



<u>Art des Dokuments:</u> Antrag AN 176/2023/19-24, Fraktion ZfH	<u>Thema:</u> Bebauung gemeindeeigener Grundstücke an der Gebr.- Grimm-Grundschule	<u>Verantwortlich:</u> FB I und IV	<u>Status:</u> ö	<u>Datum:</u> 07.03.2023
--	---	---------------------------------------	---------------------	-----------------------------

Stellungnahme der Verwaltung:

- bauplanungsrechtlich -

Die beiden Flurstücke befinden sich im Baufeld 15.1 des Bebauungsplans „Siedlungserweiterung Hönow“. Für dieses Baufeld ist ein allgemeines Wohngebiet festgelegt. Anlagen für kulturelle und soziale Zwecke (wie die eines Jugendklubs/ Treffpunkt für junge Leute) sind entlang der Brandenburgischen Straße im Erdgeschoss sowie an der Ecke zur Marderstraße zulässig. Ebenso zulässig sind Läden, Schank- und Speisewirtschaften, die der Versorgung des Gebiets dienen, wie z.B. ein Bäcker oder Café. In wie weit die Fläche für einen Freisitz ausreichend ist, muss im Entwurf geprüft werden.

In den Obergeschossen ist ausschließlich Wohnen zulässig, weshalb hier -wie im Antrag benannt- zusätzlicher Wohnraum für sich „in Not befindende“ Menschen geschaffen werden könnte.

Anders verhält es sich mit einer gewerblichen Nutzung in Form von Parkraumbewirtschaftung. In einem allgemeinen Wohngebiet sind gem. § 12 BauNVO Stellplätze und Garagen nur für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf zulässig. Daher sind Stellplätze, welche über den Bedarf der Wohnnutzungen sowie der zuvor beschriebenen Nutzungen (Café, Jugendtreff) zwingend erforderlich sind, ausgeschlossen. Für eine gewerbliche Parkraumbewirtschaftung ist eine Änderung des Bebauungsplans in den dafür vorgesehenen Bereichen notwendig.

- sachlich -

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass die Verwaltung den Vorschlag der Errichtung eines Bäckers mit Café unterstützt. Im Ortsteil Hönow fehlt an dieser Stelle eine niedrigschwellige Begegnungsmöglichkeit für die Bevölkerung. In zahlreichen Gesprächen mit Einwohnern vor Ort wurde geäußert, dass ein Bäcker mit Café für die Freizeitgestaltung gewünscht wird.

Für den Vorschlag, Wohnraum für Notfälle zu schaffen sollte zunächst über den Verwendungszweck diskutiert werden. Ist eine Frauenschutzwohnung gemeint oder eine Wohnung für obdachlose Personen. Wer bestimmt den Begriff Notfall? In welcher Größe ist diese Wohnung angedacht? Wieviel Personen sollen hier Platz finden können?

Hinsichtlich der Idee im Gebäude einen Jugendklub/Treffpunkt einzurichten, verweist die Verwaltung auf den am 29.11.2021 beschlossenen AN 102/2021/19-24. Mit dem AN 102/2021/19-24 wurde die Verwaltung beauftragt, zur Umsetzung eines Naturprojektes auf dem Grundstück Gemarkung Hönow, Flur 2, Flurstück 2585 Fördermöglichkeiten zu prüfen und dem Hauptausschuss einen Kooperationspartner zu benennen, der diesem dann ein Konzept zum Beschluss vorlegt. Es soll ein Projekt umgesetzt werden, dass lehrreich und „erlebbar“ sein soll. Vorstellbar wäre eine Gestaltung in der Form, dass ein Lebensraum für bestimmte, festzulegende Tiere (Igel, Insekten etc.) optimiert wird und andererseits die Einrichtung eines Lehrpfades zu eben diesen Tieren ermöglicht. Dies soll Einwohnern, Kitas



<u>Art des Dokuments:</u> Antrag AN 176/2023/19-24, Fraktion ZfH	<u>Thema:</u> Bebauung gemeindeeigener Grundstücke an der Gebr.- Grimm-Grundschule	<u>Verantwortlich:</u> FB I und IV	<u>Status:</u> ö	<u>Datum:</u> 07.03.2023
--	---	---------------------------------------	---------------------	-----------------------------

und Schulen als pädagogischer Erlebnisraum dienen. Vorzugsweise sollte ein lokal engagierter und ansässiger Kooperationspartner hierfür gewonnen werden.

Die Verwaltung stellt sich vor, auf dem Flurstück 2585 einen natur- und erlebnispädagogischen Jugendtreffpunkt einzurichten, der von Schule, Kitas und jungen Menschen in der Freizeit genutzt werden kann. Dazu führt die Verwaltung zeitnah Gespräche mit möglichen Kooperationspartnern und schreibt die B-Planung für das Grundstück fort. Geplant ist im ersten Halbjahr des 2023 dem Hauptausschuss ein Kurzkonzept vorzulegen. Vor diesem Hintergrund empfiehlt die Verwaltung den im AN 176 vorgeschlagenen Jugendtreffpunkt auf der Fläche 2585 vorzusehen (und nicht wie im gegenständlichen Antrag formuliert auf den Flurstücken 1557, 1558).

Anlagen:

01: Bebauungsplan Siedlungserweiterung Hönow

02: AN 102/2021/19-24