

Protokollauszug aus der 31. öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Hauptausschusses vom 26.05.2010

öffentlich

Top 13.2 Groß Glienicker Seeufer

Eingangs wird über die Anträge auf Rederecht für Frau Alkewitz, Bürgerinitiative „Freies Ufer“ und Herrn Dargies, Bürgerinitiative „Freier Uferweg“ informiert, wogegen sich seitens der Mitglieder des Hauptausschusses kein Widerspruch erhebt. Frau Alkewitz und Herr Dargies erläutern die Situation, die Standpunkte und Forderungen aus Sicht ihrer Bürgerinitiativen.

Anschließend informiert der Oberbürgermeister darüber, dass mit den Eigentümern Gespräche geführt wurden, um zu einvernehmlichen Lösungen zu kommen. Zu zwei Gesprächen sei in das Rathaus eingeladen worden, um die Punkte für eine Rahmenvereinbarung auszuloten. Was nach dem ersten Gespräch noch möglich erschien, wurde nach dem zweiten Gespräch für nicht umsetzbar gehalten. Deshalb habe die Stadt in Einzelgesprächen versucht, Interessen auszuloten – 2/3 der Gespräche seien mittlerweile geführt worden.

Kernpunkt sei, die Interessen zu spiegeln und zu gucken, wie diese mit dem gültigen B-Plan in Einklang zu bringen seien, wobei das Landschaftsschutzgebiet nicht tangiert werden dürfe. Im Weiteren werde geprüft, wie weiter verfahren werde sowie welche Chancen und Risiken ein B-Plan-Änderungsverfahren habe.

Herr Exner ergänzt die Ausführungen und verweist darauf, dass die Gespräche der letzten Monate auf der Basis einer abzuschließenden Rahmenvereinbarung geführt worden seien. Weitere Schritte werde die Stadt gehen, um Rechtssicherheit und Rechtsklarheit zu schaffen sowie eine vollständige Durchwegung, einen Eintrag der Grunddienstbarkeit und die öffentliche Widmung des Weges zu erreichen. Das Problem sei, dass es eine Gesamtlösung für alle 40 Eigentümer geben müsse, wonach es derzeit aber nicht aussehe. Die Forderungen der Eigentümer seien höchst unterschiedlich, wie z. B. das Einverständnis der Stadt zu einer naturnahen Umfriedung, eine Wegeverlegung, die Errichtung von Stegen, die Grunddienstbarkeit verbunden mit einer Löschungsbewilligung, Baumfällungen für Sichtachsen, entgeltpflichtige Dienstbarkeiten, verbunden mit Grundsteuererstattungen der Stadt und der Verbleib von Zäunen – von einigen Eigentümern gebe es gar kein Feedback.

Einige der spezifischen Forderungen der Eigentümer, so der Oberbürgermeister, seien bei genauer juristischer Betrachtung nicht mit dem bestehenden B-Plan in Einklang zu bringen. Der gültige B-Plan sei das Pfund, mit dem die Stadt derzeit wuchern könne und sollte durch Einzelvereinbarungen nicht abgewichen werden, auch weil das zur Unwirksamkeit des B-Planes führen würde. Die Stadt habe zwei Handlungsmöglichkeiten – die eine sei, an dem B-Plan aus dem Jahr 1999 festzuhalten und damit Entwicklungen der vergangenen 11 Jahre ebenso unberücksichtigt zu lassen, wie die Interessen der Eigentümer – was dann letztendlich zur Enteignung führe. Die andere sei eine B-Planänderung in Teilen, um zu Vereinbarungen mit Eigentümern kommen zu können, was aber nicht frei von Risiken sei. Trotzdem gehe man davon aus, dass bei einer Klage gegen diese Teiländerungen nicht der gesamte B-Plan hinfällig sei, sondern wenn, dann nur die vorgenommenen Teiländerungen. Wie diese Teiländerungen aussehen werden, könne er aber momentan noch nicht sagen, dies solle im Rahmen eines Aufstellungsbeschlusses aufgezeigt werden, der bis September vorliegen solle. Ultima ratio sei die Enteignung – wobei die Behörde

