

Eingabe

an den Ausschuss für Klima, Umwelt und Verbraucherschutz (KUV) der Bezirksversammlung Wandsbek

Betr.: Bachpatenschaft des NABU, Kleingartenkonzept

Sehr geehrte Damen und Herren,

der NABU betreut seit 1986 einen Teil der ökologisch wertvollen Wandseaeue im Rahmen einer Bachpatenschaft. Er hat in der Sitzung des KUV am 12.9.23 über die hohe Qualität des Naturraumes im Patenschaftsgebiet und seine Arbeit zum Erhalt und zur weiteren Entwicklung der naturräumlichen und ökologischen Qualitäten berichtet. Darüber wurden Vorschläge unterbreitet, wie über den ehrenamtlich leistbaren Beitrag hinaus vorhandene Beeinträchtigungen beseitigt und deutliche Verbesserungen erzielt werden können.

Eine erhebliche Beeinträchtigung geht von Kleingärten aus, die in Streulage an Standorten liegen, die für Kleingärten nicht geeignet sind. Das sind Standorte in ausgewiesener Parkanlage, im Überschwemmungsgebiet, im Landschaftsschutzgebiet, inmitten gesetzlich geschützter Biotope, in Flächen mit sehr hohem Grundwasserstand. Grundsätzlich sind diese Standorte aufzugeben (insgesamt 15 genutzte Parzellen, s. Anlage).

Da Kleingärten benötigt werden und durchaus in die Grünflächenstruktur der Landschaftsachsen von Wandse und Berner Au integrierbar sind, ist für aufzuhebende Kleingärten ortsnah Ersatz zu schaffen. Es wird ein Potenzial von bis zu 50 Parzellen durch Nachverdichtung und rd. 65 Parzellen durch Neuentwicklung auf städtischen Flächen gesehen (s. Anlage).

Die NABU Stadtteilgruppe Wandsbek bittet daher den KUV, folgende Ziele durch entsprechende Empfehlungen an die Bezirksversammlung zu unterstützen:

- Die Kleingartenparzellen in Streulage sind grundsätzlich zu räumen.
- Es ist vertraglich sicher zu stellen, dass freiwerdende Parzellen in Streulage ab sofort nicht erneut vergeben werden.
- Für alle in den Landschaftsachsen gelegenen Kleingartenflächen ist ein Kleingartenkonzept aufzustellen mit dem Ziel, ortsnah Ersatz für die zu räumenden Kleingärten und wenn möglich noch zusätzliche Kleingartenflächen bereitzustellen. Eine behutsame Neuordnung und Möglichkeiten zur Nachverdichtung sind zu prüfen. Darüber hinaus schlägt der NABU 3 die Prüfflächen Sonnenweg, Münzelkoppel West und Pulverhofsweg für die Errichtung neuer Dauerkleingärten vor.

NABU Stadtteilgruppe Wandsbek

Grünflächenentwicklung im Bereich zwischen Sonnenweg und Nordmarkstraße Kleingartenkonzept

1. Ziele

Die öffentlichen Grünflächen an Wandse und Berner Au im Abschnitt zwischen Sonnenweg und Nordmarkstraße sind sehr hochwertig, aber räumlich eng begrenzt. Angesichts der zunehmenden baulichen Verdichtung in der Nachbarschaft und der weiteren Inanspruchnahme von Grünflächen wie zuletzt am Sonnenweg sind eine aktive Sicherung und eine weitere ökologische Aufwertung der verbleibenden Grünflächen dringend erforderlich.

Grundlage für die Pflege und Entwicklung in den Landschaftsachsen Wandse und Berner Au sind die Darstellungen des Landschaftsprogramms (Lapro) und des Flächennutzungsplanes (FNP). Kleingärten am Rande der Landschaftsachsen gehören zum Nutzungsprogramm. In konkreten Einzelfällen zeigen sich aber erhebliche Beeinträchtigungen der naturräumlichen Situation und Zielkonflikte bei der ökologischen Aufwertung. Ziel der Pflege und Entwicklung muss es sein, die Kleingartennutzung so in die Landschaftsachsen zu integrieren, dass sie vor allem mit den ökologischen Anforderungen, aber auch mit dem Landschaftsbild und der Naherholungsnutzung vereinbar ist. An Standorten, wo eine Kleingartennutzung die ökologische Bedeutung erheblich beeinträchtigt und zusammenhängende Biotope, meist auch gesetzlich geschützte, zerschneidet, oder die für Kleingartennutzung nicht geeignet sind, muss diese aufgegeben werden. An geeigneten Standorten ist die Kleingartennutzung zu halten, zu entwickeln und wo nötig neu zu ordnen sowie planungsrechtlich zu sichern. Ziel dabei ist, die Anzahl der Kleingärten im Planungsraum mindestens zu erhalten.

2. Ausgangslage

Im Betrachtungsraum zwischen der Nordmarkstraße im Westen und dem Sonnenweg im Osten liegen rd. 280 Kleingartenparzellen der Vereine 516, 520 und 521 (s. Anlage). Davon ist nur ein sehr kleiner Teil am Tonndorfer Strand planungsrechtlich gesichert (Bebauungsplan Tonndorf 23 von 1987). Die meisten Kleingärten liegen im Außengebiet gemäß Baustufenplan Tonndorf-Jenfeld, ein großer Teil westlich der Wandse mit der Kennzeichnung „Kleingärten“, einige am Tonndorfer Strand mit der Darstellung „Fläche für besondere Zwecke“ (Schule). Acht Kleingärten liegen in ausgewiesener Parkanlage (Bebauungsplan Farmsen-Berne 6 vom 10.11.1970).

Zusätzlich sind die Feststellung eines Überschwemmungsgebiets und die Abgrenzung des Landschaftsschutzgebiets zu beachten.

2.1 Kleingärten in Streulage

Problematisch sind die Kleingärten in Streulage. Aufgrund ihrer Lage inmitten von gesetzlich geschützten Biotopen beeinträchtigen sie den Naturhaushalt und das Landschaftsbild erheblich. Diese Kleingärten liegen an Standorten, an denen sie nicht zulässig sind und aufgrund der rechtlichen und tatsächlichen Bedingungen auch nicht ausgewiesen werden könnten.

Diese Standorte für die Ansiedlung von Kleingärten nicht geeignet:

- Lage ganz bzw. überwiegend im Überschwemmungsgebiet

- Sehr geringer Flurabstand, hoher Grundwasserspiegel
- Verschattung durch Großbäume
- Lage im Landschaftsschutzgebiet

Im Zusammenhang mit der Kleingartennutzung gibt es außerdem wesentliche Verstöße gegen rechtliche Regelungen zum Natur- und Landschaftsschutz: In unmittelbarer Nachbarschaft gibt es große Ablagerungen von Gartenabfällen, oft nur über eigene Pforten von den Parzellen zugänglich, Verbauungen des Ufers, hohe Sichtschutzeinfriedigungen etc. **Diese Kleingartenstandorte sind aufzuheben. Es ist sicher zu stellen, dass diese Parzellen bei Freiwerden nicht erneut vergeben werden.**

Es handelt sich um insgesamt 16 Parzellen (15 genutzt):
Davon liegen im Überschwemmungsgebiet, Außengebiet und Landschaftsschutzgebiet 8 Parzellen des KGV 516:

Parzellen 188, 189 (Wandsepromenade)

Parzellen 190 (brach), 191, 192, 193 (Wandsepromenade)

Parzelle 261 (Knickidyll)

Parzelle 265 (Zwischen den Auen)

In ausgewiesener Parkanlage (Fa-Be 6 von 1975) liegen weitere 8 Parzellen:

Parzellen 267 – 273, 275 (Waldeswinkel)

Während die Lauben (Parzellen 267 – 273) noch außerhalb des Überschwemmungsgebiets liegen, befinden sich die südlich davor liegenden Teile der Grundstücke bereits im Überschwemmungsgebiet. Im Übergangsbereich vom Waldrand zur Bachau tritt Sickerwasser aus dem Hang, das in behelfsmäßigen Gräben auf den Parzellen gefasst und abgeführt wird. Das besonders hochwertige naturräumliche Potenzial dieser Flächen ist durch Räumung und eine möglichst naturnahe Herstellung der Fläche zu aktivieren. **Das Planrecht ist umzusetzen.**

