

Bezirksamtsvorlage Nr. 887
zur Beschlussfassung -
für die Sitzung am Dienstag, dem 29.04.2025

1. Gegenstand der Vorlage:

Einbringung einer Vorlage - zur Kenntnisnahme bei der Bezirksverordnetenversammlung zur Drucksache Nr. 3334/V, Beschluss vom 18.11.2021 betrifft:

**Städtebauliche Erhaltungssatzung für den Wohn- und Gewerbehof
in der Koloniestr. 10**

2. Berichterstatter/in:

Bezirksstadtrat Gothe

3. Beschlussentwurf:

I. Das Bezirksamt beschließt die beigefügte Vorlage - zur Kenntnisnahme - betrifft „**Städtebauliche Erhaltungssatzung für den Wohn- und Gewerbehof in der Koloniestr. 10**“ als Schlussbericht.

Sie ist bei der Bezirksverordnetenversammlung einzubringen.

II. Mit der Durchführung des Beschlusses wird der Geschäftsbereich Stadtentwicklung und Facility Management beauftragt.

III. Veröffentlichung: ja

IV. Beteiligung der Beschäftigtenvertretungen: nein

a) Personalrat: nein

b) Frauenvertretung: nein

c) Schwerbehindertenvertretung: nein

d) Jugend- und Auszubildendenvertretung: nein

4. Begründung, Rechtsgrundlage und Auswirkungen auf den Haushaltsplan und die Finanzplanung:

bitten wir, der beigefügten Vorlage an die Bezirksverordnetenversammlung zu entnehmen.

5. Gleichstellungsrelevante Auswirkungen:

Keine Auswirkungen

6. Behindertenrelevante Auswirkungen:

Keine Auswirkungen

7. Integrationsrelevante Auswirkungen:

Keine Auswirkungen

8. Sozialraumrelevante Auswirkungen:

Keine Auswirkungen

9. Auswirkungen auf den Klimaschutz

Keine Auswirkungen

10. Mitzeichnung(en):

keine

Bezirksstadtrat Gothe

Vorlage -zur Kenntnisnahme- über

Städtebauliche Erhaltungssatzung für den Wohn- und Gewerbehof in der Koloniestr. 10

Wir bitten zur Kenntnis zu nehmen:

Die Bezirksverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 18.11.2021 folgendes Ersuchen an das Bezirksamt beschlossen (Drucksache Nr. 3334/V)

Das Bezirksamt wird ersucht,

die erforderlichen Untersuchungen zur Prüfung der Möglichkeit der Anwendung des § 172 Abs. 1 Nr.1 BauGB (städtebauliche Erhaltungssatzung) für das gesamte historische Gebäudeensemble (Remisen, Nebengebäude, ehem. Ställe, Garagen) in der Koloniestraße 10 durchzuführen bzw. durchführen zu lassen.

Sollte sich im Ergebnis der Prüfung herausstellen, dass das Gebäudeensemble die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung nach § 172 Abs. 1 Nr.1 BauGB vorliegen, wird das Bezirksamt ersucht, eine diesbezügliche städtebauliche Erhaltungssatzung aufzustellen.

Das Bezirksamt hat am _____ beschlossen, der Bezirksverordnetenversammlung dazu Nachfolgendes als Schlussbericht zur Kenntnis zu bringen:

Die Voraussetzungen für den Erlass einer städtebaulichen Erhaltungsverordnung nach § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB liegen nicht vor.

Voraussetzung für den Erlass einer städtebaulichen Erhaltungsverordnung ist, dass bauliche Anlagen vorhanden sind, die allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild prägen (Alternative 1) oder sonst von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung (Alternative 2) sind.

Im Sinne der 1. Alternative sind also vor allem Anlagen gemeint, die prägende Bedeutung für ein bestimmtes städtebauliches Ensemble oder einen geschlossenen Altstadtkern haben. Im Schrifttum wird dementsprechend dieser Schutzzweck mit städtebaulichem Ensembleschutz bezeichnet. In Abgrenzung zum landesrechtlichen Denkmalschutzrecht steht hier als Schutzgut und Ziel der Regelung die städtebauliche Gestalt, wie sie durch die Beschaffenheit aller oder bestimmter baulicher Anlagen im Gebiet geprägt wird, im

Vordergrund. Unabhängig von dieser Eigenschaft muss im dargelegten Sinne eine Prägung durch die Anlage oder das Ensemble mit Wirkung auf die städtebauliche Gestalt festzustellen sein. (Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger/Stock, 155. EL August 2024, BauGB § 172, beck-online). Erforderlich ist danach eine Prägung mit Wirkung auf die städtebauliche Gestalt bzw. die bauliche Eigenart des Gebiets. Die Bebauung des Grundstücks Koloniestraße 10 hat aber aufgrund ihres geringen Maßstabs keine Prägung mit Wirkung auf ihre Umgebung mit Wirkung auf die städtebauliche Gestalt.

In der Alternative 2 ist ebenfalls erforderlich, dass die bauliche Anlage allein oder mit anderen baulichen Anlagen zur städtebaulichen Gestalt in dem Sinne beitragen, dass das Gebiet eine optisch wahrnehmbare städtebauliche Eigenart aufweist. Ein geschichtlich oder künstlerisch bedeutsames Gebäude muss wenigstens dadurch städtebauliche Bedeutung haben, dass es zu einem Straßenzug gehört, der insgesamt z. B. eine bestimmte geschichtliche oder künstlerische Epoche verkörpert und als solche städtebaulich-funktional eingeordnet im Gesamtgefüge des Stadtteils oder der Stadt erhalten bleiben sollte. (Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger/Stock, 155. EL August 2024, BauGB § 172 Rn. 36, beck-online). Soweit Einzelbauten in den Schutzbereich aufgenommen werden sollen, muss es sich aber um eine über das eigentliche Gebäude hinausgehende erhaltenswerte Situation handeln, z.B. um die Einbindung in eine Gesamtanlage wie etwa eine Parkanlage (Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger/Stock, 155. EL August 2024, BauGB § 172 Rn. 36, beck-online). Diese Voraussetzungen liegen hier ebenfalls nicht vor.

A) Rechtsgrundlage:

§ 36 i.V.m. § 13 BezVG

B) Auswirkungen auf den Haushaltsplan und die Finanzplanung

a. Auswirkungen auf Einnahmen und Ausgaben:

Keine

b. Personalwirtschaftliche Auswirkungen:

Keine

C) Auswirkungen auf den Klimaschutz

Keine

Berlin, den

Bezirksstadtrat Gothe

Bezirksbürgermeisterin Remlinger