



HALLE  Die Stadt

Beschlussvorlage

Nummer: III/2002/02361

Datum: 03.05.2002

Wiedervorlage:

Aktz.:

Bezug-Nr.:

Abteilung/Amt/Fraktion Stadtplanungsamt

:

Merk, Elisabeth

Beratungsfolge	Termin	Status	Zustim- -mung	Verän- -derung	Ableh- -nung
Beigeordnetenkonferenz	11.06.2002	nichtöffentlich vorberatend			
Ausschuss f. Planungs- u. Umweltangelegenheiten (Planungsausschuss)	09.07.2002	öffentlich vorberatend			
Stadtrat	21.08.2002	öffentlich beschließend			

Betreff: Satzungen der Stadt Halle (Saale) zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart der Gebiete auf Grund ihrer städtebaulichen Gestalt
Erhaltungssatzung Nr. 9 - Elsa-Brändström-Straße
Erhaltungssatzung Nr. 10 - Damaschkestraße
Erhaltungssatzung Nr. 11 - Merseburger Straße
Erhaltungssatzung Nr. 12 - Pestalozzistraße

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt die Erhaltungssatzungen für die Elsa-Brändström-Straße (Erhaltungssatzung Nr. 9), die Damaschkestraße (Erhaltungssatzung Nr.10), die Merseburger Straße (Erhaltungssatzung Nr. 11) und die Pestalozzistraße (Erhaltungssatzung Nr. 12) nach §172 Abs. 1 Satz Nr. 1 BauGB.

Finanzielle Auswirkungen: keine

Beraten mit:

Büro OBin

Zentraler Service

Soziales, Jugend und Gesundheit

Rainer Tepasse
Beigeordneter für
Planen und Bauen



HALLE  Die Stadt

Beschlussvorlage

Nummer: III/2002/02361
Datum: 03.05.2002

Wiedervorlage:
Aktz.:
Bezug-Nr.:
Abteilung/Amt/Fraktion Stadtplanungsamt
:
Merk, Elisabeth

Beratungsfolge	Termin	Status	Zustim- -mung	Verän- -derung	Ableh- -nung
Ausschuss f. Planungs- u. Umweltangelegenheiten (Planungsausschuss)	09.07.2002	öffentlich vorberatend			
Stadtrat	21.08.2002	öffentlich beschließend			

Betreff: Satzungen der Stadt Halle (Saale) zur Erhaltung der städtebaulichen
Eigenart der Gebiete auf Grund ihrer städtebaulichen Gestalt
Erhaltungssatzung Nr. 9 - Elsa-Brändström-Straße
Erhaltungssatzung Nr. 10 - Damaschkestraße
Erhaltungssatzung Nr. 11 - Merseburger Straße
Erhaltungssatzung Nr. 12 - Pestalozzistraße

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt die Erhaltungssatzungen für die Elsa-Brändström-Straße (Erhaltungssatzung Nr. 9), die Damaschkestraße (Erhaltungssatzung Nr.10), die Merseburger Straße (Erhaltungssatzung Nr. 11) und die Pestalozzistraße (Erhaltungssatzung Nr. 12) nach §172 Abs. 1 Satz Nr. 1 BauGB.

Finanzielle Auswirkungen: keine

Rainer Tepasse
Beigeordneter für
Planen und Bauen



HALLE  Die Stadt

Beschlussvorlage

Nummer: III/2002/02361
Datum: 03.05.2002

Wiedervorlage:
Aktz.:
Bezug-Nr.:
Abteilung/Amt/Fraktion Stadtplanungsamt
:
Merk, Elisabeth

Beratungsfolge	Termin	Status	Zustim- -mung	Verän- -derung	Ableh- -nung
Ausschuss f. Planungs- u. Umweltangelegenheiten (Planungsausschuss)	09.07.2002	öffentlich vorberatend			
Stadtrat	21.08.2002	öffentlich beschließend			

Betreff: Satzungen der Stadt Halle (Saale) zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart der Gebiete auf Grund ihrer städtebaulichen Gestalt
Erhaltungssatzung Nr. 9 - Elsa-Brändström-Straße
Erhaltungssatzung Nr. 10 - Damaschkestraße
Erhaltungssatzung Nr. 11 - Merseburger Straße
Erhaltungssatzung Nr. 12 - Pestalozzistraße

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt die Erhaltungssatzungen für die Elsa-Brändström-Straße (Erhaltungssatzung Nr. 9), die Damaschkestraße (Erhaltungssatzung Nr.10), die Merseburger Straße (Erhaltungssatzung Nr. 11) und die Pestalozzistraße (Erhaltungssatzung Nr. 12) nach §172 Abs. 1 Satz Nr. 1 BauGB.

