

An den Bürgermeister der Stadt Teltow
Thomas Schmidt
Marktplatz 1-3
14513 Teltow

Bebauung des Marienfelder Angers in Teltow Seehof

Teltow Seehof 21.01.2011

Sehr geehrter Herr Schmidt,

wir möchten Stellung nehmen zu dem von der Stadt Teltow veröffentlichten Bebauungsplan des Marienfelder Angers (2. Bauabschnitt), insbesondere zu dem Teilungsentwurf des Herrn Mengelkamp. Dieser sieht den völligen Verzicht des Angers (öffentliches Grün) zwischen Gottfried-Keller und Gustav-Freytag-Strasse vor. Auf diesem sind u.a. zwei Teilflächen (bezeichnet als S1 und S2 mit je 564 cm²) im Bereich des Marienfelder Angers zwischen Gottfried-Keller und Gustav-Freytag-Strasse dargestellt. Diese Flächen sollen offensichtlich als Baugrundstücke freigegeben werden. Ebenfalls auf dem Teilungsentwurf (von Dipl. Ing. Mengelkamp 28.5.2010), zur Verfügung gestellt vom Stadtverordneten Dr. Wolfgang Köhn, sind bereits zwei Häuser eingezeichnet. Dies würde bedeuten, dass der für die Öffentlichkeit bestimmte Anger bebaut wird. Dies kann nicht im Interesse der Öffentlichkeit sein. Dieser Planung möchten wir jetzt schon mit Nachdruck entgegenwirken.

Der Marienfelder Anger ist auf seiner Gesamtlänge durch Seehof in regelmäßige Grünstreifen aufgeteilt. Dies ist für die Anwohner, deren Kinder sowie Spaziergänger sehr wichtig und unterbricht die dichte Bebauung. In Anbetracht der vielen noch zu bebauenden Grundstücke, ist die Bewahrung auch dieses öffentlichen Grüns auf dem oben genannten Abschnitt notwendig.

Besonders die wachsende Kinderschaft in Seehof benötigt diese Freiräume, wo sie sich ungehindert bewegen kann. Nach dem Ausbau der nahen Kantstrasse, die als sehr frequentierte Verbindungsstrasse dienen wird, werden alle gerne auf diese beruhigten Zonen zurückgreifen.

Hinzukommt, dass es in ganz Seehof keinen Kinderspiel- oder Bolzplatz gibt und nach unserem Kenntnisstand auch keiner geplant ist.

Wir möchten darauf hinweisen, dass die Stadtverordneten und der Bürgermeister im Interesse der Bewohner und nicht in wirtschaftlichem Interesse der Erbgemeinschaft entscheiden sollten.

Weiterhin möchten wir betonen, dass sich unserer Ansicht nach dieses Bauvorhaben nicht in die „*Eigenart der näheren Umgebung*“ einfügt, da der Anger verschwinden soll und somit seinem Namen auf dieser Strecke nicht mehr gerecht wird.

Der Begriff **Anger** bezeichnet ein grasbewachsenes Land oder einen Dorfplatz in Gemeinbesitz, der von allen Bewohnern der Stadt oder des Dorfes genutzt werden kann. (Quelle: Wikipedia)

Die Bebauungspläne machen eher den Eindruck, dass hier mit aller Gewalt ein Wohnpark entstehen soll, ohne Rücksicht auf den bestehenden Wohn- und Bebauungscharakter.

Wir bitten um Berücksichtigung dieser Sachlage.

Mit freundlichen Grüßen

Jana Genoske
Familie Genoske



STADT



Der Bürgermeister

Stadtverwaltung
Teltow

Postfachadresse:
Hausadresse:
E-mail-Adresse:

Postfach 252
Marktplatz 1/3
stadt-teltow@teltow.de

14505 Teltow
14513 Teltow

TELLOW

Jana und Frank Genoske
Gustav-Freytag-Str. 13
14513 Teltow

Dienststelle:	Fachbereich Stadtentwicklung u. Bauen	
Auskunft erteilt:	Fr. Abraham	Zimmernr. 211
Telefon:	03328/4781-	Durchwahl 462
Telefax:	03328/4781-	362
E-Mail:	f.abraham@teltow.de	
Sprechzeiten:	Dienstag	9-12/13.30-18 Uhr
	Donnerstag	9-12 Uhr

Ihr Schreiben vom
21.01.11 (PE 25.01.11)

Ihr Zeichen

Mein Zeichen
abr

FB 3

Datum:
27.01.2011

Flächen in Seehof entlang des Marienfelder Angers

Sehr geehrte Familie Genoske,

ich danke Ihnen für Ihr Schreiben und kann Ihnen Folgendes mitteilen:

Bei den von Ihnen benannten Flächen handelt es sich um Flächen, die im Flächennutzungsplan der Stadt Bestandteil eines Bereiches sind, der als Wohnbaufläche dargestellt ist.

