

### **Vorlage zur Kenntnisnahme**

für die Sitzung der Bezirksverordnetenversammlung am 19.11.2020

1. Gegenstand der Vorlage: Abschlussinformation zum Ersuchen der BVV, Ds-Nr. 2085/VIII aus der 46. BVV vom 18.06.2020

Voraussetzungen für den Bau der neuen Feuerwache der Freiwilligen Feuerwehr Mahlsdorf dringend schaffen!

2. Die BVV wird um Kenntnisnahme gebeten:

Mit der zwischen allen Beteiligten abgestimmten Standortentscheidung für den dringend benötigten Ersatzbau der Freiwilligen Feuerwehr Mahlsdorf liegt nunmehr eine einsatz-taktisch geeignete Fläche für einen Neubau vor.

Der favorisierte Standort südlich der Schule bzw. der neuen Planstraße und östlich des Regenrückhaltebeckens liegt innerhalb des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes XXIII-4a. Für den langfristigen Erhalt der Einsatzbereitschaft der Feuerwehr ist dieses neue Planungsziel in den Bebauungsplan einzustellen. Es ist eine 4.500 m<sup>2</sup> große Fläche für die geplante Errichtung einer Feuerwache des Typs der Größe XL planungsrechtlich zu sichern. Der dafür erforderliche Beschluss zur Änderung der Planungsziele wird dringlich bearbeitet und vor Beschlussfassung durch das Bezirksamt (gem. Drs-Nr. 1856/VIII und Abschlussbericht zur Empfehlung der BVV in der BA-Vorlage 0976/V) der BVV zur Kenntnisnahme vorgelegt.

Der schnelle Umzug der Freiwilligen Feuerwehr Mahlsdorf wird unabhängig vom Bebauungsplan und der Änderung des Planungsziels wesentlich bestimmt durch die erfolgreichen Ankaufverhandlungen, die Einstellung der finanziellen Mittel für den Bau der Feuerwache in den Senatshaushalt und den erforderlichen Nachweis der Vereinbarkeit der Feuerwache mit den schutzwürdigen Nutzungen. Die Verhandlungen zwischen der Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM) und der TLG Immobilien AG (TLG) zum Erwerb des favorisierten Grundstücks sind noch nicht abgeschlossen und dringend weiter zu führen. Zur Vereinbarkeit der Feuerwache mit den umgebenden schutzwürdigen Nutzungen muss gutachterlich untersucht werden, ob Lärmschutzkonflikte durch die Einordnung der Feuerwache verursacht werden und ggf. Lärmschutzmaßnahmen nötig sind.

Sollten die Verhandlungen zwischen BIM und TLG nicht erfolgreich sein, ergibt sich innerhalb des weiter zu führenden Bebauungsplans umfangreicher Klärungsbedarf.

1. Die TLG hat im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) die Möglichkeit, zum Bebauungsplanentwurf Stellung zu nehmen. Diese Stellungnahme ist in die anschließende Abwägung aller Belange gegeneinander und

untereinander einzustellen. Insofern ist eine Vorwegnahme der Abwägung nicht möglich und dem Bebauungsplanverfahren vorbehalten.

2. Die zweckgebundene Festsetzung der Fläche für die Feuerwehr stellt für den Eigentümer eine ausschließlich fremdnützige Festsetzung dar. Gemäß den planungsrechtlichen Vorschriften der §§ 39 ff BauGB kann dies zu einem Entschädigungs- oder Übernahmeanspruch führen. Deshalb sind die nötigen finanziellen Mittel im Senatshaushalt für den Ankauf des Grundstücks zweckgebunden einzuplanen und nachzuweisen.
3. In Abhängigkeit von der Einordnung möglicher schutzwürdiger Nutzungen innerhalb des Bebauungsplanes werden der nötige gutachterliche Untersuchungsaufwand und ggf. einzustellende Maßnahmen in Bezug auf den Feuerwehrstandort wesentlich zunehmen.

Dagmar Pohle  
Bezirksbürgermeisterin und Leiterin der  
Abteilung Stadtentwicklung, Gesundheit,  
Personal und Finanzen