



Stadtplanungsamt

Beschlussvorlage

Vorlagen-Nr.
B-7128/2020

Beratungsfolge	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Umwelt	15.09.2020
Stadtverordnetenversammlung	06.10.2020

Titel:

Förmliche Festlegung des Gebietes „Am Anger“, als Erhaltungsgebiet gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

1. Die Satzung der Stadt Luckenwalde über die förmliche Festlegung des Erhaltungsgebietes „Am Anger“ (Erhaltungssatzung „Am Anger“) wird beschlossen. (Anlage 1)
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Erhaltungssatzung ortsüblich bekannt zu machen.

Finanzielle Auswirkung: [nein]

Bestätigung Kämmerin/Abt.-Ltr. Haushalts- und Geschäftsbuchhaltung:

Veröffentlichungspflichtig

Bürgermeisterin

Amtsleiter

Sachbearbeiter

Erläuterung/Begründung:

2017 wurde die Siedlung „Am Anger“ in das Städtebauförderprogramm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ aufgenommen. Zur Umsetzung der sich aus den Vorbereitenden Untersuchungen abgeleiteten Sanierungszielen beschloss die Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung vom 02.04.2019 die Sanierungssatzung „Am Anger“.

Aufgrund der neuen Programmstruktur der Städtebauförderung ab 2020 wird das ehemalige Städtebauförderprogramm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ in das neue Programm „Lebendige Zentren - Erhalt und Entwicklung der Orts- und Stadtkerne“ überführt. Dies erfordert die Festsetzung eines Erhaltungsgebietes gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB als Satzung, um den Bundes- und Landesanteil der förderfähigen Kosten von jeweils 40 v. H. einzusetzen, so dass der kommunale Eigenanteil nicht über 20 v. H. hinausgeht (Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung 2020, Artikel 5 Abs. 3).

Die Siedlung „Am Anger“ ist aufgrund ihrer prägnanten städtebaulichen Figur und ihren einheitlichen Gestaltungsprinzipien ein herausragendes Zeugnis des sozial-orientierten Siedlungs- und Wohnungsbaus der 1920er Jahre in Brandenburg. Zentrale planerische Grundlage für den Siedlungsbau und die Stadtentwicklung im Allgemeinen war der von Stadtbaurat Josef Bischof erarbeitete Generalbebauungsplan von 1922. Dieser ging von einer Einwohnerentwicklung von rund 25.000 EW auf 45.000 EW aus. Der Plan verdeutlicht die angestrebte städtebauliche Entwicklung für Luckenwalde. Um den kompakten Innenstadtkern in dreigeschossiger Bauweise wurden ein zweiter Siedlungsring mit zweigeschossiger und offener Bauweise und dann ein dritter, äußerer Siedlungsring mit ausgedehnten Siedlungsgebieten konzipiert, die sich im Sinne des Leitbildes der „Gartenstadt“ in den umliegenden Landschaftsraum einbetten sollten.

Hierzu zählte auch die Siedlung „Am Anger“ im Nordosten der Stadtperipherie, die angelegt als halbländlich geprägte Angersiedlung (in Anlehnung an märkische Dörfer) ganz programmatisch den harmonischen Übergang zwischen Stadt und Landschaftsraum baulich umsetzen sollte.

Die Mehrheit der Gebäude sind als Einzeldenkmale in der Denkmalliste des Landes Brandenburgs gelistet.

Begrenzung des Erhaltungsgebietes

Der räumliche Geltungsbereich der Erhaltungssatzung ist kongruent mit dem der Sanierungssatzung.

Rechtsfolgen

Die Festsetzung eines Erhaltungsgebietes erzeugt wie in einem förmlich festgesetzten Sanierungsgebiet einen Genehmigungsvorbehalt bei der Errichtung, dem Rückbau, der Änderung und Nutzungsänderung durch die Stadt Luckenwalde. Der Eigentümer bzw. die Eigentümerin hat hierzu bei der Stadtverwaltung einen formlosen Antrag zu stellen. Aus Gründen der Verfahrensvereinfachung und Bürgerfreundlichkeit soll ein kombiniertes Antrags- und Genehmigungsverfahren angewendet werden, welches gleichzeitig die sanierungsrechtliche Genehmigung und die Genehmigung nach Erhaltungssatzung beinhaltet.

Die Festlegung eines Erhaltungsgebietes auf Grundlage § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB erfordert die Analyse, Beschreibung und Begründung der erhaltenswerten städtebaulichen Eigenart (Stadtgestalt und Stadtbild). Dies geschah im Rahmen der Bestandsanalyse während der Vorbereitenden Untersuchungen im Sinne § 141 BauGB zur förmlichen Festlegung der Sanierungssatzung, die am 02.04.2019 durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen wurde.

Anlage:

Anlage 1_Erhaltungssatzung_Am Anger

Anlage 1_zur Anlage 1_Am Anger_Erhaltungssatzung_Lageplan