



**Satzung der Stadt Halle (Saale)  
zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes auf Grund seiner  
städtebaulichen Gestalt nach § 172 (1) Satz 1 Nr. 1 BauGB**

**Begründung zur Satzung über die Erhaltung der Liebenauer Straße**

Das stadtplanerische Instrument der Erhaltungssatzung dient der Erhaltung der städtebaulichen Eigenart und Qualität eines bestimmten Gebietes, wie es sich aus der vorhandenen Bebauung ergibt. Die Erhaltungssatzung bezweckt, bezogen auf bauliche Anlagen, einerseits den Schutz des Ortsbildes, der Stadtgestalt oder des Landschaftsbildes und andererseits den Erhalt baulicher Anlagen, die von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung sind.

Es besteht eine enge Verbindung zum Denkmalschutz. Jedoch wird hier weniger auf den Schutz einzelner Baudenkmäler wegen ihres individuellen Wertes abgestellt. Vielmehr geht es um die Ausstrahlungswirkung von baulichen Anlagen auf die Umgebung und damit des Erhaltes des individuellen städtebaulichen Gesamtcharakters und Gesamterscheinungsbildes eines Stadt- oder Ortsteiles bzw. Straßenzuges.

Das Erfordernis zur Aufstellung einer Erhaltungssatzung besteht für Bestandsgebiete mit besonderer städtebaulicher Prägung. Das städtebauliche Erscheinungsbild muss dabei eine besondere, gebietsspezifische Eigenart aufweisen.

Der in die Erhaltungssatzung Liebenauer Straße einbezogene Geltungsbereich ist ein städtebaulich wertvoller Straßenzug mit vorrangiger Wohnnutzung. In einigen wenigen Gebäuden befinden sich in der Erdgeschosszone kleinere Läden bzw. Funktionsunterlagerungen. Im Denkmalverzeichnis des Landes Sachsen-Anhalt ist eine Vielzahl der Gebäude als Einzeldenkmal ausgewiesen. Darüber hinaus befindet sich die Straße im Denkmalsbereich der Südlichen Stadterweiterung.

Die seit 1865 so benannte Straße, als alte „Salzstraße“ die südliche Ausfall- und Handelsstraße in Richtung Bayern und Franken ist eine baumlose großstädtische Vorstadtstraße mit vier- bis viereinhalbgeschossigen Mietshäusern meist neobarocken und spätklassizistischen Gepräges.

Durch den steilen, gekrümmten Geländeanstieg zeigt sich das Straßenbild von eindrucksvoller Geschlossenheit. Die Mehrzahl der Gebäude der Liebenauer Straße wurde im Rahmen der Südlichen Stadterweiterung im wesentlichen zwischen 1870 und 1890 errichtet

Aus heutiger Sicht wirkt sich vor allem das hohe Verkehrsaufkommen in der Straße negativ auf die Investitionsbereitschaft aus.

Momentan ist der durch die Satzung erfasste Straßenzug noch weitestgehend geschlossen erhalten. Durch jahrelang fehlende bzw. mangelnde Instandsetzungsmaßnahmen sind jedoch einige Gebäude teilweise stark geschädigt und stehen leer.

Um ein Wegbrechen dieser Straßenraumkanten zu vermeiden und derartig negative und für die Stadtstruktur fatale Entwicklungen zu verhindern, ist es erforderlich, Voraussetzungen zu schaffen, die eine zusätzliche Unterstützung für Investitionswillige gewährleisten.



Mit vorliegender Satzung soll sichergestellt werden, dass Investitionen getätigt werden, und leerstehende und bislang dem Verfall preisgegebene Gebäude gerettet werden können.

Anlage: Übersicht Flurstücksnummern (Tabelle), Lageplan mit Geltungsbereich