

Vorlage zur Kenntnisnahme
für die Sitzung der Bezirksverordnetenversammlung am 23.03.2023

1. Gegenstand der Vorlage:

Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB des Bebauungsplanverfahrens XXI-20 für das Gelände der Kleingartenanlage „Am Kienberg“ im Bezirk Marzahn-Hellersdorf, Ortsteil Biesdorf

2. Die BVV wird um Kenntnisnahme gebeten:

Das Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf hat in seiner Sitzung am 07.03.2023 beschlossen, die BA-Vorlage Nr. 0368/VI der BVV zur Kenntnisnahme vorzulegen.

Die Vorlage ist in der Anlage beigefügt.

Gordon Lemm
Bezirksbürgermeister

Juliane Witt
Bezirksstadträtin für Stadtentwicklung,
Umwelt- und Naturschutz, Straßen und
Grünflächen

Anlage

Vorlage für das Bezirksamt

- zur Beschlussfassung -

Nr. 0368/VI

A. Gegenstand der Vorlage:

Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB des Bebauungsplanverfahrens XXI-20 für das Gelände der Kleingartenanlage „Am Kienberg“ im Bezirk Marzahn-Hellersdorf, Ortsteil Biesdorf

B. Berichtersteller/in:

Bezirksstadträtin Frau Witt

C. Beschlussfassung

C.1 Beschlussentwurf:

Das Bezirksamt beschließt:

1. der Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit (Anlage 1) zuzustimmen.
2. Die Abteilung für Stadtentwicklung, Umwelt- und Naturschutz, Straßen und Grünflächen wird mit der Durchführung der weiteren Verfahrensschritte beauftragt.

C.2 Weiterleitung an die BVV und zugleich Veröffentlichung:

Das Bezirksamt beschließt weiterhin, diese Vorlage der BVV zur Kenntnisnahme vorzulegen und umgehend zu veröffentlichen.

D. Begründung:

s. Anlage 1

E. Rechtsgrundlage:

§§ 1 Abs. 7, 2 Abs. 3 und 3 Abs. 2 BauGB,

§ 6 Abs. 1 Satz 3 AGBauGB

§ 15, § 36 Abs. 2 Buchstabe b, f und Abs. 3 Bezirksverwaltungsgesetz (BezVG)

F. Haushaltsmäßige Auswirkungen:

Keine

G. Zielgruppenrelevante Auswirkungen:

keine

Juliane Witt

Bezirksstadträtin für Stadtentwicklung, Umwelt- und Naturschutz, Straßen und Grünflächen

Anlagen

D. Begründung:

Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §§ 3 Abs. 2 BauGB im Bebauungsplanverfahren XXI-20, Kleingartenanlage „Am Kienberg“

Inhalt der Planung

Städtebauliches Ziel der Planung ist die dauerhafte planungsrechtliche Sicherung der Kleingartenanlage (KGA) „Am Kienberg“ einschließlich der Sicherung des vorhandenen öffentlichen Kinderspielplatzes.

Die KGA „Am Kienberg“ nimmt aufgrund ihrer zentralen Lage inmitten der Großsiedlung und der damit verbundenen guten Erreichbarkeit eine besonders wichtige Rolle gegenüber anderen Anlagen ein. Sie ist in ihrer Funktion als prägender und identitätsstiftender Ort gewachsen und übernimmt im Bezirk wichtige soziale Funktionen für das Gemeinwesen und die Förderung der Umweltbildung. Sie besitzt damit eine besonders integrative Wirkung für die Bürgerinnen und Bürger der Großsiedlung. Die exponierte Lage der Anlage am übergeordneten Wuhlelandschaftsraum und in unmittelbarer Nachbarschaft der „Gärten der Welt“ ist ein weiteres Prädikat für die hohe Qualität der Anlage und ihren Wert sowohl für die Naherholung als auch die langfristig zu sichernde Verknüpfung mit erweiterter öffentlicher Nutzung.

Grundsätzlich besteht für Kleingärten auf landeseigenen Flächen ein Schutzstatus aufgrund des Bundeskleingartengesetzes. Die zusätzliche planungsrechtliche Sicherung der KGA „Am Kienberg“ erfolgt aufgrund ihrer besonderen Lage und ihrer herausragenden Potenziale als integrativer Erholungs- und Umweltbildungsstandort im Bezirk. Mit dem Bebauungsplan soll für die Öffentlichkeit insbesondere auch die ganzjährige Möglichkeit der Durchwegung der Anlage sichergestellt werden. Hierzu werden Gehrechte für die Allgemeinheit planungsrechtlich festgesetzt.

