

2. Beschluss aus der 25. Bezirksamtssitzung vom 23.06.2020

Gegenstand des Antrages:

Festsetzung der Verordnung zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB für das Gebiet „Spandauer Neustadt“ unter Beifügung der Begründung zur Erhaltungsverordnung vom 12. Juni 2020.

Beschluss:

Das Bezirksamt beschließt unter Vorlage der Begründung vom 12. Juni 2020:

**Verordnung
zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung gemäß § 172 Abs.
1 Satz 1 Nr. 2 BauGB innerhalb des Gebietes „Spandauer Neustadt“
vom __.06.2020**

Auf Grund des § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl.IS.3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl.IS.587), in Verbindung mit § 30 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs (AGBauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07. November 1999 (GVBl. S. 578), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06. Dezember 2017 (GVBl. S. 664), wird verordnet:

§ 1 Geltungsbereich

Die Verordnung gilt für das in der anliegenden Karte (im Maßstab 1:5000) mit einer geschlossenen Linie eingegrenzte Gebiet.

Die in der Beschreibung genannten Flurstücksangaben des Liegenschaftskatasters beziehen sich auf den Aktualitätsstand vom 29.05.2020. Die benannten Fluren gehören alle der Gemarkung Spandau an.

Ausgehend von dem östlichen Grenzpunkt des Flurstücks 1/5 der Flur 8 (Schönwalder Str. 56 A) folgt die Gebietsgrenze im Uhrzeigersinn nach Süden den Flurstücken 940/2, 941/2, 192, 7/3 der Flur 8. Von hier verläuft die Grenze schräg über die Schülerbergstraße zum Flurstück 11/2 der Flur 8 und weiter nach Süden über die Flurstücke 11/7, 11/8, 11/9, 11/10 und 11/13 der Flur 8. Ab hier verläuft die Grenze nach Osten, südlich entlang der Neuen Bergstraße über die Flurstücke 25/1, 282, 27/5, 27/3 und 1622/31 der Flur 9 bis zur Hedwigstraße. Ab hier verläuft die Grenze nach Süden westlich der Hedwigstraße entlang den Flurstücken 1622/31, 1597/30, 1600/30 der Flur 9, 663/104 und 662/104 der Flur 8 bis hin zur Lynarstraße, weiter entlang des westlichen Lutherplatzes über die Flurstücke 694/104, 454/104 und 685/104 der Flur 8, hin zur südlichen Lutherstraße. Hier läuft die Grenze weiter nach Osten entlang des Flurstücks 1055/104 der Flur 8, über die Jagowstraße, über die Flurstücke 482/104, 483/104 und 484/104 der Flur 8. Ab hier verläuft die Grenze entlang des östlichen Lutherplatzes nach Norden über die Flurstücke 624/104, 529/104 und 528/104 der Flur 8. Die Grenze verläuft entlang der südlichen Lynarstraße weiter nach Osten über die Flurstücke 467/104, 207, 103/1 und 103/2 der Flur 8. Dann verspringt die Grenze in die nördliche Lynarstraße und läuft weiter nach Osten über die Flurstücke 636/104, 637/104, 638/102, 639/102, 640/102, 641/102, 531/1010, 533/1010, 756/1010 und 757/1010 der Flur 8 bis hin zur Neuendorfer Straße. Von Hier verläuft die Grenze nach

