



**Landeshauptstadt
Potsdam**

Der Oberbürgermeister

Landeshauptstadt Potsdam, Friedrich-Ebert-Str. 79/81, 14469 Potsdam

An die
Fraktionen der Stadtverordnetenversammlung

Ihre Antwort an Landeshauptstadt Potsdam
Geschäftsbereich Stadtentwicklung, Bauen,
Wirtschaft und Umwelt
Friedrich-Ebert-Str. 79/81
14469 Potsdam

Auskunft erteilt Herr Rubelt
Telefon 0331 289-3010

Telefax 0331 289-

Dienstgebäude

Zimmer

E-Mail

Aktenzeichen

Datum 25.02.2019

Stellungnahme zum bauplanungsrechtlichen Sachverhalt auf dem Grundstück Eichengrund 1 im Ortsteil Groß Glienicke und insbesondere zu den sogenannten „Handlungsempfehlungen“ von Herrn Gröger vom 12.11.2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit diesem Schreiben gebe ich Ihnen den Vermerk der Unteren Bauaufsichtsbehörde zur Kenntnis, der sich detailliert mit den „sogenannten Handlungsempfehlungen“ von Herrn Gröger vom 12.11.2018 auseinandersetzt. Damit erhalten Sie darüber hinaus einen guten Überblick über den bauplanungsrechtlichen Sachverhalt an sich.

Zusammenfassend kann ich Ihnen mitteilen, dass

- 1.) die vormalige landwirtschaftliche Nutzung bereits 1992 aufgegeben wurde, die baulichen Anlagen in der Folgezeit verfallen sind und daraus kein Bestandschutz - auch kein funktionaler Bestandsschutz - ableitbar war und ist. Das Grundstück Eichengrund 1 ist demzufolge baurechtlich so zu betrachten, als ob es sich in einem unbebauten Zustand befinden würde.
- 2.) die Errichtung der baulichen Anlagen durch den Eigentümer Herr Fruth und die in diesem Kontext ausgeübten Nutzungen auch planungsrechtlich unzulässig sind. Insbesondere stehen einem Vorhaben die Darstellungen des Flächennutzungsplans und das Landschaftsschutzgebiet entgegen. Hervorzuheben ist gleichfalls die Vermeidung der Verfestigung einer Splittersiedlung in einer räumlich sehr beschränkten und von der Umgebung klar abgehobenen Aussenbereichsfläche.
- 3.) die neu errichteten Anlagen und deren Nutzungen nicht mit den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege vereinbar sind. Dies gilt auch bei einer spekulativ in die Diskussion gebrachten bauleitplanerischen Festlegung als Bauland.



Telefon: 0331 289-0
Telefax: 0331 289-1155
E-Mail:
poststelle@rathaus.potsdam.de
Internet: www.potsdam.de

Landeshauptstadt Potsdam
Friedrich-Ebert-Str. 79/81
14469 Potsdam
UST-IdNr.: DE138408386

Landeshauptstadt Potsdam
Stadtkasse
IBAN: DE65 1605 0000 3502 2215 36
BIC: WELADED1PMB
Mittelbrandenburgische Sparkasse

Nach alledem ist bei der Frage nach Alternativlösungen für den Erhalt des Kinderbauerhofs nicht der jetzige Standort zu betrachten. Vielmehr ergibt sich im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 19 der aus meiner Sicht bauplanungsrechtlich gebotene Lösungsweg bei der Suche nach Standort- oder Ausführungsvarianten.

Ferner erlaube ich mir aufgrund der öffentlichen teilweise „ausufernden“, überwiegend unsachlichen und nicht auf Fakten beruhenden Diskussionen folgende grundsätzlichen Bemerkungen und Klarstellungen:

