

## **Bericht**

für die Sitzung der Bezirksverordnetenversammlung am 28.05.2020

1. Gegenstand des Berichtes: Abschlussbericht zur Empfehlung der BVV, Ds-Nr. 1856/VIII aus der 42. BVV vom 27.02.2020

B-Planänderung sofort einleiten – Freiwillige Feuerwehr Mahlsdorf braucht dringend den Standort „Straße An der Schule“ 84 für den Neubau der Feuerwache!

2. Die BVV wird um Kenntnisnahme gebeten:

Der Empfehlung wird gefolgt.

Zum Ankauf des Grundstücks „Straße An der Schule“ für die Feuerwache führte die Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM) im Auftrag der Senatsverwaltung für Inneres und Sport am 21.02.2020 Abstimmungen mit der TLG Immobilien AG als Eigentümerin durch. Es sind hierzu noch weitere Abstimmungen und Verhandlungen nötig.

Wenn die gemeinsame Entscheidung der Feuerwehr und der Senatsverwaltung für Inneres und Sport gegenüber dem Bezirksamt vorliegt, wird der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan geändert. Das Planungsziel für das Grundstück An der Schule wird aufgenommen. Dementsprechend soll dieser Standort als Fläche für die Feuerwehr festgesetzt werden. Dies setzt jedoch bis zur Festsetzung des Bebauungsplanes voraus, dass die nötige Finanzierbarkeit für den Ankauf der Flächen bei der zuständigen Senatsverwaltung berücksichtigt wird, denn ein Bebauungsplan muss in seinen Festsetzungen auch vollzugsfähig sein. An einer Vollzugsfähigkeit kann es fehlen, wenn die Realisierung zum Beispiel mangels absehbarer Finanzierbarkeit aussichtslos oder unsicher erscheint. Findet kein Flächenankauf vom Vorhabenträger statt, stellt die Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ für den Vorhabenträger/Eigentümer eine ausschließlich fremdnützige Festsetzung dar, welche gemäß den planungsschadensrechtlichen Vorschriften der §§ 39 ff Baugesetzbuch (BauGB) zu einem Entschädigungs- oder Übernahmeanspruch des Eigentümers führen können.

Durch die unmittelbare Nähe zu schutzwürdigen Nutzungen sind für die Einordnung einer Feuerwache ggf. erforderliche Lärmschutzkonflikte zu prüfen und im Bebauungsplan zu bewältigen. Die hierfür nötigen Erfordernisse und Untersuchungen würden bei einer gegebenenfalls zu berücksichtigenden Einordnung von Wohnungsbau zunehmen. Es ist damit zu rechnen, dass die Einordnung von Wohnbauflächen weit umfangreichere Maßnahmen erfordern würden.

Zur Einordnung einer Jugendfreizeiteinrichtung bzw. soziokultureller Einrichtungen ist anzumerken, dass dies bereits Gegenstand des Bebauungsplanes ist. Auf dem im bezirklichen Eigentum befindlichen Grundstück An der Schule 83, 85, 87, 89 ist dafür die Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche vorgesehen.

Die geplanten Änderungen der Ziele des in Aufstellung befindlichen B-Planes XXIII-4a werden vor Beschlussfassung im Bezirksamt der BVV zur Kenntnis vorgelegt.

Dagmar Pohle  
Bezirksbürgermeisterin und Leiterin der  
Abt. Stadtentwicklung, Gesundheit,  
Personal und Finanzen