

**Satzung der Stadt Luckenwalde über die Aufhebung des Sanierungsgebiets  
„Petrikirchplatz“**

- Satzung unterzeichnet am 03.08.2022, veröffentlicht im Amtsblatt für die Stadt Luckenwalde Nr. 18/2022 vom 18.08.2022, Beschlussvorlagen-Nummer B-7371/2022

Auf der Grundlage des § 3 Abs. 1 und 2 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I/07, [Nr. 19], S.286) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juni 2021 (GVBl. I/21, [Nr. 21]) in Verbindung mit § 162 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674) geändert worden ist, beschließt die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Luckenwalde am 05.07.2022 folgende Satzung:

**§ 1**

1. Die Satzung über die förmliche Festsetzung des Sanierungsgebiets „Petrikirchplatz“ vom 06. März 1996 wird aufgehoben.
2. Das Satzungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Plan des Geltungsbereichs durch eine Linie gekennzeichneten, vom übrigen Stadtgebiet abgegrenzten Fläche. Der Plan mit dem Geltungsbereich vom 17.11.2021 ist Bestandteil der Satzung und als Anlage beigefügt.

**§ 2**

Diese Satzung wird gemäß § 162 Abs. 2 Satz 4 BauGB mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Luckenwalde, den 03.08.2022

Elisabeth Herzog-von der Heide  
Bürgermeisterin

- Siegel -

**nachrichtliche Hinweise:**

Mit der Bekanntmachung der Aufhebungssatzung unterliegen die betroffenen Grundstücke nicht mehr der Anwendung der §§ 144, 145 und 153 BauGB, d. h. der sanierungsrechtlichen Genehmigungspflicht und der Preisprüfung. Darüber hinaus ist die Ausübung des Sanierungsvorkaufsrechts gemäß § 24 BauGB und der Einsatz von Städtebaufördermitteln i. S. d. § 164 a BauGB nicht mehr möglich. Auch die steuerlichen Möglichkeiten nach § 7 h EStG (erhöhte Absetzungen) entfallen künftig.

Dagegen knüpft das Ausgleichsbetragsrecht nach §§ 154 und 155 BauGB an den Anschluss der Sanierung an. Mit Erlass der Aufhebungssatzung entsteht die Pflicht zur Zahlung des Ausgleichsbetrages. Unberührt bleiben vorher erfolgte freiwillige Ablösungen.

Nach Inkrafttreten der Aufhebungssatzung ersucht die Stadt Luckenwalde gem. § 162 Abs. 3 BauGB das Grundbuchamt, die Sanierungsvermerke zu löschen.



**PLAN UMGESETZTER MASSNAHMEN**

**Umgesetzte und begonnene Maßnahmen  
 1995-2021**

- B.3. Erneuerung von Gebäuden
- B.3. Instandsetzung der Gebäudehülle
- B.4. Ordnungsmaßnahmen
- B.4. Sicherungsmaßnahmen
- B.5. Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen und Freiflächen
- B.5. Herstellung und Änderung von Grünflächen
- B.3. Kleinteilige Einzelvorhaben
- in Kombination mit priv. finanzierter Instandsetzung der Gebäudehülle
- in Kombination mit privat finanzierten Mod.-Inst.-Maßnahmen