Finanzielle Auswirkungen: keine

Ingrid Häußler
Oberbürgermeisterin

ERHALTUNGSSATZUNGEN

1. **Erhaltungssatzung Nr. 9 „Elsa-Brändström-Straße“**
 2. **Erhaltungssatzung Nr. 10 „Damaschkestraße“**
 3. **Erhaltungssatzung Nr. 11 „Merseburger Straße“**
 4. **Erhaltungssatzung Nr. 12 „Pestalozzistraße“**
-

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei übersenden wir Ihnen die Entwürfe zu den Erhaltungssatzungen zu o.g. Gebieten.
Es ist beabsichtigt, die Erhaltungssatzungen gleich nach der Sommerpause in den Stadtrat einzubringen.

Um die Terminkette halten zu können, bitten wir um Stellungnahme bis zum

24. April 2002

Bei Zustimmung reicht es aus, ein gegengezeichnetes Exemplar zurückzusenden.
Im Voraus dankend und

Mit freundlichen Grüßen

Weber
Abteilungsleiter

Verteiler:

- Rechtsamt
 - Stadtvermessungsamt
 - Liegenschaftsamt
 - Bauordnungsamt
 - Amt für Wirtschaftsförderung
 - Stabsstelle 603
-
- SPA-Stadtentwicklung
 - SPA- Krost
 - Süd
 - TK

Satzungen der Stadt Halle (Saale) zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart der Gebiete auf Grund ihrer städtebaulichen Gestalt

INHALTSVERZEICHNIS

1. Sachdarstellung
2. Satzungstext mit integrierter Liste der betroffenen Flurstücke
3. Begründung
4. Anlagen

Satzungen der Stadt Halle (Saale) zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart der Gebiete auf Grund ihrer städtebaulichen Gestalt

Sachdarstellung

Diese Stadtratsvorlage bildet einen Baustein im Themenkomplex Stadtumbau OST. Hintergrund dieses Themenkomplexes ist, dass in Halle (Saale) derzeit etwa 26600 Wohnungen leer stehen. Im Jahr 2010 könnten es wegen der rückläufigen Einwohnerzahl bereits 46000 sein.

Deshalb hat der Stadtrat ein Stadtentwicklungskonzept beschlossen, das Schwerpunkte setzt im Zusammenhang mit Erhaltung und Abriss von Gebäuden. Neben dem notwendigen Abriss wird der Sanierung und Modernisierung ein größerer Stellenwert eingeräumt.

Es geht darum, Erhaltenswertes zu bewahren und nur Nutzloses zu entfernen.

Dieses Stadtentwicklungskonzept Wohnen (Phase I) wird fortgeschrieben. Unstrittig ist jedoch, dass der Einsatz der besonderen Fördermittel aus dem Stadtumbauprogramm OST auf ausgewählte Gebiete beschränkt bleiben muss.

Die Basis für die Gebietsgrenzen ist bisher die großräumige Gliederung der Stadt Halle (Saale). Keine Berücksichtigung beim Einsatz der Fördermittel aus dem Stadtumbauprogramm OST können daher momentan Kleinstrukturen außerhalb der Fördergebiete, die allerdings auch eine besondere Beachtung und Förderung verdienen, finden.

Deshalb hat sich die Stadtverwaltung entschlossen, für diese Kleinstrukturen Erhaltungssatzungen vorzubereiten. Die Bemühungen um den Erhalt dieser 4 Gebiete soll ein erster Schritt auf den Weg zur Verabschiedung weiterer Erhaltungssatzungen für sinnvoll ausgewählte Gebiete sein.

Ein Erhalt der städtebaulichen Strukturen wird somit über das dann greifende Investitionserleichterungsgesetz (Bundesmittel /22%-ige Investitionszulage) unterstützt.

Satzungen der Stadt Halle (Saale) zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart der Gebiete auf Grund ihrer städtebaulichen Gestalt nach §172 (1) Satz 1 Nr. 1 BauGB

Erhaltungssatzung Nr. 9 „Elsa-Brändström-Straße“

Erhaltungssatzung Nr. 10 „Damaschkestraße“

Erhaltungssatzung Nr. 11 „Merseburger Straße“

Erhaltungssatzung Nr. 12 „Pestalozzistraße“

Aufgrund von §6 Abs. 1 der Gemeindeverordnung für das Land Sachsen -Anhalt (GO LSA) vom 5. Oktober 1993 (GVBl. S. 568) zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.01.2001 (GVBl. LSA, S.2) und des §172 (1) Satz 1 (Nr.1) /Abs. 2 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.07.2001 (BGBl. I S.1950) beschloss der Stadtrat der Stadt Halle (Saale) in seiner Sitzung am 21.08.2002 o.g. Erhaltungssatzungen für folgende Gebiete:

1. Elsa-Brändström-Straße
2. Damaschkestraße
3. Merseburger Straße
4. Pestalozzistraße

§ 1

Räumliche Geltungsbereiche

(1) Die räumlichen Geltungsbereiche umfassen die Flurstücke und daraus neu gebildete Flurstücke, die in den folgenden Listen aufgeführt sind. Die Geltungsbereiche werden zusätzlich in einem Lageplan kenntlich gemacht.

