

BA Treptow-Köpenick  
Abt. Bauen, Stadtentwicklung und  
öffentliche Ordnung  
Bezirksstadtrat  
Vorsteher der BVV  
Herrn Groos

12. Oktober 2018



über  
Bezirksbürgermeister

*Zg*

**Beantwortung der Schriftlichen Anfrage SchA VIII/0603 vom 17.09.2018  
des Bezirksverordneten Herr Jacob Zellmer - (Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen)  
Betr.: An der Wuhlheide 263 - Neubau Clubhaus des 1.FC Union Berlin e.V.**

Ich frage das Bezirksamt:

1. Liegt dem Bezirksamt ein Bauantrag für das Bauvorhaben An der Wuhlheide 263 - Neubau Clubhaus des 1. FC Union Berlin e.V. vor?
2. Welche Planungen sind dem Bezirksamt für die oben genannten Flächen bekannt?
3. Ist ein Bebauungsplan notwendig oder nach welcher Grundlage wird auf der oben genannten Fläche geplant?
4. Was könnte auf den oben genannten Flächen ohne Bebauungsplan gebaut werden?
5. Wenn kein Bebauungsplan notwendig ist, warum nicht, und wie ist eine Beteiligung der Öffentlichkeit möglich?
6. Bis wann ist mit einer Genehmigung des Bauvorhabens auf der oben genannten Fläche zu rechnen?

Hierzu antwortet das Bezirksamt:

Zu 1.:

Mit Eingangsdatum vom 10.07.2018 liegt ein Bauantrag für das o.g. Bauvorhaben vor.

Zu 2.:

Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen hat am 21.09.2018 beschlossen, für das Grundstück An der Wuhlheide 263/265 (tlw.) einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan 9-69 VE „Stadion An der Alten Försterei“ aufzustellen. Der Geltungsbereich umfasst Teilflächen des Grundstücks An der Wuhlheide 263/265 sowie einen Teilabschnitt der Straße An der Wuhlheide bis zur Straßenmitte. Die Gesamtgröße umfasst eine Fläche von ca. 6,4 ha. Das Verfahren wird gemäß § 7 Abs. 1 und 2 AGBauGB von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen durchgeführt. Mit der Durchführung des Beschlusses ist das Referat II C beauftragt.

Durch den 1.FC Union Berlin e.V. ist ein Konzept zur Weiterentwicklung des Stadions erarbeitet worden. Bestandteil des Konzeptes sind nach derzeitigem Kenntnisstand die Erweiterung der Besucherplätze von 22.012 auf rund 37.000 Plätze in baulicher Ergänzung der Architektur der bestehenden Haupttribüne und Errichtung eines Clubhauses, ebenfalls in Anlehnung an die Architektursprache der Haupttribüne unter Verwendung gelben Klinkers. Das Clubhaus soll diverse Vereins- und sportbezogene Nutzungen umfassen mit einem Fanshop, einer Fankneipe und Veranstaltungsräumen inkl. Außengastronomie, Fanbetreuung / Mitgliederabteilung mit Begegnungsräumen, Spieltagsbüro, Lernzentrum / Seminarraum, Vereins- / Mitarbeiterbüros, Besprechungsräume, Spieltagsnutzung mit Catering, Ticketverkauf /-ausgabe und Gepäckaufbewahrung.

Der gesamte Bereich des Stadions inkl. der südwestlich und nordöstlich angrenzenden Flächen befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs des festgesetzten Landschaftsplans XVI-L-3.

#### Zu 3.:

Zur Umsetzung des Gesamtkonzeptes ist ein Bebauungsplan notwendig. Die Prüfung des Bauantrages für den Neubau Clubhaus des 1. FC Union Berlin e.V. erfolgt derzeit nach § 34 BauGB.

#### Zu 4.:

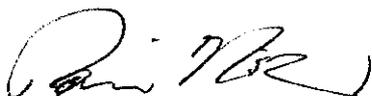
Es könnten auf der Fläche Bauten errichtet werden, die sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der zu überbauenden Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen, deren Erschließung gesichert ist, die die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse wahren und die das Ortsbild nicht beeinträchtigen.

#### Zu 5.:

Das geplante Vorhaben - Neubau Clubhaus des 1. FC Union Berlin e.V. - ist nach § 34 BauGB genehmigungsfähig, wenn die in Punkt 4. genannten Kriterien erfüllt sind. Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach § 34 BauGB ist keine Öffentlichkeitsbeteiligung vorgesehen. Es handelt sich dabei um einen Zulassungsparagrafen, in dessen Rahmen zu entscheiden ist, ob das Vorhaben zulässig ist oder nicht. Der Antragsteller hat, wenn Baurecht nach § 34 BauGB besteht, einen Rechtsanspruch auf Erteilung einer Genehmigung. Der Vorhabenträger kann die Öffentlichkeit jederzeit über das Vorhaben informieren. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erfolgen für das Gesamtvorhaben die frühzeitige Bürgerbeteiligung und zum späteren Zeitpunkt die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 BauGB.

#### Zu 6.:

Eine Terminierung ist zurzeit nicht möglich, da das Beteiligungsverfahren und die damit verbundene Einholung von Stellungnahmen der beteiligten Dienststellen noch nicht abgeschlossen sind.



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/0603
------------------------------	------------------

haben

		Anzahl	Arbeits- stunden	Betrag in €
Beamtinnen/Beamte bzw. vergleichbare/r Beschäftigte/r	mittleren Dienst	0	0,00	0,00 €
	gehobenen Dienst	2	3,00	179,52
	höherer Dienst	0	0,00	0,00 €

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

0,00 €

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

179,52

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

28,00 €

**Damit ergeben sich Gesamtkosten von:**

207,52 €