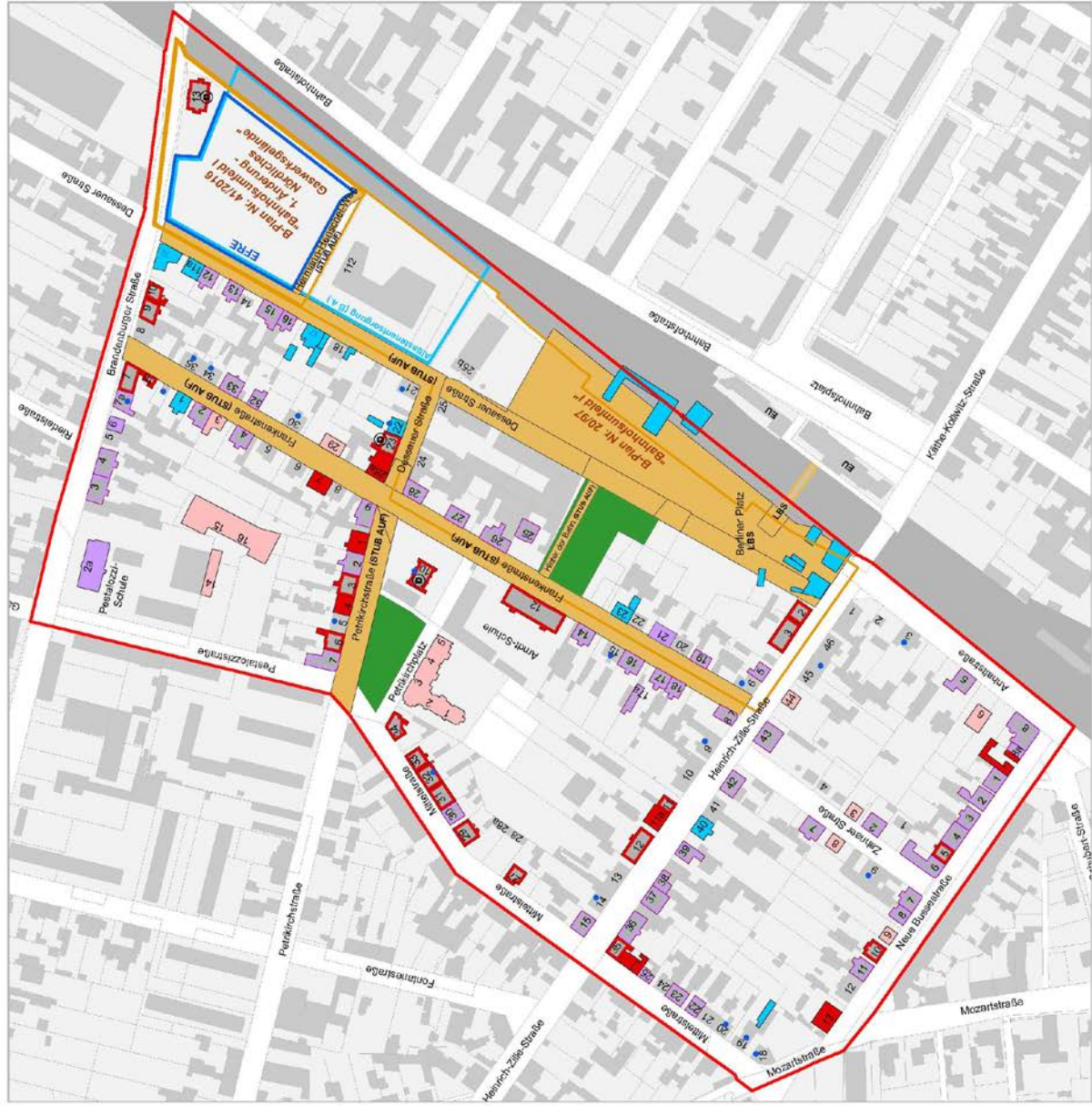
**Durch Landesprogramme geförderte Maßnahmen**

- LBS Landesprogramm "Städtebauliche Erneuerung"
- Durch andere Fördermittel oder privat finanzierte Maßnahmen
- B.3. umfassende Instandsetzung und Modernisierung von Gebäuden
- B.3. Instandsetzung der Gebäudehülle
- Neubau von Gebäuden
- B.4. Ordnungsmaßnahmen, gefördert durch den Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE)
- Weitere Darstellungen
- Grenze des Sanierungsgebietes "Petrikirchplatz"
- Einzeldenkmal
- Leerstand
- Grenze Bebauungsplan

Im Auftrag  
 Stadt Luckenwalde, Stadtplanningamt  
 Markt 1, 14643 Luckenwalde  
 Telefon +49 3371 672253 | www.luckenwalde.de

Bearbeitung  
 DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH, Frankfurter Straße 39, 65189 Wiesbaden  
 Büro Berlin-Brandenburg, Conradstraße 20, 10178 Berlin  
 Telefon +49 30 3116574 29 | www.dsk-gmbh.de

Maßstab Im Original (A3) 1:2.500  
 Datum ALKS (2022) ©GeoBasis-DE/GE, d.de/by 2.0  
 Stand 09. Juni 2022



**Satzung der Stadt Luckenwalde für das Sanierungsgebiet Petrikirchplatz  
vom 22.11.1994 (gültig bis 18.08.2022)**

Lfd. Nr.	Datum	Fundstelle Amtsblatt	Beschluss-Nr.	Änderungen
0	22.11.1994	Nr. 05/1996 S. 6 - 7	0299/94	

Aufgrund des § 5 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg (GVBl. Bbg. I S. 398) vom 15. Oktober 1993 und der §§ 142, 246a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I.S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel I des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitions- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Luckenwalde in ihrer Sitzung am 22. November 1994 folgende Sanierungssatzung für das Sanierungsgebiet "Petrikirchplatz" beschlossen:

**§ 1  
Festlegung des Sanierungsgebietes**

Im nachfolgend näher beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Mißstände vor. Dieses Gebiet soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert werden. Das insgesamt 21 ha umfassende Gebiet wird hiermit als Sanierungsgebiet förmlich festgelegt und erhält die Bezeichnung "Petrikirchplatz".

