

Glienicke, den 28.03.2017

Stellungnahme der Fraktion DIE LINKE zum Konzept Entwicklung des Bauernhofes Gartenstraße 17 (31. Sitzung des PLA 2017-02-09)

Dem Planungsausschuss wurden sechs Bebauungstudien für die Entwicklung des Gebiets um den Bauernhof vorgestellt. Bauherr ist die Projektentwicklungsgesellschaft *Wohnanlage Am Dorfanter mbH*, deren Geschäftsmodell nach eigenen Angaben „... die Lokalisierung erstklassige(r) Objekte mit stabilen Erträgen und konstanter Wertschätzung ist“. Auf ihrer Web-Seite betont die Gesellschaft, dass sie „durch den Einsatz von effizienten Strategien ... hohe Kapitalrendite in kurzer Zeit“ erreicht.

Zum Gebiet um den Bauernhof hat die Gemeindevertretung 2014 die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen. Inhalt des Aufstellungsbeschlusses war die Umsetzung der Zielstellungen des Ideenwettbewerbs, die Vereinfachung einiger Festsetzungen sowie die Schaffung von planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Möglichkeiten von baulichen Änderungen/Nutzungsänderungen im Rahmen des vorhandenen Gebäudebestands des denkmalgeschützten Bauernhofes. Dabei sollten östlich der Hattwichstraße die bestehenden Baufelder nicht erweitert werden. Auf der Grundlage dieser Ziele wurde der Gemeindevertretung ein Entwurf eines Bebauungsplanes vorgelegt, der auch ausgiebig im Planungsausschuss diskutiert wurde.

An den Zielen des Aufstellungsbeschlusses und den Festsetzungen des Entwurfs des Bebauungsplans hält die Fraktion grundsätzlich weiter fest.

Das Planungsgebiet des Aufstellungsbeschlusses ist hier noch einmal dargestellt:



Bei der Überlagerung (hier mit der Variante 1) erkennt man, dass die bisher vorhandene und auch festgesetzte Grünfläche durch die geplante Bebauung deutlich eingeschränkt wird.

Das ursprüngliche Ziel, keine weitere Bebauung östlich der Hattwichstraße zuzulassen, wird dabei aufgegeben. Aus Sicht der Fraktion darf jedoch eine weitere Verdichtung nicht auf Kosten der Gesamtgrünfläche erfolgen und es muss in jedem Fall die Sichtachse von der Gartenstraße zur Goebenstraße erhalten bleiben. Ob dafür eine Fläche des Mischgebietes (MI2) auf dem Grundstück 1327 ausreicht, muss geprüft werden.



Die vorgesehene zusätzliche Bebauung passt in der Höhe nicht zu dem Entwurf des Bebauungsplans und des Aufstellungsbeschlusses. So war im Interesse der baulichen Entwicklung zwar eine dreigeschossige Bebauung an der Hattwichstraße als Haupteerschließungsstraße zugelassen, die aber nun in jeder der sechs Studien auch auf die neu zu errichtenden Gebäude in zweiter Reihe ausgedehnt wird.

In den Bebauungsstudien wird das bisher eingeschossige Gebäude an der Hattwichstraße durch ein massives dreigeschossiges Gebäude dargestellt. Ein solches Gebäude wäre nach dem Entwurf des Bebauungsplanes an dieser Stelle jedoch nicht zulässig. In dem Baufenster (WA2) an der Hattwichstraße dürfen zwar dreigeschossige Gebäude errichtet werden, sie sollen jedoch zur Bebauung auf der westlichen Seite passen. Deshalb wäre dort die Länge jedes Gebäudes auf 12 m beschränkt.

Die geplanten Gebäude halten die Festsetzungen des Entwurfs des B-Planes weder in der Höhe noch in der Länge ein. Für das Baufenster an der Hattwichstraße lehnt die Fraktion eine Veränderung der Festlegungen des Entwurfs des B-Planes ab. Für ein neu festzulegendes allgemeines Wohngebiet auf den Grundstücken 1327 und 1328 sind solche Festsetzungen für GRZ und GFZ zu treffen, die sich an die Bebauungsdichte der Umgebung anpassen. Die vorhandene Gesamtgrünfläche darf dabei nicht verringert werden.

Für die Fraktion

EG Giessmann