

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

23.06.2020

Vorsteher der BVV
Herrn Groos

über
Bezirksbürgermeister

Bezirksverordnetenversammlung
Treptow-Köpenick von Berlin

24. Juni 2020

Eingang
Büro der BVV

**Beantwortung der Schriftlichen Anfrage VIII/1177 vom 26.05.2020
des Bezirksverordneten Jacob Zellmer (Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen)
Betr.: Mögliche Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans XVI-21 "Neu-
Venedig"**

Ich frage das Bezirksamt:

Im Bericht des Bezirksamtes zum Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen am 29.04.2020 stand: Einige Grundstückseigentümer setzen sich gegenwärtig für eine Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans XVI-21 (GVBl. vom 14. Juli 2004) zur planungsrechtlichen Sicherung des Wochenendhausgebietes "Neu-Venedig" zugunsten von Wohnen ein.

1. Wie setzen sich die Grundstückseigentümer für eine Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans XVI-21 zugunsten von Wohnen ein?
2. Wie schätzt das Bezirksamt die Aussichten auf Änderungen des Bebauungsplanes "Neu-Venedig" ein und würde die BVV bei einer Änderung beteiligt werden?
3. Wie viele Verstöße gegen den rechtsverbindlichen Bebauungsplan XVI-21 "Neu-Venedig" sind dem Bezirksamt bekannt oder werden momentan bearbeitet?
4. Wie bewertet das Bezirksamt die Bestrebungen der Grundstückseigentümer im Geltungsbereich des Bebauungsplans XVI-21 "Neu-Venedig"?
5. Wie viele Rückbauverfügungen sind im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan XVI-21 "Neu-Venedig" rechtskräftig?
6. Wurden diese Rückbauanordnungen umgesetzt oder welche Maßnahmen ergreift das Bezirksamt, diese Anordnungen umzusetzen?

Hierzu antwortet das Bezirksamt:

Zu 1.:

Ich erhielt als Leiter der Abt. Bauen, Stadtentwicklung und öffentliche Ordnung entsprechende Schreiben des Sprechers der Interessengemeinschaft Neu-Venedig.
Vereinzelt sprechen Grundstückseigentümer im Zusammenhang mit Anhörungen zum

Ermittlungsverfahren der Bauaufsicht wegen vom B-Plan abweichender Bebauung eine Änderung des B-Plans an. Teilweise wird offen angefragt, ob nicht eine Änderung des B-Plans angedacht ist, teilweise wird „erwartet“, dass angesichts des Unterangebots von Wohnraum in Berlin eine Änderung des B-Plans zu Gunsten der „bereits ohnehin in Neu-Venedig existierenden Wohnnutzung“ eine Änderung des B-Plans erfolgt.

Zu 2.:

Wie das Bezirksamt bereits in dem zitierten Bericht im Stadtentwicklungsausschuss mitteilt, wird kein Planerfordernis gesehen. Dies wäre gemäß Abs. 1 Abs. 3 Baugesetzbuch Voraussetzung zur Einleitung eines Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplans. Demnach sind Bebauungspläne nur aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Genau dieses Erfordernis aber wird verneint. Der rechtsverbindliche Bebauungsplan ist Ergebnis eines umfangreichen Abwägungsprozesses und wurde durch die Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Treptow-Köpenick am 18. Dezember 2003 beschlossen. Mit den im rechtsverbindlichen Bebauungsplan XVI-21 getroffenen Festsetzungen zur Minimierung der baulichen Verdichtung durch Mindestgrundstücksgröße, überbaubaren Grundstücksfläche und der maximal zulässigen Überbauung einschließlich Gebäudehöhen wurde und wird auch weiterhin die gebotene städtebauliche Intention zur nachhaltigen Wahrung des Gebietscharakters als Wochenendhausgebiet "Neu-Venedig" gesichert bzw. gesichert werden. Die Ausweisung als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Wochenendhausgebiet" entspricht der Charakteristik dieses Bereiches, der gewachsenen Struktur und der besonderen Eigenart dieses Gebietes unter Berücksichtigung der landschaftlichen Gegebenheiten.

Da das Bezirksamt nicht beabsichtigt, ein Verfahren zur Änderung des Bebauungsplans einzuleiten, gibt es kein Verfahren, in das die BVV eingebunden werden könnte.

Zu 3.

Bisher wurden Ermittlungen bei 27 Grundstücken in Neu Venedig wegen Verdachts von Verstößen gegen den B-Plan aufgenommen. Durch das Bezirksamt werden momentan 13 Verstöße verfolgt. Viele Grundstücke wurden 2013 von außen besichtigt (insbesondere Kontrolle am 24.04.2013), teilweise waren Ermittlungen schon aufgenommen (2011, 2012), teilweise wurden Ermittlungsverfahren später eingeleitet (2013, 2014, 2015, 2019). Ordnungswidrigkeitsverfahren wurden bisher nur in wenigen schwerwiegenden Fällen eingeleitet. Die Ermittlung und Verfolgung dieser Bauausführungen ist sehr zeitintensiv. Das dafür erforderliche Personal ist seit Jahren nicht vorhanden. Die Verfolgung dieser Ordnungsaufgaben ist entsprechend schwierig. 2 Verfahren wurden abschlossen.

Zu 4.:

Siehe Antwort zu 2.

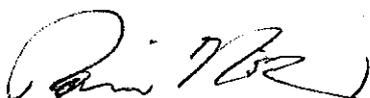
Zu 5.:

Eine Rückbauverfügung ist bestandkräftig.

Zu drei Grundstücken sind die Widerspruchsverfahren gegen die Versagung einer nachträglichen Baugenehmigung, gegen die Teilbeseitigungsanordnungen der Wochenendhäuser und die zugehörigen Gebührenbescheide noch nicht abgeschlossen.

Zu 6.:

Nein, es ist bislang nicht gelungen, die bestandkräftige Rückbauordnung durchzusetzen. Gegenwärtig bereitet das Bezirksamt die Ersatzvornahme vor.



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/1177
----------------------	------------------

haben

		Anzahl	Arbeits- stunden	Betrag in €
Beamtinnen/Beamte bzw vergleichbare/r Beschäftigte/r	mittleren Dienst		0,00	0,00 €
	gehobenen Dienst	2	3,00	210,42 €
	höherer Dienst	2	2,00	176,36 €

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

0,00 €

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

386,78

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

30,00 €

Damit ergeben sich Gesamtkosten von:

416,78 €