

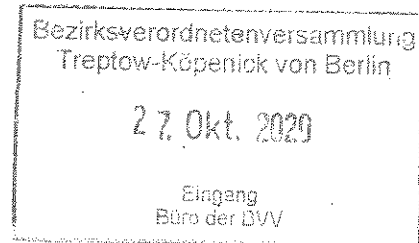
BA Treptow-Köpenick
Abt. Bauen, Stadtentwicklung und
öffentliche Ordnung
Bezirksstadtrat

27. Oktober 2020

Vorsteher der BVV
Herrn Groos

über
Bezirksbürgermeister

78



**Beantwortung der Schriftlichen Anfrage SchA VIII/1299 vom 18.09.2020
des Bezirksverordneten Herr Jacob Zellmer - (Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen)**

Betr.: Frühzeitiges Beteiligungsverfahren am Bebauungsplan 9-73 „Bürgerbräu Friedrichshagen“

Ich frage das Bezirksamt:

1. Wann wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit für den Bebauungsplan 9-73 stattfinden?
2. Welche Gespräche gab es mit welchem Ergebnis mit den Eigentümern der Flächen zum Bebauungsplan 9-73 „Bürgerbräu Friedrichshagen“?
3. Gibt es im Bereich Bebauungsplan 9-73 „Bürgerbräu Friedrichshagen“ konkrete Bauanträge?
4. Wann wird für den Bebauungsplan 9-73 „Bürgerbräu Friedrichshagen“ im Rahmen der öffentlichen Bürgerbeteiligung die Frage einer städtebaulichen Nachnutzung überwiegend für Wohnen grundsätzlich diskutiert werden?
5. Welche Ziele verfolgt das Bezirksamt im Bebauungsplan 9-73 „Bürgerbräu Friedrichshagen“?

Hierzu antwortet das Bezirksamt:

Zu 1.:

Aufgrund der weiterhin noch erforderlichen Abstimmungen mit den zuständigen Denkmalschutzbehörden über das städtebauliche sowie das Nutzungskonzept in dem denkmalgeschützten Brauereigebäude ist gegenwärtig nicht abschätzbar, wann die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt werden kann. Die BVV wird rechtzeitig über den Termin informiert.

Zu 2.:

Mit dem Grundstückseigentümer eines Teils der ehemaligen Bürgerbräu-Brauerei Friedrichshagen laufen seit geraumer Zeit umfangreiche Abstimmungen, vorrangig mit den zuständigen

Denkmalschutzbehörden über ein denkmalfachlich genehmigungsfähiges Konzept als Grundlage für den Bebauungsplan.

Die Abstimmungen sind sehr aufwändig, da für die Umnutzung des komplexen in mehreren Bauphasen entstehenden Gebäudeensembles zu Wohnzwecken weitreichende substanzielle Eingriffe (Abriss von Gebäuden und Gebäudeteilen) erforderlich und auch deutliche Veränderungen des Erscheinungsbildes geplant sind. In diesem Zusammenhang hat auch gerade die Integration des erforderlichen mietpreis- und belegungsgebundenen Wohnraum in die denkmalgeschützte Bausubstanz erhebliche Auswirkungen auf den denkmalschutzrechtlichen Erhalt/ die Nachnutzung.

In Abstimmung mit dem Grundstückseigentümer wurde bereits entschieden, dass im Ergebnis der Abstimmung über das städtebauliche und Nutzungskonzept das Grundstück Josef-Nawrocki-Straße 8 aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans 9-73 herausgeteilt und als vorhabenbezogener Bebauungsplan zur planungsrechtlichen Sicherung des Vorhabens weitergeführt werden wird.

Zu 3.:

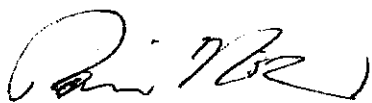
Nein, einen konkreten Bauantrag gibt es noch nicht. Bisher wurde ein Vorbescheid erteilt. Ein weiterer Antrag auf Vorbescheid befindet sich in Bearbeitung. Der erteilte Vorbescheid und der in Bearbeitung befindliche Antrag auf Vorbescheid beziehen sich auf den Umbau und die Erweiterung des ehemaligen Sudhauses der Bürgerbräu-Brauerei zu Wohnungen, Gastronomie und Büros (Müggelseedamm 164).

Zu 4.:

Die Öffentlichkeit kann sich gemäß § 3 Absatz 1 BauGB im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und deren Auswirkungen unterrichten. In diesem Zusammenhang wird der Öffentlichkeit auch die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Zu 5.:

Das Bezirksamt hat in seiner Sitzung am 3. September 2019 die Aufstellung eines Bebauungsplanverfahrens 9-73 („Bürgerbräu Friedrichshagen“) für die Grundstücke Müggelseedamm 164/ 166 und Josef-Nawrocki-Straße 8 zur planungsrechtlichen Sicherung der Nachnutzung des Brauereistandes für Wohnen, nichtstörendes Gewerbe und Dienstleistungen unter Berücksichtigung denkmalpflegerischer Belange beschlossen. Zur städtebaulichen Einbindung bzw. zur Öffnung des Brauereidenkmals soll auch ein öffentlich nutzbarer Platz vor dem Brauereigebäude als verbindendes Element zur Bölschestraße gesichert werden.



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/1299

haben

		Anzahl	Arbeits- stunden	Betrag in €
Beamtinnen/Beamte bzw vergleichbare/r Beschäftigte/r	mittleren Dienst		0,00	0,00 €
	gehobenen Dienst	1	3,00	140,28 €
	höherer Dienst	1	0,50	44,09 €

notwendige Sachkosten als Folgekosten (z. B. Bestellung Material, Be-
auftragung Gutachten,)

0,00 €

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

184,37 €

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

30,00 €

Damit ergeben sich Gesamtkosten von:

214,37 €