

Glienicke, den 2022-08-24

Stellungnahme der Fraktion DIE LINKE zum Bebauungskonzept des Bauernhofes

Die Fraktion lehnt das 2022 vorgelegte Konzept zur Bebauung des Bauernhofes und seines Umfeldes auch nach den ergänzten Änderungen und Reduzierungen ab. Der heutige Standpunkt der Fraktion unterscheidet sich dabei nicht vom dem aus dem Jahre 2017 (31. Sitzung des PLA 2017-02-09).

Die Fraktion orientiert sich weiterhin an den Festlegungen des Bebauungsplans Nr. 1 und hält an den Zielen des Aufstellungsbeschlusses und des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 25 fest.

Im Einzelnen sind das die folgenden Festsetzungen:

GRZ Hattwichstraße West (WA1): 0,2

GRZ Hattwichstraße Ost (WA2): 0,3

Im Gebiet WA2: drei Vollgeschosse mit Dachneigung (Seite 34) oder zwei Vollgeschosse mit Flachdach

Die Traufhöhe darf 7,50 m, die Firsthöhe der Gebäude 13,00 m nicht überschreiten.

Die Länge der Gebäude in der Hattwichstraße darf 12,00 m nicht überschreiten, die seitlichen Grenzabstände sind einzuhalten.

Die Verwaltung verweist in der gegenwärtigen Diskussion auf die aktuellen Beratungen im Ausschuss sowie den Entwurf des Städtebaulichen Vertrag von 2019 und die darin „beschlossene“ Bebauung mit einem zusätzlichen Gebäude nördlich der Scheune. Abgesehen davon, dass dieser Städtebauliche Vertrag keinerlei rechtliche Bindung für einen B-Plan hat, darf man nicht vergessen, dass der Beschluss zur Ausarbeitung eines solchen Vertrages (BV-2018-079) in der 43. Sitzung der Gemeindevertretung mit nur 8 Ja-Stimmen gefasst wurde. Der Entwurf des Vertrages wurde von der Gemeindevertretung der vergangenen Wahlperiode auf ihrer letzten Sitzung in namentlicher Abstimmung mit 10 Stimmen bei 7 Gegenstimmen und zwei Enthaltungen beschlossen (BV-2019-174). Von einem breiten Konsens kann unserer Meinung keine Rede sein.

Der unterzeichnete Vertrag und der im § 4 des Entwurfs erwähnte, allerdings unverbindliche, Verfahrenszeitplan wurden der Gemeindevertretung bisher nicht vorgelegt.

Für den verbindlichen städtebaulichen Nachfolgevertrag wurde in § 7 die Nutzungsbindung als gastronomische Einrichtung und gleichzeitig auch „für die Gemeinde bzw. Öffentlichkeit“ vereinbart. Daran scheint sich heute niemand mehr zu erinnern.

Im § 10 (Vorhabenträgerwechsel) wurde gefordert, dass ein solcher der schriftlichen Zustimmung der Gemeinde bedarf. Die Beratungen im Ausschuss mit einem Fachanwalt haben deutlich

gemacht, dass diese Klausel bei einem Eigentümerwechsel der Gesellschaft keinerlei rechtliche Verpflichtung bedeutet.

Hervorzuheben ist in diesem Zusammenhang, dass das Bauvorhaben des damaligen Investors die Bebauung an der Hattwichstraße nicht einschloss und damit der Gegenstand des geplanten Städtebaulichen Vertrages auch nicht mehr mit dem des jetzt vorgelegten Baukonzepts übereinstimmt.

Als Ausgleichsfläche für die Verdichtung im Ortskern wurde der Gemeinde eine Wiese im Elsbruch angeboten. Das mag formal rechtlich möglich sein, wird aber von uns abgelehnt. Die Konsequenz einer Annahme wäre, dass letztendlich diese Wiesenfläche als eine der Ausgleichsflächen für die erhöhte Bebaubarkeit im Gebiet des B-Plans Nr. 1 herangezogen wird.

Eines der Ziele dieses Bebauungsplans war jedoch die Aufwertung des Ortskerns, insbesondere in der Umgebung des Dorfteichs. Aus Sicht unserer Fraktion hat der Ortskern als Gesamtanlage in der Kombination von Rathaus, Schule, Dorfteich und Kirche ein hohes identitätsstiftendes Potential, das zu erhalten Aufgabe der Gemeindevertretung ist.

Ernst-Günter Giessmann
Vorsitzender der Fraktion DIE LINKE