(2) Liste der Flurstücke für Erhaltungssatzungsgebiet: Elsa-Brändström-Straße

Gemarkung Halle, Flur 3

11 /2, 12 /12, 14 /1, 17 /11, Teilfl. 17 /117, 246 /12, 252 /12, 1122 /12, 1134 /16, 1135 /16, 1289 /12, 1360 /12, 1455 /14

(3) Liste der Flurstücke für Erhaltungssatzungsgebiet: Damaschkestraße

Gemarkung Halle Flur 3

12 /9, 12 /11, 12 /15, 267 /12, 529 /14, 530 /14, 531 /14, 547 /14, 548 /14, 549 /14, 550 /14, 551 /14, 552 /14, 553 /14, 554 /14, 555 /14, 556 /14, 557 /14, 558 /14, 626 /14, 627 /14, 628 /14, 629 /14, 630 /14, 631 /14, 632 /14, 633 /14, 634 /14, 635 /14, 636 /14, 637 /14, 638 /14, 639 /14, 640 /14, 641 /14, 643 /14, 1787 /12, 702 /12, 703 /12, 708 /15, 873 /12, 945 /12, 946 /12, 947 /12, 1788 /12,

(4) Liste der Flurstücke für Erhaltungssatzungsgebiet: Merseburger Straße

Anlage 1

Gemarkung Halle, Flur 5

5 /18, 5 /19, 5 /26, 12 /32, 12 /43

Gemarkung Halle, Flur 3

15 /27, Teilfl. 16 /4, 16 /5, 18 /64, 18 /65, 18 /66, 19 /8, 2200, 2199

Anlage 2

Gemarkung Halle, Flur 4

55 /42, 57 /19, 57 /20, 757 /56, Teilfl. 786 /56, 839 /57, 840 /57, 952 /57, 1052 /57, 1500 /57, 2025 /57

Gemarkung Halle, Flur 3

6 /2, 6 /4, 8 /14, 14 /2,79 /7, 80 /7, 81 /7, 82 /7, 85 /14, 126 /14, 172 /14, 611 /6, Teilfl. 1343 /15, 1963 /8, 1988 /8,

Anlage 3

Gemarkung Halle, Flur 4

15 /39, 50 /15, 50 /16, 50 /17, 50 /18, Teilfl. 50 /43, 50 /58, 50 /95, Teilfl. 50 /96, 53 /5, 54 /3, 765 /50, 781 /15, 1289 /55, 1678 /50,

Gemarkung Halle, Flur 2

14 /12, 15 /1, Teilfl. 15 /17, 15 /22, 15 /29, 15 /35, 15 /39, 15 /40, 15 /83, Teilfl. 15 /86, Teilfl. 645 /15, 1375 /15, 1376 /15, 1377 /15, 1415/14, Teilfl. 1446 /15, 1597 /15, 1622 /15, 3599 /15, Teilfl. 3956 /15, Teilfl. 4034 /15, Teilfl. 4111 /15,

(5) Liste der Flurstücke für Erhaltungssatzungsgebiet: Pestalozzistraße

Gemarkung Halle, Flur 1

43 /16, 43 /192, 43 /193, 63 /3, 63 /4, 205 /43, 1497 /44, 1557 /65, 1570 /63, 1575 /63, 1587 /63, 1749 /43, 1751 /43, 1789 /43, 1802 /63, 1842 /43, 1865 /43, 1866 /43, 1867 /43, 1871 /63, 1985 /65, 2021 /65, 2123 /43, 2132 /43, 2133 /43, 2134 /43, 2135 /43

Aktualisierungsstand der Flurkarten: Oktober 2001.

§2

Sachlicher Geltungsbereich

Diese Satzungen dienen der Erhaltung der städtebaulichen Eigenart der Gebiete auf Grund ihrer städtebaulichen Gestalt (§172 (1) BauGB). Sie gelten unbeschadet bestehender Bebauungspläne, Gestaltungssatzungen und der Genehmigungspflicht baulicher Anlagen nach Landesbauordnung sowie Denkmalschutz.