Das Sanierungsgebiet "Petrikirchplatz" umfaßt sämtliche Grundstücke und Grundstücksteile, die von der nachfolgend beschriebenen Sanierungsgebietsgrenze umschlossen werden:

Das Sanierungsgebiet "Petrikirchplatz" wird im Südosten durch den Bahndamm begrenzt. Die Sanierungsgebietsgrenze verläuft vom Bahndamm beginnend entlang der nordöstlichen Straßenbegrenzungslinie der Brandenburger Straße bis zur nordwestlichen Ecke der Straßenbegrenzungslinie der Kreuzung Brandenburger Straße/Galmer Straße/Pestalozzistraße. Von dort verläuft die Sanierungsgebietsgrenze in südwestlicher Richtung entlang der nordwestlichen Straßenbegrenzungslinie von Pestalozzistraße und Mittelstraße bis zur Mozartstraße. Petrikirchstraße und Heinrich-Zille-Straße werden dabei in geraden Fluchten geschnitten. In ihrem weiteren Verlauf schneidet die Sanierungsgebietsgrenze die Mozartstraße und trifft auf die nordwestliche Ecke der Straßenbegrenzungslinien der Einmündung des Fliederweges. Von dort folgt sie der Straßenbegrenzungslinie an der Südwestseite der Mozartstraße bis sie die Mozartstraße auf Höhe der äußersten nördlichen Bebauungsgrenze des Blocks Mozartstraße/Neue Bussestraße/Franz-Schubert-Straße in östlicher Richtung senkrecht überquert. Somit liegt der gesamte Kreuzungsbereich Neue Bussestraße/Mozartstraße im Sanierungsgebiet. Weiter verläuft die Sanierungsgebietsgrenze entlang der südwestlichen Straßenbegrenzungslinie der Neuen Bussestraße, ändert ihre Richtung am Ende der zusammenhängenden Bebauung und verläuft gerade bis zum Bahndamm, wobei sie die äußerste nordöstliche Bebauungsgrenze des Blocks zwischen Mozartstraße und Anhaltstraße tangiert. Damit liegt der Kreuzungsbereich Neue Bussestraße/Anhaltstraße/Franz-Schubert-Straße mit im Sanierungsgebiet. Das Flurstück 269/1 in der Flur 23 gehört nicht zum Sanierungsgebiet.

Die Abgrenzung des Sanierungsgebietes ist außerdem in einem Lageplan dargestellt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung und als Anlage 1 beigelegt.

