

## Stadt Vetschau/Spreewald

<b>Beschlussvorlage</b> öffentlich	Vorlage-Nr: AZ: Datum: Amt: Verfasser:	<b>BV-StVV-544-08</b> <b>601-1-mö</b> <b>17.01.2008</b> <b>Bauamt</b> Gabriele Möbius				
<b>Beratungsfolge</b>			Anw.	Dafür	Dag.	Enth.
<b>21.02.2008 Hauptausschuss</b> <b>28.02.2008 Stadtverordnetenversammlung</b> <b>Vetschau/Spreewald</b> <b>12.03.2008 Ortsbeirat des Ortsteiles Laasow</b>						
<b>Betreff</b> <b>Satzung über die Erhaltung baulicher Anlagen und der Eigenart von Gebieten</b> <b>(Erhaltungssatzung nach § 172 (1) Satz 1 Nr. 1 Baugesetzbuch) der Stadt</b> <b>Vetschau/Spreewald für den Ortsteil Laasow</b>						

### Beschluss:

Erhaltungssatzung für den Geltungsbereich des Herrenhauses Laasow mit Park und Erbbegräbnis der Stadt Vetschau/Spreewald für den Ortsteil Laasow

Die Stadt Vetschau/Spreewald erlässt auf der Grundlage der §§ 5 und 35 der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg vom 15. Oktober 1993 (GVBl. I S. 398) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. Oktober 2001 (GVBl. I S. 154), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. Juni 2006 (GVBl. I, S. 74, 86), i.V.m. dem § 172 (1) Satz 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Art. 1 G zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316), sowie i.V.m. den §§ 54 und 55 der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) vom 16. Juli 2003 (GVBl. I S. 210), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28. Juni 2006 (GVBl. I/07 S. 74) die folgende von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Vetschau/Spreewald in ihrer Sitzung am 28.02.2008 beschlossene Erhaltungssatzung für den Ortsteil Laasow, hier für das Ensemble des Herrenhauses mit Park und Erbbegräbnis sowie seinem angrenzenden Umfeld:

### § 1 Zielstellung der Erhaltungssatzung

Die Satzung wird nach § 172 (1) Satz 1 Nr. 1 BauGB zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt des im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung definierten Gemeindegebietes erlassen. Sie dient dem städtebaulichen Erhaltungsschutz.

### § 2 Räumlicher Geltungsbereich

(1) Der Geltungsbereich der Satzung umfasst die bebauten und unbebauten Grundstücke sowie den zugehörigen Landschaftsraum des denkmalgeschützten Ensembles des Herrenhauses Laasow mit Park und Erbbegräbnis sowie dem angrenzenden Umfeld im Bereich der Gemarkung Laasow, das im Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Vetschau/Spreewald mit ihren 10 Ortsteilen als Denkmal, Park und historischer Friedhof eingetragen ist. Der Bereich um das Herrenhaus ist als Mischbaufläche dargestellt. Ein Plan mit dem eingetragenen Geltungsbereich, dem Erhaltungsgebiet, ist Bestandteil dieser Satzung und als Anlage 1 dieser Satzung beigefügt.

Folgende Flurstücke der Flur 1, Gemarkung Laasow, befinden sich im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung: 89/1, 89/2, 90, 95, 96, 97, 98, 99/1, 99/2, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 109, 110, 111, 112, 419 tlw., 658.

(2) Regelungen anderer Rechtsvorschriften bleiben durch diese Satzung unberührt. Insbesondere das Denkmalschutzgesetz, nachdem der Bereich einzuordnen ist, gilt unabhängig von dieser Satzung.

### **§ 3 Sachlicher Geltungsbereich**

(1) Die Satzung gilt für den Rückbau, die Änderung, die Nutzungsänderung und die Errichtung baulicher Anlagen, an die im Sinne dieser Satzung Anforderungen gestellt werden.

(2) Die Satzung gilt für genehmigungspflichtige Vorhaben im Sinne von § 54 BbgBO und für genehmigungsfreie Vorhaben im Sinne von § 55 BbgBO.

### **§ 4 Erhaltungsgründe, Genehmigungstatbestände**

(1) Zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des durch die Satzung bezeichneten Gebietes aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt und seines hohen Denkmalschutzwertes bedürfen der Rückbau, die Änderung oder die Nutzungsänderung baulicher Anlagen und die Errichtung baulicher Anlagen der Genehmigung. Grundsätzlich ist bei der Stadt ein besonderer Antrag auf Erteilung der Genehmigung zu stellen.

