

## Vorlage

Drucksachen-Nr.:	<b>BV/318/2015/VI-61</b>
Einreicher:	Der Oberbürgermeister
Verantwortlich für die Umsetzung:	Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Geodienste

Beratungsfolge	Status	Termin	Für	Gegen	Enthaltung	Bestätigung
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	nicht öffentlich	27.10.2015				
Ortschaftsrat Kochstedt	öffentlich	03.11.2015				
Ortschaftsrat Mildensee	öffentlich	17.11.2015				
Ausschuss für Bauwesen, Verkehr und Umwelt	öffentlich	24.11.2015				
Stadtrat	öffentlich	09.12.2015				

### **Titel:**

Beschluss über die unbefristete Weitergeltung der örtlichen Bauvorschriften in den rechtskräftigen Bebauungsplänen B 122, B 136 A2, B 136 B, B 136 C, B 136 D, B 146, B 157 sowie im Vorhaben- und Erschließungsplan Plan Nr. 17

### **Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat beschließt gemäß § 85 der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt in der Fassung vom 10.09.2013 die unbefristete Weitergeltung der örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung in folgenden Bebauungsplänen:

- Bebauungsplan Nr. 122 „Dellnauer Acker“ in der Fassung vom 27.02.2006
- Bebauungsplan Nr. 136 A2 „Entwicklungsbereich Dessau-Kochstedt“ in der Fassung vom 24.02.2006
- Bebauungsplan Nr. 136 B „Entwicklungsbereich Dessau-Kochstedt“ in der Fassung vom 24.02.2006
- Bebauungsplan Nr. 136 C „Entwicklungsbereich Dessau-Kochstedt“ in der Fassung vom 24.02.2006
- Bebauungsplan Nr. 136 D „Entwicklungsbereich Dessau-Kochstedt“ in der Fassung vom 24.02.2006
- Bebauungsplan Nr. 146 „Wohngebiet Große Loos“ in der Fassung vom 28.02.2006
- Bebauungsplan Nr. 157 „An der Kornhausstraße“ in der Fassung vom 10.02.2006
- Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 17 „Wohnsiedlung Neuenhofenweg“ in der Fassung vom 10.02.2006

Gesetzliche Grundlagen:	§ 85 Bauordnung Land Sachsen-Anhalt in der Fassung vom 10.09.2013
Bereits gefasste und/oder zu ändernde Beschlüsse:	Beschluss über die Satzung des B-Planes Nr. 122 vom 14.06.2006 (BV/143/2006/VI-61) Beschluss über die Satzung des B-Planes Nr. 136 A2 vom 10.05.2006 (BV/115/2006/VI-61) Beschluss über die Satzung des B-Planes Nr. 136 B vom 10.05.2006 (BV/110/2006/VI-61) Beschluss über die Satzung des B-Planes Nr. 136 C vom 10.05.2006 (BV/107/2006/VI-61) Beschluss über die Satzung des B-Planes Nr. 136 D vom 10.05.2006 (BV/112/2006/VI-61) Beschluss über die Satzung des B-Planes Nr. 146 vom 14.06.2006 (BV/136/2006/VI-61) Beschluss über die Satzung des B-Planes Nr. 157 vom 10.05.2006 (BV/066/2006/VI-61) Beschluss über die Satzung des VE-Planes Nr. 17 vom 14.06.2006 (BV/147/2006/VI-61) Beschluss über die Weitergeltung örtlicher Bauvorschriften befristet für fünf Jahre (DR/BV/062/2011/VI-61) vom 13.04.2011)
Vorliegende Gutachten und/oder Stellungnahmen:	-
Hinweise zur Veröffentlichung:	-

### Relevanz mit Leitbild

Handlungsfeld	<input type="checkbox"/>	Ziel-Nummer
Wirtschaft, Tourismus, Bildung und Wissenschaft	<input type="checkbox"/>	
Kultur, Freizeit und Sport	<input type="checkbox"/>	
Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr	<input checked="" type="checkbox"/>	S 04, S 10
Handel und Versorgung	<input type="checkbox"/>	
Landschaft und Umwelt	<input type="checkbox"/>	
Soziales Miteinander	<input type="checkbox"/>	
Vorlage nicht leitbildrelevant	<input type="checkbox"/>	

### Finanzbedarf/Finanzierung:

Der Stadt Dessau-Roßlau entstehen durch die Beschlussfassung keine Kosten.

