

## Verordnung

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

Vom 17. Mai 2018

Auf Grund des § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in Verbindung mit § 30 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs (AGBauGB) in der Fassung vom 7. November 1999 (GVBl. S. 578), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 6. Dezember 2017 (GVBl. S. 664) sowie § 12 Absatz 2 Nummer 4 des Bezirksverwaltungsgesetzes (BezVG) in der Fassung vom 10. November 2011 (GVBl. S. 692), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. März 2016 (GVBl. S. 90), wird verordnet:

#### § 1

Geltungsbereich des Erhaltungsgebietes „Weitlingstraße“

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 „Weitlingstraße“ 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 Frankfurter Allee, der Straße Alt-Friedrichsfelde, der östlichen Grenze des Grundstücks Alt-Friedrichsfelde 3, der östlichen Grenze der Grundstücke Einbecker Straße 47, 49 und 53, der Einbecker Straße, der Lincolnstraße, der Bietzkestraße, der Marie-Curie-Allee, der Rummelsburger Straße, der Lückstraße, der östlichen Grenze des Grundstücks Lückstraße 32, der rückwärtigen Grenzen der Grundstücke Lückstraße 18–32, der östlichen Grenze des Grundstücks Fischerstraße 14 und deren nördlicher Verlängerung, der Fischerstraße, der Schlichtallee, der Lückstraße, des Archibaldwegs, der westlichen Grenze des Grundstücks Münsterlandstraße 5 und deren nordöstlicher Verlängerung, der Giselastraße, der westlichen Grenze des Grundstücks Sophienstraße 38 und deren nordöstlicher Verlängerung entlang der Bahnanlagen, den rückwärtigen Grenzen der Grundstücke Eitelstraße 9–18, der nördlichen Grenze des Grundstücks Eitelstraße 9, der Eitelstraße, der nördlichen Grenze der Grundstücke Eitelstraße 86 und Weitlingstraße 24, der Weitlingstraße, den nördlichen Grenzen der Grundstücke Irenenstraße 22–25, der Wönnichstraße, Einbecker Straße und der Straße zur Frankfurter Allee im Bezirk Lichtenberg, Ortsteile Rummelsburg und Friedrichsfelde.

#### § 2

Gegenstand der Verordnung  
für das Erhaltungsgebiet „Weitlingstraße“

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 der Energieeinsparungsverordnung dient.

#### § 3

Zuständigkeit

Die Durchführung der Verordnung obliegt dem Bezirksamt Lichtenberg von Berlin.

#### § 4

Ordnungswidrigkeiten

Wer eine bauliche Anlage innerhalb des Geltungsbereichs der Erhaltungsverordnung „Weitlingstraße“ gemäß § 1 dieser Verordnung ohne die dafür nach § 2 dieser Verordnung erforderliche Genehmigung rückbaut 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 des BauGB bezeichnet sind,
2. nach § 214 Absatz 3 Satz 2 des 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. Mai 2018

Bezirksamt Lichtenberg von Berlin

Michael Grunst  
Bezirksbürgermeister

Birgit Monteiro  
Bezirksstadträtin  
für Stadtentwicklung, Soziales,  
Wirtschaft und Arbeit