3. Vorschläge für ein Kleingartenkonzept

Zur ökologischen und landschaftsplanerischen Aufwertung der Grünflächen im Kreuzungsbereich der Landschaftsachsen von Wandse und Berner Au mit dem 2. Grünen Ring ist eine Neuordnung der Kleingärten Bereich zwischen Sonnenweg im Osten und Nordmarkstraße im Westen erforderlich. Dafür ist ein Kleingartenkonzept in Abstimmung mit dem Pflege- u. Entwicklungsplan für Wandse und Berner Au zu erarbeiten. Die Aufhebung der unter 2.1 beschriebenen Parzellen sollte dabei zwingende Vorgabe sein, da dadurch für den Natur- u. Landschaftsschutz besonders große Verbesserungen erreicht werden. Die übrigen Kleingartenbereiche sind grundsätzlich zu erhalten. Bei den verbleibenden Flächen für Dauerkleingärten ist eine behutsame Neuordnung zu prüfen mit dem Ziel, zusätzliche Parzellen zu schaffen. Das erscheint aufgrund der Größe der Parzellen prinzipiell möglich, so dass der Verlust der 16 aufzuhebenden Parzellen ortsnahe kompensierbar erscheint; evtl. könnten sogar noch zusätzliche Parzellen geschaffen werden. Darüber hinaus sollten alle Möglichkeiten geprüft werden, in den Landschaftsachsen zusätzliche Dauerkleingärten auf geeigneten Flächen zu entwickeln.

3.1 Kleingärten westlich Ostender Teich

Hier sind außer KGV 516 noch die Vereine 520 und 521 betroffen. In diesem Bereich ist die Abgrenzung der Kleingartenflächen im Grunde funktional und planerisch weitgehend stimmig; lediglich im nordöstlichen Bereich liegen einige Parzellen im

Überschwemmungsgebiet und im Landschaftsschutzgebiet und schränken den Kontakt zum Ostender Teich ein. Grundsätzlich ist die planungsrechtliche Sicherung in Verbindung mit einer Neuordnung und Nachverdichtung möglich und sinnvoll. Hier liegen auf etwa 8 ha Fläche ca. 170 Parzellen, was einer durchschnittlichen Parzellengröße von rd. 480 m² entspricht. Bei einer Bruttogröße von 350 m² ist rechnerisch ein Potenzial von ca. 50 Parzellen gegeben. Eine Nachverdichtung sollte behutsam z.B. mit dem Freiwerden einzelner geeigneter Parzellen durchgeführt werden.

3.2 Kleingärten östlich Ostender Teich

Hier liegen Kleingärten des KGV 516 in Gemengelage mit Behelfsheimen. Ein kleiner Teil der Fläche ist im B-Plan Tonndorf 23 als Dauerkleingarten ausgewiesen. Der Baustufenplan stellt die übrige Fläche z.T. als Außengebiet, z.T. als für besondere Zwecke vorbehalten dar. Im FNP ist der gesamte Bereich als Grünfläche dargestellt, im Lapro als Milieus Kleingärten bzw. Gartenbezogenes Wohnen. Für den gesamten Block zwischen Sonnenweg, Tonndorfer Strand, Freibad Ostende und dem Überschwemmungsgebiet ist ein städtebaulich-landschaftsplanerisches Nutzungskonzept zu erarbeiten, um Klarheit über die langfristigen Entwicklungsziele zu gewinnen. In diesem Bereich sollten so viele Kleingärten wie möglich neu vorgesehen werden. Eine zusätzliche Erschließung und zusätzliche Wohnungsbauflächen zu Lasten von Grünflächen werden als nicht zielgerecht angesehen.

3.3 Prüfflächen für neue Kleingärten

3.3.1 Prüffläche 1 Sonnenweg – Tonndorfer Strand

Grundeigentum: FHH, Allgemeines Grundvermögen
Größe: ca. 13.500 m², entsprechend 38 Parzellen a 350m² brutto

Die städtische Fläche ist mit Behelfsheime bebaut, die z.T. in einem guten, z.T. auch nur in einem mäßigen Zustand sind. Eine funktionsfähige Erschließung sowie eine ausreichende technische Infrastruktur sind mit Ausnahme der Grundstücke am Tonndorfer Strand nicht vorhanden. Die Bauzeit und das Erscheinungsbild lassen vermuten, dass die Gebäude weder nach den bautechnischen und bauphysikalischen noch den grundrisslichen Bedingungen den heutigen Ansprüchen an klimagerechten modernen Wohnungsbau erfüllen. Für das gesamte Gebiet sollte ein Kleingartenplan aufgestellt und planungsrechtlich gesichert werden, der auch Stück für Stück umgesetzt werden kann, sobald die Grundstücke durch Auswohnen frei werden.

