

## 6. Einwohnerfrage Günter Knüppel

### Kolonie Oeynhausen

1. Warum wurde in der Amtszeit von Herrn Gröhler, als Baustadtrat, die planungsrechtliche Absicherung der Kolonie Oeynhausen, wie im ersten Gutachten empfohlen wird, nicht zeitnah umgesetzt und warum wurde keine Veränderungssperre erlassen?
2. Welche Schritte beabsichtigt die CDU-Fraktion in der BVV Charlottenburg-Wilmersdorf, zur planungsrechtlichen Absicherung der Kolonie Oeynhausen, zu unternehmen?
3. Sind die Bezirksverordneten von Bündnis 90/Die Grünen und der SPD bereit, die in der Zählgemeinschaftsvereinbarung vom [21.10.2011](#) vereinbarte Absicht, zur planungsrechtlichen Absicherung der Kolonie Oeynhausen, durch einen formellen Beschluss, umzusetzen?
4. Welche weiteren Schritte beabsichtigt die Fraktion von Bündnis 90/Die Grünen in der BVV, angesichts ihrer Presseerklärung vom [21.09.2012](#), das die Kolonie Oeynhausen planungsrechtlich abgesichert werden soll, zu unternehmen?
5. Wie ist das Zitat in der Presseerklärung der Fraktion von Bündnis 90/Die Grünen vom [21.09.2012](#), unter der Überschrift, "Kolonie Oeynhausen endlich sichern", von Herrn Dr. Volker Heise, als stadtentwicklungs-politischer Sprecher der Fraktion zu, verstehen. Ich zitiere: "Es kann nicht sein, das sich eine Senatsverwaltung hinter einer anderen versteckt"?

Sehr geehrte Frau Vorsteherin,  
sehr geehrter Herr Knüppel,

zum 1. Absatz der Einwohneranfrage von Herrn Günter Knüppel teile ich Folgendes mit:

1. *Warum wurde in der Amtszeit von Herrn Gröhler, als Baustadtrat, die planungsrechtliche Absicherung der Kolonie Oeynhausen, wie im ersten Gutachten empfohlen wird, nicht zeitnah umgesetzt und warum wurde keine Veränderungssperre erlassen?*

Nach Vorlage des 1. Rechtsgutachtens (Dr. Groth) vom Juni 2009, welches Entschädigungs- oder Übernahmeansprüche verneinte, wurde das Bebauungsplanverfahren zügig weiter betrieben und die vom Baugesetzbuch vorgeschriebenen Schritte durchgeführt, nämlich die Beteiligungen der Behörden nach § 4 Abs. 1 und nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB im Herbst 2010.

Die Eigentümerin Lorac hat hierzu eine Stellungnahme in Form eines Rechtsgutachtens von Dr. Haaß (Kanzlei Probandt & Partner) abgegeben und Entschädigungsansprüche von ca. 50 Mio. € geltend gemacht.

Zur Prüfung einer eventuellen Entschädigungspflicht hat das Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf ein drittes Rechtsgutachten in Auftrag gegeben, das von Prof. Dr. Finkelburg aus der Kanzlei White & Case im Juli 2011 vorgelegt wurde.

Der Erlass einer Veränderungssperre hätte zwar einen Zeitgewinn für das Bebauungsplanverfahren gebracht. Das finanzielle Risiko einer Entschädigung durch Übernahme des Grundstücks, deren Höhe vom Ausgang einer gerichtlichen Auseinandersetzung abhängt, könnte eine Veränderungssperre aber nicht nehmen.

Gespräche und Schriftwechsel mit der zuständigen Senatsverwaltung für Finanzen sowohl hinsichtlich finanzieller Unterstützung als auch bezüglich eines eventuellen Grundstücktauschs führten bisher leider zu keinem Ergebnis.

Mit freundlichen Grüßen

Marc Schulte

## 7. Einwohnerfrage Thorsten Laatsch

### Bebauungsplan IX-205a Kolonie Oeynhausen

1. Der Bebauungsplan IX-205a lag vom [30.08.2010](#) bis [29.09.2010](#) öffentlich aus. An welchem Datum ist die Stellungnahme von Lorac/Lonestar bzw. das Gutachten eingegangen?
2. An welchem Datum sind die Bauvoranfrage und das Erschließungsangebot von Lorac/Lonestar eingegangen?
3. In der vom Bezirksamt erstellten Auslegungsbegründung für den Bebauungsplan IX-205a ist auf Seite 32 zu lesen (wörtliches Zitat) „Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass durch den vorliegenden Bebauungsplanentwurf keine Entschädigungs- oder Übernahmeansprüche gegenüber dem Plangeber entstehen können“. Welche konkreten Details haben dazu geführt, dass das Bezirksamt nun eine andere Auffassung vertritt und wo sind diese nachzulesen?
4. Müsste vor einer Teilbebauung der vom Senat beschlossene Flächennutzungsplan, in dem Oeynhausen als Grünfläche mit dem Symbol Kleingarten ausgewiesen ist, geändert werden?

