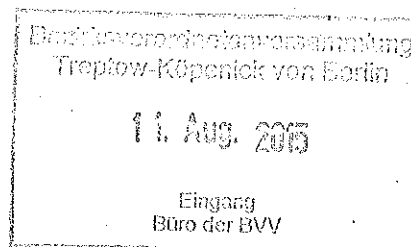


BA Treptow-Köpenick
Abt. Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt
Bezirksstadtrat

10.08.2015

Vorsteher der BVV
Herrn Groos

über
Bezirksbürgermeister
Oliver Igel



**Beantwortung der Kleinen Anfrage KA VII/ 0829 vom 22.07.2015
des Bezirksverordneten Rick Nagelschmidt
Betr.: Neubauvorhaben der Sozialstiftung Köpenick in Wendenschloss, Niebergall-
straße 8**

Ich frage das Bezirksamt:

1. Inwieweit wurde beim Neubauvorhaben der Sozialstiftung Köpenick in der Niebergallstraße 8 mit 17 Wohneinheiten die im Flächennutzungsplan festgelegte Nutzung als Wohnbaufläche mit landschaftlicher Prägung berücksichtigt?
2. Inwieweit ist bei dem Bauvorhaben davon auszugehen, dass bei der Realisierung der Baumaßnahme das bebaute Grundstück maßgeblich die vorhandene Struktur verändert und weitere Baugrundstücke durch den aus der Bebauung entstehenden Rechtsanspruch in gleichem Maße ausgenutzt und bebaut werden?
3. Wie schätzt das Bezirksamt die sozialen und nachbarlichen Spannungen in Bezug auf das Maß der Nutzung der Anliegerstraße durch den Verkehr für Anlieferung, Versorgung, Pflege und Transport ein?
4. Welche Folgen sind in Bezug auf die benötigten Parkflächen zu erwarten?
5. Kann sichergestellt werden, dass der Bau der Sozialstiftung nicht weitere Bauten nach sich zieht, welche das Ende für dortigen Freiflächen wären?

Hierzu antwortet das Bezirksamt:

Zu 1.:

Im unbeplanten Innenbereich stellt der Flächennutzungsplan keine Rechtsgrundlage für die Prüfung der Zulässigkeit von Vorhaben dar.

Zu 2.:

Das Bauvorhaben wurde aufgrund bestehender Vorbilder in der näheren Umgebung nach § 34 BauGB genehmigt. Nach dessen Realisierung wird es bei der Beurteilung weiterer Vor-

haben ebenfalls heranzuziehen sein. In wieweit jedoch weitere vergleichbare Bauvorhaben in der Umgebung realisiert werden, hängt zunächst vom Willen der Bauherren ab, bestehende Gebäude abzurechen und sie durch Neubauten zu ersetzen. Für die Beurteilung des Vorhabens Niebergallstr. 8 wurde als maßgebliche nähere Umgebung das von Dahme, Müggelbergallee, Niebergallstraße und Peter-Gast-Weg begrenzte „Straßen“geviert herangezogen. Unabhängig vom Bauvorhaben Niebergallstr. 8 besteht aufgrund der Heterogenität dieses Straßengevierts ein gewisses Verdichtungspotential. Wie hoch dieses ist, hängt vom Einzelfall ab und kann daher nicht allgemein beantwortet werden.

Zu 3.:

Im unbeplanten Innenbereich ist ein Bauvorhaben nur dann zulässig, wenn es keine bodenrechtlichen Spannungen und kein Planerfordernis auslöst. D.h., das Bauvorhaben darf keine Konflikte auslösen, die nur durch die Aufstellung eines Bebauungsplans zu bewältigen wären. Im Rahmen der Genehmigung des Bauvorhabens nach § 34 BauGB gilt es darüber hinaus sicherzustellen, dass das Rücksichtnahmegebot eingehalten wird. Die Einhaltung dieses gesetzlichen Rahmens wurde sehr intensiv geprüft. Im Vorfeld der Bauantragstellung fanden einige Beratungsgespräche mit den Bauherren statt. Auf die Bedeutung des Rücksichtnahmegebots – auch in der Rechtsprechung – wurden die Bauherren schriftlich hingewiesen. Im Ergebnis der Beratung nahmen die Bauherren umfangreiche Umplanungen vor. Das Stadtentwicklungsamt hat mit der erteilten Baugenehmigung die Einhaltung des Rücksichtnahmegebots nun bestätigt.

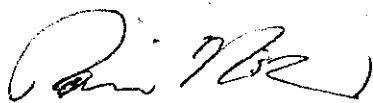
Gegen die erteilte Baugenehmigung wurden sowohl Nachbarwidersprüche eingelegt, als auch Anträge auf Aussetzung der Vollziehung der Baugenehmigung gestellt. Letztere wurden bereits abgelehnt. Über die Widersprüche ist noch nicht entschieden. Darüber hinaus ist ein einstweiliges Rechtsschutzverfahren beim Verwaltungsgericht Berlin anhängig.

Zu 4.:

Auf dem Grundstück sind keine zusätzlichen Stellplätze für Pkw vorgesehen. Eine Stellplatzverordnung, auf deren Grundlage ein entsprechender Nachweis gefordert werden kann, existiert nicht. Welche tatsächlichen zusätzlichen Bedarfe an Parkraum durch das Vorhaben entstehen, kann zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht abgeschätzt werden.

Zu 5.:

Siehe Antwort zu 2.



Rainer Hölmer

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

Zur Erstellung dieses/er:

Antwort Kleine Anfrage

Drs. Nr.

VII/0829

haben

				Anzahl	Arbeits- stunden	Betrag in €
Beamtinnen/Beamte bzw vergleichbare/r Beschäftigte/r						
mittleren Dienst				0	0,00	0,00 €
gehobenen Dienst				3	2,00	107,36 €
höherer Dienst				1	0,50	38,90 €

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

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

146,26 €

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

26,25 €

Damit ergeben sich Gesamtkosten von:

172,51 €