



Antwort der Kreisverwaltung Teltow-Fläming auf die Anfrage des Abgeordneten Herrn Dirk Steinhausen, CDU-Kreistagsfraktion TF, vom 04.01.2013, Drucksache 4-1420/13-KT, zur Umsetzung des Rechts beim Heinersdorfer Markt

Sachverhalt:

In den letzten Jahren gab es in der Gemeinde Großbeeren im Ortsteil Heinersdorf einen sogenannten Bauernmarkt. Dieser Markt wurde von vielen Menschen besucht und - beginnend mit einer Gaststätte - entwickelte sich der Markt immer mehr in das vorhandene Waldgebiet. Ob diese Nutzung genehmigt wurde, blieb in diesem Fall offen. Im Dezember 2010 haben der Marktbetreiber des Heinersdorfer Marktes, die Gemeinde Großbeeren und der Landkreis Teltow-Fläming vereinbart, dass ab September 2011 keine Marktfestsetzung mehr vergeben wird und das Marktgelände bis zum 31.12.2011 in seinen Ursprungszustand zurück versetzt wird. Die ehemalige Marktfläche ist wieder mit Bäumen aufzuforsten. Im Juli 2012 hat die Gemeinde sich an die untere Bauaufsicht des Landkreises gewandt mit der Bitte, weitere Schritte zu veranlassen. Leider sieht das Gelände wie eine Müllkippe aus bzw. die Bauten stehen nach wie vor. Bisher sind keinerlei Aufforstungsarbeiten zu sehen, da immer noch Unrat umherliegt. Auch eine weitere Nutzung, zumindest der Gaststätte, kann nicht ausgeschlossen werden.

Zwischen der ersten Vereinbarung und heute sind über zwei Jahre vergangen, ohne dass das geltende Recht durchgesetzt wurde.

Ich frage die Kreisverwaltung:

1. Handelt es sich bei der Fläche des Heinersdorfer Marktes um einen Außenbereich gem. § 35 BauGB sowie Wald im Sinne des Waldgesetzes?
2. Ist nach § 35 Abs. 1 BauGB die Marktnutzung, entgegen der gängigen Rechtspraxis in anderen Landkreisen, im Landkreis Teltow-Fläming privilegiert?
3. Liegen dem Landkreis Baugenehmigungen für den Markt bzw. die Gaststätte vor?
4. Wenn nicht, wie bewertet die Kreisverwaltung diesen Umstand baurechtlich? Liegt eine zumindest formelle, ggf. sogar materiell unzulässige Nutzung vor?
5. Entwertet die nicht zeitgemäße Umsetzung der Ordnungsmaßnahme nicht die Ordnungsfunktion des Bauaufsichtsrechts? Wird der gesetzestreue Bürger, der sich an die Genehmigungsvorschriften hält, gegenüber dem rechtswidrig Handelnden nicht ungerechtfertigt benachteiligt?
6. Wie lange gedenkt die Kreisverwaltung diesen Zustand noch zu dulden und wann wird endlich geltendes Recht umgesetzt?

* Die genannte E-Mail Adresse dient nur zum Empfang einfacher Mitteilungen ohne Signatur und/oder Verschlüsselung.

Öffnungszeiten:

Montag und Dienstag 09:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 15:00 Uhr
Donnerstag 09:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 17:30 Uhr
Freitag 09:00 - 12:00 Uhr

Telefon: 03371 608-0
Telefax: 03371 608-9100
USt-IdNr.: DE162693698

Bankverbindung:

Mittelbrandenburgische Sparkasse in Potsdam
BLZ: 160 500 00 BIC: WELADED1PMB
Konto-Nr: 3633027598 IBAN: DE86 1605 0000 3633 0275 98

Einzelne Beratungsdienste haben andere Öffnungszeiten. Diese erfahren Sie über die Telefonzentrale oder im Internet.
Sie können Ihr Anliegen nach Absprache mit dem Mitarbeiter auch Mo, Di, Mi, Do bis 19:00 Uhr und Fr bis 16:00 Uhr in der Kreisverwaltung erledigen.

