

Stellungnahme der Fraktion zum Abwägungsbeschluss zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 30 „Hauptstraße 1–6 und Oranienburger Chaussee 7–8“

Die Fraktion lehnt den vorgelegten Entwurf des Bebauungsplans ab. Die vorgesehene Bebauung konkretisiert den Gedanken des vom Städtebaulichen Ideenwettbewerb vorgesehenen Eingangsbereiches („Glienicke Tor“). Normalerweise ist ein Tor breit und hoch aber nicht tief, hier wird jedoch der viergeschossige Teil der Bebauung in der Oranienburger Chaussee bis zu 50 m weit in die Hauptstraße gezogen.

Darüber hinaus gibt es in den Abwägungen eine Reihe von Ungereimtheiten und Widersprüchen, auf die wir im Folgenden eingehen.

1. Für die Zulässigkeit der Viergeschossigkeit in der Hauptstraße wird die stationäre Pflegeeinrichtung, in der Begründung als „Seniorenresidenz“ bezeichnet, herangezogen (S. 14). Dabei wird verkannt, dass dieses Gebäude aus dem Geltungsbereich des B-Plans herausgelöst wurde und im Rahmen eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans errichtet wurde. Genauso gut könnten auch die Schule oder die Kirche als Begründung für viergeschossigen Wohnungsbau dienen. Die vorhandene Wohnungsbebauung in der Umgebung der Hauptstraße ist dagegen durchgängig zwei- und dreigeschossig.
2. Die Abwägungsbegründung auf Seite 25 lautet „Die geplante Baulinie in der Teilfläche WA 1 hat Abstände zwischen 3,3m und 3,6 m zur Hauptstraße und 6,0m bis 6,3 m zur Oranienburger Chaussee, was einem ortsüblichen Abstand entspricht.“. Aber sogar das Pflegeheim hat in seinem viergeschossigen Bereich einen deutlich größeren Abstand zur Hauptstraße. Wo in Glienicke ist ein Abstand von 3,6 m von einem Viergeschossiger zur Straße ortsüblich? Ein Beispiel zur Begründung wurde in der Abwägung nicht angegeben.
3. Der ÖPNV sei öffentliche Daseinsvorsorge und die „finanzielle Beteiligung privater Nutzer erfolgt über die Beförderungsentgelte“ heißt es auf Seite 29. Die Gemeinde Glienicke ist gerade hier einen anderen Weg gegangen, sie hat aus dem öffentlichen Haushalt die Verstärkung einer Buslinie finanziert, um dem gestiegenen Verkehrsaufkommen Rechnung zu tragen. Die Genehmigung weiterer Wohnungsbauten, beispielsweise auf dem Grundstück südlich der Ahornallee, sind städtebauliche Maßnahmen, die einen funktionierenden ÖPNV erfordern. Die Abwägung unterstellt jedoch, dass der ÖPNV unabhängig von den geplanten Vorhaben der Gemeinde ist. Leider ist das nicht der Fall. Ohne den erheblichen finanziellen Zuschuss der Gemeinde hätte es die „gute Anbindung an den ÖPNV“ (S. 55) gar nicht gegeben.
4. Besonders erwähnenswert ist die Begründung der Ablehnung für eine Beteiligung des Investors an den Infrastrukturmaßnahmen für Kitas und Schule. „Durch altersgerechte Wohnungen und durch kleine Wohnungen ergibt sich kein erheblicher Bedarf an sozialen Folgeeinrichtungen für Kinder.“ heißt es auf Seite 30. Das wäre nur zu erklären, wenn davon ausgegangen wird, dass die zu errichtenden Wohnungen überhaupt nicht für Glienicckerinnen und Glieniccker vorgesehen sind. Denn jeder ältere Mitbürger, der in eine kleinere Wohnung zieht, gibt ja damit eine größere Wohnung oder sogar ein Haus für größere Familien mit Kindern auf. Die Fraktion erwartet daher eher eine Zunahme der Anzahl der Glieniccker Kinder durch die Schaffung zusätzlicher altengerechter Wohnungen.
5. Dass sich die Ablehnung der Beteiligung an der Entwicklung der gemeindlichen Infrastruktur auf Kitas und Schule beschränkt, verwundert etwas. Zu dieser Infrastruktur gehören nämlich auch noch ein Seniorenklub mit 200 Mitgliedern, ein Nachbarschaftstreff, eine Bibliothek und das Bürgerhaus, die auch von älteren Bürgerinnen und Bürgern genutzt werden. Warum wurden denn diese sozialen Folgekosten überhaupt nicht in Erwägung gezogen?

6. Die Abwägung unterstellt, dass es in der Gemeinde keinen erheblichen Bedarf für Wohnungen mit Wohnberechtigungsschein gibt. Einer solchen Argumentation entgegnet der Glienicker Bürgermeister zumeist, dass es danach auch keinen Bedarf an Autobahnbrücken geben dürfte, weil Zählungen an der Autobahn selten den Bedarf einer Querung ergeben. Warum sich Glienicke hier vom Umland unterscheiden sollte und worauf sich der angeblich fehlende Bedarf gründet, erschließt sich uns nicht. Zumindest wurde kürzlich bei der Bürgerfragestunde des Glienicker Seniorenbeirats mit dem Bürgermeister genau diese Frage nach den fehlenden bezahlbaren kleinen Wohnungen gestellt.
7. In der Abwägung des Einwandes des Landesamtes für Denkmalpflege (S. 36) wird die Firsthöhe des Gebäudes Hauptstraße 8 als Begründung für die Zulässigkeit einer ähnlichen Firsthöhe bei dem geplanten Bauvorhaben herangezogen. Dieses Argument unterschlägt dabei aber, dass die nicht angegebene Firsthöhe der Hauptstraße 8 nur an einer Stelle, die Firsthöhe im Gebäude Hauptstraße 1-6 dagegen über 75 m an der gesamten Straßenfront sichtbar ist (Firsthöhe bis zu 61,7 m am Rand und 63 m im viergeschossigen Bereich der Hauptstraße, vgl. S.43).
8. Der Satz auf Seite 39: „Der geplante Bau von bedarfsgerechten Wohnung, die zur Deckung des erheblichen Wohnbedarfs in der Gemeinde beitragen werden, trägt diesem Anspruch angemessen Rechnung.“ irritiert (unabhängig von der Rechtschreibung) etwas. Anstelle von altengerechten und bezahlbaren Wohnungen wird nur noch von „bedarfsgerecht“ gesprochen. Wessen Bedarf ist hier der Maßstab?

Prof. Dr. Ernst-Günter Giessmann
Fraktion DIE LINKE.