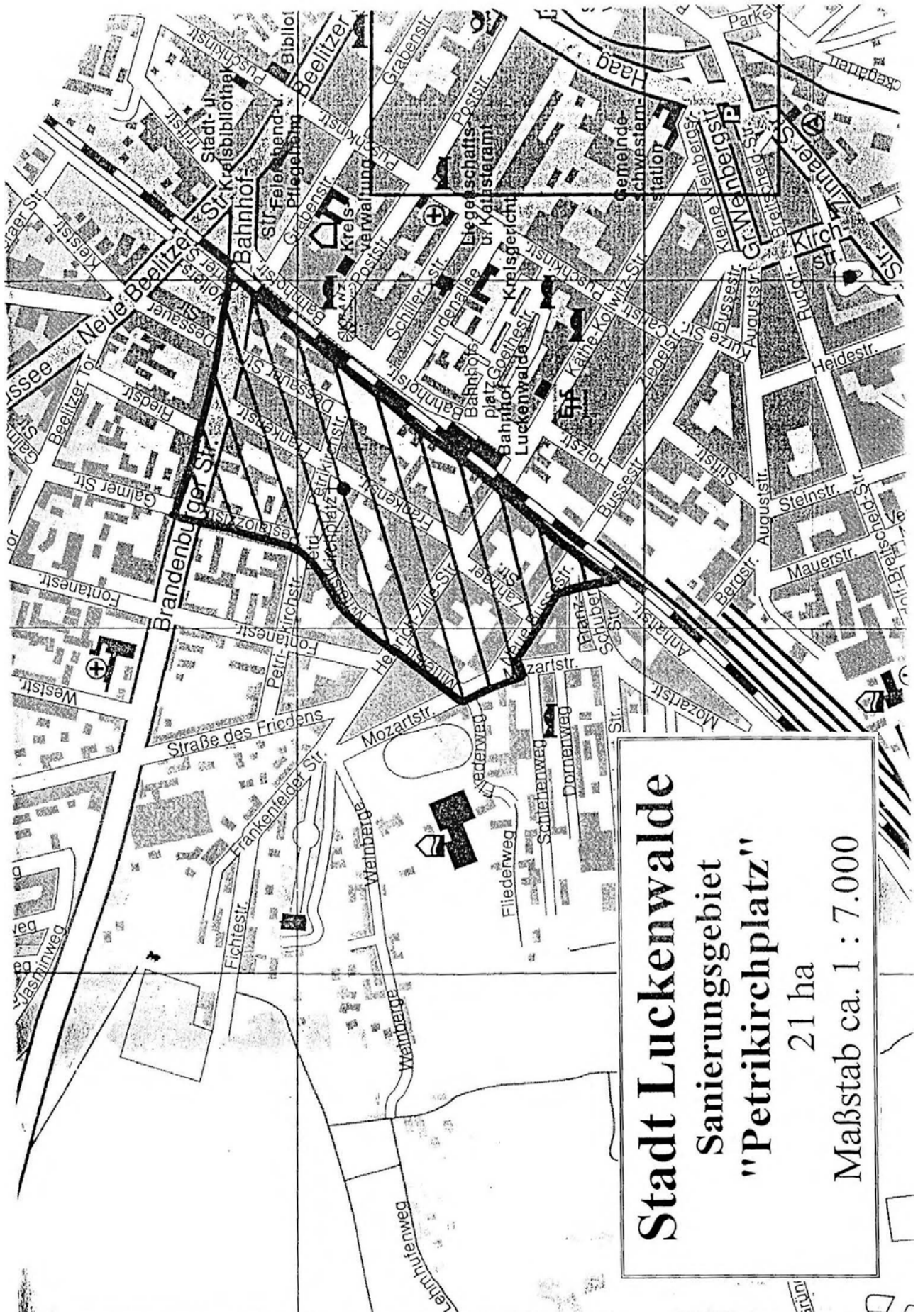
## **§ 2 Verfahren**

Die Sanierungsmaßnahme wird unter Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156 BauGB durchgeführt.

## **§ 3 Inkrafttreten**

1. Diese Satzung tritt gemäß § 143 Abs. 3 BauGB mit ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.
2. Die Stadtverwaltung wird beauftragt, für die Sanierungssatzung die Genehmigung nach § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 BauGB zu beantragen.
3. Die Satzung ist zusammen mit der Erteilung der Genehmigung ortsüblich bekannt zu machen. Hierbei ist auf die Vorschriften der §§ 152 bis 156 BauGB hinzuweisen.
4. Der Beschluß vom 21.11.1991, Beschluß-Nr. 231-19/91 über den Beginn vorbereitender Untersuchungen für den Bereich des Untersuchungsgebietes Petrikirchplatz in Luckenwalde wird aufgehoben.
5. Die Stadtverwaltung wird beauftragt, dem Grundbuchamt die rechtsverbindliche Satzung mitzuteilen und hierbei die von der Sanierungssatzung betroffenen Grundstücke einzeln aufzuführen.
6. Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB ist eine Verletzung der in § 14 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und Mängel der Abwägung unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres - Mängel der Abwägung innerhalb von sieben Jahren - seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen
7. Auf die Vorschriften der §§ 152 bis 156 BauGB wird besonders hingewiesen

Die vorstehende Sanierungssatzung der Stadt Luckenwalde für das Sanierungsgebiet Petrikirchplatz vom 22. November 1994 ist am 24.10.1995 gemäß § 246a Abs. 1 Nr. 4 in Verbindung mit § 143 Abs. 1 BauGB von der höheren Verwaltungsbehörde (Landesamt für Bauen, Bautechnik und Wohnen, Cottbus) genehmigt worden.



**Stadt Luckenwalde**  
Sanierungsgebiet  
"Petrikirchplatz"  
21 ha  
Maßstab ca. 1 : 7.000