



öffentlich

Betreff:

Erweiterung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 19 (Groß Glienicke)

Einreicher: Fraktionen DIE LINKE, DIE aNDERE, Bürgerbündnis-FDP FDP	Erstellungsdatum	12.02.2019
	Eingang 922:	

Beratungsfolge:		
Datum der Sitzung	Gremium	Zuständigkeit
06.03.2019	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Geltungsbereich des B-Planes der Landeshauptstadt Potsdam Nr. GG19 „Ehemaliger Schießplatz“ in Groß Glienicke, Gemarkung 123/27, Flur 1 wird um die Flurstücke 128, 121, 115, 116 und 111 erweitert.

Für die Flurstücke 115, 116 und 111 soll ein sonstiges Sondergebiet SO im Sinne des § 11 BauNVO festgesetzt werden. Als Zweckbestimmung soll ein Gebiet für kulturelle, soziale, gesundheitliche und gewerbliche Zwecke ausgewiesen werden.

Die Nutzung soll den Betrieb eines Kinderbauernhofes, einer therapeutischen Einrichtung, eines Reiterhofes, einer pädagogischen Werkstatt sowie von Seminarräumen und einer Betriebswohnung umfassen.

Die Erschließung des Geländes ist bereits gesichert. Die wegemäßige Erschließung erfolgt über die Straße Am Eichengrund, die in das Straßenverzeichnis aufgenommen ist.

gez. Dr. H.-J. Scharfenberg K. Tietz/A. Tomczak W. Kirsch
 Fraktionsvorsitzende

Unterschrift

Ergebnisse der Vorberatungen
auf der Rückseite

Beschlussverfolgung gewünscht:

Termin:

Demografische Auswirkungen:

Klimatische Auswirkungen:

Finanzielle Auswirkungen?

Ja

Nein

(Ausführliche Darstellung der finanziellen Auswirkungen, wie z. B. Gesamtkosten, Eigenanteil, Leistungen Dritter (ohne öffentl. Förderung), beantragte/bewilligte öffentl. Förderung, Folgekosten, Veranschlagung usw.)

ggf. Folgeblätter beifügen

Begründung:

Durch die Erweiterung des sich in Aufstellung befindenden B-Planes Nr. 19 werden folgende Ziele verfolgt:

1. Sicherung des auf den Flurstücken 115 und 116 betriebenen Kinderbauernhofes Groß Glienicke, des Reiterhofes, der gewerblichen und sozialpädagogischen Einrichtungen sowie Arrondierung des Sondergebietes um das Flurstück 111.
2. Umsetzung des vom Betreiber des Kinderbauernhofes erstellten und bei der Stadt Potsdam eingereichten pädagogischen Konzeptes zur Erweiterung des bestehenden Betriebes als Integrationseinrichtung.

Anlage 1

Weiterführende Erläuterungen:

Seit Sommer 2018 wird die baurechtliche Kontroverse um die Nutzung des Grundstücks „Am Eichengrund 1“ als ehemaliger Teil der LPG „Ernst Thälmann“ zwischen der Bauverwaltung der Stadt Potsdam und dem Eigentümer teilweise öffentlich geführt. Seit der Umwandlung des Geländes durch den Landkreis Potsdam Mittelmark Ende der 90'er Jahre werden dort eine Pferdesporteinrichtung, seit 2011 in der jetzigen Form sowie der Kinderbauernhof und seit 2014 eine Werkstatt betrieben. Vor dem Hintergrund fehlender Baugenehmigungen hat die Stadt Potsdam eine Vielzahl von Ordnungs-verfügungen gegen den Grundstückeigentümer sowie den Betreiber des Kinderbauernhofs, die Elterninitiative Spatzennest e.V. erlassen.

Zu den Nutzungen auf den Flurstücken 115 und 116:

Die LPG „Ernst Thälmann“ hat dort Stallanlagen für Masttierhaltung und ihren Gerätestützpunkt mit Werkstatt betrieben. Im Jahr 2002 wurde der Voreigentümerin eine landschaftsschutzrechtliche Befreiung Nutzungsänderung für den Betrieb eines Reiterhofs erteilt. Der Grundstückseigentümer hat das von der LPG „Ernst Thälmann“ landwirtschaftlich genutzte Gelände im Jahr 2006 erworben. Im Februar 2008 hat der jetzige Eigentümer den für das Planungsrecht Verantwortlichen der Stadtverwaltung sein Vorhaben der Sanierung und Nutzung der vorhandenen Gebäude erläutert. In den Folgejahren wurden die vorhandenen Gebäude vollständig saniert.

