

STADT NAUMBURG (Saale)



Vorlagen-Nr.:	120/23
Vorlagentyp:	Entscheidung
Einreicher:	Oberbürgermeister
Prüfung:	☒ Barrierefreiheit
	☒ Gleichstellung
	☒ Finanzen
Eingang am:	26.10.2023
Version	1

Teilnahme:	intern:	Frau Freund Frau Seidel
	extern:	

TOP:	
------	--

☒ öffentlich	☐ nicht öffentlich
--	---

Beratungsfolge:

Gremium	Datum	TOP	Liste	Art*	Ergebnis
Ausschuss für Wirtschaft und Tourismus	21.11.2023	13.	A	V	
Technischer Ausschuss	22.11.2023	13.	A	V	
Gemeinderat	06.12.2023			B	

Art* I=Information V=Vorberatung A=Anhörung B=Beschlussfassung

Betreff:

Änderung der Erhaltungssatzung „Bürgergartenviertel“ gem. § 172 BauGB

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat der Stadt Naumburg (Saale) fasst folgenden Beschluss:

1. Der räumliche Geltungsbereich der Erhaltungssatzung gem. § 172 BauGB „Bürgergartenviertel“ der Stadt Naumburg (Saale) vom 01. April 1992, geändert durch die 2. Euro-Anpassungssatzung, bekanntgemacht am 18.06.2002, wird auf den in Anlage 1 abgegrenzten Bereich reduziert.
2. Anlage 1 ist Bestandteil des Beschlusses.
3. Dieser Beschluss ist ortsüblich bekanntzumachen.

Finanzielle Auswirkung:

- ☒ nein ☐ ja, in folg. Höhe:
- Deckungsvorschlag: ☐ Haushaltsplan :
 ☐ über-/außerplanmäßig

Buchungsstelle:

Begründung:

Die Erhaltungssatzung „Bürgergartenviertel“ gem. § 172 BauGB vom 01. April 1992 wurde zuletzt geändert durch die 2. Euro-Anpassungssatzung, welche am 18.06.2002 im Naumburger Tageblatt öffentlich bekannt gemacht wurde. Die Satzung dient der Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Bürgergartenviertels aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt gem. § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB. Soweit dieser Erhaltungsgrund betroffen ist, bedürfen in diesem Gebiet der Abbruch, die Änderung, die Nutzungsänderung oder die Errichtung baulicher Anlagen einer besonderen Genehmigung.

Im Zuge der Anwendung der Satzung verzeichnet die Stadtverwaltung vermehrt Schwierigkeiten in der Begründung der Antragsbearbeitung und -pflicht, die sich durch den Geltungsbereich der Erhaltungssatzung ergibt. Der aktuell gültige räumliche Geltungsbereich (siehe Anlage 1, blaue Umrandung) umfasst den Bereich südlich der Weimarer Straße und des Wenzelsrings im Norden, Eckardtstraße und Medlerstraße im Westen, die Oskar-Wilde-Straße und Schillerstraße im Süden sowie die Luisenstraße im Osten.

Es ist auffällig, dass insbesondere der westliche Bereich zwischen Eckardtstraße und Medlerstraße nicht den hohen Schutzanspruch aufweist, der dem Erhalt des Bürgergartenviertels ursprünglich zu Grunde liegt. Die für das Bürgergartenviertel typischen großen Villen mit den weitläufigen Grünräumen und den erhaltenswerten Gärten finden sich in diesen Bereichen eher weniger. So sind beispielsweise im Bereich der Eckardtstraße, Utastraße, Lutherstraße oder Medlerstraße viele Ein- und Mehrfamilienhäuser vorhanden, die keine städtebaulichen Eigenarten aufweisen, die explizit durch eine Erhaltungssatzung geschützt werden müssen. Es gibt auch vereinzelt eine durchaus wertvolle Gebäudesubstanz, welche aber weitestgehend durch die gesetzlichen Vorgaben der Denkmalpflege ohnehin unter Schutz steht. Darüber hinaus kann oftmals ein Schutzanspruch aus der Verortung des aktuellen räumlichen Geltungsbereichs nicht begründet werden. So stehen bspw. die Gebäude östlich der Medlerstraße unter dem Schutz der Erhaltungssatzung, die Gebäude westlich der Medlerstraße hingegen nicht, obwohl diese sich in der Art und Erscheinung der Gebäude auf beiden Straßenseiten nicht unterscheiden.

Die Stadtverwaltung möchte daher den räumlichen Geltungsbereich der Erhaltungssatzung geringfügig verringern (siehe Anlage 1, rote Umrandung). Es würden somit insbesondere Bereiche im Westen und Süden aus dem Schutzanspruch der Erhaltungssatzung entfallen. Hier besteht dann keine Verpflichtung der Eigentümer mehr einen zusätzlichen Antrag auf Erteilung einer Genehmigung nach § 172 BauGB für bauliche Maßnahmen, wie bspw. die Errichtung von Photovoltaikanlagen auf Dächern, zu stellen. Dies ermöglicht den Eigentümern eine gewisse Flexibilität und reduziert den Verwaltungsaufwand.

Der geänderte räumliche Geltungsbereich der Erhaltungssatzung konzentriert sich zukünftig auf den Kern des geschützten Bürgergartenviertels, welches sich durch seine städtebaulichen Qualitäten, seiner bauhistorischen und baukulturellen Bedeutung sowie der bis heute erhaltenen geschlossenen Villenbebauung, welche durch die bestehenden Grünstrukturen reizvoll in die bestehende Landschaft eingegliedert ist, auszeichnet. Dieses einzigartig zusammenhängende Villenviertel der Jahrhundertwende (19./20. Jhd.) soll damit weiterhin im Zuge der Anwendung der Erhaltungssatzung geschützt werden.

Armin Müller
Oberbürgermeister

Anlagen:

Anlage 1 - Geltungsbereich