

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Kerstin Brauner (CDU)

vom 24. Juli 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 25. Juli 2025)

zum Thema:

**„Old Texas Town für die Berlinerinnen und Berliner erhalten!“
Ist der traditionsreiche Club trotz planungsrechtlicher Sicherung am festgelegten Standort in seiner Existenz bedroht?**

und **Antwort** vom 8. August 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 11. August 2025)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Frau Abgeordnete Kerstin Brauner (CDU)

über

die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/23433

vom 24. Juli 2025

über „Old Texas Town für die Berlinerinnen und Berliner erhalten!“ Ist der traditionsreiche Club trotz planungsrechtlicher Sicherung am festgelegten Standort in seiner Existenz bedroht?

Im Namen des Senats von Berlin beantworte ich Ihre Schriftliche Anfrage wie folgt:

Die Schriftliche Anfrage betrifft in Teilen Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl um eine sachgerechte Antwort bemüht und hat daher das Bezirksamt Spandau um Stellungnahme gebeten, die bei der nachfolgenden Beantwortung berücksichtigt ist.

Frage 1:

Ist es zutreffend, dass der Grundstückseigentümer des Grundstückes der in Spandau ansässigen Old Texas Town den Pachtvertrag mit dem Club OTT e.V. kurzfristig gekündigt hat?

Antwort zu 1:

Ja, es trifft zu, dass der Grundstückseigentümer den Pachtvertrag gekündigt hat.

Frage 2:

Ist es zutreffend, dass der Grundstückseigentümer damit das Ziel verfolgt, das Grundstück einer anderen Nutzung mit einer gesteigerten Verwertung zuzuführen, die nicht mit den Festsetzungen des Bebauungsplans im Einklang steht?

Antwort zu 2:

Zurzeit liegt dem Bezirksamt ein Antrag auf Vorbescheid für die Errichtung eines Rechenzentrums auf der in Rede stehenden Fläche vor. Die Errichtung eines Rechenzentrums widerspricht der im geltenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan 5-60 VE getroffenen Festsetzung "Sondergebiet Westernstadt".

Frage 3:

Wie bewertet der Senat die Pläne des Grundstückseigentümers?

Frage 6:

Wie bewertet der Senat die angekündigten Verwertungs- und Umnutzungsabsichten des Grundstückseigentümers, die offensichtlich gegen die Festsetzungen des Bebauungsplanes XYZ gerichtet sind und bei der Aufstellung des B-Plans die Grundlage des übergreifenden Nutzungsmix von Einzelhandel- Gewerbe und Erholung darstellte?

Antwort zu 3 und 6:

Die Westernstadt „Old Texas Town“ ist im vorhabenbezogenen Bebauungsplan 5-60 VE als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Westernstadt“ festgesetzt. Zulässig ist die Errichtung von Anlagen für kulturelle und freizeitbezogene Zwecke.

Solange der Bezirk den vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht aufhebt oder ändert, ist die Nutzung „Westernstadt“ planungsrechtlich gesichert.

Ob die Befreiungsvoraussetzungen nach § 31 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) für die Zulassung des geplanten Rechenzentrums vorliegen, hält der Senat für fraglich. Nach Lage der Dinge ist anzunehmen, dass die Grundzüge der Planung berührt sind.

Frage 4:

Ist es zutreffend, dass bei der Festsetzung des B-Plans der Eigentümer sich in einem städtebaulichen Vertrag dazu verpflichtet hatte, einen langfristigen Pachtvertrag mit dem Old Texas Town e.V. abzuschließen, um dauerhaft den Fortbestand auf dem Grundstück zu sichern?

Antwort zu 4:

Im Durchführungsvertrag wird deklaratorisch festgehalten, dass bereits ein langfristiger Pachtvertrag abgeschlossen wurde. Der Sachverhalt ist in § 2 Abs. 4 des Durchführungsvertrags geregelt: "Der Vorhabenträger hat dem Cowboyclub Old Texas Berlin 1950 e. V. die Nutzung [...] der Fläche [...], die bereits jetzt durch "Old Texas Town" genutzt wird, langfristig für eine jährliche Pacht von einem Euro überlassen."

Frage 5:

Ist bekannt, ob der im städtebaulichen Vertrag festgelegte Pachtvertrag zwischen dem Grundstückseigentümer und dem OTT e.V. abgeschlossen wurde?

Antwort zu 5:

Der Pachtvertrag vom 12.06.2009 liegt dem Bezirksamt vor. Hier wurde eine Pacht über 15 Jahre (beginnend zum 01.09.2009) vereinbart, die sich danach um jeweils ein weiteres Jahr

verlängert, sofern das Pachtverhältnis nicht drei Monate vor Ablauf der Pachtzeit von einer Partei gekündigt wird.

Frage 7:

Wird der Senat den Grundstückseigentümer dazu anhalten, einen langfristigen Pachtvertrag mit dem Old Texas Town e.V. abzuschließen?

Antwort zu 7:

Als Plangeber ist der Bezirk Spandau angehalten, die Einhaltung der Vorgaben aus dem bestehenden Durchführungsvertrag zu prüfen. Der Senat wird ihn hierbei unterstützen.

Frage 8:

Hält auch der Senat es für dringend geboten, das familienfreundliche und niedrigrschwellige Freizeit- und Erlebnisangebot der Westernstadt, insbesondere auch für einkommensschwächere Berlinerinnen und Berliner zu erhalten?

Antwort zu 8:

Der Senat ist sich bewusst, dass Freizeit- und Erlebnisangebote wie die Westernstadt für unterschiedliche gesellschaftliche Gruppen von Bedeutung sein können. Er hält es daher für begrüßenswert, wenn die Westernstadt erhalten bleibt.

Berlin, den 08.08.2025

In Vertretung

Machulik

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen