



# Freie und Hansestadt Hamburg

## Bezirksversammlung Altona

A/BVG/123.30-01

Drucksache 21-3942B

Datum 30.03.2023

### Beschluss

#### **Ottenser Kleingärten dauerhaft sichern – Flächen aus dem Flächennutzungsplan umwidmen**

Im April 2022 hatte der Planungsausschuss Altona einstimmig die Beschlussempfehlung des Amtes (Drs 21-3018) zur Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens zur Sicherung der Kleingärten beschlossen.

Ursache dieser Beschlussempfehlung ist/ war die Tatsache, dass die Kleingärten in der Vergangenheit und aktuell mehrfach planungsbefangen sind bzw. waren und die Altonaer Politik einhellig den Bürger:innen „das Wort“ gegeben hat, dass mit der Inanspruchnahme von Kleingartenflächen an diesem Ort nun Schluss ist und die Übrigen planungsrechtlich dauerhaft gesichert werden. Dies hatte der Planungsausschuss mehrfach an das Amt herangetragen und so kam es zu dieser Beschlussempfehlung.

2009 wurde der Bau des A7-Deckels beschlossen. Im Zuge dessen sollte auf Sportplatzflächen und Kleingartenanlagen Wohnungsbau zur Querfinanzierung des Deckels entstehen. Für die Sportplätze wurde der Sportpark Bauerstraße am Rand der A7 als Kompensation errichtet.

Die Kleingärten sollten nach Fertigstellung auf den A7-Deckel verlagert werden – aber eben erst, wenn der Deckel fertig ist. Die Fertigstellung ist für 2028 vorgesehen. Im Laufe der Zeit stellte sich heraus, dass dringend Schulen benötigt werden, denn die Geburtenzahl in Hamburg und damit auch in Ottensen steigt stetig. Gleichzeitig sind im Bezirk keine städtischen Grundstücke mehr verfügbar.

In langwierigen Verhandlungen wurde ein Kompromiss mithilfe einer "Flächenrochade" gefunden: Die Kleingärten ziehen vorzeitig auf die Fläche der Flüchtlingsunterkunft am Holmbrook, die Unterkunft wird im Blockinnenbereich Behringstraße 16 neu errichtet und die Schule wird – zunächst temporär – auf der Sportplatzfläche Othmarscher Kirchenweg und später dann an der Behringstraße/ am Schwengelkamp neu errichtet.

Als Absicherung für die Kleingärten im Zuge der Flächenrochade wurde ein Vertrag zwischen dem Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen (LIG) und dem Kleingartenverein (KGV) „Heimgartenbund Altona e.V.“ (KGV 202) geschlossen.

In dem Vertrag mit dem Landesbund der Gartenfreunde in Hamburg e.V. (LGH) und der KGV „Heimgartenbund Altona e.V.“ (KGV 202) vom 09.11.2020 hat der LIG erklärt, dass die betroffenen Flurstücke

- „dauerhaft Kleingärten bleiben und für andere städtebauliche Entwicklung nicht zur Verfügung stehen“,
- „bei einer möglichen aber zum jetzigen Zeitpunkt nicht beabsichtigten Inanspruchnahme planungsrechtlich festgesetzten Dauerkleingärten gleichgestellt und im Rahmen der 10.000 Vertrages ersetzt werden“.

In dem erwähnten Vertrag sichert der LIG zudem zu, dass die Kleingärten bestehen bleiben.

Die Altonaer Politik steht im Wort.

Sie steht dergestalt im Wort, dass – wie im Vertrag aufgeführt „die Inanspruchnahme zum jetzigen Zeitpunkt“ – den Kleingärtner:innen nicht genügend Sicherheit gibt, dass die Kleingärten an diesem Ort dauerhaft planungsrechtlich gesichert sind. Das kann nur ein Bebauungsplan (B-Plan) – zwar auch nicht für ewig – nachfolgende Generationen können das immer ändern – es wird nur schwieriger.

Die Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen (BSW) sieht dies anders.

Die Aussage lautet „Daraus (Anm. aus dem Vertrag) ergibt sich, dass kein Planungserfordernis besteht, d.h. die Aufstellung eines B-Plans ist nicht erforderlich.“

*Die Ausweisung von Grünflächen in Bereichen, in denen der Flächennutzungsplan „Wohnbauflächen“ darstellt, wird aus gesamtstädtischer Sicht grundsätzlich im gesamten Stadtgebiet kritisch gesehen, da bei einer entsprechenden Aufstellung des B-Plans die entsprechenden „Wohnbauflächen“ zurückgenommen werden müssten. Es ist Ziel des Senats, ausreichend Wohnraum für die Bevölkerung bereitzustellen, um dem angespannten Wohnungsmarkt entgegenzuwirken. So ist es aus wohnungspolitischer Sicht nicht ratsam, die im Flächennutzungsplan dargestellten „Wohnbauflächen“ zu reduzieren, da als langfristige, wenn auch sehr langfristige, Perspektive in diesem Bereich eine Entwicklung von Wohnungsbau nicht ausgeschlossen werden sollte.“*

Betroffen sind die Flurstücke 876, 2626, 2625, teilweise 2633 und 991.

Da im Flächennutzungsplan diese Flächen als Wohnbauflächen ausgewiesen sind, hat der LIG nun das Bestreben, diese Flächen im Bebauungsplanverfahren dauerhaft als Wohnbaufläche auszuweisen – damit würde die Bebauung noch ein Stück näher rücken, obwohl der LIG diesen Vertrag unterschrieben hat.

Damit wird „das Wort“, was die Politik den Bürger:innen gibt, völlig ad absurdum geführt und die Glaubwürdigkeit von Politik lächerlich gemacht.

Die Bezirke haben die Planungshoheit! Wenn diese auch nur im Ansatz etwas wert sein soll, kann es nicht sein, dass die Fachbehörde und der LIG hier derart eingreifen, dass die Planungshoheit außer Kraft gesetzt wird.

Im Bebauungsplanverfahren hatten die BSW, der LIG und nun auch die Behörde für Schule und Berufsbildung in der sog. GrobAbstimmung kein Einvernehmen hergestellt und diese scheitern lassen, was das Ende des Bebauungsplanverfahrens in der Form bedeuten würde.

Das wäre ein „Wortbruch“ – was Altona nicht akzeptieren kann und wird.

**Vor diesem Hintergrund beschließt die Bezirksversammlung Altona:**

**Der Senat wird gemäß § 27 BezVG aufgefordert,**

- 1. die Flurstücke 876, 2626, 2625, teilweise 2633 und 991, die im Flächennutzungsplan für Wohnungsbau vorgesehen sind, im Zuge des Bebauungsplanverfahrens Othmarschen 48 nachfolgend als Kleingärten/ Grünflächen auszuweisen und die notwendigen Schritte einzuleiten;**
- 2. die GrobAbstimmung wie von der Bezirksversammlung Altona beschlossen im Sinne des Ursprungsplanes/ Einleitungsbeschlusses zu Othmarschen 48 durchzuführen und dem Planungsziel der dauerhaften Sicherungen der dortigen**

**Kleingärten zuzustimmen;**

- 3. von jeglichen Ansinnen weiterer Flächen, sei es für Schulbau, Schulwege, Wohnungsbau durch den LIG oder die Behörde für Schule und Berufsbildung, Abstand zu nehmen.**