3.3.2 Prüffläche 2 Münzelkoppel (West)

Grundeigentum: Privat (Flurstücke 391,3196, 3195, 395; Münzelkoppel 1-11)
Größe: 2.500 m², entsprechend 8-10 Parzellen (außerhalb des Überschwemmungsgebiets; insges. ca. 7.000 m²)

Die Grundstücke sind im FNP und Lapro als Grünflächen und im Baustufenplan als Außengebiet dargestellt. Sie liegen in der Landschaftsachse, im 2. Grünen Ring, im

Landschaftsschutzgebiet und z.T. im Überschwemmungsgebiet. Auf einigen Grundstücken gibt es bewohnte Behelfsheime. Einige Grundstücke sind nur als Gartenland genutzt. Die Grundstücke haben Belegenheit an der Straße Münzelkoppel, die lediglich ca. 3 bis 4 m breit ist und keine Nebenflächen hat. Die Straße hat kein Siegel. Die Müllbehälter müssen am Sonnenweg zur Abholung bereitgestellt werden. Die Erschließung ist insgesamt nicht ausreichend. Die vorhandenen Wohngebäude können als Splitterbebauung im Außenbereich eingeschätzt werden, die lediglich Bestandschutz hat. Die Erteilung von neuen Baugenehmigungen erscheint aufgrund des Planungsrechts, der Lage im Überschwemmungsgebiet und im Landschaftsschutzgebiet sowie wegen der fehlenden Erschließung nicht möglich. Die FHH sollte sich um den Erwerb der Grundstücke bemühen, die Bebauung beseitigen und die Fläche gemäß Flächennutzungsplan und Landschaftsprogramm entwickeln. Auf dem nicht im Überschwemmungsgebiet gelegenen Teil könnten Dauerkleingärten errichtet werden, die sich in die Grünflächen einfügen. Der übrige Teil der Fläche könnte als Stadtteilpark entwickelt werden.

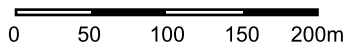
3.3.3 Prüffläche 3 Pulverhofweg

Grundeigentum: vermutlich Hamburg Wasser
Größe: ca. 10.000 m², entsprechend 28 Parzellen

Auf der Fläche befand sich früher ein Klärwerk mit der Berner Au als Vorflut, entsprechend ist sie im Bebauungsplan Farmsen-Berne 1 ausgewiesen. Von der ursprünglichen Nutzung sind Faulbehälter und Becken sowie die interne Erschließung vorhanden. Die Fläche liegt ganz überwiegend brach. Lediglich im rückwärtigen Teil befindet sich noch eine kleine Abkipfstelle mit zwei Containern für Trummengut. Direkt am Pulverhofsweg befindet sich noch ein Wohngebäude, das heute rückwärtig vom Klärwerksgrundstück aus erschlossen wird. Das Grundstück wird für die ursprünglichen Zwecke nicht mehr benötigt, die Ausweisung ist obsolet. Gemäß den aktuellen Planungen für die Straßen Kupferdamm und Pulverhofsweg sind auch keine Flächen für die Behandlung von Niederschlagswasser der Straßen vorgesehen. Die Abkipfstelle für Trummengut kann ohne großen Aufwand an einen anderen Standort verlagert werden, z.B. auf einen städtischen Betriebshof oder Recyclinghof.

Da die Fläche nicht mehr benötigt wird, ist sie vom städtischen Grundeigentümer in das allgemeine Grundvermögen zurückzugeben und stünde für eine neue Nutzung zur Verfügung. Aufgrund der nördlich benachbarten Kleingärten und der Lage außerhalb des Überschwemmungsgebietes ist eine Folgenutzung durch Kleingärten ideal. Die Reste der Faulbehälter könnten möglicherweise als Fledermausquartiere dienen. Einer Wohnungsbauentwicklung stehen die Darstellungen von Grünflächen in der vorbereitenden Bauleitplanung und dem Landschaftsprogramm entgegen. Die außerhalb des Bachpatenschaftsbereichs gelegene Fläche ist bisher nicht funktional und gestalterisch in die Landschaftsachse integriert. Sie sollte in die Erarbeitung eines Grünflächenkonzepts einbezogen werden.