Und dieser Bereich liegt im Innenbereich, sodass Vorbescheide und Bauanträge danach beurteilt werden müssen, ob die Bebauung gemäß §34 Baugesetzbuch (BauGB) zulässig ist. Es handelt sich im vorliegenden Fall nicht um ein Bauverfahren sondern um Anträge auf Vorbescheid gem. § 59 Brandenburgischer Bauordnung (BbgBO).

Anders als bei Bauverfahren gibt es bei der Beurteilung von Bauanträgen und Vorbescheiden für den Bürger keine unmittelbare Mitsprachemöglichkeit.

Zudem ist nicht die Stadt die Genehmigungsbehörde für Vorbescheide und Bauanträge sondern die Bauaufsicht des Landkreises Potsdam-Mittelmark.

Der Landkreis fordert im Vorbescheid- bzw. Bauantragsverfahren die Stadt zu einer Stellungnahme auf im Rahmen der Herstellung des gemeindlichen Einvernehmens. Das Einvernehmen der Gemeinde darf (auf den von Ihnen nachgefragten Flächen) jedoch nur aus den sich aus dem §34 BauGB ergebenden Gründen versagt werden. Solche Gründe liegen hier nicht vor, sodass sowohl der Bauausschuss (in dem unter anderem auch Dr. Köhn mitarbeitet) als auch der Hauptausschuss einstimmig den Beschluss fassten, das gemeindliche Einvernehmen zum Vorbescheid des von Ihnen benannten 2. Bauabschnitts zu erteilen.

Auch der Landkreis Potsdam-Mittelmark ist zu diesem Fazit gekommen und hat sowohl für den 1. als auch für den 2. Bauabschnitt positive Vorbescheide erteilt.

Für die Fläche, die zwischen Gottfried-Keller-Straße und Gustav-Freytag-Straße liegt, gibt es bisher noch keine Entscheidung hinsichtlich einer potentiellen Bebauung.

Die Fläche befindet sich in der Verfügungsgewalt der Stadt, ist jedoch auf Rückübertragung beansprucht. Das gerichtliche Verfahren hierzu wurde noch nicht entschieden.

Baurecht besteht aber unabhängig von Eigentumsverhältnissen auch auf dieser Fläche, sodass ein potentieller Vorbescheid nicht anders beurteilt werden könnte, soweit sich die vorgeschlagenen/beantragten Baukörper in Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der im Umfeld vorhandenen Bebauung einfügen würden.

Falls das Gericht zu Gunsten der Stadt entschiede, was die Eigentumsfrage für die Fläche betrifft, kann die Stadt sich natürlich überlegen, wie sie mit dem Baurecht umgeht.

Es besteht die Möglichkeit aber keine Pflicht zur Bebauung der Grundstücke, sodass die Stadt den Zeitpunkt der Bebauung selbst bestimmen könnte.

Haben Sie weitere Fragen, erreichen Sie uns unter den oben genannten Kontaktdaten.

Mit freundlichen Grüßen
In Vertretung



B. Rietz
1. Beigeordnete

Beate Rietz 1. Beigeordnete (Abt. Bauamt)
Marktplatz 1-3
14513 Teltow

**Bebauung des Marienfelder Angers in Teltow Seehof
Bitte um Weiterleitung an die Stadtverordneten des Ausschusses für Bauen, Wohnen
und Verkehr und den Bürgermeister Thomas Schmidt**

Teltow Seehof, 3.3.2011

Sehr geehrte Frau Rietz,

vielen Dank für Ihre schnelle Antwort auf unseren Brief vom 21.1.2011.

Der rechtliche Teil und die Abläufe der Genehmigungsverfahren wurden bisher vermutlich eingehalten. Rein planerisch finden wir jedoch, dass eine Bebauung des Angers (egal wen er gehört), sich nicht in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen würde. Denn dieser Anger, sowie die anderen vier des Marienfelder Angers haben von Anbeginn den Charakter des Seehofer Wohngebietes geprägt.

Sollte der Anger zwischen Gottfried-Keller und Gustav-Freytag-Strasse trotzdem bebaut werden, wäre der nächste logische Schritt, alle anderen vier Anger ebenfalls zu bebauen. Wir vermuten, dass dies einen weitaus größeren Protest auslösen würde.

