

### **Vorlage zur Kenntnisnahme**

für die Sitzung der Bezirksverordnetenversammlung am 29.04.2021

1. Gegenstand der Vorlage: Abschlussinformation zum Ersuchen der BVV, Ds-Nr. 2379/VIII aus der 52. BVV vom 21.01.2021,  
  
Bebauung des ehemaligen Güterbahnhofs Kaulsdorf mit Anwohnenden gestalten

2. Die BVV wird um Kenntnisnahme gebeten:

Dem Ersuchen kann nicht gefolgt werden.

Der ehemalige Güterbahnhof Kaulsdorf befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplan 10-20. Der Bebauungsplan wurde unter Berücksichtigung der erforderlichen Beteiligungsschritte entsprechend dem Baugesetzbuch aufgestellt. Im Rahmen der Abwägung aller privaten und öffentlichen Belange gegen- und untereinander wurden die vorgebrachten Stellungnahmen geprüft und soweit möglich bzw. erforderlich im Rahmen des Verfahrens berücksichtigt.

Der Eigentümer der Fläche hat auf der Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes einen Bauantrag gestellt. Der Bauantrag entsprach den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Es erfolgte dementsprechend eine positive planungsrechtliche Stellungnahme gemäß § 30 BauGB.

Nach Rücksprache mit dem Investor möchte dieser das Baurecht ausnutzen und sieht keine Möglichkeit, weitere Forderungen der Anwohnenden zu berücksichtigen.

In einem Kerngebiet sind Wohnungen nur soweit zulässig, soweit es sich um Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber/innen und Betriebsleiter/innen handelt bzw. Wohnungen nach Maßgabe von Festsetzungen des Bebauungsplanes. Der Bebauungsplan berücksichtigt eine solche Festsetzung nicht. Darüber hinaus können ausnahmsweise Wohnungen zugelassen werden. Von dieser Ausnahme möchte der Eigentümer jedoch nunmehr keinen Gebrauch machen.

Dagmar Pohle  
Bezirksbürgermeisterin und Leiterin der  
Abteilung Stadtentwicklung, Gesundheit,  
Personal und Finanzen