auch in einem Abwägungsverfahren bemessen werde, ob die Zielstellung der Enteignung nicht auch anders erreicht werden könne. Herr Klipp weist seinerseits darauf hin, dass der derzeit gültige B-Plan sehr detaillierte Festsetzungen enthalte (bis hin zur Höhe der Einfriedungen), was eine Einigung mit den Eigentümern erschwere. Auf die Frage der Bürgerinitiativen hin betont er, dass ein geänderter B-Plan nicht gegen das Raumordnungsverfahren verstoßen werde und dieser durch die Stadtverordnetenversammlung zu beschließen sei.

Herr Naber führt aus, dass die Fraktion Grüne/ B 90 der B-Planänderung mit einer gehörigen Skepsis gegenüberstehe und bittet um die Bereitstellung diesbezüglicher Unterlagen. Auf seine Nachfrage, warum das Uferkonzept und der B-Plan so stark voneinander abweichen, entgegnet Herr Klipp, dass das jetzige Uferkonzept den B-Plan 1:1 abbilde und Eigentümerinteressen nicht berücksichtigen könne. Herr Strädter (Ortsbeiratsmitglied Groß Glienicke) betont in seinen Ausführungen, dass der Ortsbeirat in dieser Frage sehr engagiert sei, die bisher fehlenden rechtlichen Grundlagen für die Gesprächsführung sich jedoch als problematisch erwiesen hätten. Er sei froh, dass diese mittlerweile durch die Verwaltung geschaffen wurden. Der Ortsbeirat habe in der Aprilsitzung einen Beschluss mit 8 Ja-Stimmen gefasst und sich damit klar für Verhandlungen ausgesprochen. Man unterstütze den Versuch des Oberbürgermeisters, mit den Eigentümern zu einer Einigung zu kommen – sehe jetzt aber auch die Eigentümer in der Pflicht. Auf seine geäußerte Skepsis gegenüber einer B-Planänderung entgegnet der Oberbürgermeister, dass das nicht abschließend geklärt sei und mit geringstmöglichem Risiko ein größtmöglicher Erfolg erzielt werden solle.

Herr Dr. Scharfenberg merkt an, dass er von einer großen Übereinstimmung in der Zielstellung ausgehe – auch bei den beiden Bürgerinitiativen. Jetzt stehe die Frage, wie sich der sicherste und der optimalste Weg ergebe. Er meine, dass das Problem scheinbar in der Vergangenheit unterschätzt worden sei, wenn sich der B-Plan seit 1999 nicht mehr entwickelt habe. Er verweist auf die großen Bootshäuser am Griebnitzsee, die als Angebote der Stadt auf Grundlage eines nun nicht mehr existierenden B-Planes errichtet wurden. Er fragt, wo die Risiken bei einer Enteignung liegen, wenn parallel dazu mit dem Ziel einer gütlichen Einigung weiter verhandelt und bei Erfolg das Enteignungsverfahren abgebrochen werde. Das gehe nicht, so der Oberbürgermeister, das eine sei mit dem anderen nicht vereinbar. Die Stadt könne keine Zugeständnisse auf Grundlage von Einzelregelungen machen, was er an Hand einzelner Beispiele erläutert.

Herr Kaminski (Ortsvorsteher Groß Glienicke) berichtet über die enge Zusammenarbeit mit der Verwaltung und die in der Lenkungsgruppe besprochenen Verfahren. Er merkt kritisch an, dass eine grafische Darstellung im Hauptausschuss nicht erfolgt, obwohl der Tagesordnungspunkt angekündigt wurde. Er spricht sich dafür aus, eine Verhandlungslösung zu finden und richtet den Appell an die Eigentümer, sich daran zu beteiligen. Die Gemeinde Groß Glienicke habe sich bei der Erarbeitung in den 90-er Jahren viel Gedanken gemacht, um diese jahrelang gerungen und außerordentlich abgewogen. Sicher habe es in dieser Zeit viele Ideen gegeben, die heute nicht mehr relevant seien, aber das sei der Zeit geschuldet.

