

Protokollauszug

aus der
72. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen
und Verkehr
vom 18.09.2018

öffentlich

**Top 4.1 Prüfung Erweiterung B-Plan Nr.19 im OT Groß Glienicke
18/SVV/0590
geändert beschlossen**

Herr Dr. Bauer bringt den Antrag ein. Mit dem ersten Teil des Antrages wird gebeten, die gewerbliche Nutzung aufrechtzuerhalten. Der zweite Teil des Antrages stellt auf die Änderung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 19 ab, um die rechtliche Sicherung der Nutzung zu ermöglichen. Die Verwaltung wird um die rechtliche Beurteilung sowie um Information, wie eine Umsetzung erfolgen könne, gebeten.

Frau Hüneke stellt dar, dass die Sachlage kompliziert sei und bringt für die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen folgenden Änderungsantrag ein:

„Der Oberbürgermeister wird beauftragt, alle Möglichkeiten zu prüfen, wie der Kinderbauernhof in Groß Glienicke übergangslos fortgeführt werden kann.

Den Stadtverordneten ist zeitnah Bericht zu erstatten.“

Frau Hüneke beruft sich dabei auf eine Art Vertrauensschutz und befürwortet ein milderes Vorgehen. Dies beinhaltet auch für die Zwischenzeit eine Übergangslösung zu schaffen.

Herr Dr. Albrecht nimmt das Rederecht wahr. Er stellt sich den Anwesenden als Vorstand des Kindergartenvereins vor und geht auf die Historie des Geländes ein. Er betont, dass der Kinderbauernhof ein landwirtschaftlicher Betrieb sei und dort im Rahmen festgelegter Zeiten für Kindergartenkinder unterschiedlicher Gruppen die Möglichkeit bestehe, pädagogische Angebote mit Tieren wahrzunehmen. In Anbetracht der drohenden Nutzungsuntersagung bittet Herr Dr. Albrecht die Fortführung des Projektes sicherzustellen.

Herr Heuer teilt die Betroffenheit zur Entwicklung auf dieser Fläche und bittet um Unterstützung, um gerade das was örtlich gebraucht und nachgefragt wird, auch ermöglichen zu können. Verbunden mit der Frage zum weiteren Umgang bittet Herr Heuer um Informationen sowohl zum strafrechtlichen als auch zum baurechtlichen Aspekt. Mit dem Antrag der Fraktion DIE aNDERE hinsichtlich der Ausdehnung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes bzw. der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sei ein fester politischer Wille deutlich, eine solche Nutzung zu ermöglichen.

Herr Jäkel bestätigt das öffentliche Interesse. Er macht aufmerksam, dass es sich hier nicht um einen rechtsfreien Raum handelt und zitiert aus dem § 80 der Brandenburgischen Bauordnung. Insofern handelt es sich um eine Verwaltungsentscheidung, welcher ein Ermessen zugrunde ge-

legt werden kann. Herr Jäkel regt an, im vorletzten Absatz des Antrages das Wort „angewiesen“ durch ein anderes geeignetes Wort zu ersetzen.

Herr Jäkel beantragt folgende Ergänzung / Änderung des Änderungsantrages der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen:

Statt *zeitnah* Bericht zu erstatten, ist bis 17.10.2018 Bericht zu erstatten. Dies könne auch telefonisch oder per E-Mail geschehen. Seines Erachtens könne die Heilung von Rechtsfehlern beispielsweise durch eine nachträgliche Baugenehmigung mit Auflagen erfolgen. Hier sollte die Verwaltung ihr Ermessen im Herstellen von rechtlichen Zulässigkeiten ausüben. Gestaltungsspielräume bei landwirtschaftlichen Betrieben wären denkbar. Herr Jäkel verweist hierbei auf den pädagogischen Charakter. Dem Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen mit der von ihm eingebrachten Änderung könne gefolgt werden. Ziel sei die übergangslose Umwandlung in einen rechtmäßigen Zustand.

Ebenso spricht sich Herr Berlin für den Änderungsantrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen aus und bittet darüber hinaus, den Antrag der Fraktion DIE aNDERE als Denkhilfe an die Verwaltung mitzugeben.

Herr Schütt tendiert ebenfalls zum Änderungsantrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen.

Herr Rubelt macht aufmerksam, dass es sich hier um einen schwierigen Fall handeln würde und betont, dass relativ früh deutlich gemacht worden ist, dass es einer Genehmigung bedarf und ein Antrag notwendig sei. Hier ist sowohl materielle als auch formelle Unzulässigkeit festzustellen. Es sind verschiedene Betrachtungen einzubeziehen. Ergänzend teilt Herr Rubelt mit, dass hier kein Privileg für einen landwirtschaftlichen Betrieb festgestellt werden kann, da die landwirtschaftliche Nutzung nicht nachgewiesen worden ist. Die Aufgabe der Behörde sei es trotz der Sensibilität auch gegenüber den anderen Nutzungen gleichermaßen zu handeln, so dass keine großen Ermessensspielräume vorhanden sind. Das bauordnungsrechtliche Verfahren ist seit einigen Monaten in der Prüfung. Hinsichtlich des Antrages der Fraktion DIE aNDERE informiert Herr Rubelt, dass es nicht möglich sei, den Oberbürgermeister zu binden. Zudem müsse beachtet werden, dass Betriebe wo sich Kinder aufhalten, strengen Regeln unterliegen.