5. Es gibt eine Zählvereinbarung zwischen SPD und Grünen aus Oktober 2011 in der die planungsrechtliche Sicherung der Kolonie Oeynhausen ausdrücklich erwähnt ist. Seit Neubesetzung der Ausschüsse nach den Wahlen 2011 gab es bis zum heutigen Tag ([20.10.2012](#)) 15 Sitzungen des Stadtentwicklungsausschusses. Trotz Zählvereinbarung war Oeynhausen auf keiner der 15 Sitzungen auf der Tagesordnung. An welchen der Sitzungstermine (bitte Angabe der konkreten Daten) wurden die Ausschussmitglieder über die komplexe Sachlage bzgl. des Bebauungsplans IX-205a informiert?

Sehr geehrte Frau Vorsteherin,  
sehr geehrter Herr Laatsch,

zur Einwohneranfrage von Herrn Thorsten Laatsch teile ich Folgendes mit:

1. Der Bebauungsplan IX-205a lag vom [30.08.2010](#) bis [29.09.2010](#) öffentlich aus. An welchem Datum ist die Stellungnahme von Lorac/Lonestar bzw. das Gutachten eingegangen?

Der Bebauungsplanentwurf IX-205a lag in der Zeit vom 30. August 2010 bis 3. November 2010 öffentlich aus. Die Stellungnahme von Lorac in Form eines Rechtsgutachtens von Dr. Haaß (Kanzlei Probandt & Partner) ging am 2. November 2010 ein.

2. An welchem Datum sind die Bauvoranfrage und das Erschließungsangebot von Lorac/Lonestar eingegangen?

Der Antrag auf Vorbescheid wurde am 2. Februar 2011 eingereicht und **das Erschließungsangebot lag diesem Antrag als Anlage bei.**

3. In der vom Bezirksamt erstellten Auslegungsbegründung für den Bebauungsplan IX-205a ist auf Seite 32 zu lesen (wörtliches Zitat) „Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass durch den vorliegenden Bebauungsplanentwurf keine Entschädigungs- oder Übernahmeansprüche gegenüber dem Plangeber entstehen können“. Welche konkreten Details haben dazu geführt, dass das Bezirksamt nun eine andere Auffassung vertritt und wo sind diese nachzulesen?

Die zitierte Aussage entstammt dem 1. Rechtsgutachten von Dr. Groth.

Da im Rechtsgutachten von Dr. Haaß Entschädigungsansprüche geltend gemacht wurden, hat das Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf ein drittes Rechtsgutachten in Auftrag gegeben, um die Frage einer eventuellen Entschädigungspflicht abschließend prüfen zu lassen.

Dieses Gutachten wurde von Prof. Dr. Finkelnburg aus der Kanzlei White & Case erarbeitet und am 21. Juli 2011 vorgelegt. Dabei erweist sich das Gutachten von Dr. Groth teilweise als unzutreffend.

Prof. Dr. Finkelnburg weist auf das Risiko einer für Berlin entstehenden Erschließungspflicht hin, die bei Entstehen und Überplanung mit einer Kleingarten-Festsetzung einen Planungsschaden auslösen würde. Er bemerkte außerdem, dass die vorliegende Fallkonstellation obergerichtlich, d. h. in letzter Instanz bisher nicht entschieden wurde.

4. Müsste vor einer Teilbebauung der vom Senat beschlossene Flächennutzungsplan, in dem Oeynhausen als Grünfläche mit dem Symbol Kleingarten ausgewiesen ist, geändert werden?

**Sollte es zu einer Teilbebauung kommen, müsste das laufende Bebauungsplanverfahren IX-205a zur Absicherung der verbleibenden Kleingärten auf der anderen Teilfläche, im Geltungsbereich reduziert werden. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes könnte dann im Parallelverfahren laufen.**

5. Es gibt eine Zählvereinbarung zwischen SPD und Grünen aus Oktober 2011 in der die planungsrechtliche Sicherung der Kolonie Oeynhausen ausdrücklich erwähnt ist. Seit Neubesetzung der Ausschüsse nach den Wahlen 2011 gab es bis zum heutigen Tag ([20.10.2012](#)) 15 Sitzungen des Stadtentwicklungsausschusses. Trotz Zählvereinbarung war Oeynhausen auf keiner der 15 Sitzungen auf der Tagesordnung. An welchen der Sitzungstermine (bitte Angabe der konkreten Daten) wurden die Ausschussmitglieder über die komplexe Sachlage bzgl. des Bebauungsplans IX-205a informiert?

Die Sachlage wurde in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung am 28. März 2012 als nicht-öffentlicher Tagesordnungspunkt behandelt.

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung am 12. September 2012 wurde der aktuelle Sachstand unter Punkt 6 (Bericht des Bezirksamtes) vorgetragen.

Mit freundlichen Grüßen

Marc Schulte