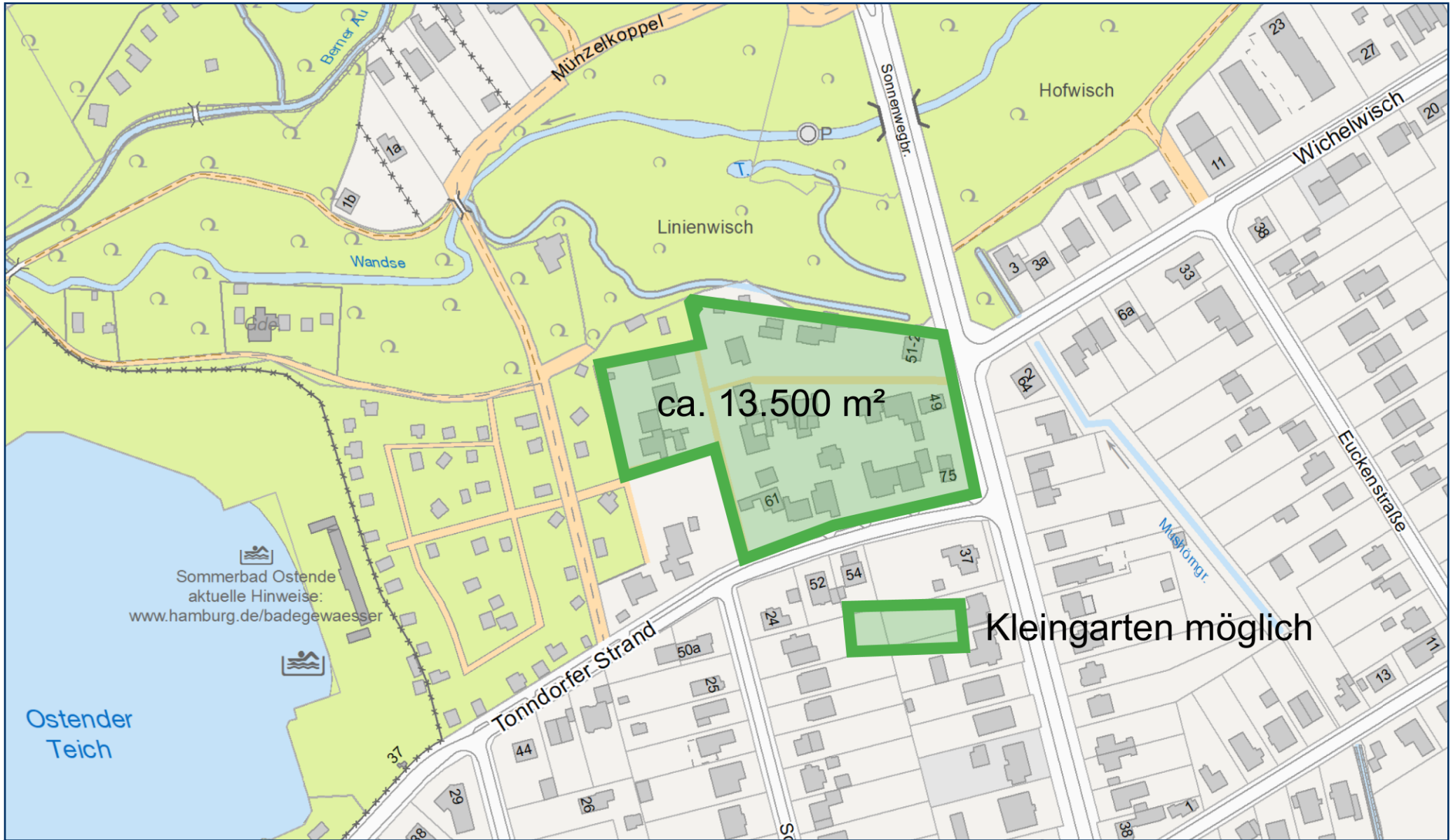
NABU Stadtteilgruppe Wandsbek



Herausgeber:
Freie und Hansestadt Hamburg
Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung

1:5000

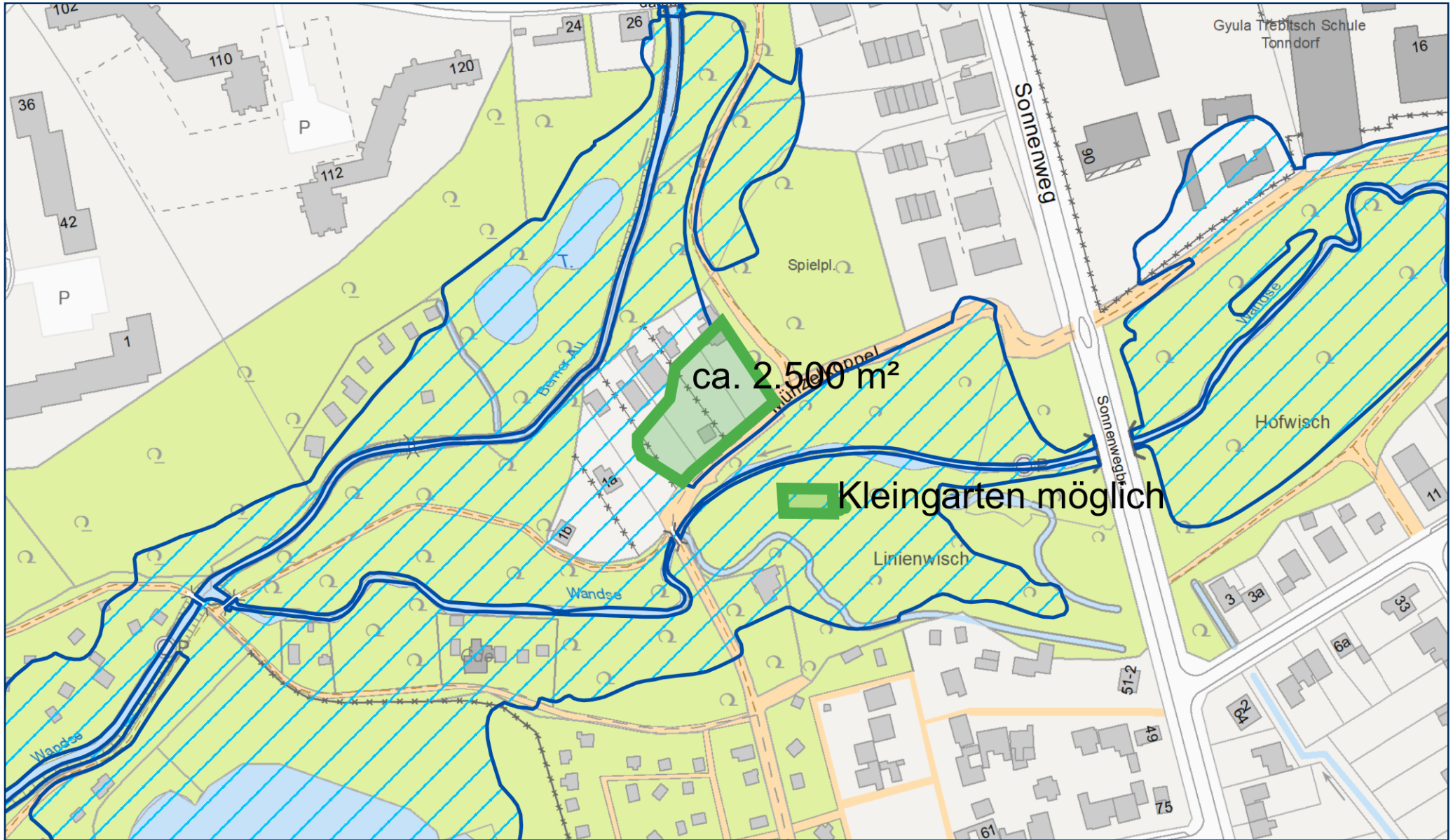
Kleingärten - Prüffläche 1



Herausgeber:
Freie und Hansestadt Hamburg
Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung

1:2500

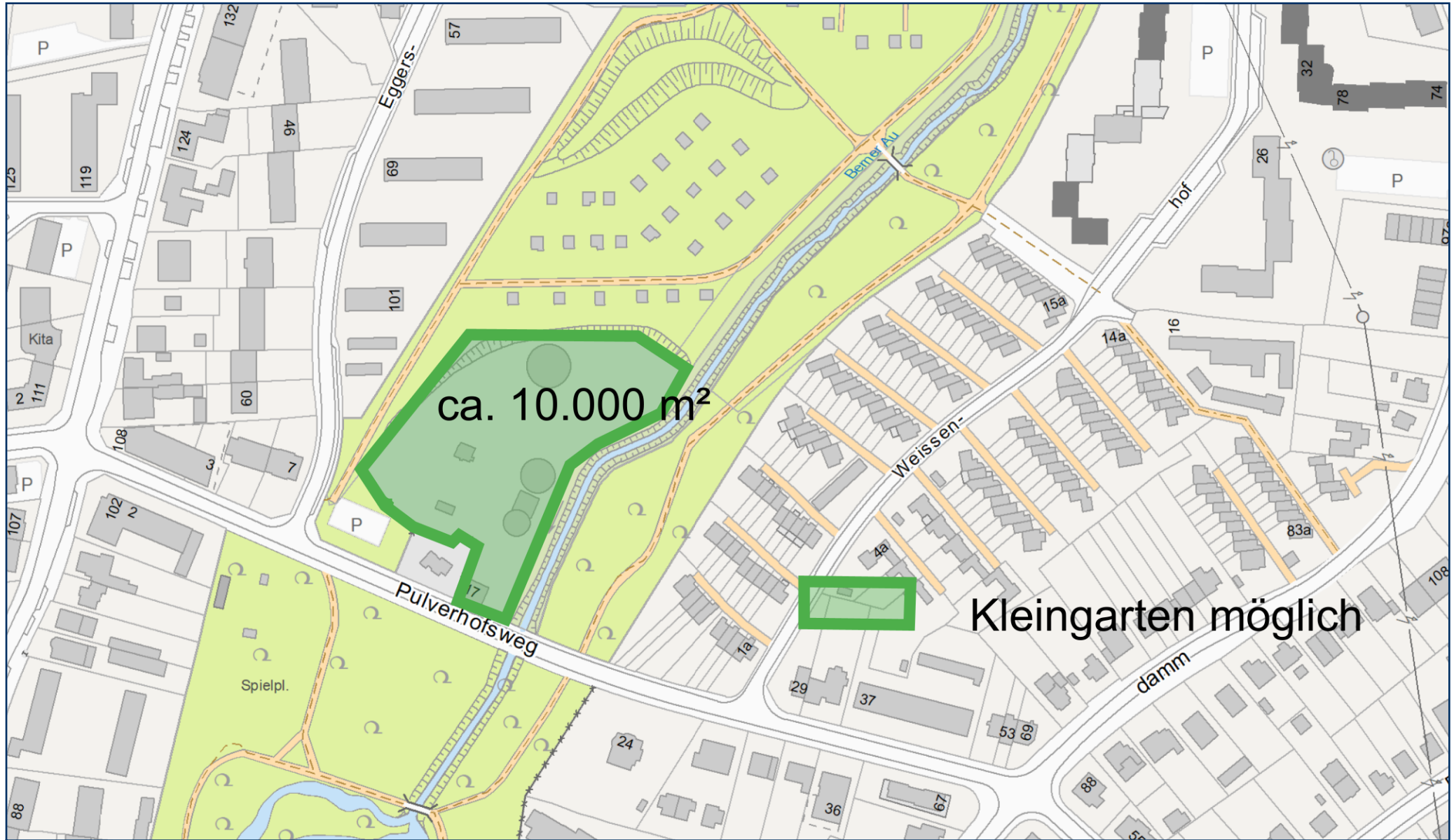
Kleingärten - Prüffläche 2



Herausgeber:
Freie und Hansestadt Hamburg
Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung

1:2500

Kleingärten - Prüffläche 3



Herausgeber:
Freie und Hansestadt Hamburg
Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung

1:2500