

Vorlage

Drucksachen-Nr.:	DR/BV/483/2010/VI-61
Einreicher:	Stadtplanungsamt

Beratungsfolge	Status	Termin	Für	Gegen	Enthaltung	Bestätigung
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	nicht öffentlich	20.12.2010				
Ausschuss für Bauwesen, Verkehr und Umwelt	öffentlich	13.01.2011				
Stadtrat	öffentlich	02.02.2011				

Titel:

Beschluss über die Weitergeltung der Satzung der Stadt Dessau über die Erhaltung und Gestaltung für das Gebiet a) Funkplatz, b) Albrechtstraße und Albrechtplatz, c) Lidiceplatz, d) Medicusstraße

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat beschließt die Weitergeltung der Satzung der Stadt Dessau über die Erhaltung und Gestaltung für das Gebiet a) Funkplatz, b) Albrechtstraße und Albrechtplatz, c) Lidiceplatz, d) Medicusstraße in der am 29.06.1993 in Kraft getretenen Fassung als örtliche Bauvorschrift ab März 2011 gemäß § 85 Abs. 5 der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt.
2. Die Weitergeltung der Erhaltungs- und 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 für das Sanierungsgebiet Dessau-Nord rechtsverbindlich abgeschlossen ist.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, den Beschluss ortsüblich bekannt zu machen.

Gesetzliche Grundlagen:	§ 85 Abs. 1 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 die 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:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Dessau hat am 10.03.1993 den Beschluss über die Satzung der Stadt Dessau über die Erhaltung und Gestaltung für das Gebiet a) Funkplatz, b) Albrechtstraße und Albrechtplatz, c) Lidiceplatz, d) Medicusstraße gefasst. Der Beschluss ist im Amtsblatt am 28.06.1993 bekanntgemacht worden. Die Satzung ist am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft getreten.

Der räumliche Geltungsbereich und der Satzungstext sind den Anlagen 2 und 3 zu dieser Beschlussvorlage zu entnehmen.

Mit der Gestaltungssatzung ist das Ziel verbunden worden, Bauwilligen, Bürgern und Grundstückseigentümern einen einheitlichen Rahmen vorzugeben, in welcher Weise und bis zu welchem Umfang gestalterische Maßnahmen 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 erneut beschlossen wird. Die in der Satzung enthaltenen örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung würden, da sie bereits vor Inkrafttreten der aktuellen Landesbauordnung (März 2006) erlassen wurden, demnach im März 2011 außer Kraft treten. Der Stadtrat kann aber nun die Weitergeltung dieser örtlichen Bauvorschrift 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 – wie oben beschrieben – der Fall.

Widersprüche zur Beschlusslage des Stadtrates vom 30.09.2009 (DR/BV/316/2009/VI-61) bestehen nicht. Denn die Weitergeltung der Satzung steht in Teilen in einem engen Zusammenhang mit dem Beschluss über die Neuaufstellung und Änderung der Gestaltungssatzung für das Sanierungsgebiet Dessau-Nord (s. Anlage 4 – „Erweiterungsbereich“- orange gekennzeichnet).

Dieses Verfahren 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. Erst mit dem Beschluss über die

Änderung der Gestaltungssatzung für das Sanierungsgebiet Dessau-Nord können die aktuell geltenden örtlichen Bauvorschriften in der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung außer Kraft treten und damit auch der Beschluss vom 30.09.2009 vollzogen werden.

Die Beschlussfassung dient damit der Sicherung der Überarbeitung der Gestaltungssatzung für das Sanierungsgebiet Dessau- Nord, zumal der Stadtrat sich mit dem Beschluss vom 30.09.2009 auch dazu entschlossen hat, die besonders schützenswerte Bereiche, wie Lidiceplatz und die Ostseite des Albrechtsplatzes, die aktuell noch in der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung liegen, in die Gestaltungssatzung für das Sanierungsgebiet Dessau-Nord einzubeziehen. Der verbleibende Teil der Gebäude zwischen Funkplatz und Medicusstraße steht einzeln unter Denkmalschutz und unterliegt somit den besonderen Anforderungen, die dieser Schutzstatus mit sich bringt.

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

Anlage 2: Geltungsbereich der Satzung der Stadt Dessau über die Erhaltung und Gestaltung für das Gebiet a) Funkplatz, b) Albrechtstraße und Albrechtplatz, c) Lidiceplatz, d) Medicusstraße

Anlage 3: Satzung der Stadt Dessau über die Erhaltung und Gestaltung für das Gebiet a) Funkplatz, b) Albrechtstraße und Albrechtplatz, c) Lidiceplatz, d) Medicusstraße

Anlage 4: Gestaltungssatzung Dessau-Nord Neuaufstellung und Änderung Übersichtsplan