- a) Der Eigentümer Herr Michael Fruth ist nach unseren Erkenntnissen ein durchaus erfahrener, sachkundiger Bauherr und Eigentümer. Er war längere Zeit Bauausschussvorsitzender in der Gemeinde Groß-Glienicke und somit durchaus mit dem öffentlichen Baurecht vertraut.
- b) Die jahrelange Duldung baurechtswidriger Zustände durch einen leitenden Mitarbeiter der Bauaufsichtsbehörde und die Ortsbesichtigungen anderer Dienststellen sowie die positive Kenntnis vom Bau- und Nutzungszustand sind hinsichtlich des leider unterbliebenen notwendigen Einschreitens zur Wahrung der Rechtsstaatlichkeit und der Gleichbehandlung und hinsichtlich der negativen Vorbildwirkung zweifellos problematisch und haben - neben der Einleitung staatsanwaltlicher Ermittlungen - insbesondere auch zu internen fachaufsichtlichen und dienstrechtlichen Ermittlungen durch die Landeshauptstadt geführt, die keineswegs abgeschlossen sind.
- c) Die schwerwiegenden wirtschaftlichen Risiken eines „Schwarzbauers“ für seine Existenz hat Herr Fruth aufgrund seines illegalen Handelns und Verhaltens zumindest billigend in Kauf genommen und selbst zu vertreten. Er konnte nach geltendem öffentlichen Baurecht und nach den uns vorliegenden aktenkundigen Erkenntnissen gerade nicht auf eine Legalisierung seiner Schwarzbauten vertrauen. Allem Anschein nach hat Herr Fruth darauf spekuliert, dass gegen die illegalen Schwarzbauten nicht vorgegangen wird und sofern die illegal errichteten Schwarzbauten öffentlich werden, diese nachträglich legalisiert und seine Grundstücksflächen durch Bauleitplanung in wirtschaftlich lukratives Bauland mit erheblichen Wertzuwachs umgewandelt werden. Vor diesem Hintergrund sind die in der Öffentlichkeit erhobenen Vorwürfe, dass die Untere Bauaufsichtsbehörde der LHP die grundgesetzlich geschützte Würde von Herrn Fruth verletzen, das Lebenswerk von Herrn Fruth zerstören und das Vorgehen der Stadt „mehr an Diffamierung und Existenzvernichtung“ erinnere, völlig abwegig und ich weise diese Vorwürfe mit allem Nachdruck zurück.
- d) Außerdem ist bemerkenswert, dass sich im Zuge der Nachschau weitere aufklärungsbedürftige Sachverhalte bezüglich ungenehmigter illegaler Nutzungen und „Schwarzbauten“ in Groß-Glienicke zu drei weiteren Grundstücken des gleichen Eigentümers, Herrn Fruth, ergeben haben. Auch hierzu sind ordnungsrechtliche Verfahren bei der unteren Bauaufsicht anhängig.

- e) Ferner ist darauf hinzuweisen, dass auch der Elterninitiative Spatzenneste e.V., über ihren Vereinsvorsitzenden, Herrn Dr. Stephan Albrecht, durchaus das Fehlen der notwendigen Baugenehmigungen für die Nutzung als Kinderbauernhof in den angemieteten Räumen und auch für die neu errichteten drei Holzställen für die Tierunterbringung und damit deren Illegalität sehr wohl bekannt war.
- f) Vielmehr hat der die Elterninitiative Spatzennest e. V., vertretende Rechtsanwalt, Herr Seeck, selbst in seinem Schriftsatz zur Anhörung unter dem Punkt 1. -Historie - eingeräumt, dass seine Mandantin einen Antrag auf Vorbescheid am 30.08.2011 eingereicht hatte und von der unteren Bauaufsicht geantwortet wurde, dass ein Bauantrag für die Errichtung von Fertigstallgebäuden am westlichen Grundstücksrand – also für eine Baugenehmigung - notwendig ist.
- g) Seitens des die Elterninitiative vertretenden Rechtsanwalts ist allerdings nicht die Tatsache erwähnt worden, dass die Elterninitiative Spatzennest e. V. den Antrag auf Vorbescheid mit Schreiben vom 29.09.2011 zurückgezogen hatte und im Wissen um die Notwendigkeit einer Baugenehmigung die Anlagen zur Unterbringung von Kleintieren dennoch illegal errichtet hat.
- h) Darüber hinaus ist nach unseren Ermittlungen festzustellen, dass die Anmietung durch den Verein nicht in Bestandsgebäuden sondern in - vom Eigentümer - formell und materiell illegal errichteten Neubauten aufgenommen worden ist.
- i) Ebenso erstaunlich und widersprüchlich ist, dass Herr Rechtsanwalt Seeck auf unsere Nachfrage für seine Mandantin mit Schreiben vom 15.02.2019 darauf hinweist, dass die der Landeshauptstadt Potsdam übermittelten Handlungsempfehlungen des Herrn Gröger nicht zu dem Verfahren Spatzennest e.V../. LH Potsdam (Kinderbauernhof) gehören.

Abschließend möchte ich zum „Sachverhalt Grundstück Eichengrund 1 / Kinderbauernhof“ darauf hinweisen, dass die Verantwortung für eine rechtskonforme Lösung in erster Linie beim Eigentümer der Grundstücke bzw. beim Bauherren liegt. Die Vorstellung, dass eine unrechtmäßige bauliche und wirtschaftliche Aufwertung von Grundstücken nachträglich durch die kommunale Planungshoheit legitimiert werden könnte, ist in ihrer Vorbildwirkung äußerst schädlich.

Vor diesem Hintergrund und auch im Hinblick auf den Antrag der Fraktion ‚Die Linke‘ zur Erweiterung des Geltungsbereichs des B-Plan Nr. 19 empfehle ich Ihnen vielmehr eine Prüfung, ob und in welchem Umfang die bisher nicht genehmigten und genehmigungsfähigen Nutzungen der **Angebote des Kinderbauernhofs** Groß-Glienicke in Übereinstimmung mit den Schutzziele des Landschaftsschutzgebietes genehmigungsfähig wären.

Mit freundlichen Grüßen



Bernd Rubelt

Beigeordneter für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Umwelt