

BA Treptow-Köpenick
Abt. Bauen, Stadtentwicklung und 13
öffentliche Ordnung
Bezirksstadtrat

13.07.2020

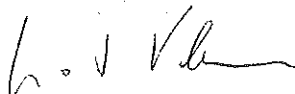
Vorsteher der BVV
Herrn Groos

über Stellv.
Bezirksbürgermeister

Bezirksverordnetenversammlung
Treptow-Köpenick von Berlin

14. Juli 2020

Eingang
Büro der BVV



**Beantwortung der Schriftlichen Anfrage VIII/1185 vom 04.06.2020
des Bezirksverordneten Jacob Zellmer – Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen
Betr.: Grundflächenzahl (GRZ, Geschossflächenzahl (GFZ), Baumassenzahl (BMZ) in
aktuellen B-Planverfahren in Schöneweide**

Ich frage das Bezirksamt:

Ich frage das Bezirksamt:

Mit welcher Grundflächenzahl (GRZ), Geschossflächenzahl (GFZ) und Baumassenzahl (BMZ) wird in den folgenden Bebauungsplanverfahren geplant? Sollte keine Antwort vom Amt möglich sein, bitte die Antwort aus den bisher vorgestellten Entwürfen angeben. Mit welcher GRZ, GFZ, und BMZ planen die Investoren?

1. Mit welcher GRZ, GFZ und BMZ wird im B-Planverfahren 9-72 "Bärenquell" geplant?
 - 1.1 Welche GRZ, GFZ und BMZ sieht das Bezirksamt im B-Planverfahren 9-72 als stadtplanerisch verträglich an und warum?
2. Mit welcher GRZ, GFZ und BMZ wird im B-Planverfahren 9 - 58 "Rathenauhallen" geplant?
 - 2.1 Welche GRZ, GFZ und BMZ sieht das Bezirksamt im B-Planverfahren 9-58 als stadtplanerisch verträglich an und warum?
3. Mit welcher GRZ, GFZ und BMZ wird im B-Planverfahren 9-59 "Peter Behrens-Ufer" geplant?
 - 3.1 Welche GRZ, GFZ und BMZ sieht das Bezirksamt im B-Planverfahren 9-59 als stadtplanerisch verträglich an und warum?
4. Mit welcher GRZ, GFZ und BMZ wird im B-Planverfahren 9-2-1VE "Musik Factory" geplant?
 - 4.1 Welche GRZ, GFZ und BMZ sieht das Bezirksamt im B-Planverfahren 9-2-1VE als stadtplanerisch verträglich an und warum?

Hierzu antwortet das Bezirksamt:

Die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung in einem Bebauungsplan orientiert sich zunächst an den übergeordneten Planungsgrundlagen (Flächennutzungsplan) und den geplanten Baugebieten. Die Baunutzungsverordnung (BauNVO, §§16-21) bildet dafür den Rahmen (Obergrenzen) und die Grundlage.

Die konkrete Ausgestaltung und Festlegung des möglichen Nutzungsmaßes innerhalb eines Baugebiets richtet sich dann nach dem jeweiligen städtebaulichen Konzept und dem städtebaulichen Umfeld. Des Weiteren sind die Belange der Natur- und Landschaftspflege (Versiegelungsgrad, Entwässerung) und die Möglichkeiten des Ausgleichs einer Neuversiegelung durch geeignete Maßnahmen zu berücksichtigen. Insofern ist eine Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung (GRZ, GFZ oder BMZ) in einem Bebauungsplan erst möglich, wenn das städtebauliche Konzept endabgestimmt ist und die wesentlichen umweltrelevanten Belange ermittelt sind. D.h. zu Beginn eines Bebauungsplanverfahrens, wie es für die angefragten B-Pläne zurzeit der Fall ist, sind konkrete Aussagen zum Maß der baulichen Nutzung noch nicht möglich. Sobald ein B-Plan-Vorentwurf erarbeitet ist, können die GRZ und die GFZ der Planzeichnung und die Gründe dafür der jeweiligen Bebauungsplanbegründung entnommen werden. Eine BMZ wird nur dann festgesetzt, wenn die GFZ aufgrund der Gebäudetypik als Nutzungsmaß nicht geeignet ist, bspw. bei Gewerbebauten (Produktions- oder Lagerhallen).

Zu 1.

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans 9-72 „Bärenquell“ wurde am 19.02.2019 gefasst. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand in der Zeit vom 27.01. bis 07.02.2020 statt. Derzeit vom Investor geplante GRZ 0,49, GFZ 2,2. Ein Bebauungsplanvorentwurf ist noch in Erarbeitung.

Zu 2.

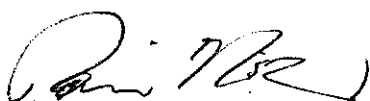
Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans 9-58 „Rathenauhallen“ wurde am 06.11.2011 aufgestellt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fand im September 2015 statt. Während des Bebauungsplanverfahrens haben die Vorhabenträger aufgrund der anspruchsvollen denkmalrechtlichen Thematik mehrfach gewechselt. Das aktuelle städtebauliche Konzept befindet sich noch in der Abstimmung. Ein Vorentwurf ist noch nicht erarbeitet. Der Investor plant derzeit mit einer GRZ von 0,6 und einer GFZ von ca. 1,62.

Zu 3.

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans 9-59 „Peter Behrens Ufer“ wurde am 7. Mai 2019 gefasst. Der umfangreiche Abstimmungsprozess zum städtebaulichen Konzept hat gerade erst begonnen. Ein Vorentwurf ist daher noch nicht erarbeitet. Der Investor plant derzeit mit einer GRZ von 0,54 und einer GFZ von 3,01.

Zu 4.

Der Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 9-2-1 VE „Music Factory“ wurde am 21.04.2020 gefasst. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist im Juli 2020 geplant. Das städtebauliche Konzept ist noch nicht endabgestimmt. Ein Vorentwurf ist noch nicht erarbeitet. Der Investor plant derzeit mit einer GRZ von 0,46 und einer GFZ von 2,24.



Rainer Hölmer

Kostenausweisung auf Basis des aktuellen Rundschreibens der Senatsverwaltung für Finanzen II B
52 - H 9440-1/2015-5-5 vom 18.03.2020:

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

Zur Erstellung dieses/er:

Schriftliche Anfrage	Nr. VIII/1185
----------------------	------------------

 haben

		Anzahl	Arbeits- stunden	Betrag in €
Beamtinnen/Beamte bzw vergleichbare/r Beschäftigte/r	mittleren Dienst		0,00	0,00 €
	gehobenen Dienst	1	2,50	175,35 €
	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:

175,35

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

30,00 €

Damit ergeben sich Gesamtkosten von:

205,35 €