Für die Kreisverwaltung beantwortet der Beigeordnete Herr Holger Lademann die Anfrage wie folgt:

Zu 1.:

Im Sinne des Bauplanungsrechts ist die Fläche als Außenbereichsfläche zu bezeichnen. Um Wald im Sinne des Waldgesetzes handelt es sich aufgrund der über einen langen Zeitraum durchgeführten Nutzung nach Auffassung der Kreisverwaltung wohl nicht. Allerdings ist einzuräumen, dass nach hiesiger Kenntnis keine Bewertung der Fläche durch die zuständige Forstbehörde stattgefunden hat.

Zu 2.:

Nein. Die „gängige Rechtspraxis“ richtet sich nach den einschlägigen Rechtsgrundlagen, wonach das Betreiben eines Marktes im bauplanungsrechtlichen Außenbereich grundsätzlich unzulässig und nur auf straßenrechtlich dementsprechend gewidmeten Straßen und Plätzen oder auf bauaufsichtlich genehmigten Marktplätzen gestattet ist.

Zu 3.:

Baugenehmigungen für den Markt und die Gaststätte gibt es nicht.

Zu 4.:

Nach baurechtlicher Bewertung ist die Nutzung sowohl formell (weil es keine Genehmigung gibt) als auch materiell illegal. Der Markt ist allerdings für die gesamte Dauer seiner Existenz immer auf der Grundlage gemeindlicher Marktfestsetzungen durchgeführt worden.

Der Ursprung des Marktes geht auf den Anfang der neunziger Jahre zurück. Ein besonderes Gefährdungspotenzial im Hinblick auf die Verletzung öffentlich-rechtlicher, insbesondere nachbarschützender Vorschriften war nicht erkennbar, weshalb der von der Gemeinde aktiv beförderte Markt bauaufsichtlich geduldet wurde.

Ein weiterer Grund für das Stillhalten der Bauaufsicht war das in den Jahren 2004 bis 2005 von der Gemeinde Großbeeren betriebene Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan „Heinersdorfer Markt“. Der Plan sah vor, das ehemalige Bilstein-Firmengelände an der neuen B 101 neu zu organisieren und künftig für das geordnete Betreiben des Marktes zu nutzen. Dies geschah in der Absicht, danach den illegalen Markt aufzugeben. Dafür ist auch in einem parallel geführten Genehmigungsverfahren am 16.06.2006 eine Baugenehmigung erteilt worden, die aber in der Folge nicht genutzt und mittlerweile durch Zeitablauf unwirksam geworden ist.

Zu 5.:

Die Bauaufsicht des Landkreises ist aus den oben beschriebenen Gründen bis heute in dieser Sache ordnungsrechtlich nicht tätig geworden. Benachteiligt bzw. in eigenen Rechten betroffen worden ist – wie bereits oben angesprochen – niemand.

Zu 6.:

Da die Gemeinde in der Vergangenheit durchaus dafür war, die Sache gewissermaßen in Eigenregie zu regeln, konnten die Behörden des Landkreises davon ausgehen, dass die Gemeinde mit den ihr zur Verfügung stehenden Rechtsmitteln des allgemeinen Ordnungsrechts in der Lage sein würde, die baulichen Restbestände des Marktes (Verkaufsbuden) entfernen zu lassen, wenn dieser nicht länger betrieben wird. Die Bauaufsicht ist auch bis zum heutigen Tage nicht durch die Gemeinde gebeten oder aufgefordert worden, ordnungsrechtlich tätig zu werden.

Die Bauaufsicht wird diese Anfrage zum Anlass nehmen, bei der Gemeinde den Stand der Dinge nachzufragen. Danach wird möglicherweise mittels ordnungsrechtlicher Verfügung die Beseitigung noch vorhandener baulicher Anlagen anzuordnen und ggf. mit den gebotenen Mitteln des Verwaltungszwangs durchzusetzen sein.

In Vertretung

Gurske
Erste Beigeordnete