

3. 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 „Wilhelmstadt“ 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 „Wilhelmstadt“
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. Soweit die benannten Fluren nicht zur Gemarkung Spandau gehören, gehören sie zur Gemarkung Klosterfelde und sind mit einem „K“ gekennzeichnet.

Ausgehend von dem östlichen Grenzpunkt des Flurstücks 532 der Flur 1K folgt die Gebietsgrenze im Uhrzeigersinn nach Süden den Flurstücken 531, 460 und 464 der Flur 1K, über die Sedanstraße und weiter entlang des Flurstücks 905 und nach Westen entlang des Flurstücks 7/10 der Flur 1K hin zur Straßburger Straße. Von hier verläuft die Grenze entlang der östlichen Straßburger Straße über den Ziegelhof nach Süden über die Flurstücke 36 und 39 der Flur 51, über den Spandauer Burgwall und weiter entlang dem Burgwallgraben über die Flurstücke 19, 121, 120, 14, 13, 12, 11, 128, 126, 124, 252 der Flur 51 und 249 der Flur 19. Die Grenze verläuft weiter nach Süden entlang des Flurstücks 145 der Flur 19 bis zur Krowelstraße/ Ecke Weißenburger Straße. Ab hier verläuft Grenze nach Süden entlang der westlichen Götzelstraße über die Flurstücke 1878/21, 19/2 und 19/4 der Flur 19, über die Franzstraße, über die Flurstücke 16/2 und 421 der Flur 19, über die Betckestraße, über die Flurstücke 416, 515, 13/35 und 2634/13 der Flur 19, über die Weverstraße, entlang den Flurstücken 13/27, 13/37, 13/30, 255 der Flur 19, über die Genfenbergstraße, um das Flurstück 2231/7 der Flur 19, entlang der Pichelsdorfer Straße über das Birkenwäldchen, um das Flurstück 2232/7 bis zum Grimnitzseeweg/ Ecke Tharsanderweg. Entlang des Tharsanderwegs verläuft die Grenze auf der westlichen Straßenseite entlang der Flurstücke 2629/6 und 6/2 der Flur 19, über die Pichelsdorfer Straße und entlang des

Plathwegs weiter nach Norden, entlang der Flurstücke 39/14, 39/15, 39/11, 39/13, 40/4 der Flur 19, über die Grimnitzstraße, nach Norden entlang der Flurstücke 49/46 und 49/45 der Flur 19, nach Westen entlang des Flurstücks 49/39 der Flur 19, über die Baumertstraße und um das Flurstück 155 der Flur 19 herum bis hin zur Jordanstraße. Nördlich der Jordanstraße verläuft die Grenze entlang der Flurstücke 436, 452 und 451 der Flur 19 bis zur Weverstraße. Ab hier verläuft die Grenze nach Westen entlang der nördlichen Weverstraße über das Flurstück 49/11 der Flur 19, über die Konkordiastraße und über die Flurstücke 320, 321 und 322 der Flur 19 bis zur Melanchthonstraße. Ab hier verläuft die Grenze nach Norden auf der östlichen Straßenseite entlang der Flurstücke 322, 317, 316, 314, 315 und 309 der Flur 19 bis zur Adamstraße. Von hier verläuft die Grenze nach Osten entlang der Adamstraße, entlang der Flurstücke 310 und 311 Der Flur 10 und nach Norden über die Adamstraße westlich entlang der Flurstücke 1594/49 und 1595/49 der Flur 19 und weiter nach Westen entlang der Flurstücke 55/3, 1858/55 und 414 der Flur 19 bis zur Wilhelmstraße. Ab hier verläuft die Grenze auf der östlichen Straßenseite nach Norden entlang des Flurstücks 1857/56 der Flur 19, über die Ulmenstraße, entlang der Flurstücke 1713/55 und 55/1 der Flur 19, über die Sprengelstraße, entlang der Flurstücke 57/3, 62/11 und 228 der Flur 19, über die Weißenburger Straße, entlang der Flurstücke 279 und 1656/65 der Flur 19, über die Brüder Straße, entlang der Flurstücke 831/65 und 840/65 der Flur 19, über die Zimmerstraße, entlang der Flurstücke 2025/76, 67/2, 1125/69 und 1126/69 der Flur 19, über die Metzger Straße, entlang der Flurstücke 1103/69, 1102/69, 217, 2136/72, 74/4, 74/5, 1296/74, 1300/74, 74/6, 1805/74, 2045/75 und 75/3 der Flur 10 bis zur Ecke Pichelsdorfer Straße. Hier verspringt die Grenze auf die andere Straßenseite der Wilhelmstraße und verläuft nach Westen südlich entlang der Flurstücke 292, 101/2, 102/1 1254/103 und 1253/103 der Flur 19 bis zur Seeburger Straße/Ecke Krumme Gärten. Von hier verläuft die Grenze nach Süden entlang dem Flurstück 104/2 der Flur 19 und um das Flursück 212 der Flur 19 herum, über das Flurstück 458 der Flur 19 bis zur Seeburger Straße / Ecke Seecktstraße. Von hier verläuft die Grenze nach Westen entlang der Flurstücke 111/2, 112/7, 112/5, 219 der Flur 19 und um die Flurstücke 1285/114, 1801/115, 1800/115, 1797/115 und 1796/115 der Flur 19 herum zurück zum Flurstück 108/1 der Flur 19 und weiter nach Norden bis zum Bullengraben. Entlang des Bullengrabens verläuft die Grenze nach Osten entlang der Flurstücke 80/8, 80/10, 184, 182, 308, 306, 123/2, 126/1, 127/2 und 302 der Flur 19 bis zum Elsflether Weg. Von hier verläuft die Grenze auf der östlichen Straßenseite nach Norden entlang des Flurstücks 38/5 der Flur 1K bis zum Jadeweg und verspringt dann auf die andere Straßenseite und verläuft nach Westen entlang der Flurstücke 78/12, 78/22, 78/25 der Flur 1K, nach Süden entlang des Flurstücks 78/26 der Flur 1K, nach Westen entlang des Flurstücks 78/19 der Flur 1K, nach Norden entlang des Grünhofer Wegs, entlang der Flurstücke 78/18 und 78/17 der Flur 1K bis zur Altonaer Straße. Von hier verläuft die Grenze weiter nach Osten über die Nordenhamer Straße, entlang der Flurstücke 78/14 und 78/12 der Flur 1K. Von hier verspringt die Grenze nach Norden über die Altonaer Straße und verläuft westlich des Flurstücks 53/5 der Flur 1K bis zum Brunsbütteler Damm und weiter nach Osten über den Elsflether Weg, entlang der Flurstücke 1515/52, 1514/51, 52/9, 52,8, 14/52 und 1390/52 der Flur 1K, über die Wilhelmshavener Straße, entlang den Flurstücken 1542/52, 1541/52, 1159/52, 52/11, 1086/52, 52/7 und 1608/52 der Flur 1K, über die Klosterstraße und südlich entlang des Flurstücks 532 zurück zum Ausgangspunkt.

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