

Vorlage

Drucksachen-Nr.:	DR/BV/480/2010/VI-61
Einreicher:	Stadtplanungsamt

Beratungsfolge	Status	Termin	Für	Gegen	Enthaltung	Bestätigung
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	nicht öffentlich	22.11.2010				
Ausschuss für Bauwesen, Verkehr und Umwelt	öffentlich	13.01.2011				
Stadtrat	öffentlich	02.02.2011				

Titel:

Beschluss über die Weitergeltung der "Gestaltungssatzung für einen Teil des Sanierungsgebietes Dessau-Nord"

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat beschließt die Weitergeltung der „Gestaltungssatzung für einen Teil des Sanierungsgebietes Dessau-Nord“ in der am 26.04.1999 in Kraft getretenen Fassung als örtliche Bauvorschrift ab März 2011 für jeweils weitere 5 Jahre gemäß § 85 Abs. 5 der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt.
2. Die Weitergeltung der Gestaltungssatzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Dessau-Roßlau in Kraft. Sie tritt außer Kraft, sobald und soweit die in Aufstellung befindliche Änderung der Gestaltungssatzung Dessau-Nord rechtsverbindlich abgeschlossen ist.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, den Beschluss ortsüblich bekannt zu machen.

Gesetzliche Grundlagen:	§ 85 Abs. 5 Bauordnung Land Sachsen-Anhalt (BauO LSA)
Bereits gefasste und/oder zu ändernde Beschlüsse:	Stadtratsbeschluss DR/BV/316/2009/VI-61 vom 30.09.09
Vorliegende Gutachten und/oder Stellungnahmen:	-
Hinweise zur Veröffentlichung:	-

Finanzbedarf/Finanzierung:

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

Zusammenfassung/ Fazit:

Begründung: siehe Anlage 1

Für den Einreicher:

Beigeordneter

beschlossen im Stadtrat am:

Dr. Exner
Vorsitzender des Stadtrates

Hoffmann
1. Stellvertreter

Storz
2. Stellvertreter

Anlage 1:

Begründung:

Am 05.11.1997 hat der Stadtrat der ehemaligen Stadt Dessau die Gestaltungssatzung für einen Teil des Sanierungsgebietes Dessau-Nord beschlossen, welche am 26. April 1999 nach gefasstem Beitrittsbeschluss und öffentlicher Bekanntmachung in Kraft getreten ist. Ziel der gestalterischen Bestimmungen ist es, dass charakteristische Stadtbild von Dessau-Nord zu bewahren, insbesondere die typischen baulichen Gestaltungsmerkmale zu erhalten oder wieder aufzunehmen und die Eigenart des Stadtbildes zukünftig zu sichern und zu fördern.

Mit der Gestaltungssatzung ist auch das Ziel verbunden worden, Bauwilligen, Bürgern und Grundstückseigentümern einen einheitlichen Rahmen vorzugeben, in welcher Weise und bis zu welchem Umfang gestalterische Maßnahmen im Sanierungsgebiet möglich bzw. auch gewünscht sind. Durch die in der Satzung enthaltenen Vorgaben gelang es, die gestalterischen Zielsetzungen zu erreichen. Die Erfolge sind deutlich im Stadtbild zu sehen.

Mit der neuen Gesetzfassung der Bauordnung (BauO LSA) vom 20. Dezember 2005 wurden aber tief greifende Änderungen im Bauordnungsrecht eingeführt. Um Investitionen zu erleichtern, wurde die Verantwortung für das Baugeschehen in großen Teilen auf Bauherren und Architekten bzw. Bauplaner verlagert.

Veränderungen ergaben sich auch im Hinblick auf die Voraussetzungen für den Erlass von örtlichen Bauvorschriften zum Zwecke der gestalterischen Einflussnahme der Gemeinde. Sollen in einem Gebiet gestalterische Vorgaben gelten, die über die Vorgaben aus dem Einfügungsgebot des § 34 BauGB (unbeplanter Innenbereich) hinausgehen, muss sie im Rahmen einer Satzung entsprechende örtliche Vorschriften beschließen.

Ermächtigungsgrundlage hierfür ist § 85 Abs. 1 der BauO LSA, wonach die Gemeinde örtliche Bauvorschriften erlassen kann, wenn dies für die Weiterentwicklung einer schon vorhandenen und besonders gestalteten Ortslage erforderlich ist.

Anders als in den bisherigen Fassungen der Landesbauordnung ist eine derartige Satzung nun nicht mehr automatisch unbefristet gültig, sondern tritt gemäß § 85 Abs. 5 BauO LSA nach 5 Jahren außer Kraft, wenn sie nicht explizit für weitere 5 Jahre erneut beschlossen wird. Die „Gestaltungssatzung für einen Teil des Sanierungsgebietes Dessau-Nord“ würde, da sie bereits vor Inkrafttreten der aktuellen Landesbauordnung (März 2006) erlassen wurde, demnach im März 2011 außer Kraft treten.

Der Stadtrat kann aber nun die Weitergeltung dieser örtlichen Bauvorschrift für 5 Jahre beschließen, wenn die Anforderungen des § 85 Abs. 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 vorliegend der Fall.

Die Weitergeltung der Satzung und damit der Gestaltungsvorgaben für das Sanierungsgebiet „Dessau-Nord“ sind erforderlich, um in diesem Stadtteil dauerhaft die bisher geltenden Gestaltanforderungen im Sinne der Erhaltung und Weiterentwicklung des Stadtbildes durchsetzen zu können. Die Satzung ist auch erforderlich, um einerseits das historisch Wertvolle zu bewahren und Verunstaltungen zu vermeiden und andererseits auch die Möglichkeit einer ständigen innovativen Weiterentwicklung der architektonischen Formensprache zu fördern.

Der Geltungsbereich erfüllt auf Grund der weitestgehend erhaltenen und in den vergangenen Jahren angemessen sanierten Baulichkeiten und städtebaulichen Strukturen die erhöhten Anforderungen der BauO LSA.

Widersprüche zur Beschlusslage des Stadtrates vom 30.09.2009 (DR/BV/316/2009/VI-61) sind nicht gegeben. Das Aufstellungsverfahren zur Änderung der Gestaltungssatzung hat aktuell noch nicht den Stand erreicht, der ein Inkraftsetzen der geänderten Fassung zum 15. März 2011 erlaubt. Die für das Verfahren zur Änderung der Satzung notwendigen Vorarbeiten und Beteiligungsschritte erfordern mehr als den ursprünglich eingeschätzten Ressourcenaufwand.

Die Beschlussfassung dient damit auch der Sicherung der Überarbeitung der Gestaltungssatzung. Anderenfalls würde ein satzungsloser Zeitraum entstehen, der mit den Intentionen der Gestaltungssatzung und den Zielen der städtebaulichen Sanierung von Dessau-Nord nicht zu vereinbaren wäre. Alternativen zu dieser Vorgehensweise bestehen deshalb nicht.

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

Anlage 2:

Geltungsbereich der „Gestaltungssatzung für einen Teil des Sanierungsgebietes Dessau-Nord“

Anlage 3:

„Gestaltungssatzung für einen Teilbereich des Sanierungsgebietes Dessau-Nord“