

## Drucksachen

der Bezirksverordnetenversammlung  
Charlottenburg-Wilmersdorf von Berlin  
4. Wahlperiode

**Ursprung:** Antrag

CDU/SPD/Piraten

Klose/Herz/Wuttig/Schmitt-  
Schmelz/Pabst

<b>TOP-Nr.:</b>
-----------------

## Vorlage zur Kenntnisnahme

**DS-Nr: 1441/4**

Beratungsfolge:
-----------------

<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>	
--------------	----------------	--

19.11.2015	BVV	BVV-051/4	ohne Änderungen in der BVV beschlossen
------------	-----	-----------	--

## Zukunft der Kolonie Oeynhausen

Die BVV hat in ihrer Sitzung am 19. November 2015 beschlossen:

Das Bezirksamt wird aufgefordert, gemeinsam mit dem anwaltlichen Vertreter des Kleingärtnervereins Oeynhausen bzw. des Bezirksverbands der Kleingärtner Wilmersdorf in Verhandlungen mit dem Eigentümer/Investor der betroffenen Fläche zu treten mit dem Ziel, mindestens die Hälfte der Fläche der jetzigen Kolonie Oeynhausen zur kleingärtnerischen Nutzung zu erhalten.

Diese Fläche soll dem Bezirk zur Sicherung als Kleingartenfläche übertragen werden, sobald ein entsprechender B-Plan, der kleingärtnerische Nutzung vorsieht, dazu festsetzungsreif ist.

Ebenso soll erreicht werden, dass auf der verbleibenden Fläche ein neues Vereinsheim auf Kosten des Investors errichtet wird.

Um die ohnehin nach Bundeskleingartengesetz vorgesehene Entschädigung von rund 3 Mio. Euro zu ersetzen, soll zwischen Eigentümer/Investor und dem anwaltlichen Vertreter eine pauschale Abgeltung aller Ansprüche an die Kleingärtner in dieser Höhe als Entschädigung festgelegt werden; darüber hinaus sollen sämtliche anfallenden Beräumungskosten der zu bebauenden Fläche vom Eigentümer/Investor getragen werden.

Sollte der Eigentümer/Investor nicht zu diesem Kompromiss bereit sein, wird das Bezirksamt aufgefordert, eine eventuelle Baugenehmigung maximal gemäß Baunutzungsplan von 1958/60 zu erteilen und keinerlei darüber hinausgehende Befreiungen.

Der BVV ist bis zum 30.11.2015 zu berichten.

Das Bezirksamt teilt hierzu mit, dass es am 19. Januar 2016 folgenden Beschluss einstimmig gefasst hat:

„Das Bezirksamt beschließt in Umsetzung des Beschlusses der BVV (DS-Nr. 1441/4) folgende Grundzüge für die privaten Flächen der Kolonie Oeynhausen:

I. Für die östliche Teilfläche erfolgt eine Festsetzung der Kleingartennutzung durch Bebauungsplan.

II. Grundlage für die Bebauung der westlichen Teilfläche ist der Masterplan Forckenbeckstraße (Stand: 17. Dezember 2015) mit einer maximalen Geschossfläche von 90.000 m<sup>2</sup>.

III. Zur Umsetzung des Baurechts wird ein dreistufiger Verfahrensablauf vereinbart:

1. Bauvorbescheid mit Regressverzicht von Seiten der Groth-Gruppe;

Bei fehlender Umsetzbarkeit des Vorbescheides:

2. Aufstellungsbeschluss nach pflichtgemäßen Ermessen für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan;

Bei fehlender Festsetzung bis zum 30. Juni 2018:

3. Möglichkeit des Rückgriffs auf eine bereits jetzt zu erteilende Baugenehmigung für die Gesamtfläche, die Befreiungen und Ausnahmen für ein zusätzliches Staffelgeschoss, für Loggien und Balkone und die Errichtung von Tiefgaragen enthält.

IV. Die Kosten der Erschließung werden vom Investor übernommen.

V. Der entstehende Quartiersplatz und die Flächen für die Erschließung werden nach Übertragung des Grundstücks an das Land Berlin öffentlich gewidmet und eine Pflegevereinbarung für den Platz angestrebt.

VI. Eine Kita mit einer Platzzahl von 65 bis 80 Plätzen wird auf der Dreiecksfläche an der Forckenbeckstraße (Teilfläche 3) zusammen mit einem Vereinsheim für die Kolonie auf Kosten des Investors errichtet.

VII. In Anwendung der Berechnungsmethode des Modells der kooperativen Baulandentwicklung werden vom Investor für die Differenz von 90.000 m<sup>2</sup> zu 64.000 m<sup>2</sup> (rechnerisch) 65 preisgebundene Wohnungen (25 % der Differenz) errichtet und ein Finanzierungsbeitrag für 28 Schulplätze (1,036 Mio €) geleistet.

Das Bezirksamt nimmt die Vereinbarung zwischen dem Investor und dem Bezirksverband der Kleingärtner Wilmersdorf, in der die Modalitäten der Entschädigung, Räumung und Beräumung geregelt sind, zustimmend zur Kenntnis.“

Das Bezirksamt bittet, den Beschluss damit als erledigt zu betrachten.

Reinhard Naumann  
Bezirksbürgermeister

Marc Schulte  
Bezirksstadtrat