



## **24/SVV/0085-01**

Antwort auf Kleine Anfrage  
öffentlich

# Genehmigungsfähigkeit Therapiehof Groß Glienicke

<i>Geschäftsbereich:</i>	<i>Datum</i>
Fachbereich Bauen, Denkmalschutz, Vermessung und Geoinformation	22.02.2024

### **Antwort der Verwaltung:**

- 1. Sind die Prüfergebnisse zur Genehmigungsfähigkeit des Kinderbauernhofes auf dem Hof Eichengrund 1 auf den ebenfalls auf dem Hof befindlichen Therapiehof Groß Glienicke mit seinen zugehörigen Gebäuden und baulichen Anlagen übertragbar?**

Ja, beide Nutzungen sind baurechtlich illegal und unter den gegebenen baurechtlichen Rahmenbedingungen nicht zulässig. Deshalb beziehen sich baurechtliche Anordnungen auch auf diesen (Betriebs)Teil.

- 2. Wenn nicht, welche Abweichungen und Unterschiede sind für den Therapiehof zu beachten, bspw. die Einordnung der Nutzung?**

s.o.

- 3. Ist für den Therapiehof Groß Glienicke ggf. auch § 35 Abs. 1 Nr. 3 oder Nr. 4 anwendbar? Wenn nicht, bitte um eine Begründung.**

Nein, der in Rede stehende Betrieb erfüllt nicht die Voraussetzungen eines Vorhabens nach § 35 Absatz 1 Nr. 3 oder Nr. 4 Baugesetzbuch (BauGB). Es handelt sich bei ihm weder um einen ortsgebundenen gewerblichen Betrieb (Nr. 3) noch um einen Betrieb, der wegen seiner besonderen Anforderungen an die Umgebung oder seiner besonderen Zweckbestimmung nur im Außenbereich ausgeführt werden kann/soll. Das Angebot des sog. Therapiehofes könnte baurechtlich ohne Weiteres auch in einem gemischt genutzten Baugebiet, beispielsweise einem Dorfgebiet oder dörflichen Wohngebiet angesiedelt werden (siehe dazu §§ 5, 5a Baunutzungsverordnung - BauNVO).

- 4. Welche öffentlichen Belange könnten durch eine künftige Nutzung des tiergeschützten ergotherapeutischen Therapiehofes Groß Glienicke ggf. beeinträchtigt werden?**

Der sog. Therapiehof ist baurechtswidrig, weil für ihn eine Baugenehmigung nicht erteilt wurde (formelle Illegalität) und nach derzeitiger Rechtslage nicht erteilt werden könnte (materielle Illegalität). Das Vorhaben verstößt insbesondere gegen Vorschriften des Bauplanungs- und Naturschutzrechtes.

**5. Welche Auflagen mit welchem Zeitplan hat die Verwaltung an den Eigentümer der Flächen und Gebäude bzw. die Pächterin der Flächen der Gebäude, die Betreiberin des Therapiehofes auferlegt?**

Wegen der Baurechtswidrigkeit (s.o.) wurde die Fortsetzung der Nutzung des Betriebs untersagt. Dieses behördliche Verlangen zur Einstellung des Betriebs ist gerichtlich geprüft und bestätigt. Das Oberverwaltungsgericht hat in seinem Beschluss eine Frist zur Einstellung der Nutzung gesetzt, die abgelaufen ist. Die Betreiberin hat danach die Nutzung einzustellen.

**Anlagen:**

Keine