Zum Kinderbauernhof:

Für den Erhalt des Kinderbauernhofs haben sich neben dem Ortsbeirat in Groß Glienicke eine Vielzahl von Personen sowie Abgeordneten der Stadtverordnetenversammlung und der darin vertretenen Parteien eingesetzt. In dem Bemühen eine außergerichtliche Beilegung der Problematik zu erreichen, hat es mehrere Gespräche des Betreibers mit Vertretern der Stadt Potsdam gegeben. Im Ergebnis dieser Gespräche hat die Elterninitiative Spatzennest e.V. im November 2018 ein pädagogisches Entwicklungskonzept für die weitere Nutzung des Areals vorgelegt und seitdem in Abstimmung mit dem Jugendamt der Stadt Potsdam weiterbearbeitet. Gleichzeitig hat der Betreiber ein baurechtliches Gutachten zur Frage der Genehmigungsfähigkeit dieser Nutzungskonzeption erstellen lassen, das der Stadtverwaltung Potsdam ebenfalls seit November 2018 vorliegt.

Inhaltlich basiert das Konzept auf den bereits 2015 gemeinsam mit dem Jugendamt, dem Schulträger sowie dem MBSJ angestellten Überlegungen zur Ausweitung des pädagogischen Nutzungskonzeptes sowie auf der Errichtung einer Integrationseinrichtung gemäß § 45 SGB VIII. Neben der erweiterten Nutzung des Areals „Am Eichengrund 1“ als Kinderbauernhof sowie als therapeutische Einrichtung umfasst das Konzept auch die Einbeziehung der angrenzenden Waldfläche sowie der renaturierten Wiesenfläche der ehemaligen Deponie für pädagogische Maßnahmen. Die von der Bauverwaltung im Oktober 2018 vorgeschlagenen Alternativstandorte für den Kinderbauernhof auf der westlichen Seite der Landesstraße 20 sind für die Erreichung des genannten Ziels dagegen als nicht geeignet einzustufen.

Das eingeholte baurechtliche Gutachten kommt in diesem Zusammenhang zu dem Ergebnis, dass eine Genehmigung des Betriebes als Kinderbauernhof in der vorgeschlagenen Form möglich ist, und am einfachsten über eine Einbeziehung des Areals in das Planungsgebiet des B-Planes 19 realisiert werden kann. Nachdem in dem seit 26.10.1995 in Aufstellung befindlichen Verfahren bislang weder die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, noch die öffentliche Auslegung, noch ein Satzungsbeschluss erfolgt ist, kann die Änderung im laufenden Verfahren vollzogen werden. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die genannten Ziele soll eine entsprechende Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung Potsdam auf Grundlage eines Antrages des Ortsbeirates Groß Glienicke erfolgen.

