus dem ZPV herauszunehmenden Flächen seien jedoch bereits vom Investor in die Pläne zu dessen 2. Bauabschnitt eingeflossen; insofern sei äußerst geschickt investorenseitig auf diese Lage zugearbeitet worden. Dem Land Berlin bleibe in dieser Situation, um schlechthin den Wohnungsbau dort zu ermöglichen, nur die Variante, in diesem Planungssinne des Investors mitzumachen, wozu später noch ein Teilflächenverkauf an den Investor sowie die Nachwidmung anderer Tiefbauflächen in dem Bereich gehöre. Zum Gesamtprojekt habe es mit dem FB Stadtplanung und anderen Verwaltungsteilen sowie dem Investor bereits einen Scoping-Termin gegeben.

Zu TOP 12: KGA „Bundesallee“ Beschädigung des Gehwegs vor Parz. 21; Sachstand?

Hierzu fragt Hr. Ludwig nach, weil ihm der Vorgang nicht bekannt sei.

Fr Schulz erläutert, dass der Gehwegschaden bereits provisorisch repariert sei.

Hr. Ludwig ergänzt, dass es hinsichtlich der vom BV Wilm bereits zuvor geforderten Begrenzung der Stellplätze vor der KGA, damit der Zaun der KGA nicht mehr durch parkende Kfz beschädigt werde, etwas dauern könne. Grund dafür sei, dass beim FB Tiefbau aktuell kein Bezirksingenieur mehr tätig sei und es derzeit nur einen neuen kommissarischen Leiter der Verwaltungseinheit gebe.

Zu TOP 13: Siedlung „Mannheim“; Sachstand zu Rückbaumaßnahmen?

BzStR Schruoffeneger berichtet, dass es weiterhin nur den „status quo ante“ wie zum Zeitpunkt der letzten Kleingartenbeiratssitzung gebe.

Zu TOP 14: KEP 2030-Entwurf: Aktueller Sachstand? Wird es eine zusätzliche Kategorie für KGaen unter 3 ha geben?

BzStR Schruoffeneger erläutert, dass aktuell bei SenUVK zusammen mit dem Büro Cassens&Siewert die Einarbeitung der Datenkorrekturen und Änderungen der Bezirke stattfindet und es voraussichtlich ab Oktober eine vierte Beteiligungsrunde der Kleingartenverbände geben solle. Die Beschlussfassung durch den Senat werde dann voraussichtlich zum Jahresende stattfinden können.

Hr. Ludwig ergänzt auf Nachfrage von Hrn. Stolpe, dass es im Bereich des Altbezirks Charlottenburg die Änderung geben werde, dass die unzweifelhaft zum Baufeld der Rudolf-Wissell-Brücke gehörende KGa „Schleusenland II“ aus der Entwicklungskategorie II (dauerhafter Erhalt, bezirkliches Handeln erforderlich) in die Kategorie IV (bauliche Entwicklung) verändert werden müsse, hingegen die bisher zu zusammen mit der kleineren Anlage „Schleusenland II“ veranschlagte KGa „Schleusenland I“ von der Entwicklungskategorie II (dauerhafter Erhalt, bezirkliches Handeln erforderlich) in die Kategorie I (dauerhafter Erhalt ohne Einschränkungen) kommen werde. Damit seien beide Anlagen den tatsächlichen Gegebenheiten gemäß veranschlagt.

Zu TOP 15: Kiezzgärten/Grabeland: Neue Zwischenpachtverträge?

Hr. Ludwig berichtet, dass aufgrund der prekären Personallage die Bearbeitung nach Priorisierungen im FB TiefGrün Verwaltung erfolge. Der geringe Personalstand bedinge, dass auch Arbeiten anderer Kolleginnen /Kollegen übernommen werden müssen. Es sei vorgesehen, die bisherigen Kiezzgärtenflächen bei der Umsetzung des Rahmenvertrages in die einzelnen neuen Zwischenpachtverträge gleich mit einzubeziehen.

Auf Nachfrage von Fr. Schulz erklärt Hr. Ludwig, dass bestehende Grabelandverträge im Bereich Kufsteiner-/Waghäuseler Str. jedoch bis zu einer etwaigen pächterseitigen Vertragsbeendigung als Grabelandverträge weitergeführt werden, erst mit einer Vertragsaufgabe werden sie dann der Kleingartenfläche zugeschlagen.

Zu TOP 16: Kleingarten-Verwaltungsvorschriften von SenUVK: Neuvorlage beschlossen?

Hr. Ludwig berichtet aus einem Telefonat vom Vortage mit SenUVK, dass die weitere Bearbeitung vom Fortgang der Arbeiten am KEP abhängt, was derzeit die Fachkräfte dort bindet. SenUVK hoffe, noch vor Jahresende eine Überarbeitung beschlussreif zu erarbeiten, dies betreffe auch die Verwaltungsvorschrift zur kleingärtnerischen Gemeinnützigkeit; notfalls könne über eine Allgemeinverfügung die Geltungszeit zeitlich abgelaufener Verwaltungsvorschriften verlängert werden. Da Verwaltungsvorschriften jedoch immer nur die Verwaltung unmittelbar binden, bestehe über das Instrument der Selbstbindung an Recht und Gesetz die Pflicht der Anwendung auch bereits zeitlich abgelaufener Verwaltungsvorschriften.