Dem schließt sich Herr Menzel an und ergänzt, dass in den Folgejahren auch viele Zugeständnisse an die Eigentümer gemacht worden seien, so dass man z. B. an keinem anderen See eine so große Baudichte finde. Er fragt, was sich an einem so jungen B-Plan an den Grundlagen geändert habe soll und warum nicht enteignet werde – das sei an anderer Stelle im Ortsteil ganz kurzfristig möglich gewesen.

Herr Rietz führt aus, dass die Fraktion CDU/ANW keine Alternative zu dem von der Verwaltung vorgeschlagenen Weg sehe. Bei einer Enteignung werde zwischen privaten und gesellschaftlichen Interessen abgewogen und eine Entscheidung in den nächsten 10 – 15 Jahren nicht möglich sein. Herr Mensch (Mitglied des Ortsbeirates) fragt, wie lange ein Enteignungsverfahren dauern werde. Er habe auf das vorhandene Vorkaufsrecht der Stadt am Groß Glienicker See vertraut und sei dann sehr überrascht gewesen, dass dann doch privat gekauft werden konnte. Herr Exner entgegnet, dass die Dauer schwer in Monaten oder Jahren auszudrücken und von mehreren Faktoren abhängig sei, denn die Enteignungsbehörde werde die Verhältnismäßigkeit prüfen. Auf jeden Fall werde das ein langwieriges Verfahren sein.

Herr Menzel schlägt vor, das Planungsbüro des jetzt gültigen B-Planes im Ausschuss für Stadtplanung und Bauen berichten zu lassen. Sollten zu den hier gestellten Fragen Rechtsgutachten in Auftrag gegeben worden sein, bittet er, diese zur Verfügung zu stellen.

Der Oberbürgermeister weist darauf hin, dass es in der heutigen Beratung nicht um eine Entscheidung gehe und um die Darstellung der Einschätzung von Juristen – Rechtsgutachten gebe es keine. Er schlägt vor, sich in 4 Wochen erneut mit der Thematik zu befassen und das juristische Risiko erneut zu beleuchten – auch auf welche Sachverhalte sich eine B-Planänderung beziehen werde. Der Ortsbeirat sei zu dieser Hauptausschusssitzung wiederum eingeladen.

Auf die Frage von Frau Dr. Schröter, warum in der Zeit von 2004 bis jetzt nichts bis wenig passiert sei, obwohl sich die Entwicklung sukzessive ergeben habe, entgegnet er, dass das nicht zutrefte und bis zur Hauptausschusssitzung in 4 Wochen auch eine Dokumentation der Aktivitäten vorgelegt werde, um das zu belegen.

Herr Kaminski bittet auch um eine Darstellung, wie zukünftig verhindert wird, dass von Vorkaufsrechten kein Gebrauch gemacht werde – sprich welche Sicherungsmechanismen es geben kann. Herr Exner führt dazu aus, dass bereits organisatorische Maßnahmen getroffen worden seien. Frau Dr. Schröter verweist auf ein Beispiel aus dem vergangenen Jahr, wo die Stadt ein 23.000 m² großes Grundstück gekauft habe, bevor das durch einen Anwalt verhindert werden konnte und betont, dass ein Kommunikationsmanagement der beteiligten Parteien aufgebaut werden müsse. Ebenso wichtig sei die Kommunikation von Arbeitsprozessen, um den Beteiligten eine Information über Aktivitäten zu geben und einen Prozess in Gang setzen zu können, der gemeinsam zum Erfolg führe.

Der Oberbürgermeister bedankt sich für den Hinweis und sichert eine Einladung der Eigentümer zu, um zu kommunizieren, warum es noch keine Einigungsvereinbarung geben könne.