Süden entlang der westlichen Straßenseite über die Flurstücke 633/103, 622/103, 103/6, 790/103, 844/103, 140/4, 690/104, 793/104 der Flur 8, über die Lutherstraße, über die Flurstücke 851/104, 104/10, 926/104, 538/104 und 799/104 der Flur 8, über die Jagowstraße, über die Flurstücke 800/104, 803/104 und 651/104 der Flur 8 und 179/12 der Flur 9 bis zur Ecke Triftstraße. Ab hier verläuft die Grenze nach Südosten entlang der südlichen Triftstraße über die Flurstücke 106/2, 1046/106, 1047/106, 1142/106 und 1143/106 der Flur 9, über die Wröhmännerstraße, über die Flurstücke 1506/108 und 108/1 der Flur 9 bis hin zum Eiswerderufer. Ab hier verläuft die Grenze entlang der Havel weiter nach Süden über die Flurstücke 1526/108, 1668/109 und 281 der Flur 9. Hier verspringt die Grenze an die nördliche Wröhmännerstraße und verläuft weiter nach Westen über die Flurstücke 113/6, 113/1, 945/113, 799/113, 305, 304 und 114/2 der Flur 9 bis zur Neuendorfer Straße. Die Grenze verläuft weiter nach Süden entlang der Neuendorfer Straße über die Flurstücke 115/2 und 215 der Flur 9 und verspringt dann schräg rüber auf die westliche Straßenseite. Hier verläuft die Grenze entlang der Flurstücke 117/4, 117/2, 297, 216, 118/3 und 119/4 der Flur 9, über die Bismarckstraße und weiter entlang der nördlichen Friedrichstraße über die Flurstücke 119/10, 1081/119, 1082/119, 122/11, 122/12 und 122/5 der Flur 9, über die Achenbachstraße und weiter über die Flurstücke 122/18 und 219 der Flur 9. Die Grenze verläuft ab hier über den Falkenseer Damm und weiter entlang der Flurstücke 403/46, 46/27 und 46/26 der Flur 12 (Galenstraße) und weiter nach Nordwesten über das Flurstück 46/8 der Flur 12, über die Hasenmark und weiter nach Südwesten über die Flurstücke 362/46, 361/46, 408/46, 66, 46/13 und 46/10 der Flur 12 bis hin zum Spandauer Damm. Hier verläuft die Grenze nach Südosten entlang der Flurstücke 46/17 und 393/46 der Flur 12, über die Hasenmark, über das Flurstück 354/46 der Flur 12, über den Falkenseer Damm und weiter entlang der nördlichen Groenerstraße über die Flurstücke 79/14, 227, 122/35, 1751/122, 122/10 und 1755/122 der Flur 9 bis hin zur Bismarckstraße. Ab hier verläuft die Grenze nach Nordwesten entlang der nördlichen Bismarckstraße über die Flurstücke 1366/122, 814/122, 815/122, 136/6, 286, 848/141, 1375/143 und 237 der Flur 9 bis hin zur Flankenschanze. Schräg über die Flankenschanze verläuft die Grenze weiter entlang der Flurstücke 283, 161/2, 162/2, 267 und 268 der Flur 9 bis zur Feldstraße/ Ecke Blumenstraße. Entlang der nördlichen Blumenstraße verläuft die Grenze nach Nordwesten entlang der Flurstücke 239, 240, 156/1, 52/1 der Flur 9 und 164 und 55/2 der Flur 6 bis zur Ackerstraße. Entlang der nördlichen Ackerstraße verläuft die Grenze nach Westen über die Flurstücke 118/56, 148, 1239/57, 1238/57, 505/58 und 504/58 der Flur 6, über die Frobenstraße und das Flurstück 58/14 der Flur 6 bis zum Askaniering. Ab hier verläuft die Grenze entlang des östlichen Askanierings nach Norden über die Flurstücke 58/12, 892/58, 1027/58, 1313/58, 1031/58, 1033/58 und 206 der Flur 6, über die Hügelschanze und den Falkenhagener Damm weiter über die Flurstücke 103, 1244/36 und 101 der Flur 6, über die Golmer Straße und weiter entlang dem Flurstück 32/13 der Flur 6, über den Perwenitzer Weg, entlang dem Flurstück 32/11 der Flur 6, über die Glöwener Straße, entlang dem Flurstück 32/14 der Flur 6, über die Eckschanze, entlang den Flurstücken 207 und 80/4 der Flur 6 und über die Schönwalder Straße zurück zum Ausgangspunkt des Flurstückes 1/5 der Flur 8.

Die Innenkante der geschlossenen Linie bildet die Gebietsgrenze. Die Karte ist Bestandteil dieser Verordnung.

§ 2 Gegenstand der Verordnung

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 eines zeitgemäßen Ausstattungszustandes einer durchschnittlichen Wohnung unter Berücksichtigung der bauordnungsrechtlichen Mindestanforderungen dient, sowie wenn die Änderung einer baulichen Anlage der Anpassung an die baulichen und anlagetechnischen Mindestanforderungen der Energieeinsparverordnung dient.

§ 3 Zuständigkeit

Die Genehmigung wird durch das Bezirksamt Spandau von Berlin erteilt.

§ 4 Verletzung von Vorschriften

(1) Unbeachtlich werden

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1-3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges,
3. eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, die im Gesetz zur Ausführung des BauGB enthalten sind,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit der Verkündung dieser Rechtsverordnung schriftlich gegenüber dem Bezirksamt Spandau von Berlin unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

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

§ 5 Ordnungswidrigkeiten

Wer eine bauliche Anlage im Geltungsbereich dieser Verordnung ohne die dafür nach § 2 erforderliche Genehmigung rückbaut oder ändert, handelt gemäß § 213 Abs. 1 Nr. 4 des Baugesetzbuchs ordnungswidrig und kann gemäß § 213 Abs. 2 des Baugesetzbuchs mit einer Geldbuße belegt werden.

§ 6 Ausnahmen

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

§ 7 Inkrafttreten

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

Berlin, den . Juni 2020

Bezirksamt Spandau von Berlin

K l e e b a n k
Bezirksbürgermeister

B e w i g
Bezirksstadtrat