Zu TOP 17: KGa „Am Hohenzollerndamm“: Baulichkeit mit > 60 m² mit Baugenehmigung in desolatem Zustand, UPV beendet, Parzelle mit > 550 m² teilungsfähig; wie weiter verfahren?

Fr. Schulz trägt vor, dass auf die inzwischen ergangene Bitte um Detailunterlagen der BV Wilm per Mail geantwortet habe.

Hr. Ludwig berichtet aus einem am Vortage dazu geführten Telefonat mit SenUVK, dass zur ökonomischen Absicherung der Aufwendungen von Parzellenteilung und Laubenabriss Mittel bei SenUVK bereit stehen. Er übergibt einige Unterlagen für die Beantragung und erklärt das notwendige Procedere. U.a. müsse auch der Bezirk ergänzende Angaben zu Verlustparzellen tätigen, wobei die Verluste auch etwas zurück liegen können und verbandsübergreifend bezirkswweit gewertet werden. Wegen Urlaubs der Sachbearbeiterin von SenUVK und dem Abrechnungsschluss 15.11.2019 sei bei der Beantragung Eile geboten. Es kommt noch in der Sitzung zu einer Terminvereinbarung zwischen Hrn. Ludwig und BV Wilm.

Zu TOP 18: Kleintierhaltung im Kleingarten – Widerspruch zum BKleingG?

Hr. Ludwig führt aus, dass zwar vom Grundsatz her das BKleingG keine Kleintierhaltung vorsehe, da dies ein Merkmal von Kleinsiedlungen sei. Jedoch sei eine eingeschränkte Kleintierhaltung von Nutztieren

(z.B. Federvieh oder Kaninchen in geringem Umfang, jedoch keine Tauben) in Anlage 10 des Muster-Zwischenpachtvertrages für zulässig vereinbart worden.

Fr. Schulz beschwert sich jedoch, dass der FB Veterinärmedizin ohne jegliche Rücksprache mit dem Zwischenpächter eine Genehmigung für Geflügelhaltung erteilt habe (im speziellen Falle: Wachteln).

Hr. Ludwig sagt zu, sich hinsichtlich der richtigen Reihenfolge solcher Vorgänge mit dem FB Veterinärmedizin auseinanderzusetzen (Zustimmung des Grundstückseigentümers bzw. des Zwischenpächters müsse vorliegen, verpächterseitige zahlenmäßige Beschränkungen müssen auch für öffentlich-rechtliche Genehmigungen als Rahmenvorgabe verbindlich sein).

Zu TOP 19: Verschiedenes

- a) Nach einer Reihe von Hinweisen über Fristversäumnisse zu Stellungnahmen bei offensichtlichen Verstößen gegen pachtvertragliche Vorgaben bestätigt Hr. Ludwig die Übergabe einer solchen Stellungnahme kurz vor Sitzungsbeginn durch den BV Chbg.
Die Tatsache, dass der 1. Vors., Hr. Thomas, aus gesundheitlichen Gründen aktuell nur eingeschränkt oder gar nicht tätig werden kann, solle kein Hindernis für normale Bearbeitung sein.
- b) Hr. Ludwig zeigt als abschreckendes Beispiel illegaler Abfallablagerung ein Foto vom Anfang der Woche von der Einmündung Adam-von-Trott-Str. in den Friedrich-Olbricht-Damm. Er führt weiter aus, dass die Vermüllung von öffentlichem Straßenland in direkter Kleingartennähe in der öffentlichen Meinung immer auf die Kleingärtner zurückschlage. Es sei den Zwischenpächtern angeraten, regelmäßig die örtlichen Anlagen-Vorstände anlässlich der Vorstände-Konferenzen auf dieses Thema aufmerksam zu machen und darauf hinzuweisen, dass die einzelnen Unterpächter pachtvertraglich zu ordnungsgemäßer Abfallwirtschaft gebunden seien, und den örtlich Anlagen-Vorständen dazu die Überwachung obliege. Das Land Berlin könne in seiner öffentlichen Darstellung die Kleingärtner solange nicht mehr in Schutz nehmen, bis dauerhaft und nachhaltig der Nachweis über flächendeckende Entsorgungsverträge beigebracht werden könne.
Auf Einwendungen, dass es auch Mülltourismus gebe, und am Ende für die Veranlassung der Beseitigung durch die BSR gesetzlich das Ordnungsamt durch Ersatzvornahme verpflichtet sei, antwortet Hr. Ludwig, an die Vertreter der BVV gewandt, dass es klug wäre, sich für künftige Haushaltspläne den Ersatzvornahme-Titel bei Kap. 3400 (Ordnungsdienste) diesbezüglich vorzunehmen und von seinem unpraktikabel geringen Ansatz von 4,5 T EUR auf eine bedarfsgerecht angemessene Größe anzuheben.
- c) Hr. Stolpe weist als positives Beispiel auf Begehungen im Bereich des Inselrundweges östlich des ehemaligen Gaswerks und südlich der Bahnlinie hin.
BzStR Schruoffeneger meint, dass dies erste Erfolge einer Umsetzung des Stadtteil-Managements seien.

Als nächster Sitzungstermin ist bereits in der Februar-Sitzung der 15.11.2019 festgelegt worden.

Ende dieser Sitzung: 17.05 Uhr.

Oliver Schruoffeneger
Bezirksstadtrat

Ralf-M. Ludwig
(Protokollführer)

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