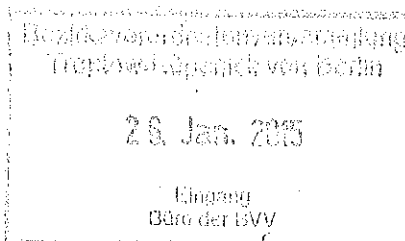


Vorsteher der BVV  
Herrn Peter Groos

über BzBm



72

**Beantwortung der Kleinen Anfrage KA VII/0683 vom 09.01.2015  
des Bezirksverordneten Ernst Welters**

**Neu Venedig**

Ich frage das Bezirksamt:

1. Hat der 2003 beschlossene Bebauungsplan 16-21 seinen damaligen Zweck erfüllt?
2. Wie viele Konflikte haben sich auf Basis dieses Bebauungsplans ergeben?
3. Wie viele Konflikte sind derzeit noch streitbefangen?
4. Der Bebauungsplan hatte (hat) die Zielsetzung, eine gebietsverändernde Bebauung und Nutzung nicht zuzulassen. Mit der Überschwemmungsgefahr, materialisiert durch Überschwemmungsverordnung, ergeben sich gebietsverändernde völlig neue Gesichtspunkte, auf die der Bebauungsplan 16-21 nicht eingegangen ist beziehungsweise noch nicht eingehen konnte.  
Besteht daher nicht die Notwendigkeit, den Bebauungsplan anpassend zu überarbeiten?
5. Auf meine kleine Anfrage von November 2013 antwortete das Bezirksamt, dass eine Beantragung zur Gründung eines kommunalen Zweckverbandes dem Bezirksamt nicht bekannt ist. Dies hat sich ja inzwischen geändert.  
Welche Aktivitäten des Bezirksamtes haben sich auf Basis des Beschlusses 599/11 inzwischen ergeben beziehungsweise sind beabsichtigt?

Hierzu antwortet das Bezirksamt:

Zu 1:

Ja. Mit Erlass der Verordnung über die Festsetzung des Bebauungsplans XVI-21 vom 16. Juni 2004 (GVBl. vom 14. Juli 2004, Seite 279) richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 BauGB. Demnach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es den Festsetzungen des B-Plans nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist. Mit den im Bebauungsplan XVI-21 getroffenen Festsetzungen zur Minimierung der baulichen Verdichtung durch Mindestgrundstücksgrößen, zu überbaubaren Grundstücksflächen und zur maximal zulässigen Überbauung einschließlich Gebäudehöhen wurde und wird auch weiterhin der gebotenen städtebaulichen Intention zur nachhaltigen Wahrung des Gebietscharakters als Wochenendhausgebiet „Neu-Venedig“ gesichert bzw. gesichert werden.

Zu 2:

In den letzten Jahren kam es wiederholt zu Beschwerden und Anzeigen von Bürgern (sehr oft anonym) über illegale Bauvorhaben (Schwarzbauten) im Gebiet von Neu-Venedig.

Seit geraumer Zeit ist eine mittlerweile nachhaltige Störung des Rechtsfriedens unter den Bewohnern von Neu-Venedig eingetreten, wobei sich die streitgegenständlich illegal errichteten Baukörper eines betroffenen Ehepaars immer mehr als zentraler Stein des Anstoßes entwickelt haben. Die Ereignisse nahmen bereits vor Jahren durch wechselseitigen Denunziationsvorwurf dieser Betroffenen ihren Lauf. Das Verwaltungsgericht Berlin hat die in diesem Zusammenhang erlassene behördliche Teilbeseitigungsanordnung gegenüber diesen Betroffenen vollinhaltlich bestätigt. In diesem Rechtsstreit fand auch eine Inzidentprüfung des Bebauungsplans XVI-21 statt, die keinerlei Rechtsfehler dieses Bebauungsplans zutage förderte. Das ergangene Urteil ist noch nicht rechtskräftig, da die Gegenseite die Berufungszulassung beim OVG Berlin-Brandenburg beantragt hat, ohne allerdings neue Aspekte vorzutragen.

Vier weitere Fälle von illegalen baulichen Aktivitäten im Geltungsbereich des Bebauungsplans XVI-21 werden gegenwärtig durch das Bezirksamt innerhalb von ordnungsbehördlichen Verfahren bearbeitet. In diesem Zusammenhang wurde bereits eine weitere Teilrückbauanordnung erlassen (nachdem trotz gerichtlich bestätigten Baustopp der Behörde durch die Betroffenen weitergebaut worden war), die sich gegenwärtig im Widerspruchsverfahren befindet, da auch hier die Betroffenen Rechtsmittel eingelegt haben.

Bei den bisherigen Ermittlungen des Bezirksamtes, insbesondere in den Jahren 2012/2013 in Neu-Venedig musste festgestellt werden, dass sehr viel dafür spricht, dass auf 11 weiteren Grundstücken formelle und materielle Verstöße gegen das öffentliche Recht vorliegen dürften. Genannt seien hier insbesondere jene Verstöße gegen den Bebauungsplan XVI-21 (größer 60 m<sup>2</sup> für Hauptgebäude, unzulässige Nutzung zu Dauerwohnzwecken und (teil)gewerblich, Überschreitung der zulässigen Nebenflächen).

Zu 3:

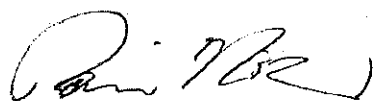
Gegenwärtig ist ein Anordnungsverfahren gegenüber einem betroffenen Ehepaar gerichtsanhängig. Der Fachbereich Bau- und Wohnungsaufsicht ermittelt darüber hinaus derzeit in vier weiteren ordnungsbehördlichen Verfahren. Diese sind jedoch bisher nicht gerichtsanhängig.

Zu 4:

Nein, die Notwendigkeit, den rechtsverbindlichen Bebauungsplan XVI-21 anpassend zu überarbeiten, besteht nach Abstimmung mit der zuständigen Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Referat VIII D nicht, da die im Geltungsbereich festgesetzte maximal zulässige Überbauung den Zielen des Hochwasserschutzes auf Grund seines Regelungsgehaltes zur Begrenzung der zu bebauenden Flächen Rechnung trägt und damit gerade nicht dem Hochwasserschutz zuwider läuft.

Zu 5:

Zwischenzeitlich wurde bei der zuständigen Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt ein Antrag auf Errichtung eines Wasserverbandes gestellt. Der auch bei der Senatsverwaltung im Rahmen der Antragstellung eingereichte Satzungsentwurf ist im Prüfungsvorgang. Weiter wird ermittelt, in welchem Rahmen das Bezirksamt bei der Grundbuchrecherche unterstützen darf und kann, wobei eine derartige Unterstützung erst dann sinnvoll sein wird, wenn sich herausstellt, dass auch eine Mehrheit der Betroffenen die Gründung eines Wasserverbands unterstützt.



Rainer Hölmer

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

Zur Erstellung dieses/er:

Drs. Nr.  
VII/ 0683

haben

		Anzahl	Arbeitsstunden	Betrag in €
Beamtinnen/Beamte bzw vergleichbare/r Beschäftigte/r	mittleren Dienst	0	0,00	0,00 €
	gehobenen Dienst	0	2,00	107,36 €
	höherer Dienst	0	2,00	155,60 €

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

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

262,96 €

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

26,25 €

**Damit ergeben sich Gesamtkosten von:**

289,21 €