In der Zeit vom 06. September bis einschließlich 08. Oktober 2021 fand zum Bebauungsplanentwurf XXI-20 vom 6. August 2021 die öffentliche Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB statt. Die Auslegung wurde dabei auf Grundlage § 3 Abs. 1 Plansicherstellungsgesetz (PlanSiG) durch eine Veröffentlichung der Planunterlagen im Internet ersetzt. Die Einsichtnahme der Planunterlagen vor Ort wurde nach Terminvereinbarung als zusätzliches Informationsangebot ermöglicht. Rechtsgrundlage hierfür bildete § 3 Abs. 2 PlanSiG.

Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt vom 27. August 2021 und zusätzlich in der Tagespresse vom 27. August 2021.

Mit Schreiben vom 31.08.2021 wurden 23 Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung informiert. Sie erhielten erneut die Möglichkeit, eine Stellungnahme abzugeben.

Auswertung der Beteiligung

1. Öffentlichkeit

Seitens der Öffentlichkeit gingen 23 Stellungnahmen ein, davon äußerten sich 21 Bürgerinnen und Bürger per Einzelstellungnahme. Weitere Stellungnahmen erfolgten seitens der Berliner Landesarbeitsgemeinschaft Naturschutz (BLN) und des Kleingartenvereins „Am Kienberg e.V.“.

Die Reaktionen auf die Planung waren durchweg positiv. Die Sicherung der KGA wird ausnahmslos begrüßt. Darüber hinaus waren folgende Themen Inhalt der Äußerungen:

Gehrechte für die Allgemeinheit

Die aufgrund der Gehrechte für die Allgemeinheit vorgesehene ganzjährige Öffnung der Anlage wird grundsätzlich positiv bewertet.

Seitens des Kleingartenvereins „Am Kienberg e.V.“ sowie eines einzelnen Bürgers werden diesbezüglich auch Bedenken geäußert. Im Winterhalbjahr ist ein Winterdienst des Fachbereichs Grünflächen nicht gewährleistet. Der Kleingartenverein kann dieser Aufgabe nicht nachkommen. Somit ist die Haftung bei eventuellen Unfällen nicht geklärt. Das Bezirksamt wird um eine rechtsverbindliche Aussage gebeten, inwieweit eine ganzjährige Öffnung ohne finanzielle Risiken für alle Beteiligten gewährleistet werden kann.

Abwägung:

Die Bedenken wurden geprüft. Nach Aussage des Fachbereichs Grünflächen liegt eine Verkehrssicherungspflicht in Form der Räum- und Streupflicht für die öffentlich nutzbaren Wege nicht vor. Der Fachbereich Grünflächen hat zur Frage der Verkehrssicherungspflicht in Kleingartenanlagen eine Stellungnahme der Senatsverwaltung für Umwelt, Mobilität, Verbraucher- und Klimaschutz (SenUMVK), Abt. III C, eingeholt. Darin wird bestätigt, dass die Benutzung der Wege innerhalb der KGA durch Dritte auf eigene Gefahr geschieht und das Land Berlin nicht der Verkehrssicherungspflicht unterliegt. Die Aussagen der Senatsverwaltung basieren auf einschlägiger Rechtsprechung, die jeweils den konkreten Einzelfall berücksichtigt. Mit dem Abschluss der Pachtverträge haben die Bezirksverbände der Kleingärtner:innen zwar grundsätzlich die Verkehrssicherungspflicht für die KGA in ihrer Gesamtheit übernommen. Diese greift jedoch nur im Einzelfall einer vorliegenden Bedeutung als notwendiger öffentlicher Verkehrsweg, welche hier eindeutig verneint wird. Die betroffenen, nicht beleuchteten Wege der KGA „Am Kienberg“ dienen

ausschließlich dem Zweck der Erholung und sind nicht als Durchfahrts- bzw. Verkehrswege zu nutzen. Um etwaige Haftungsansprüche auszuschließen, ist eine Außenbeschilderung erforderlich, welche auf die Benutzung der Wege auf eigene Gefahr hinweist und damit an das eigenverantwortliche Handeln appelliert. Diese Außenkennzeichnung wird durch den Fachbereich Grünflächen vorgenommen und ist ganzjährig für Haupt- und Nebenwege verbindlich.

