



Sangerhausen, 13.01.2022

## Beschlussvorlage

BV/318/2021

<b>Erarbeiter:</b> FB Stadtentwicklung und Bauen	<b>Erstellt am:</b> 17.12.2021
<b>Einbringer:</b> Oberbürgermeister	<b>Status:</b> öffentlich

### Gegenstand:

#### 1. Änderungssatzung der Erhaltungssatzung "Altstadtkern" vom 25.06.1998 (Gebietserweiterung)

#### Gesetzliche Grundlagen:

- 2.1. Baugesetzbuch (BauGB) in derzeit gültigen Fassung
- 2.2. Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt in derzeit gültigen Fassung
- 2.3. Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von Maßnahmen der städtebaulichen Erneuerung in Sachsen-Anhalt (Städtebauförderungsrichtlinien — StäBauFRL)  
(RdErl. des MID vom 20. 9.2021 — 21-21201) in der aktuellen Fassung

#### Verweisungen und -beratungen

Gremium	Beratung am:
Verwaltungsleitungssitzung	29.12.2021
Sanierungsausschuss	19.01.2022
Bauausschuss	26.01.2022
Hauptausschuss	02.02.2022
Stadtrat	03.02.2022

### Begründung:

Der räumliche Geltungsbereich der Erhaltungssatzung „Altstadtkern“ vom 25.06.1998 soll um die nachfolgend benannten Teilflächen erweitert werden.

#### 1. Erweiterungsfläche im Norden

Die Fläche ist circa 3,3 Hektar groß. Sie umfasst die Parkanlage vor dem Bahnhof mit dem Gebäude des Spenglermuseums. Der Bereich stellt die Verbindung zwischen den denkmalgeschützten Gebäuden des Bahnhofs, dem Spenglermuseum und der historischen Altstadt dar.

#### 2. Parkanlage an den Dreierteichen im Osten des Erhaltungsgebiets

Die Fläche ist circa 3,2 Hektar groß. Sie umfasst eine unter Denkmalschutz stehende Parkanlage, die den Zugang zum Europa-Rosarium darstellt und dieses mit der historischen Altstadt verbindet.

Die Satzungsänderung zur Erweiterung des Gebietes hat keine Auswirkungen auf die Flächen des Erhaltungssatzungsgebietes vom 25.06.1998.

Sämtliche Grundstücke innerhalb der neuen Erweiterungsflächen befinden sich im Eigentum der Stadt Sangerhausen, so dass die Belange privater Eigentümer durch die Erweiterung nicht berührt werden.

### **Begründung für die Gebietserweiterungen:**

#### **A. Förderrechtliche Begründung für die Gebietserweiterung:**

Das Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt geht davon aus, dass eine Förderung von Maßnahmen im Städtebauförderprogramm der neuen Programmstruktur „Lebendige Zentren – Sangerhausen Altstadt kern“ an die Festlegung eines entsprechenden Förder- oder Satzungsgebiets nach dem besonderen Städtebaurecht nach Baugesetzbuch gebunden ist.

Aus diesem Grund machte das Landesverwaltungsamt der Stadt Sangerhausen zur Auflage, bei einer gewünschten Erweiterung des Fördergebietes „Sangerhausen – Altstadt kern“ im Programm „Lebendige Zentren“ das Gebiet der Erhaltungssatzung „Altstadt kern“ mit einer Satzungsänderung zu erweitern.

#### **B. Städtebauliche Begründung:**

##### **Erhalt der zu schützenden städtebaulichen Eigenart gemäß § 172 Absatz 1 Nummer 1 Baugesetzbuch**

Die Stadt Sangerhausen bekennt sich mit der Gebietserweiterung zu dem Ziel, die städtebauliche Eigenart innerhalb der Erweiterungsflächen dauerhaft zu erhalten.

##### Spenglermuseum – Bahnhofstraße 33:

Das Gebäude des Spenglermuseums bildet die westliche Raumgrenze der Parkanlage zwischen dem Sangerhäuser Bahnhof und der Altstadt. Die Gebäudekubatur wirkt gestalterisch auf den Hauptweg vom Sangerhäuser Bahnhof in die Altstadt. Das Gebäude prägt somit die städtebauliche Eigenart des Gebietes im Sinne von § 172 Abs. 1 Nr. 1 Baugesetzbuch.

Im Sinne des Förderprogramms „Lebendige Zentren“ ist das Spenglermuseum ein erhaltenswertes Gebäude mit geschichtlicher, künstlerischer und städtebaulicher Bedeutung. Das denkmalgeschützte Museumsgebäude wurde 1952 errichtet und gilt als erster Museumsneubau der DDR. Es enthält eine regionalgeschichtlich wertvolle Sammlung, dessen Hauptexponat das 1930 bis 1932 von Spengler und seiner Familie bei Edersleben ausgegrabene Skelett eines etwa 500 000 Jahre alten Steppenelefanten ist.

##### Garten- und Parkanlage am Bahnhof

Die Garten- und Parkanlage am Bahnhof ist ein wichtiger Freiraum und innerstädtischer Erholungsbereich. Sie prägt den Übergang zwischen dem Empfangsgebäude des Bahnhofs und dem Busbahnhof zur historischen Altstadt durch ihre starke gestalterische Wirkung. Diese Wirkung soll im Sinne des Leitbildes der Rosenstadt verstärkt werden. Darüber hinaus ist der Park eine wichtige Erholungs- und Spielfläche in der Nähe der dicht bebauten Altstadt.

##### Stadtpark an den Dreierteichen

Die Parkanlage an den Dreierteichen stellt die Verbindung zwischen der historischen Altstadt und dem Zugangsbereich zum Europa-Rosarium dar. Sie ist in dieser Funktion ein schützenswerter Bestandteil des Kulturdenkmals „Europa-Rosarium“. Die schützenswerten Details der Parkanlagen, wie die Wegeführung, die Teiche sowie ihre Geländer usw. sollen dauerhaft erhalten bleiben bzw. im Sinne der denkmalpflegerischen Ziele erneuert oder saniert werden.

**Bezugnahme zum zweiten Ziel der Erhaltungssatzung, dem Erhalt der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung gemäß § 172 Absatz 1 Nummer 2 Baugesetzbuch:**

Innerhalb der Erweiterungsflächen gibt es keine Wohngebäude. Damit hat die Erweiterung des Erhaltungsgebietes keine direkte Auswirkung auf dieses Ziel. Eine Begründung, wie die Zusammensetzung der Wohnbevölkerung in den Erweiterungsflächen erhalten werden soll, entfällt somit.

**Finanzbedarf:**

Finanzielle Auswirkungen:	nein	
Gesamtkosten:		
jährliche Folgekosten		
Produkt:		
Sachkonto:		

<b>Finanzierung</b>		
Kredit:	Zuschüsse:	Einnahmen:
Eigenanteil:	Sonstiges:	

**Beschlusstext:**

Der Stadtrat beschließt die in der Anlage ersichtliche 1. Änderungssatzung zur Erhaltungssatzung vom 25.06.1998 nach § 172 (1) BauGB für das Gebiet „Altstadtkern“

**Bemerkung:**

Veröffentlichung:

tritt in Kraft am: Tag nach der Veröffentlichung

**Anlage/n**

**1. Änderungssatzung zur Erhaltungssatzung vom 25.06.1998**

**Karte Erhaltungssatzung**