



Beschluss-Vorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **V/2013/12228**
Datum: 06.11.2013
Bezug-Nummer.
PSP-Element/ Sachkonto: 1.11101.06/58110220
Verfasser: Büro des Oberbürgermeisters
Plandatum:

Beratungsfolge	Termin	Status
Stadtrat	27.11.2013	öffentlich Entscheidung
Ausschuss für Planungsangelegenheiten	14.01.2013	öffentlich Vorberatung
Stadtrat		öffentlich Entscheidung

Betreff: Aufhebung der Erhaltungssatzung Nr. 55 Gartenstadt Gesundbrunnen

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Halle (Saale) beschließt die Aufhebung der Erhaltungssatzung Nr. 55 Gartenstadt Gesundbrunnen.

Dr. Bernd Wiegand
Oberbürgermeister

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Begründung:

Die Erhaltungssatzung Nr. 55 Gartenstadt Gesundbrunnen wurde am 28.01.2004 vom Stadtrat beschlossen (Beschluss III/2003/03749), auf der Grundlage des § 172 BauGB (**Anlage 1**). Sie trat mit der Bekanntmachung im Amtsblatt am 18.02.2004 in Kraft. Es war Ziel der Satzung, die städtebauliche Eigenart des Gebietes auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt zu erhalten.

Rückbau, Änderung oder Nutzungsänderungen sowie die Errichtung baulicher Anlagen bedürfen einer Genehmigung, unabhängig davon, ob es sich nach § 60 BauO LSA um verfahrensfreie Vorhaben handelt.

Im Jahre 2011 wurde Klage gegen eine nach Erhaltungssatzung versagte Genehmigung für einen Stellplatz im Vorgarten im Bereich Hohenweidener Weg eingereicht. Die Klage wurde abgewiesen (**Anlage 2**).

Derzeit gibt es in der Gartenstadt Gesundbrunnen 139 Stellplätze in Vorgärten. Für 118 Stellplätze konnte bisher noch keine Genehmigung ermittelt werden. Die Verwaltung hat 36 Anhörungen veranlasst und vier Beseitigungsverfügungen erlassen. Im Ergebnis dieser Aktivitäten häuften sich die Beschwerden der Betroffenen und es wurde eine Bürgerinitiative mit dem Ziel der Beseitigung der Erhaltungssatzung gegründet. Am 29.10.2013 fand eine Bürgerversammlung statt, auf der sich alle Anwesenden für die Aufhebung der Satzung aussprachen.

Für eine Aufhebung der Satzung sprechen folgende Gründe:

- Die tatsächliche Bebauung lässt die ursprüngliche Eigenart des Gebietes nicht mehr erkennen. Überwiegend erhaltene, begrünte Vorgärten, die die städtebauliche Gestalt maßgeblich prägen, sind nicht mehr vorhanden.
- Günstige Förderkonditionen auf der Grundlage der Erhaltungssatzung gibt es nicht mehr.
- Historisch betrachtet war die Erhaltungssatzung bereits früher umstritten; Oberbürgermeister Rauen legte dem Stadtrat keinen Entwurf einer Erhaltungssatzung vor (**Anlage 3**).
- Auf einer Anwohnerversammlung im Oktober 2013 haben sich die Anwesenden einstimmig für die Aufhebung der Erhaltungssatzung ausgesprochen (**Anlage 4**).
- Die Verwaltung hat unterschiedliche Auskünfte zu den Folgen der Erhaltungssatzung gegeben. So wurden zahlreiche Grundstücke mit Stellflächen für Kraftfahrzeuge bebaut, trotz Gestaltungssatzung und damit ohne Genehmigung.
- Der Antragsaufwand der betroffenen Bauherren und der Prüfaufwand der Verwaltung werden mit Aufhebung der Erhaltungssatzung reduziert.

Gründe für den Erhalt der Satzung:

- Vergleichbare Vorgänge auch in anderen Stadtteilen mit Erhaltungssatzung: Auch im Paulusviertel und im Mühlwegviertel könnte die Aufhebung der entsprechenden Erhaltungssatzungen gefordert werden.

Abwägung:

Die Verwaltung ist durch diesen Vorgang sensibilisiert, und wird eine faktische Veränderung in Gebieten mit einer Erhaltungssatzung nicht zulassen. Damit überwiegen die Gründe für eine Aufhebung der Erhaltungssatzung in der Gartenstadt Gesundbrunnen.

Hinweise:

Nach § 60 BauO LSA bedürfen verfahrensfreie Bauvorhaben keiner Baugenehmigung, das gilt zum Beispiel für nicht überdachte Stellplätze mit einer Fläche bis zu 50 m² oder Garagen bis 50 m². Allerdings müssen auch diese verfahrensfreien Baumaßnahmen den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen, dazu zählt auch die bauplanungsrechtliche Norm § 34 BauO LSA im Hinblick auf das „Einfügen in die Eigenart der näheren Umgebung“. Zudem darf der Fußgängerverkehr nicht behindert werden. Das wird bei jedem Grundstück im Einzelfall zu prüfen sein; erforderliche Entscheidungen werden in Abstimmung mit den Grundstückseigentümern nach dem Prinzip der Verhältnismäßigkeit getroffen.