



Betreff:
Prüfbericht Genehmigungsfähigkeit Kinderbauernhof

öffentlich

bezüglich
DS Nr.: 19/SVV/0150

Einreicher: Geschäftsstelle Bauen	Erstellungsdatum	04.09.2019
	Eingang 502:	04.09.2019

Beratungsfolge:	
Datum der Sitzung	Gremium
11.09.2019	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam

Inhalt der Mitteilung:

Die Stadtverordnetenversammlung nimmt zur Kenntnis:

das Prüfergebnis zur Genehmigungsfähigkeit des Kinderbauernhofes.

Zunächst wird darauf verwiesen, dass die Landeshauptstadt Potsdam nach wie vor Nutzungsuntersagungen sowohl gegen die Grundstückseigentümer als auch den Verein, der den Kinderbauernhof betreibt, verfügt hat. Denn es handelt sich um formell und materiell illegale bauliche Nutzungen der Gebäude und Freiflächen. Hierzu laufen vor dem Verwaltungsgericht Potsdam die entsprechenden Verfahren.

So stellt auch das Verwaltungsgericht im aktuellen Protokoll zum Erörterungstermin am 08.07.2019 fest, „dass im Ansatz alles dafür spricht, dass hier eine formell illegale bauliche Nutzung der Gebäude bzw. der Freiflächen durch die hiesigen Antragsteller und den Verein „Spatzennest e. V.“ stattfindet und auch die Herstellung der baulichen Anlagen formell illegal erfolgte.“ Weiterhin stellt das Verwaltungsgericht im Protokoll fest: „Bei dem derzeitigen Bestand handelt es sich wohl auch nicht um sog. privilegierte Außenbereichsvorhaben, noch dürfte den baulichen Anlagen ein Bestandsschutz zukommen.“

Vor dem Hintergrund des noch andauernden verwaltungsgerichtlichen Verfahrens ist derzeit nicht davon auszugehen, dass die Verfahrensparteien von ihren jeweiligen Rechtspositionen abrücken werden.

Unabhängig davon steht die Verwaltung weiterhin in Gesprächen mit dem Vorstand des Vereins Spatzennest e.V., um nach wie vor auch eine Lösung für den vom Verein Spatzennest e.V. betriebenen Kinderbauernhof zu finden.

Fortsetzung der Mitteilung Seite 3

Fortsetzung der Mitteilung:

Für den Fall, dass

- es einen landwirtschaftlichen Betrieb gäbe, der auf diesen Flächen im Außenbereich ein Vorhaben beabsichtigt, welches diesem landwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt und
- diesem Vorhaben andere öffentliche Belange nicht entgegenstehen und
- die ausreichende Erschließung gesichert ist, wäre im Außenbereich ein Vorhaben zulässig.

Die Nutzungen des Spatzennest e.V. selbst oder die der anderen Nutzer und Eigentümer stellt keine Form der landwirtschaftlichen Nutzung dar. Vorstellbar wäre, dass die Nutzungen des Kinderbauernhofes als mitgezogener Teil eines privilegierten Vorhabens zulässig sein könnten.

Eine privilegierte Nutzung müsste sich aber auch gegen das Entgegenstehen anderer öffentlicher Belange durchsetzen. Dies wären öffentliche Belange wie die Darstellung des Flächennutzungsplans als Waldfläche, wie die Entstehung, Erweiterung oder Verfestigung einer Splittersiedlung und auch wie die Vorgaben des Natur- und Landschaftsschutzes.

Zur Überwindung der entgegenstehenden öffentlichen Belange des Natur- und Landschaftsschutzes darf das Vorhaben dem Schutzzweck der Landschaftsschutzgebietsverordnung nicht widersprechen und es müssen die Voraussetzungen für eine landschaftsschutzrechtliche Genehmigung oder Befreiung vorliegen. Das heißt, dass für ein eventuelles privilegiertes Vorhaben zumutbare Alternativen fehlen müssten.

Eine Inanspruchnahme von Schutzgebietsflächen darf nur zugelassen werden, wenn sich das Planungsziel (privilegiertes Vorhaben mit mitgezogenem Kinderbauernhof) nicht an einem günstigeren Standort oder mit geringerer Eingriffsintensität verwirklichen lässt. Sofern es keinen günstigeren Standort gäbe, wäre für ein privilegiertes Vorhaben mit mitgezogenem Kinderbauernhof an diesem Standort die Eingriffsintensität im Vergleich zu den jetzigen baulichen und Außenanlagennutzungen erheblich zu reduzieren, indem z.B. Gebäudeabrisse, Anpflanzungen und Aufforstungen erfolgen. Für eine solche Variante kann die Landeshauptstadt Potsdam einerseits die Planungen und den Verwirklichungswillen eines potentiellen Landwirts nicht beeinflussen und andererseits gibt es praktisch keine Einflussmöglichkeiten auf den Eigentümer der Flächen, wie er mit seinem Eigentum künftig umgeht.

Die einzige mit unzweifelhafter Planungssicherheit versehene Möglichkeit zur Erhaltung der Nutzungen des Kinderbauernhofes in Groß Glienicke ist nach Überzeugung der Verwaltung nach wie vor die Änderung des Bebauungsplans Nummer 19 (Ehemaliger Schießplatz) auf der gegenüberliegenden Straßenseite. Über ein solches Verfahren ist es planbar und rechtlich sicher möglich, für den Kinderbauernhof mit all seinen Nutzungen Planungsrecht zu schaffen. Dies ist die einzige Möglichkeit, bei der die Landeshauptstadt Potsdam eigenen Gestaltungsspielraum hat.

Somit bleibt es auch nach nochmaliger umfassender Prüfung bei der Rechtsauffassung, dass am aktuellen Standort unter den gegebenen Rahmenbedingungen die derzeitigen Nutzungen der Angebote des Kinderbauernhofes nicht genehmigungsfähig sind.