§3

Genehmigungspflicht

1. Im Geltungsbereich dieser Satzungen bedürfen die Errichtung, der Abbruch, die Änderung, die Nutzungsänderung, Instandsetzung, Umgestaltung sowie jegliche Veränderungen des Erscheinungsbildes von baulichen Anlagen der Genehmigung. Innere Umbauten bei Beibehaltung der Nutzungsart, die das äußere Erscheinungsbild der baulichen Anlage nicht verändern, bleiben von der Genehmigungspflicht im Zusammenhang mit diesen Satzungen unberührt.

2. Die Genehmigung des Abbruches, der Veränderung und der Nutzungsänderung von baulichen Anlagen darf nur versagt werden, wenn die jeweilige Maßnahme geeignet ist,

bauliche Anlagen zu beeinträchtigen, die erhalten werden sollen, weil sie als Bestandteil des Straßenzuges, dessen städtebauliche Gestalt mitbestimmen und insofern von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher und künstlerischer Bedeutung sind.

3. Die Genehmigung zur Errichtung einer baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird.

§4 Zuständigkeit, Verfahren

Über eine Genehmigung entscheidet die Stadt Halle (Saale).
Ist eine baurechtliche bzw. denkmalrechtliche Genehmigung oder Zustimmung erforderlich, erfolgt die Entscheidung durch das Bauordnungsamt im Einvernehmen mit dem Stadtplanungsamt.

Sind weder baurechtliche noch denkmalrechtliche Belange betroffen, erfolgen Antragstellung und Entscheidung direkt beim Stadtplanungsamt.

§5 Ordnungswidrigkeiten

Wer eine bauliche Anlage in den durch die Satzungen bezeichneten Gebieten ohne die nach ihnen erforderliche Genehmigung abbricht oder ändert, handelt gemäß §213 Abs. 1 Nr.4 BauGB ordnungswidrig und kann gemäss §213 Abs. 2 BauGB mit einer Geldbuße belegt werden.

§6 Inkrafttreten

Diese Satzungen treten am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Die vom Stadtrat der Stadt Halle (Saale) am 21.08.2002 beschlossenen Erhaltungssatzungen Nr. 9 „Elsa-Brändström-Straße“; Nr. 10 „Damaschkestraße“; Nr. 11 „Merseburger Straße“; Nr. 12 „Pestalozzistraße“ werden hiermit ausgefertigt.

Halle (Saale), 23.08.2002

**Ingrid Häußler
Oberbürgermeisterin**

Begründung

Die in die Satzungen einbezogenen Gebäude stellen im Zusammenhang räumliche Straßenkanten an Straßenzügen her, an denen sich die Stadt Halle (Saale) repräsentiert. Momentan sind die in die Satzungen integrierten Straßenzüge noch geschlossen erhalten. Durch einen Sanierungsstau stehen jetzt viele Häuser leer.

Ein Wegbrechen der Straßenkanten würde die städtebauliche Eigenart der Gebiete vollständig verändern. Die Typik der Gebiete mit straßenbegleitender Bebauung, die das Rückrat für die anschließenden Gebiete bilden und die Ablesbarkeit der städtebaulichen Entwicklung wäre unwiederbringlich verloren.

Zur Stärkung dieser städtebaulich wertvollen Strukturen ist es notwendig, dass die vom Gesetzgeber angebotenen Erleichterungen aufgegriffen werden. Es sind Objekte ausgewählt worden, bei denen damit gerechnet werden muss, dass eine Lücke zwischen ungefördertem, jedoch erforderlichem Investitionsvolumen bei der Sanierung und spätere Einnahmemöglichkeit entsteht. Die Folge wären Rückgang der Investitionstätigkeit in diesen so wichtigen Bereichen, fortschreitender Leerstand und Aufgabe der Gebäude bis hin zum Verfall.

Durch die Satzungsbeschlüsse zur Erhaltung ist es möglich, über eine Investitionszulage den Anreiz zur Sanierung zu geben. Damit würde das Erscheinungsbild der Stadt Halle (Saale) deutlich verbessert werden können.

Anlagen:

- 1) Anlage 1 zur Erhaltungssatzung Nr. 9 „Elsa-Brändström-Straße“
- 2) Anlage 1 zur Erhaltungssatzung Nr. 10 „Damschkestraße“
- 3) Anlage 1 zur Erhaltungssatzung Nr. 11 „Merseburger Straße“
- 4) Anlage 2 zur Erhaltungssatzung Nr. 11 „Merseburger Straße“
- 5) Anlage 3 zur Erhaltungssatzung Nr. 11 „Merseburger Straße“
- 6) Anlage 1 zur Erhaltungssatzung Nr. 12 „Pestalozzistraße“