

BA Treptow-Köpenick  
Abt. Bauen, Stadtentwicklung und  
Öffentliche Ordnung  
Bezirksstadtrat

03.04.2018



Vorsteher der BVV  
Herrn Groos

über  
stellv. Bezirksbürgermeister

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'H. J. V. Groos'.

**Beantwortung der Schriftlichen Anfrage SchA VIII/0443 vom 19.03.2018 des  
Bezirksverordneten Herrn Benjamin Hanke - Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen  
Betr.: Gelände der Rathenau-Hallen in der Wilhelminenhofstraße im OT  
Oberschöneeweide**

Ich frage das Bezirksamt:

1. Wie ist der aktuelle Stand des B-Plan-Verfahrens 9-58 („Rathenauhallen“)?
2. Sind dem Bezirksamt Verkaufsabsichten des Investors / Grundstückseigentümers für das Gelände bekannt und, falls ja, bringt sich der Bezirk in die Bietersuche ein?
3. Inwiefern setzt sich das Bezirksamt weiterhin für eine rein gewerbliche Nutzung des Geländes unter Beachtung des Denkmalschutzes der Gebäude ein?
4. Wurde bereits geprüft, ob es für das Gelände ein Vorkaufsrecht des Senats gibt und, falls ja, wie ist das Ergebnis der Prüfung?

Hierzu antwortet das Bezirksamt:

Zu 1.:

Der zuletzt durchgeführte Verfahrensschritt ist die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB (Zeitraum September bis November 2015). Die Belange des Denkmalschutzes (Forderung für die geplante Bebauung am Spreeufer eine Beschränkung der Geschosshöhe auf vier Vollgeschosse, um die Dominanz der Industriedenkmale in der Ansicht vom Spreeufer aus nicht zu beeinträchtigen) stehen im Widerspruch zu denen des Investors (geplante Bebauung am Spreeufer mit fünf Vollgeschossen). Sofern hier eine Einigung erzielt ist, kann das Planverfahren mit der Bearbeitung der Unterlagen für den nächsten Verfahrensschritt weitergeführt werden.

Zu 2.:

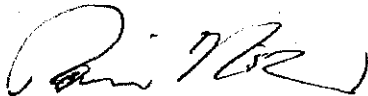
Dem Bezirksamt wurden vom Grundstückseigentümer keine Verkaufsabsichten mitgeteilt.

Zu 3.:

Eine rein gewerbliche Nutzung des Geländes ist derzeit nicht das bezirkliche Planungsziel. Im Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan 9-58 ist die Zielstellung der Entwicklung von überwiegend Gewerbe- und Mischgebieten verankert. Das geht einher mit der planerischen Überlegung, dass ggf. eine rein gewerbliche Nutzung bereits vorhandene Nutzungskonflikte (Verkehr; Lärm) verstärken würde bzw. Mischstrukturen zur Stabilisierung des Standortes beitragen können. Die Wohnnutzung soll mit max. 25 % der insgesamt möglichen BGF deutlich untergeordnet erfolgen.

Zu 4.:

Für die Ausübung des Vorkaufsrechts besteht derzeit keine rechtliche Grundlage. Das Vorkaufsrecht auf Grundlage eines Bebauungsplans könnte erst nach der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) für Flächen, die für eine Nutzung für öffentliche Zwecke oder für Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB festgesetzt werden sollen, durch den Bezirk ausgeübt werden. Dieser Verfahrensstand ist noch nicht erreicht. Voraussichtlich werden die vorgenannten Flächennutzungen auch nicht Bestandteil des Bebauungsplans 9-58 auf dem Grundstück sein.



Rainer Hölmer

Kostenausweisung auf Basis des aktuellen Rundschreibens der Senatsverwaltung für  
Finanzen II B 52 -H 9440 – 1/2015-4-5 vom 23.03.2018

Erfassung Personal- und Sachkosten für die Bearbeitung und Umsetzung von Drucksachen  
der BVV

Zur Erstellung dieses/er:

Antwort Schriftliche Anfrage

Nr.  
VIII/0443

haben

		Anzahl	Arbeits- stunden	Betrag in €
Beamtinnen/Beamte bzw vergleichbare/r Beschäftigte/r	mittleren Dienst	0		
	gehobenen Dienst	1	2,0	119,68
	höherer Dienst	0		

notwendige Sachkosten als Folgekosten (z. B. Bestellung Material,  
Beauftragung Gutachten, ....)

aufgewendet und damit entstanden  
in der **Fachabteilung** Gesamtkosten in Höhe von:

119,68 €

Dazu kommen Kosten beim BzBm, Büro BzBm und Büro BVV in Höhe von: 28,00 €

**Damit ergeben sich Gesamtkosten von:**

147,68 €