

Amt: Stadtplanungsamt

Datum: 2005-11-08

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr.
B-4276/2005

Beratungsfolge	Sitzungstermin
Stadtverordnetenversammlung	06.12.2005
Hauptausschuss	22.11.2005
Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt	17.11.2005

Titel:

Gestaltungssatzung "ZENTRUM" Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Der Beschluss vom 12.09.2000 über die Gestaltungssatzung Teil A „Altstadtbereich“ (Beschluss - Nr. 3404/2000) wird aufgehoben.
2. Unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander werden folgende Bedenken und Anregungen in die „SATZUNG DER STADT LUCKENWALDE ZUR GESTALTUNG DES ZENTRUMS“ durch Abwägung des Satzungsentwurfs berücksichtigt:- entsprechend Anlage1 -
3. Der Entwurf der „SATZUNG DER STADT LUCKENWALDE ZUR GESTALTUNG DES ZENTRUMS“ wird entsprechend der zu berücksichtigenden Anregungen und Ergänzungen korrigiert und in der vorliegenden Fassung (September 2005) gebilligt.
4. Die „SATZUNG DER STADT LUCKENWALDE ZUR GESTALTUNG DES ZENTRUMS“ wird beschlossen.

Finanzielle Auswirkungen:

Nein

Bestätigung Kämmerin/Abt.-Ltrn. 20.1:

**Anzeigepflichtig :
Landkreis Teltow -
Fläming**

**Mitteilungspflichtig :
Landesamt für Bauen und
Verkehr
- Außenstelle Cottbus -**

**Veröffentlichungspflichtig
Im Amtsblatt für die
Stadt Luckenwalde**

Bürgermeisterin

Amtsleiter

Sachbearbeiter

Erläuterung/Begründung:

Der Gestaltungskatalog „Altstadt“ (Drucksache Nr. 4135/2004) wurde dem Bau-, Planungs- und Umweltausschuss am 18.11.2004 zur Zustimmung vorgelegt. Der BPU regte jedoch an, für den Geltungsbereich „Altstadt“, statt eines Gestaltungskataloges eine Satzung zu verabschieden.

Der Hauptausschuss stimmte in seiner Sitzung am 23. November 2004 der Empfehlung des BPU zu und gab die Empfehlung für den Bereich „Altstadt“ eine Gestaltungssatzung „Zentrum“ (statt alter Bezeichnung: Altstadt) aufzustellen. Alle Fraktionen der Stadt Luckenwalde sprachen sich dafür aus die Gestaltungsfibel für den Bereich „Altstadt“ zur Gestaltungssatzung „ZENTRUM“ (alte Bezeichnung: „ALTSTADT“) aufzuwerten.

Am 07.12. 2001 wurde der damalige Satzungsentwurf beim Landkreis Teltow – Fläming eingereicht, jedoch von der Aufsichtsbehörde beanstandet. Auf Grund der Beanstandung ist die Satzung erneut in der Stadtverordnetenversammlung zu beschließen.

Das Satzungsverfahren wurde mit erneuter Beteiligung Träger öffentlicher Belange fortgeführt. Das Büro Handke und Noack überarbeitete den Entwurf der „Erhaltungs- und Gestaltungssatzung des Bereichs „ZENTRUM“ aus dem Jahr 2000 auf den neuesten Stand von 2005 sowohl hinsichtlich novellierter Rechtsgrundlage (GO, BbgBO) als auch des materiellen Inhalts (z.B. Hausnummern).

Die erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte vom 12.7. bis 18.8.2005. Vorliegende Bedenken und Anregungen beinhalten keine wesentliche Änderungen. Ein weiteres Beteiligungsverfahren entfällt somit. Auswertung bzw. Abwägung eingegangener Belange und Anregungen werden im Satzungsentwurf berücksichtigt.

Unter Berücksichtigung der Abwägung kann der Entwurf der Satzung der Stadt Luckenwalde zur Gestaltung des Zentrums gebilligt werden und als Satzung gemäß § 81 Abs.8 BbgBO und § 5 Abs.1GO beschlossen werden.

Die Gestaltungssatzung „Zentrums“ ist nach § 81 Abs.8 BbgBO anzeigepflichtig.

Das Regelwerk der Gestaltungssatzung für das „Zentrum“ hat rechtsverbindlichen Charakter sowohl nach Innen als auch nach Außen. Die Satzungsinhalte sind zukünftig bei Sanierungs-, Modernisierungs- und Reparaturmaßnahmen zu beachten bzw. einzuhalten. Sinn und Zweck ist somit die Wahrung des bestehenden Ortsbildes und der Stadtstruktur. Dies betrifft u.a. Gestaltung, Gebäude, Proportion der Baukörper, Dachform, Dachaufbau, bzw. Material und Farbe der Oberflächen. Für anstehende,

zukünftige Planungsmaßnahmen, wie z.B. Rahmenplanung, verbindlicher Bauleitplanung, Stadtumbau oder Baumaßnahmen i.S. der BbgBO ist der Inhalt der Satzung verbindlich.

Mit dem Instrument der Gestaltungssatzung „Zentrum“ bleibt die gewachsene Altstadtstruktur, das Gefüge des Zentrums der Stadt Luckenwalde sicher erhalten und eine ausgewogene nachhaltige städtebauliche Entwicklung ist gewährleistet.

Beschlussempfehlung:

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen den Beschluss – Nr. 3404 / 2000 aufzuheben und den Entwurf der „Satzung der Stadt Luckenwalde zur Gestaltung des Zentrums“ zu beschließen.

Anlagen:

- (1) Auswertung der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der „Satzung der Stadt Luckenwalde zur Gestaltung des Zentrums“
- (2) Entwurf der „SATZUNG DER STADT LUCKENWALDE ZUR GESTALTUNG DES ZENTRUMS“