

Protokollauszug

aus der
59. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen
und Verkehr
vom 14.11.2017

öffentlich

Top 4.14 Bauvorhaben "Waldpark Großbeerenstraße", Außergerichtlicher Vergleich

17/SVV/0874 zur Kenntnis genommen

Herr Goetzmann (Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung) erinnert, dass im Jahr 2015 der Auslegungsbeschluss zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Waldpark Großbeerenstraße“ nicht gefasst worden ist. Der Vorhabenträger hat in der Erwartung, für seine Vorhaben auf einen Genehmigungsanspruch nach § 34 BauGB abstellen zu können, Bauanträge für insgesamt 13 Wohngebäude gestellt und nach diesbezüglichen ablehnenden Bescheiden und erfolglosen Widerspruchsverfahren in 8 Fällen Klage beim Verwaltungsgericht Potsdam erhoben. Ein am 05.09.2017 durchgeführter Ortstermin des Verwaltungsgerichtes mit den Verfahrensbeteiligten hat keine abschließende Klarheit über die zu erwartende gerichtliche Entscheidung gebracht. Eine mündliche Verhandlung in den streitigen Verfahren ist für den 17.11.2017 anberaumt. Dieser Termin könnte ausgesetzt werden, wenn eine einvernehmliche Beendigung der streitigen Auseinandersetzung absehbar sein sollte.

Der Vorhabenträger hat der Stadt deshalb nunmehr angeboten, die rechtliche Auseinandersetzung durch Abschluss eines außergerichtlichen Vergleichs zu beenden. Aus diesem Grunde ist für die Stadtverordnetenversammlung eine Vorlage „Bauvorhaben „Waldpark Großbeerenstraße“ Außergerichtlicher Vergleich vorbereitet worden mit folgenden Kernpunkten:

- Für das „Haus 4“ wird eine planungsrechtliche Zustimmung nach § 34 BauGB zugesichert und das Baugenehmigungsverfahren auf dieser Grundlage zügig fortgeführt.
- Für die übrigen streitigen Bauvorhaben wird einvernehmlich das Ruhen der anhängigen Verfahren beim Verwaltungsgericht bzw. der Widerspruchsverfahren beantragt.
- Das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 33 „Waldpark Großbeerenstraße“ wird unverzüglich wieder in Priorität 1 der „Festlegung der Prioritäten für die Verbindliche Bauleitplanung“ eingeordnet und das Verfahren nach Maßgabe des Beschlusses der STVV vom 9.9.15 zur Vorlage 15/SVV/0358 fortgeführt; die dort formulierten Verpflichtungen zu anteiligen mietpreis- und belegungsgebundenen Wohnungen erstrecken sich dabei auf das Neubauvolumen mit Ausnahme des „Hauses 4“.
- Soweit die STVV dem insoweit ergänzten Durchführungsvertrag zustimmt und der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 33 „Waldpark Großbeerenstraße“ ohne für das Bauvolumen maßgebliche Änderung als Satzung beschlossen wird, werden die dann noch anhängigen Klagen vor dem Verwaltungsgericht zurück genommen.

Da die mündliche Verhandlung vor dem Verwaltungsgericht bereits für den 17.11.17 terminiert ist, wird der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr um die Bildung eines Meinungsbildes gebeten, ob er dem Vergleich zustimmen könne. Sollte der Ausschuss heute Abend diesem Verfahren zustimmen, dann würde die Verwaltung gegenüber dem Verwaltungsgericht mitteilen, dass mit hoher Wahrscheinlichkeit ein Vergleich geschlossen werden kann.

Den Hinweis verschiedener Ausschussmitglieder hinsichtlich einer anders lautenden Pressenotiz greift Herr Goetzmann auf und bestätigt, dass der Vorhabenträger versichert habe aktuell gegenüber der Presse keine anderslautenden Äußerungen getätigt zu haben.

Herr Rubelt bestätigt, dass der hier vorgeschlagene außergerichtliche Vergleich der Vorschlag des Vorhabenträgers sei.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr gibt ein positives Meinungsbild zum vorgestellten Verwaltungsvorschlag.