

Verordnung

zur Änderung der Erhaltungsverordnung gemäß § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 des Baugesetzbuchs für das Gebiet „Körnerpark“ im Bezirk Neukölln von Berlin vom 14. Juli 2016 (GVBl. S. 472)

Vom 21. März 2019

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 Gesetz vom 6. Dezember 2017 (GVBl. S. 664), wird verordnet:

§ 1

Geltungsbereich des Erhaltungsgebiets
„Körnerpark“

Der räumliche Geltungsbereich der Verordnung zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung gemäß § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 des Baugesetzbuchs „Körnerpark“ wird um das Gelände zwischen Rollbergstraße, Mainzer Straße, Werbellinstraße, Rollbergstraße, Karl-Marx-Straße, Briesestraße, Bornsdorfer Straße, Mittelweg, Thomasstraße und Hermannstraße sowie die Grundstücke Rollbergstraße 20/24 und Bornsdorfer Straße 19/35 und 37/45 im Bezirk Neukölln erweitert (Anlage 1).

Die Verordnung zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung gemäß § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 des Baugesetzbuchs gilt damit für das in der anliegenden Karte mit einer Linie eingegrenzte Gebiet „Körnerpark“ im Bezirk Neukölln von Berlin. Es umfasst das Gelände zwischen Karl-Marx-Straße, S-Bahnring, Hermannstraße, Rollbergstraße, Mainzer Straße, Werbellinstraße und Rollbergstraße sowie die Grundstücke Rollbergstraße 20/24 im Bezirk Neukölln. Die Innenkante der Linie bildet die Gebietsgrenze. Die Karte ist Bestandteil dieser Verordnung (Anlage 2).

§ 2

Gegenstand der Verordnung für das
Erhaltungsgebiet „Körnerpark“

Zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung bedürfen in dem in § 1 bezeichneten Gebiet der Rückbau, die Änderung oder die 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 auch unter Berücksichtigung des Allgemeinwohls die Erhaltung der baulichen Anlage wirtschaftlich nicht mehr zumutbar ist. Sie ist ferner zu erteilen, wenn die Änderung einer baulichen Anlage der Herstellung des 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 Energieeinsparverordnung dient.

§ 3

Zuständigkeit

Die Durchführung der Verordnung obliegt dem Bezirksamt Neukölln von Berlin.

§ 4

Ordnungswidrigkeiten

Wer eine bauliche Anlage innerhalb des Geltungsbereichs des Erhaltungsgebiets „Körnerpark“ gemäß § 1 dieser Verordnung ohne die dafür nach § 2 dieser Verordnung erforderliche Genehmigung rückbaut oder ändert, handelt gemäß § 213 Absatz 1 Nummer 4 des Baugesetzbuchs ordnungswidrig und kann gemäß § 213 Absatz 3 des Baugesetzbuchs mit einer Geldbuße belegt werden.

§ 5

Ausnahmen

§ 2 dieser Verordnung ist nicht auf Grundstücke anzuwenden, die den in § 26 Nummer 2 des Baugesetzbuchs bezeichneten Zwecken dienen, und auf die in § 26 Nummer 3 des Baugesetzbuchs bezeichneten Grundstücke. Das Bezirksamt Neukölln 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 Baugesetzbuchs bezeichnet sind,
2. nach § 214 Absatz 3 Satz 2 des Baugesetzbuchs beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges,
3. eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, die im Gesetz zur Ausführung des Baugesetzbuchs enthalten sind,

innerhalb eines Jahres seit der Verkündung dieser Verordnung gegenüber dem Bezirksamt Neukölln von Berlin schriftlich geltend machen. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen. Nach Ablauf der in Satz 1 genannten Fristen werden die in den Nummern 1 bis 3 genannten Verletzungen oder Mängel gemäß § 215 Absatz 1 des Baugesetzbuchs und gemäß § 32 Absatz 2 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs unbeachtlich.

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

§ 7

Inkrafttreten

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

Berlin, den 21. März 2019

Bezirksamt Neukölln von Berlin

Martin H i k e l
Bezirksbürgermeister

Jochen B i e d e r m a n n
Bezirksstadtrat für
Stadtentwicklung, Soziales
und Bürgerdienste

Anlage 1



