

Bezirksamt Pankow von Berlin
Abt. Stadtentwicklung und Bürgerdienste
Bezirksstadtrat

06. August 2026

Frau Bezirksverordnete
Katrin Maillefert

über

den Vorsteher der Bezirksverordnetenversammlung Pankow von Berlin

über

die Bezirksbürgermeisterin

Kleine Anfrage KA-1283/IX

über

Zukunft der landeseigenen Kleingartenanlagen im Bezirk Pankow

Das Bezirksamt wird um folgende Auskunft gebeten:

1. **„Wie bewertet das Bezirksamt den Beschluss des Abgeordnetenhauses vom 26.02.2026 für ein Kleingartenflächensicherungsgesetz (Drucksache 19/2822) und dessen Umsetzung im Bezirk?“**

Durch das Kleingartenflächensicherungsgesetz - KgFSG - vom 09.03.2026 wird der Schutz der Kleingartenanlagen auf den Flächen des Landes Berlin erhöht. Ein größerer Wegfall von Kleingartenflächen des Landes bedarf eines Abgeordnetenhausbeschlusses. Ersatzflächen müssen nun in gleicher Größe in der Nähe der überplanten Anlage zur Verfügung gestellt werden. Im Vergleich zu früheren Entwürfen des Gesetzes wurden allerdings zahlreiche Ausnahmen für eine Umnutzung der Kleingärten eingeräumt: für Wohnungsbau (bezahlbarer Wohnraum), für soziale Infrastruktur wie z. B. Straßen und Schulen, für die geringfügige Erweiterung benachbarter Nutzungen oder für vorliegende Bebauungspläne.

Aus Sicht des Stadtentwicklungsamtes bleiben durch das neue Gesetz wichtige Spielräume für die bauleitplanerische Abwägung erhalten. Es wird sich allerdings zeigen müssen, wie sich die Ersatzlandverpflichtung bei der bestehenden großen Flächenkonkurrenz in Berlin auswirkt.

Die angestrebte Zugänglichkeit der landeseigenen Kleingartenanlagen wird seitens der bezirklichen Stadtplanung sehr begrüßt. Hierdurch wird ein Mehrwert dieser Anlagen für die Allgemeinheit erzielt. Auch andere öffentliche Freiraumnutzungen sollten in den momentan häufig über Monate völlig ungenutzten Kleingartenanlagen zukünftig mehr Beachtung finden.

Etwas unklar ist bisher, ob der Kleingartenbegriff des § 2 KgFSG auch für Anlagen gilt, die ihren Kleingartenstatus bereits nachweislich verloren haben.

2. **„Welche Veränderungen haben sich im Bestand der bezirklichen landeseigenen Kleingartenanlagen (KGA) seit dem Senatsbeschluss zum Kleingartenentwicklungsplan 2030 vom August 2020 ergeben?“**

Eine gebäude- und flurstückscharfe systematische Erfassung von Änderungen in den Anlagen in Pankow findet nicht statt. Eine Zuarbeit vom SGA konnte aufgrund der geringen Bearbeitungszeit leider nicht rechtzeitig erfolgen.

Die Kleingartenanlage „Humboldt - Graue Schule“ wurde durch das Land Berlin vom vormaligen Privateigentümer erworben.

Zur Überplanung landeseigener Anlagen durch Bebauungspläne bitte ich, die Ausführungen im nächsten Punkt zu beachten.

3. **„Für welche landeseigenen Kleingartenanlagen gibt es im Bezirk bereits aufgestellte oder beschlossene Bebauungspläne, die eine andere als die kleingärtnerische Nutzung beinhalten und wie wird das Bezirksamt die Anlagen vor künftigen Nutzungsänderungen zur Sicherung des vorhandenen Grüns schützen (bitte Aussage je KGA)?“**

Abgeschlossene Bebauungsplan-Verfahren liegen für den Bereich der Kleingartenanlagen – bis auf die Schaffung von Ersatzflächen für Kleingärten mit dem Bebauungsplan 3-53 nicht vor.

Für die landeseigene KGA „Hamburg“ gibt es einen Aufstellungsbeschluss mit von der Kleingartennutzung abweichenden Entwicklungszielen:

- Bebauungsplan „Erweiterung Kunsthochschule Weissensee“ (Nr. 3-74). Hierfür wurden aber Ersatzflächen durch den festgesetzten Bebauungsplan 3-53 „Hansastraße“ geschaffen.

Für den Bereich der KGA „Straße vor Schönholz“ ist ein Aufstellungsbeschluss für einen Schul-Bebauungsplan in Vorbereitung. Damit will der Bezirk dem dringenden Bedarf nach sozialer Infrastruktur gerecht werden.

