

## Protokollauszug

aus der

### 7. öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes vom 21.01.2020

---

öffentlich

**Top 4.4 Anwendung des § 31 (2) des Baugesetzbuches zur Ermöglichung des zeitnahen Trafohaus-Umbaus in der Waldsiedlung Groß Glienicke  
19/SVV/1032  
vertagt**

Der Ausschussvorsitzende entschuldigt den Ortsvorsteher Herrn Sträter, welchem aufgrund des zeitgleich tagenden Ortsbeirates keine Teilnahme möglich ist. Stellvertretend für Herrn Sträter bittet er nochmals die Anregung zu prüfen, ob eine Herausnahme aus dem Bebauungsplangebiet möglich wäre oder im Zuge der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ein zeitnaher Umbau und die Umnutzung des Gebäudes ermöglicht werden kann.

Frau Holtkamp (Bereich Verbindliche Bauleitplanung) verweist auf die ausführliche Einschätzung der Verwaltung, welche in der Mitteilungsvorlage 19/SVV/0877 dargestellt worden ist. Ebenso wurde bereits in der Ausschusssitzung am 26.11.2019 detailliert auf die Situation eingegangen.

Herr Pahnhenrich bringt zum Ausdruck, dass es entsprechend § 31 (2) BauGB drei Voraussetzungen für Ausnahmen bzw. die Befreiung von Festsetzungen eines Bebauungsplanes gibt, sofern die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Das sind

- Gründe des Wohls der Allgemeinheit
- die Abweichung städtebaulich vertretbar ist
- die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde.

Insofern sei zu prüfen, ob einer dieser Tatbestände zutreffe.

Herr Goetzmann (Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung) betont dass es hier bereits an der Grundvoraussetzung fehle, da die Grundzüge der Planung berührt sind.

Auf Rückfragen und Hinweise verschiedener Ausschussmitglieder (Herr Jäkel, Herr Kirsch, Frau Reimers, Herr Pfrogner, Herr Heuer) geht Herr Goetzmann ein und verweist auf das Planerfordernis. Auch an eine Aufhebung des Bebauungsplanes werden die gleichen Anforderungen gestellt, wie an eine Änderung oder Ergänzung von Bebauungsplänen. Hier handelt es sich um den gleichen Rahmen. Problematisch sei insbesondere die äußere Erschließung aufgrund der Nähe zur Stadtgrenze Berlin. Die zeitliche Perspektive für das Planänderungsverfahren und die Realisierung des Vorhabens wurde ebenfalls in der angesprochenen Mitteilungsvorlage dargelegt. Unter der Voraussetzung, dass die Einbringung des Aufstellungsbeschlusses zur Änderung des Bebauungsplanes im November 2019 erfolgt wäre, hätte ein möglicher Satzungsbeschluss frühestens ab dem 3. Quartal 2021 erwartet werden können. Diese zeitliche Orientierung sei jedoch von der Investorin nicht akzeptiert worden.

Herr Dr. Niekisch stellt den Geschäftsordnungsantrag auf nochmalige Zurückstellung, um dem Ortsvorsteher Groß Glienicke die Teilnahme zu ermöglichen.  
Herr Kirsch äußert sich dagegen, da ein anderer Erkenntnisgewinn nicht zu erwarten sei.  
Für den Geschäftsordnungsantrag spricht niemand.  
**Abstimmung des G0-Antrages auf Vertagung: 6/0/3**