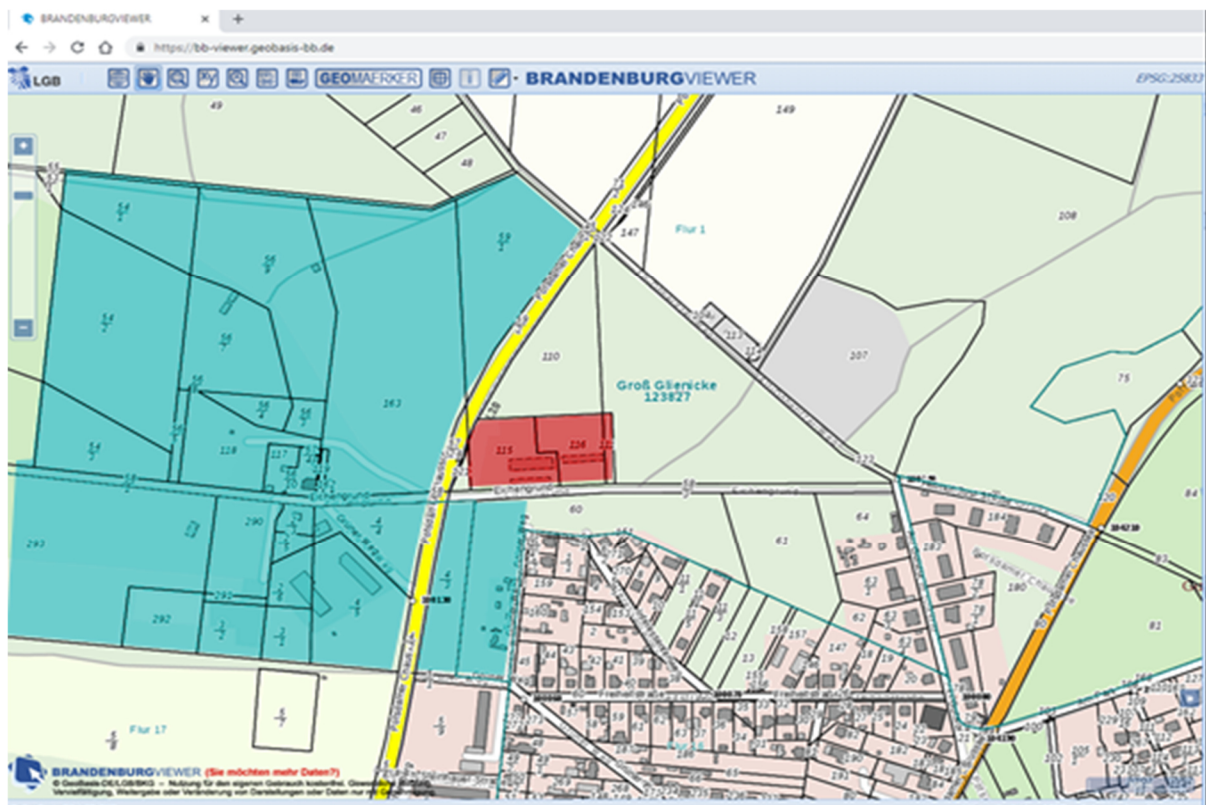


Abbildung 1:
Ausgangssituation. Lage des Grundstücks „Am Eichengrund 1“ (rot) sowie Planungsgebiet des B-Planes 19 (blau) am westlichen und östlichen Rand der L20, Ortsausgang Groß Glienicke in Richtung Seeburg .



Abbildung 2a:
Luftaufnahme der Flurstücke 121, 128, 115, 116 und 111 mit dem darauf befindlichen Kinderbauernhof und Markierung der Flurstücksgrenzen.

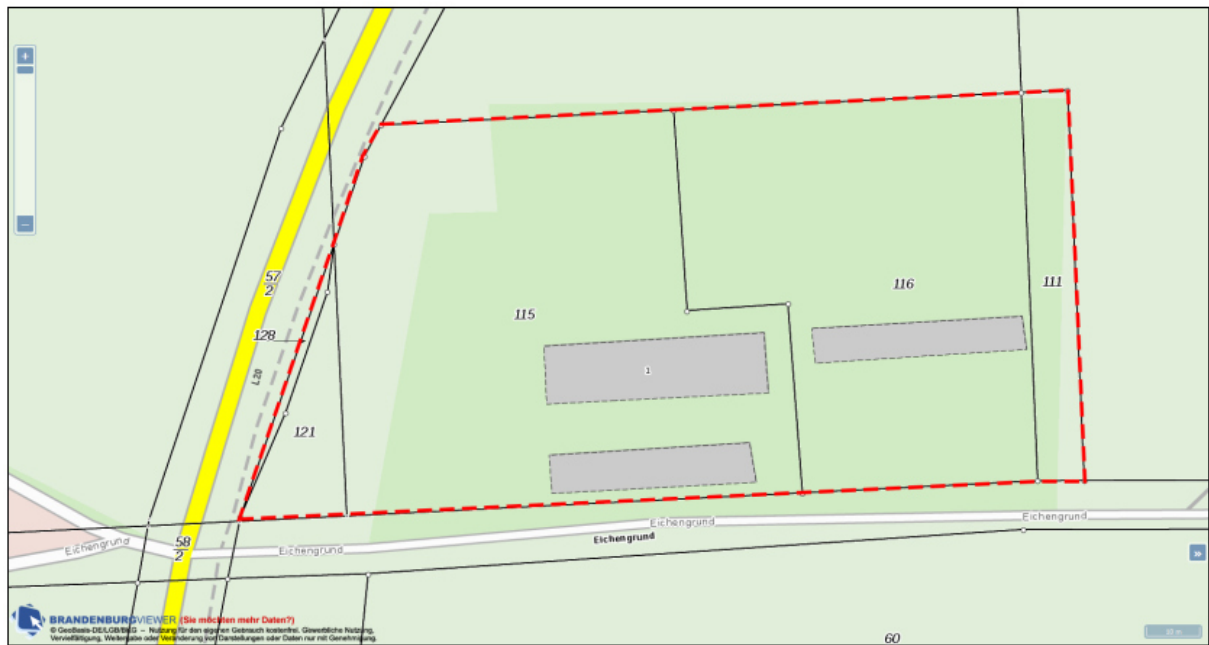


Abbildung 2b:
Auszug aus der entsprechenden Liegenschaftskarte. Geplante Erweiterung des B-Plan Gebietes.

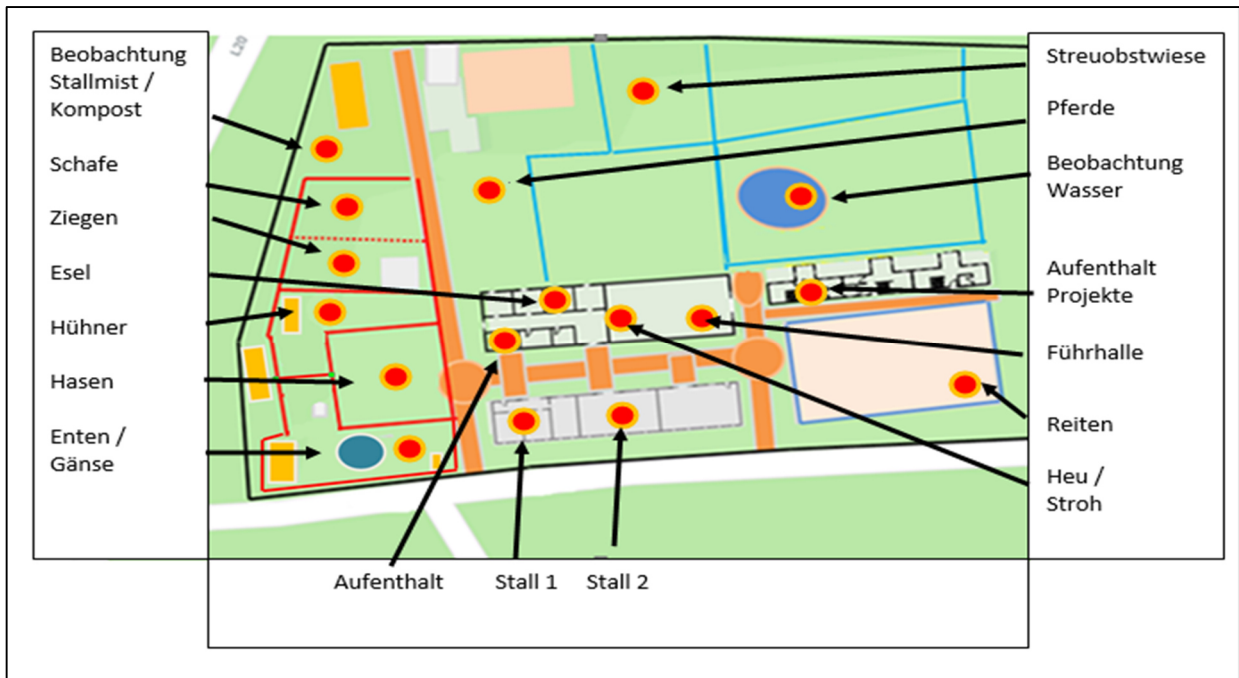


Abbildung 3:
 Auszug aus dem pädagogischen Konzept der Elterninitiative Spatzennest e.V. mit Darstellung der Einzelnutzungen auf dem Grundstück „Am Eichengrund 1“.

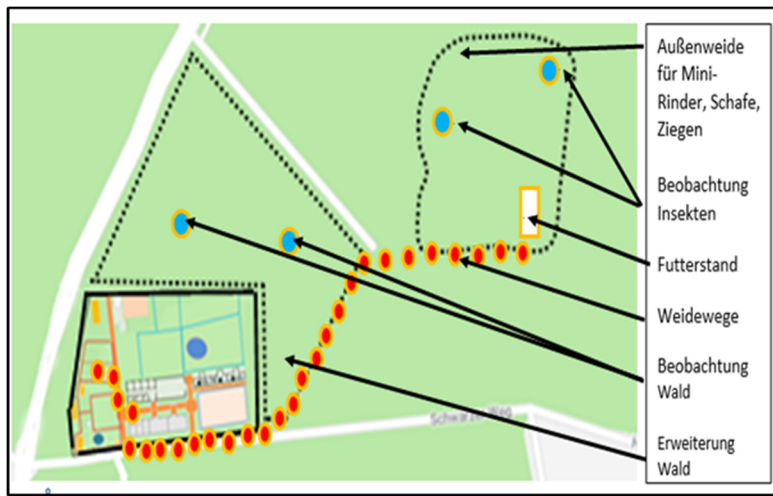


Abbildung 4:

Auszug aus dem pädagogischen Konzept der Elterninitiative Spatzennest e.V. mit Darstellung der pädagogischen Maßnahmen im benachbarten Wald des Grundstücks „Am Eichengrund“