

## Verordnung

### zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung gemäß § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 des Baugesetzbuchs für das Gebiet „Fanningerstraße“ im Bezirk Lichtenberg von Berlin

Vom 17. Juni 2021

Auf Grund des § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist, in Verbindung mit § 30 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs (AG BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. November 1999 (GVBl. S. 578), das zuletzt durch Artikel 22 des Gesetzes vom 12. Oktober 2020 (GVBl. S. 807) geändert worden ist, sowie § 12 Absatz 2 Nummer 4 des Bezirksverwaltungsgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. November 2011 (GVBl. S. 692), das zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 12. Oktober 2020 (GVBl. S. 807) geändert worden ist, wird verordnet:

#### § 1

Geltungsbereich des Erhaltungsgebietes „Fanningerstraße“

Die Verordnung zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung gemäß § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 BauGB gilt für das in der anliegenden Karte mit einer Linie eingegrenzte Gebiet „Fanningerstraße“ im Bezirk Lichtenberg von Berlin. Die Karte ist Bestandteil der Verordnung. Die Innenkante der schwarzen Linie bildet die Gebietsgrenze und umfasst folgende Flächen: Das Gelände zwischen der westlichen Grenze des Grundstücks Rüdigerstraße 116 A, der nördlichen Grenze der Grundstücke Rüdigerstraße 82 bis 116 A Ecke Wotanstraße 25 bis 25 A, der Rüdigerstraße, der Atzpodienstraße, der Fanningerstraße, der Gudrunstraße, der Frankfurter Allee, der Magdalenenstraße, der nördlichen Grenze der Grundstücke Magdalenenstraße 12 und Alfredstraße 9, der Alfredstraße, der Normannenstraße und der östlichen Grenze der Grundstücke Normannenstraße 25 A bis 25 B sowie Glaschkestraße 7 / 15 Ecke Rüdigerstraße 11 – 13 im Bezirk Lichtenberg, Ortsteil Lichtenberg.

#### § 2

Gegenstand der Verordnung für das Erhaltungsgebiet „Fanningerstraße“

Zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung bedürfen in dem in § 1 bezeichneten Gebiet der Rückbau, die Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen der Genehmigung. Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn die Zusammensetzung der Wohnbevölkerung aus besonderen städtebaulichen Gründen erhalten werden soll. Die Genehmigung ist zu erteilen, wenn unter Berücksichtigung des Allgemeinwohls die Erhaltung der baulichen Anlage wirtschaftlich nicht mehr zumutbar ist. Sie ist ferner zu erteilen, wenn die Änderung der baulichen Anlage der Herstellung eines zeitgemäßen Ausstattungszustandes einer durchschnittlichen Wohnung unter Berücksichtigung der bauordnungsrechtlichen Mindestanforderungen dient. Die Genehmigung ist auch zu erteilen, wenn die Änderung einer baulichen Anlage der Anpassung an die baulichen oder anlagentechnischen Mindestanforderungen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) dient.

#### § 3

Zuständigkeit

Die Durchführung der Verordnung obliegt dem Bezirksamt Lichtenberg von Berlin.

#### § 4

Ordnungswidrigkeiten

Wer eine bauliche Anlage innerhalb des Geltungsbereichs der Erhaltungsverordnung „Fanningerstraße“ gemäß § 1 dieser Verordnung ohne die dafür nach § 2 dieser Verordnung erforderliche Genehmigung zurückbaut oder ändert, handelt gemäß § 213 Absatz 1 Nummer 4 BauGB ordnungswidrig und kann gemäß § 213 Absatz 2 BauGB mit einer Geldbuße belegt werden.

#### § 5

Ausnahmen

§ 2 dieser Verordnung ist nicht auf Grundstücke anzuwenden, die den in § 26 Nummer 2 BauGB bezeichneten Zwecken dienen und nicht auf die in § 26 Nummer 3 bezeichneten Grundstücke. Das Bezirksamt Lichtenberg von Berlin unterrichtet die Bedarfsträger dieser Grundstücke von dieser Verordnung. Beabsichtigt ein Bedarfsträger dieser Grundstücke ein Vorhaben im Sinne von § 2 dieser Verordnung, hat er dies dem Bezirksamt anzuzeigen.

#### § 6

Verletzung von Vorschriften

(1) Wer die Rechtswirksamkeit dieser Verordnung überprüfen lassen will, muss

1. eine beachtliche Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften, die in § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 bis 3 BauGB bezeichnet sind,
2. nach § 214 Absatz 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,
3. eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, die im AGBauGB enthalten sind,

innerhalb eines Jahres seit der Verkündung dieser Verordnung gegenüber dem Bezirksamt Lichtenberg von Berlin schriftlich geltend machen. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen. Nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist werden die in Nummer 1 bis 3 genannten Mängel gemäß § 215 Absatz 1 BauGB und gemäß § 32 Absatz 2 AGBauGB unbeachtlich.

(2) Die Beschränkung des Absatzes 1 gilt nicht, wenn die für die Verkündung dieser Verordnung geltenden Vorschriften verletzt worden sind.

#### § 7

Inkrafttreten

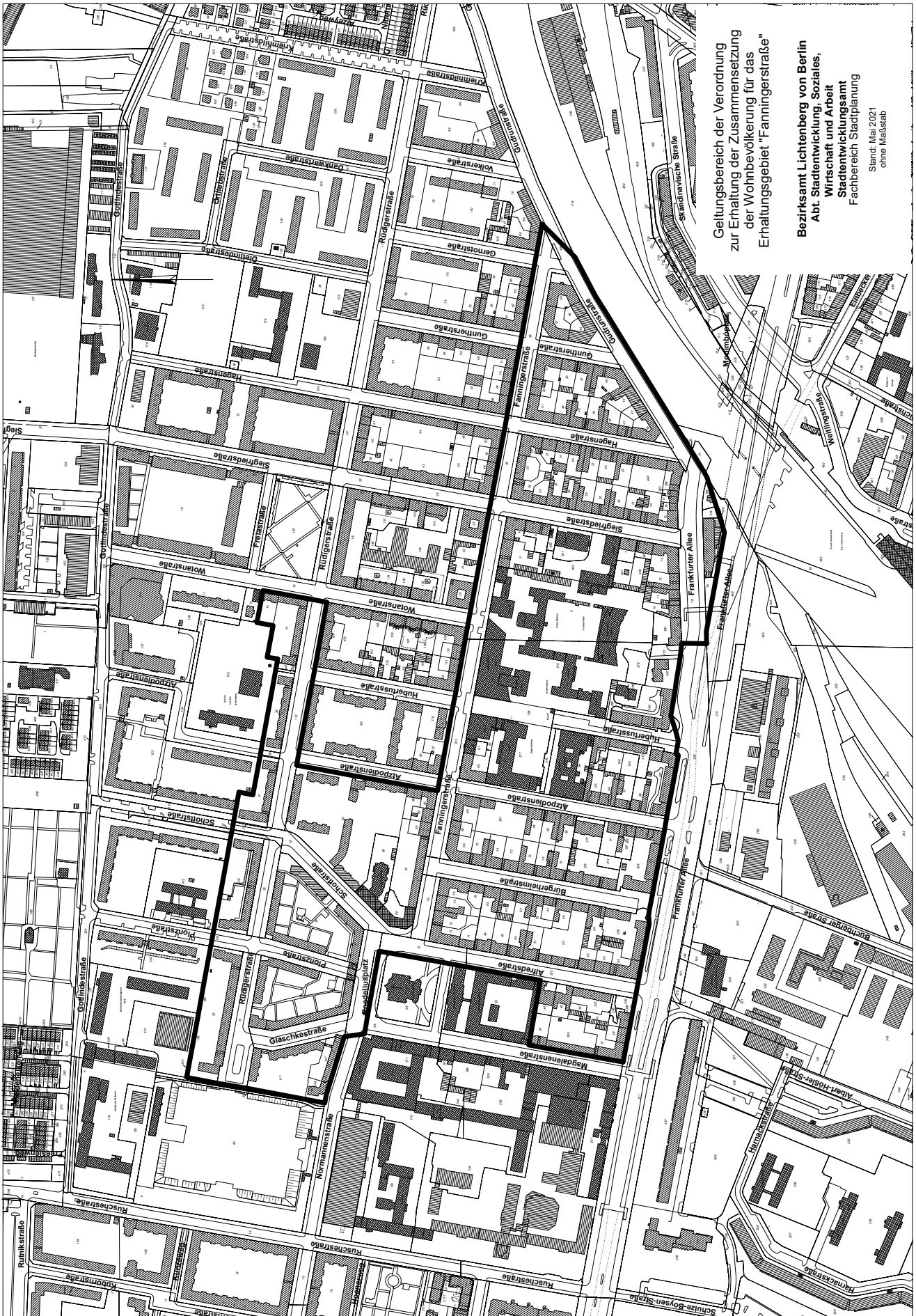
Diese Verordnung tritt am Tage nach der Verkündung im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin in Kraft.

Berlin, den 17. Juni 2021

Bezirksamt Lichtenberg von Berlin

Michael Grunst  
Bezirksbürgermeister

Kevin Hönicke  
Bezirksstadtrat für  
Stadtentwicklung, Soziales,  
Wirtschaft und Arbeit



Geltungsbereich der Verordnung  
zur Erhaltung der Zusammensetzung  
der Wohnbevölkerung für das  
Erhaltungsgebiet "Fanningstraße"

Bezirksamt Lichtenberg von Berlin  
Abt. Stadtentwicklung, Soziales,  
Wirtschaft und Arbeit  
Stadtentwicklungsamt  
Fachbereich Stadtplanung

Stand: Mai 2021  
ohne Maßstab