**Zusammenfassung/ Fazit:**

**Begründung:** siehe Anlage 1

Für den Oberbürgermeister:

Beigeordneter

beschlossen im Stadtrat am:

Lothar Ehm  
Vorsitzender des Stadtrates

Frank Hoffmann  
1. Stellvertreter

Angelika Storz  
2. Stellvertreter

## Anlage 1:

Mit dieser Vorlage soll der Beschluss über die Weitergeltung der örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung von baulichen Anlagen in den rechtskräftigen Bebauungsplänen B 122 „Dellnauer Acker“, B 136 A2 bis D „Entwicklungsbereich Dessau-Kochstedt“, B 146 „Wohngebiet Große Loos“, B 157 „An der Kornhausstraße“ sowie im Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 17 „Wohnsiedlung Neuenhofenweg“ herbeigeführt werden.

Für alle vorgenannten Bebauungspläne wurden im ersten Halbjahr des Jahres 2006 die Satzungsbeschlüsse gefasst. Zum Festsetzungsgehalt gehören örtliche Bauvorschriften, die das Ziel haben, über besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen zur Gestaltung der Ortsbilder beizutragen. Anlass dazu gaben die Lage in bzw. zum Weltkulturerbe Dessau-Wörlitzer Gartenreich (B-Pläne Nr. 122, 146 und 157) und die Ziele der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme Dessau-Kochstedt (B-Pläne Nr. 136 A2 bis D). Aufgabe der örtlichen Bauvorschriften im Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 17 ist die Weiterentwicklung des Ortsbildes von Dessau-Alten, das durch die kleinteiligen Bauten der Holz- und Steinhaussiedlung, die Kirche sowie die Bebauung entlang des Auenweges und der Lindenstraße geprägt ist.

Weitere Informationen zu den einzelnen örtlichen Bauvorschriften sind den Anlagen zu dieser Beschlussvorlage zu entnehmen.

Mit der Fassung der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) vom 20. Dezember 2005, nach der Satzungen und örtliche Bauvorschriften gemäß § 85 Absatz 5 BauO LSA nach fünf Jahren außer Kraft getreten wären, war es erforderlich, einen Beschluss über die Weitergeltung der örtlichen Bauvorschriften für weitere fünf Jahre zu fassen. Dies erfolgte mit dem Stadtratsbeschluss DR/BV/062/2011/VI-61 vom 13.04.2011, der im Amtsblatt der Stadt Dessau-Roßlau am 30.04.2011 ortsüblich bekannt gemacht wurde. Daher würden ohne vorliegenden neuerlichen Beschluss zur Weitergeltung der örtlichen Bauvorschriften diese am 13.04.2016 außer Kraft treten. Eine neuerliche Beschlussfassung zur nunmehr unbefristeten Weitergeltung der Gestaltungssatzung wird somit erforderlich.

Ermächtigungsgrundlage hierfür ist der § 85 der BauO LSA in der nunmehr geltenden Fassung vom 10.09.2013, wonach die Gemeinde örtliche Bauvorschriften erlassen kann, wenn dies für die Weiterentwicklung einer schon vorhandenen und besonders gestalteten Ortslage erforderlich ist. Anders als in der Fassung vom 20.12.2005 sind derartige örtliche Bauvorschriften nun nicht mehr nur befristet gültig.

Der Stadtrat kann aber die unbefristete Weitergeltung dieser örtlichen Bauvorschriften nur dann beschließen, wenn die Anforderungen des § 85 Absatz 1 BauO LSA weiterhin vorliegen. Die Grundvoraussetzung für den Erlass und das Fortgelten der örtlichen Bauvorschrift ist das Vorhandensein einer besonders gestalteten Ortslage. Dies ist in den betreffenden Gebieten der Fall.

Der weitere Bestand der örtlichen Bauvorschriften ist erforderlich, um die bisher geltenden Gestaltanforderungen im Sinne des Erhalts und der Weiterentwicklung der entstandenen Siedlungen als gestalterische Einheit sowie die Gleichbehandlung aller Bauherren auch weiterhin durchsetzen zu können.

Der Beschluss des Stadtrates ist in der für Satzungen vorgeschriebenen Form bekannt zu machen.

## **Anlage 2**

Auszüge der örtlichen Bauvorschriften aus den B- und VE-Plänen