Inzwischen haben wir bei der Bürgerinitiative „Wir in Seehof“ (BiWiS) nachgefragt. Hier erfuhren wir unter anderem, dass nach Bebauung 25 % der Fläche für öffentliches Land (Strassen und Grünflächen) freigelassen werden muss. Dies entspricht dem Teilsiedlungsplan von 1933 sowie dem Wohnsiedlungsgesetz von 1933. Vielleicht können Sie uns bestätigen, dass dieser Mindestanteil auch in Zukunft eingehalten wird. Weiterhin wurden die Flächen entsprechend dem Aufschließungsplan der Stadt Teltow kostenfrei überlassen. Es wäre wünschenswert diese Fläche im B-Plan als Weg mit Grünflächen auszuweisen.

Eine weitere Frage beschäftigt uns, nämlich warum Baurecht auf dieser Fläche (Marienfelder Anger zwischen Gottfried-Keller und Gustav-Freytag-Strasse) überhaupt besteht. Auf neuen und auch historischen Karten sind diese und die anderen Anger immer als Grünfläche eingezeichnet. Auf welcher Grundlage wurde der Flächennutzungsplan entworfen und genehmigt?

Wir hoffen, dass das Gericht die Eigentumsfrage der Anger im Sinne der Gemeinde Tellow entscheidet und diese dann die Bebauung jetzt und zukünftig verhindert.

Mit freundlichen Grüßen


Jana und Frank Genoske



Wesoly, Gustav-Freytag-Str. 16, 14513 Teltow

Amt Teltow
Fachbereich Äußere Verwaltung
Marktplatz 1 und 3
14513 Teltow

Teltow, den 12.03.2011

**Vorlage - DS-025/2011 Grundstücksneuordnung von Verkehrsflächen in Teltow – Seehof
Vorlage - DS-013/2011 Antrag auf Vorbescheid: Errichtung von 2 Einfamilienhäusern am
Marienfelder Anger**

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Kenntnisnahme und Durchsicht der o.g. Vorlagen möchten wir folgende Vorbehalte gegenüber der vorgelegten Planung äußern:

1. Eine durchgängige Befahrbarkeit des Marienfelder Angers zwischen Fritz-Reuter-Straße und der Gottfried-Keller-Straße mit Kraftfahrzeugen ist nicht notwendig, da die Breitscheidstraße, die Fritz-Reuter-Straße und die Kantstraße als Erschließungsstraßen bereits vorhanden sind. Zudem sind mit der Planung zur vorgesehenen Bebauung in den Bauabschnitten I und II der Wohnwert Kleinteltow GmbH alle geplanten Grundstücke von der Fritz-Reuter-Straße und der Gottfried-Keller-Straße erschlossen. Die durchgängige Befahrbarkeit mit Kfz ist zudem zwischen der Fritz-Reuter-Straße und der Fontane-Straße extra durch Pfosten unterbrochen worden, um den Durchgangsverkehr zu unterbinden.
2. Das Flurstück 121, auf dem der Marienfelder Anger verläuft und welches derzeit noch von Kleingärten belegt wird, sollte unbedingt als unbebaute Fläche erhalten bleiben. In Teltow Seehof ist keine Spielfläche für Kinder, die das Kindergartenalter überschritten haben, vorhanden. Derzeit nutzen die Kinder die Waldflächen um die Zahnklinik. Da diese aber im Rahmen der Bebauung durch die Wohnwert Kleinteltow GmbH nur noch sehr eingeschränkt nutzbar sind, muss die auf dem Flurstück 121 bestehende Aufweitung des Marienfelder Angers als unverbaute Spielfläche erhalten bleiben (z. B. als Bolzfläche). Alternativ ist eine andere Fläche in Seehof als Bolzplatz oder gleichwertige Fläche auszuweisen.
3. Die bisher vorgelegten Planunterlagen der Wohnwert Kleinteltow GmbH lassen auf eine sehr monotone Bebauung mit gleichartigen EFH schließen. Diese Bebauung widerspricht der Eigenart der bereits vorhandenen Bebauung. Auch auf den Baufeldern der Firma NCC war und ist eine solche monotone Bebauung nicht vorhanden.

Aus der Gesamtheit der eingereichten Vorlagen lässt sich für einen Außenstehenden ableiten, dass südlich der Lichterfelder Allee eine flächendeckende Bebauung von Seehof seitens der Stadt akzeptiert wird und Freizeit- und Spielflächen für Kinder und Jugendliche nicht vorgesehen sind. Wir hoffen, dass dem nicht so ist und bitten Sie freundlichst um eine Klarstellung.

Mit freundlichen Grüßen

Tino Wesoly