(2) Die Genehmigung zur Errichtung baulicher Anlagen darf versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebietes durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird.

Im Genehmigungsverfahren wird die Zulässigkeit eines Vorhabens anhand von Merkmalen, nach denen bauliche Anlagen das Ortsbild, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild prägen oder sie von städtebaulicher oder künstlerischer Bedeutung sind, geprüft und abgewogen. Bei Vorhaben zur Errichtung einer baulichen Anlage wird geprüft, ob durch die beabsichtigte bauliche Anlage die städtebauliche Gestalt des Gebietes beeinträchtigt wird.

### **§ 5 Zuständigkeit, Verfahren**

Die Genehmigung wird durch die Stadt Vetschau/Spreewald erteilt. Ist eine baurechtliche Genehmigung oder Zustimmung erforderlich, wird die Genehmigung durch die untere Bauaufsichtsbehörde des Landkreises Oberspreewald-Lausitz im Einvernehmen mit der Stadt Vetschau/Spreewald erteilt. Auf § 2 Absatz 2 diese Satzung wird ausdrücklich hingewiesen.

### **§ 6 Ausnahmen**

Die in § 26 Nr. 2 BauGB bezeichneten Zwecken dienenden Grundstücke und die in § 26 Nr. 3 BauGB bezeichneten Grundstücke sind von der Genehmigungspflicht nach § 4 dieser Satzung ausgenommen. § 172 (2) BauGB ist anzuwenden.

### **§ 7 Ordnungswidrigkeiten**

Wer eine bauliche Anlage in dem durch die Satzung bezeichneten Gebiet ohne Genehmigung rückbaut oder ändert, handelt gemäß § 213 (2) Nr. 4 BauGB ordnungswidrig und kann gemäß § 213 (2) BauGB mit einer Geldbuße bis zu 25.000 Euro belegt werden.

### **§ 8 In-Kraft-Treten**

Diese Satzung tritt mit ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Vetschau/Spreewald, den .....

Axel Müller  
Bürgermeister

- Siegel -

**Beschlussbegründung:**

Das Herrenhaus Laasow mit Park und Erbbegräbnis sind geschichtlich und in Teilen künstlerisch bedeutsam sowie von ortsbildprägender Gestalt.

Das Herrenhaus, der ehemalige Wirtschaftshof und der Park haben in ganz entscheidendem Maße die Geschichte des Ortes Laasow geprägt, da das Gut lange Zeit wirtschaftlicher Mittelpunkt der gesamten Dorfanlage war. Im Jahre 1856 hat sich mit der Errichtung des neuen Herrenhauses und der beiden Parkanlagen das Dorf Laasow ganz erheblich nach Westen ausgeweitet und somit eine völlig neue, ortsbildprägende Situation geschaffen.

Indem das neue Herrenhaus mit dem alten Gutsbereich durch zwei Wege verbunden wurde, lässt sich noch heute die historisch gewachsene Situation der gesamten Gutsanlage ablesen. Die denkmalrechtliche Unterschützstellung des Herrenhauses mit Park und Erbbegräbnis ist bekannt gemacht im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 3 vom 26.01.2005. Die Beurteilung des Denkmals des Brandenburgischen Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologisches Landesamt mit Schreiben vom 08.12.2004 ist zur Information als Anlage 2 beigegeben.

Denkmalpflegerisches Anliegen ist es, die historische Einheit von Herrenhaus, zugehöriger Parkanlage und dem direkten Umfeld herzustellen und zu erhalten.

Dazu erlässt die Stadt Vetschau/Spreewald für den Ortsteil Laasow für den in der Anlage 1 bezeichneten Bereich eine Erhaltungssatzung.

Die Erhaltungssatzung dient der Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt und damit dem sog. städtebaulichen Erhaltungsschutz.

Beachte § 28 GO!

**Finanzielle Auswirkungen: keine**

AUSGABEN:

EINNAHMEN:

BETRAG:

BETRAG:

-----  
Deckung:

PLANMÄßIG:

HHST:

ÜBERPLANMÄßIG:

AUßERPLANMÄßIG:

MEHREINNAHMEN BEI HHST:

MINDERAUSGABEN BEI HHST:

-----  
Stellungnahme Finanzverwaltungsamt:

Mitarbeiter	Sachbearbeiter	Amtsleiter	Bürgermeister
-------------	----------------	------------	---------------