



Betreff:

öffentlich

Erhaltungssatzung "Am Kanal-Stadtmauer"

Einreicher: FB Stadtplanung und Stadterneuerung

Erstellungsdatum 09.02.2016

Eingang 922: 09.02.2016

Beratungsfolge:	Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung		
02.03.2016		
Gremium		
Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Für den Bereich des Sanierungsgebietes Am Kanal- Stadtmauer (Abgrenzung gemäß Anlage 2) wird auf der Grundlage des § 172 des Baugesetzbuches eine **Erhaltungssatzung** erlassen (gemäß Anlage 1).

Überweisung in den Ortsbeirat/die Ortsbeiräte:

Nein

Ja, in folgende OBR:

Anhörung gemäß § 46 Abs. 1 BbgKVerf

zur Information

Berechnungstabelle Demografieprüfung:

Wirtschaftswachstum fördern, Arbeitsplatzangebot erhalten bzw. ausbauen Gewichtung: 30	Ein Klima von Toleranz und Offenheit in der Stadt fördern Gewichtung: 10	Gute Wohnbedingungen für junge Menschen und Familien ermöglichen Gewichtung: 20	Bedarfsgerechtes und qualitativ hochwertiges Betreuungs- und Bildungsangebot für Kinder u. Jugendl. anbieten Gewichtung: 20	Selbstbestimmtes Wohnen und Leben bis ins hohe Alter ermöglichen Gewichtung: 20	Wirkungsindex Demografie	Bewertung Demografie-relevanz
		1			20	geringe

Begründung:

Planungsanlass und Erforderlichkeit der Planung

Mit der Erhaltungssatzung wird als Zuwendungsvoraussetzung gemäß Förderrichtlinie '99 zur Stadterneuerung des Landes Brandenburg die formale Bedingung für den Einsatz von Städtebauförderung aus dem Bund-/Länderprogramm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ erfüllt.

Der Geltungsbereich der Erhaltungssatzung entspricht dem förmlich festgesetzten Geltungsbereich des Sanierungsgebietes „Am Kanal-Stadtmauer“. Im Sanierungsgebiet kann die Erhaltungssatzung die Sanierungsziele wirksam unterstützen bzw. diese auch nach Durchführung der Sanierung und Aufhebung der förmlichen Festlegung als Sanierungsgebiet weiter sichern.

Die städtebauliche und geschichtliche Erhaltungswürdigkeit des Stadtraums im Geltungsbereich dieser Erhaltungssatzung besteht darin, dass der historische Stadtgrundriss durch ein weitgehend unzerstörtes Raumgefüge noch erkennbar und die frühere Maßstäblichkeit noch ablesbar ist. Am Kanal liegen zahlreiche bauhistorische und stadtgeschichtlich bedeutende Einzelgebäude und Anlagen, die zum Teil denkmalgeschützt sind. Dieser Stadtbereich wurde im Zuge der ersten barocken Stadterweiterung bebaut.

Planungsziele

Zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart und Funktion des Gebietes aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt sollen der Rückbau, die Änderung oder die Nutzungsänderung sowie die Errichtung baulicher Anlagen einer Genehmigungspflicht unterworfen werden. Die rechtliche Grundlage hierfür soll durch die Erhaltungssatzung gemäß § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB geschaffen werden.

Die Erhaltungssatzung bewirkt ausschließlich einen besonderen Genehmigungsvorbehalt für bauliche Maßnahmen mit Auswirkungen auf die städtebauliche Gestalt des Gebietes. Etwaige Folgen, sowohl für private Eigentümer wie auch für Rechtswirkungen auf die Landeshauptstadt, ergeben sich erst im anschließenden Einzelgenehmigungsverfahren.

Bestandteil der Vorlage sind:

Anlage 1: Satzungstext

Anlage 2: Abgrenzung des Geltungsbereichs des Erhaltungsgebietes

Erhaltungssatzung „Am Kanal-Stadtmauer“

Auf der Grundlage von § 172 Abs. 1 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) zuletzt geändert worden ist und § 3 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18.12.2007 (GVBl. I/07, [Nr. 19], S. 286), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 10. Juli 2014 (GVBl. I/14, [Nr. 32], S. 23) hat die Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam in ihrer öffentlichen Sitzung am ... die folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst die Flurstücke 708/12, 1083, 1221, 1222 (teilw.), 1223, 1224 der Flur 2; das Flurstück 8 der Flur 3 (teilw., Landflächen innerhalb des Geltungsbereichs) sowie Flurstücke der Flur 25 mit 552/6 (teilw.), 785/2, 785/8, 794/5, 795/2, 795/3, 795/4, 796, 1006, 1007, 1009, 1012 (teilw.), 1015, 1205, 1206, 1365, 1366, 1367, 1368, 1369, 1370, 1371, 1372, 1373, 1374, 1375, 1377, 1378 (teilw.), 1379, 1380, 1381, 1382, 1383, 1384, 1562, 1563, 1567, 1571 (teilw.), 1672, 1673, 1674, 1675, 1676, 1677, 1678, 1717, 1718, 1725 (teilw.), 1729 in der Gemarkung Potsdam in den folgenden Grenzen:

im Norden

und Westen: von der Havel bis zur Berliner Straße; im Nordosten ausgerichtet an der nördlichen Grenze des Flurstücks 1678 der Flur 25;

im Osten: wird es durch die Havel begrenzt;

im Süden: das Quartier Heilig-Geist-Straße / Große Fischerstraße ist bis zur Eltesterstraße Teil des Geltungsbereiches.

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung ist in einem Übersichtsplan zeichnerisch abgegrenzt und als Anlage Bestandteil der Satzung.

§ 2 Erhaltungsgründe

Die städtebauliche und geschichtliche Erhaltungswürdigkeit des Stadtraums im Geltungsbereich dieser Erhaltungssatzung besteht darin, dass der historische Stadtgrundriss durch ein weitgehend unzerstörtes Raumgefüge noch erkennbar und die frühere Maßstäblichkeit noch ablesbar ist. Am Kanal liegen zahlreiche bauhistorische und stadtgeschichtlich bedeutende Einzelgebäude und Anlagen, die zum Teil denkmalgeschützt sind. Dieser Stadtbereich wurde im Zuge der ersten barocken Stadterweiterung bebaut. Die städtebauliche Eigenart des Gebietes soll erhalten bleiben.

§ 3 Genehmigungspflicht

(1) Zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt bedürfen der Rückbau, die Änderung oder die Nutzungsänderung sowie die Errichtung baulicher Anlagen im Geltungsbereich dieser Satzung der Genehmigung.

(2) Die Genehmigung des Rückbaus, die Änderung oder die Nutzungsänderung darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild prägt oder sonst von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist.

(3) Die Genehmigung zur Errichtung der baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebiets durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird.

§ 4 Zuständigkeit

Die Genehmigung wird durch die Landeshauptstadt Potsdam erteilt. Ist eine baurechtliche Zustimmung (§ 72 BbgBO) erforderlich, wird die Genehmigung durch die oberste Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit ihr erteilt.

§ 5 Ordnungswidrigkeit

Wer eine bauliche Anlage in dem durch die Satzung bezeichneten Gebiet ohne die nach dieser Satzung erforderliche Genehmigung rückbaut oder ändert, handelt ordnungswidrig gemäß § 213 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und kann gemäß § 213 Abs. 2 BauGB mit einer Geldbuße bis zu fünfundzwanzigtausend (25.000) Euro belegt werden.

§ 6 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt mit dem Tag ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Potsdam, den

Jann Jakobs
Oberbürgermeister

Abgrenzung des Erhaltungsgebietes