Herr Kaminski bittet den Verein zu informieren, was zu beantragen bzw. nachzuweisen ist.

Frau Eichler (Bereich Vorbereitende Bauleitplanung) greift den Antrag zur Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 19 auf. Der Bebauungsplan Nr. 19 „Ehemaliger Schießplatz“ (OT Groß Glienicke) habe als Planungsziel die Errichtung eines Sportplatzes / einer Sportanlage für Vereins- und Breitensport sowie Freizeit- und Erholungsanlagen sowie Gewerbegebiet (P20-Flächen). Frau Eichler stellt dar, welche Argumente gegen die Einbeziehung der Flächen sprechen:

- die Vereinbarkeit der Planung mit der Landes- und Regionalplanung sei fraglich
- die Lage im Landschaftsschutzgebiet
- Darstellung im FNP als Fläche für Wald
- die ungünstige fußläufige Anbindung zum Siedlungsgebiet
- der große zusätzliche Aufwand für das Planverfahren (u.a. natur- und artenschutzrechtliche Untersuchungen)
- dadurch Verzögerungen für die dringend benötigte Entwicklung der Sportstandorte im Bebauungsplan Nr. 19

Ergänzend berichtet Frau Eichler, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 19 vier prüfbare Alternativstandorte denkbar wären.

Herr Rubelt bestätigt, dass unterschieden werden müsse, was konkret im Außenbereich genehmigungsfähig ist oder nicht. Er bringt nochmals zum Ausdruck, dass der Kinderbauernhof kein Privileg habe, da an dieser Stelle keine landwirtschaftlich produzierende Nutzung erfolge. Vielmehr gebe es hier mehrere Nutzungen, die eine Gleichbehandlung erwarten. Die Prüfstandorte können weitestgehend einer Prüfung unterzogen werden. Damit bestehe innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 19 eine realisierbare Chance.

Herr Jäkel bittet zu würdigen, dass die Fläche früher ein landwirtschaftlicher Betrieb war und Gebäude auf den Umrissen der ehemaligen Stallungen entstanden sind. Die Verbindung mit dem Bebauungsplan Nr. 19 solle als Anregung verstanden werden, nicht als zwingend. Intention sei vielmehr die ehemaligen Stallungen mit Auflagen genehmigungsfähig zu machen.

Herr Rubelt stellt klar, dass die Gebäude nicht bestandsfähig weitergenutzt worden sind und es sich hier um einen Neubau handelt. Eine intensive Standortprüfung sei notwendig.

Frau Hüneke unterstreicht dass es wichtig sei, das Anliegen so zu formulieren, dass eine Lösung gefunden werden kann und übernimmt die von Herrn Jäkel vorgeschlagene Terminsetzung 17.10.2018.

Für Herrn Dr. Bauer stellt sich die Frage, wer die Verlagerung finanziert, wenn sie erforderlich wird und ob die Umsetzung mit einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Lösung wäre. Ebenso bittet er um Aussage der Verwaltung zu den angesprochenen unterschiedlichen Nutzungen.

Der Ausschussvorsitzende schlägt vor, die Beschlussfassung am Text der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen zu orientieren. Mit diesem gefassten Beschluss könne man im nicht öffentlichen Teil der Sitzung weitere Informationen der Verwaltung erhalten.

Herr Dr. Bauer übernimmt den ergänzten Änderungsantrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen und bittet diesen als neue Fassung abzustimmen. Die Berichterstattung per E-mail oder Brief ist den Fraktionen bzw. Ausschussmitgliedern vor dem 17.10.2018 zu übermitteln.

Die von der antragstellenden Fraktion übernommene Fassung wird zur Abstimmung gestellt.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung wie folgt zu beschließen:

~~Der Oberbürgermeister wird beauftragt, alle Möglichkeiten auszuschöpfen, um einen Erhalt der zu sozialen und gewerblichen Zwecken genutzten Gebäude auf dem Grundstück Eichengrund 1 im Ortsteil Groß Glienicke zu sichern.~~

~~Dazu ist eine räumliche Einbeziehung des Geländes in die Bauleitplanung für das auf der anderen Straßenseite befindliche ehemalige LPG-Gelände zu prüfen.~~

~~Bis zum Abschluss der Prüfung wird der Oberbürgermeister angewiesen, die zugestellte Ordnungsverfügung/Nutzungsuntersagung zurückzustellen.~~

~~Die Stadtverordnetenversammlung ist spätestens im Januar 2019 über den Sachstand zu informieren.~~

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, alle Möglichkeiten zu prüfen, wie der Kinderbauernhof in Groß Glienicke übergangslos fortgeführt werden kann.

Den Stadtverordneten ist bis 17.10.2018 Bericht zu erstatten.

**Abstimmungsergebnis:
einstimmig angenommen.**