Das Bezirksamt wird die zahlreichen rechtlichen Maßgaben zum Schutz des Kleingartenwesens – insbesondere durch das Bundeskleingartengesetz, das Kleingartenflächensicherungsgesetz und das Baugesetzbuch beachten.

Der Kleingartenentwicklungsplan des Landes Berlins wird in die bauleitplanerische Abwägung einbezogen. Darüber hinaus findet derzeit im Rahmen einer bezirklichen „Bereichsentwicklungsplanung Grün“ eine intensive Auseinandersetzung mit den Funktionen der Frei- und Grünflächen im Bezirk statt.

Das Stadtentwicklungsamt Pankow sieht sich in der gesetzlichen Verantwortung, zahlreiche Belange für eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang zu bringen (§ 5 Baugesetzbuch). Hierbei sind

auch die Belange der Kleingärtner gemäß § 1 Absatz 7 Baugesetzbuch gerecht in Bezug zu anderen Belangen zu setzen.

Der Flächennutzungsplan des Landes Berlin ist in seinen Grundzügen eine rechtlich verpflichtende Maßgabe für sämtliche stadtplanerische Überlegungen des Bezirksamtes.

Um die Kleingartenanlagen vor Nutzungsänderungen zu schützen, bestehen durch das Bezirksamt folgende Möglichkeiten:

- Die dauerhafte Sicherung der Kleingartenflächen erfolgt durch die Darstellung als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „private Kleingartenanlagen“ im Flächennutzungsplan. Diese Forderung hat das Bezirksamt bereits an die für die Flächennutzungsplanung zuständige Senatsverwaltung gerichtet.
- Durch eine stringente Bauaufsicht sind bauliche Fehlentwicklungen in den Anlagen zu unterbinden.

Der Bezirk kann sich weiterhin gegenüber der Hauptverwaltung dafür einsetzen, rechtliche, finanzielle und organisatorische Handlungsmöglichkeiten zu klären. Grundsätzlich besteht die Kooperationsbereitschaft des Bezirksamtes zusammen mit den Kleingärtnern und der Senatsverwaltung nach praktikablen Lösungsmöglichkeiten für den systematischen Rückbau des Gebäudebestandes auf 24 m² Grundfläche zu suchen. Der Fachbereich Stadtplanung des Bezirksamtes hat bereits erste methodische Ansätze entwickelt und mit den Interessenvertretern der Kleingärtner diskutiert. Rein bebauungsplanerische Vorgehensweisen wurden als nicht zielführend erkannt.

4. „In welchen Größenordnungen können im Bezirk Ersatzflächen für KGA bereitstellen, die für soziale Infrastruktur (Kita, Schule, Sport) aufgegeben werden sollen?“

Es erfolgen derzeit lediglich einzelfallbezogene Untersuchungen. Eine großräumliche Ersatzflächenermittlung erfolgt derzeit lediglich auf der Ebene des Kleingartenentwicklungsplans des Landes Berlin.

<https://www.berlin.de/sen/uvk/natur-und-gruen/stadtgruen/gaertnern-in-der-stadt/kleingarten/kleingartenentwicklungsplan/>

Eine systematische bezirkliche Strategie zur Sicherung von potenziellen Ersatzflächen in Zusammenhang mit geplanten baulichen Eingriffen in Bestandsparzellen liegt nicht vor. Im Bereich der HansasträÙe ist auf einer ca. 2 ha großen Fläche momentan eine neue Kleingartenanlage in Bau. Diese Ersatzflächen wurden mit dem Bebauungsplan 3-53 HansasträÙe planungsrechtlich gesichert. Einzelne Bezirksverbände haben in der Vergangenheit immer wieder ihre Bereitschaft erklärt, zu prüfen, ob neue Kleingärtner auf bestehenden freiwerdenden Parzellen in Anlagen, die sich in räumlicher Nähe zum Eingriff befinden, prioritär aufgenommen werden können.

Die planerische Sicherung von Ersatzflächen für Kleingärten ist eine gesamtstädtische Aufgabe. Das Instrument hierfür ist die Flächennutzungsplanung. Die Bereichsentwicklungsplanung (BEP) kann hierfür eine wichtige Zuarbeit leisten. Im Zusammenhang mit

der Erarbeitung der BEP grün werden die nicht gesicherten Kleingartenflächen noch mal geprüft und dies dann zum Anlass genommen, auf Grundlage des Kleingartensicherungsgesetzes eine Übernahme in den FNP zu beantragen.

Cornelius Bechtler