

2015-12-14

Stadt Dessau-Roßlau

Zerbster Straße 4
06844 Dessau-Roßlau
Tel.: 0340/2040



N i e d e r s c h r i f t

über die Sondersitzung des Ortschaftsrates Waldersee am 11.11.2015

Sitzungsbeginn: 16:30 Uhr
Sitzungsende: 17:40 Uhr
Sitzungsort: Rathaus Waldersee, Horstdorfer Straße 15 b
Teilnehmer: Herr Ehm, Frau Andrich, Herr Herbst, Herr John, Herr Trocha, Herr Dr. Möbius (ab 16.50 Uhr)

Es fehlten:

Schulze, Renate Dr. entschuldigt

Gäste: Herr Schmidt, Amt 61
Frau Gaede, Azubi

Öffentliche Tagesordnungspunkte

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und der Beschlussfähigkeit

Herr Ehm eröffnet die 14. Sitzung des Ortschaftsrates, begrüßt alle Anwesenden und stellt die form- und fristgerechte Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Zu Beginn der Sitzung sind von 7 OR-Mitgliedern 5 anwesend.

2. Beschlussfassung der Tagesordnung

Änderungs- bzw. Ergänzungsanträge zur ausgereichten TO liegen nicht vor. Die Tagesordnung wird bestätigt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig (5:0:0)

3. Behandlung von Mitzeichnungen

3.1. Beschluss über die unbefristete Weitergeltung der Gestaltungssatzung für die Einfamilienhaussiedlung Dessau-Waldersee Vorlage: BV/294/2015/VI-61

Herr Ehm

Die Unterlagen sind fristgemäß allen OR-Mitgliedern bereits mit der Einladung für den 27.10.2015 ausgereicht worden. Aus gegebenem Anlass wurde der Tagesordnungspunkt auf die außerordentliche Sitzung am 11.11.2015 verlegt.

Herr Schmidt, Sgl Amt 61
erläutert den Inhalt der Beschlussvorlage.

Mit der BV soll die unbefristete Weitergeltung der Gestaltungssatzung für die EFH-Siedlung in Dessau-Waldersee, hier der Junkerssiedlung beschlossen werden. Ermächtigungsgrundlage ist hier der § 85 der BauO LSA in der Fassung vom 10.9.2013, 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 ist eine derartige Satzung nun nicht mehr befristet gültig.

Der Stadtrat kann die Weitergeltung unbefristet nur dann beschließen, wenn die Anforderungen des § 85 (1) BauO LSA vorliegen. Dies ist in der Junkerssiedlung der Fall, um die bisher geltenden Gestaltungsvorgaben im Sinne der Erhaltung der Siedlung als Einheit weiterhin durchsetzen zu können.

Herr S. weist darauf hin, dass es in der Vergangenheit keine Probleme bei der Antragstellung von Bauvorhaben in der Junkerssiedlung gab. Die Bauanträge sind alle satzungskonform gestellt und entschieden worden. Bürger, die im Satzungsgebiet wohnen, haben sich der Ortsbild- und Imagepflege verpflichtet.

Herr Ehm

Das ursprüngliche Erscheinungsbild der Siedlung gilt es zu erhalten. Es gibt keinen Grund, die Gestaltungssatzung aufzuheben.

Der Ortschaftsrat stimmt der Beschlussvorlage zu.

Abstimmungsergebnis: einstimmig (5:0:0)

3.2. B-Plan Nr. 131 "Rotdornweg" - Einstellung des Bebauungsplanverfahrens

Vorlage: BV/300/2015/VI-61

Herr Ehm

Die Beschlussvorlage ist allen OR-Mitgliedern mit der Einladung für den 27.10.2015 übermittelt worden. Aus gegebenem Anlass hatte der OR der Verlagerung des TOP auf den 11.11.2015 beschlossen.

Herr Schmidt, Sgl Amt 61

Beabsichtigt war es, mit der Aufstellung des B-Planes aus dem Jahre 1994 das Gebiet im Rotdornweg zu ordnen. Städtebaulich und eigentumsrechtliche ungeklärte Grundstückssituationen zu klären und die Funktionsfähigkeit der Erschließungsanlagen zu verbessern.

Nach dem Hochwasser 2002 hat sich die Rechtslage zum Bauen in der Nähe von Hochwasserschutzanlagen wesentlich geändert. Die Bestimmungen im Wassergesetz LSA enthalten ein grundsätzliches Verbot der Errichtung sonstiger Anlagen in einer Entfernung von bis zu 50 m vom Deich. Insofern sind die Umsetzung der ursprünglichen Ziele des Bebauungsplanverfahrens nicht mehr gegeben.

Die Ordnung der Grundstücke soll im o.g. Gebiet über Einzelverhandlungen zu Verkauf, Teilung bzw. Zusammenlegung derzeit noch städtischer Flurstücke erfolgen. Die Erschließungssituation im Gebiet wurde zwischenzeitlich durch entsprechende bauliche Maßnahmen wesentlich verbessert.

Herr Trocha

Welche Bauvorschriften sind zu beachten?

Herr Schmidt

Maßstab des Baurechts leitet sich aus der Umgebung ab.

Der OR Waldersee stimmt der Einstellung des B-Planverfahrens B-Plan Nr. 131 „Rotdornweg“ zu.

Abstimmungsergebnis: 5:0:1

4. Schließung der Sitzung

Herr Ehm dankt Herrn Schmidt für die Ausführungen. Die nächste Sitzung des OR findet am 24.11.2015 statt.

Dessau-Roßlau, 15.12.15

Lothar Ehm
Ortsbürgermeister

Christel Krüger
Schriftführer