Der Spielplatz ist bereits jetzt das ganze Jahr hinweg für die Öffentlichkeit zugänglich, jedoch ist diese Zugänglichkeit ebenfalls durch ein Gehrecht für die Allgemeinheit planungsrechtlich zu sichern. Der Spielplatz wird seitens des SGA mit Unterhaltungs- und Pflegemaßnahmen versorgt, jedoch auch hier ohne Gewährleistung des Winterdienstes. Eine entsprechende Beschilderung ist auch hier vorzunehmen.

Ein grundsätzlicher Hinweis in Bezug auf Verkehrssicherungspflicht und Haftung für die öffentlich genutzten Flächen wird in die Begründung aufgenommen.

Die dingliche Sicherung der öffentlichen Gehrechte wird auf der Grundlage des festgesetzten Bebauungsplanes durch den Eigentümer der Flächen -das Straßen- und Grünflächenamt- über eine Baulasteintragung im Baulastenverzeichnis des Bezirksamtes vorgenommen. Die Eintragung der Baulast betrifft die Flurstücke 1758, 1761, 1765 und 1767 in der Flur 1, das Flurstück 527 in der Flur 205 sowie das Flurstück 8015 in der Flur 204 der Gemarkung Marzahn.

Der Fachbereich Grünflächen befürwortet darüber hinaus unabhängig von den im Bebauungsplan ausgewiesenen Wegerechten für die Allgemeinheit aus organisatorischer und öffentlichkeitswirksamer Sicht eine ganzjährige Zugänglichkeit aller Haupt- und Nebenwege.

Abwägung:

Die Aussagen des Fachbereichs Grünflächen werden zur Kenntnis genommen, haben jedoch keine Auswirkungen auf die Festsetzungen des Bebauungsplanes. Die planungsrechtliche Sicherung von Wegerechten zugunsten der Allgemeinheit auf zwei wichtigen Wegeachsen des bestehenden Wegenetzes wird im Bebauungsplan vorgenommen, um ganzjährig Wegebeziehungen von der angrenzenden Großsiedlung zum Wuhlegrünzug und IGA-Gelände anbieten zu können und die Verknüpfung der Siedlungsbereiche mit den wertvollen Erholungsbereichen zu sichern. Ein weiteres Gehrecht soll zum Erreichen des öffentlichen Spielplatzes planungsrechtlich gesichert werden.

Eine Öffnung des Wegenetzes über dieses Minimum hinaus bleibt dem Eigentümer der Flächen unbenommen, wird jedoch nicht Teil der Bebauungsplanfestsetzungen.

Öffentlicher Verkehr

Weitere Bedenken wurden durch einen Bürger bezüglich der Verkehrsführung geäußert. Hier wird die beengte Parkplatzsituation in den öffentlichen Verkehrsflächen insbesondere für Rettungs- und Versorgungsfahrzeuge als problematisch dargestellt. Eine Einbahnstraßenregelung für das Gebiet der Ringelnatzsiedlung wird empfohlen.

Der Hinweis wurde geprüft.

Laut aktueller Aussage des Fachbereiches Straßen gibt es hier keinen Handlungsbedarf in Bezug auf planerische Festsetzungen. Die vorhandenen Regelungen sowie die vorhandenen Straßenquerschnitte sind ortsüblich und werden bei regelkonformer Nutzung als ausreichend eingeschätzt. Bei nicht regelkonformer Nutzung sind Ordnungsmaßnahmen das probate Mittel.

Sonstiges

Ein Bürger gibt Hinweise in Bezug auf redaktionelle Ergänzungen der Begründung. Die Hinweise werden bei der weiteren Bearbeitung berücksichtigt.

2. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Im Rahmen der Information der Behörden und Träger öffentlicher Belange teilten folgende Träger mit, dass sie mit der vorliegenden Planung einverstanden sind und keine Hinweise haben, die nicht bereits im Rahmen der Trägerbeteiligung 2020 geäußert und in die Abwägung einbezogen wurden:

Vattenfall Wärme
IT-Dienstleistungszentrum Berlin
Berliner Wasserbetriebe
Sen UVK II D Wasserbehörde
Sen UVK V Tiefbau

Vattenfall Europe gab ergänzend zur Stellungnahme von 2020 neue Kontaktdaten an.

Weitere Äußerungen erfolgten nicht.

Fazit

Im Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit werden die Planungsziele grundsätzlich beibehalten.

Um die öffentliche Zugänglichkeit des Spielplatzes planungsrechtlich zu sichern, ist die Aufnahme eines weiteren Gehrechtes für die Allgemeinheit zum Erreichen des Spielplatzes erforderlich.

Da die Grundzüge der Planung von dieser Änderung betroffen sind, ist eine erneute Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB durchzuführen.

