

Vorlage

Drucksachen-Nr.:	DR/BV/062/2011/VI-61
Einreicher:	Stadtplanungsamt

Beratungsfolge	Status	Termin	Für	Gegen	Enthaltung	Bestätigung
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	nicht öffentlich	07.03.2011				
Ortschaftsrat Mildensee	öffentlich	15.03.2011				
Ausschuss für Bauwesen, Verkehr und Umwelt	öffentlich	24.03.2011				
Ortschaftsrat Kochstedt	öffentlich	06.04.2011				
Stadtrat	öffentlich	13.04.2011				

Titel:

Beschluss über die Weitergeltung der örtlichen Bauvorschriften in den rechtskräftigen Bebauungsplänen B 122, B 136 A2, B-D, B 146, B 157 sowie VE-Plan Nr. 17

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt die Weitergeltung der örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung

- im Bebauungsplan Nr. 122 „Dellnauer Acker“ in der Fassung vom 27. Februar 2006
- im Bebauungsplan Nr. 136 A2 „Entwicklungsbereich Dessau-Kochstedt“ in der Fassung vom 24. Februar 2006
- im Bebauungsplan Nr. 136 B „Entwicklungsbereich Dessau-Kochstedt“ in der Fassung vom 24. Februar 2006
- im Bebauungsplan Nr. 136 C „Entwicklungsbereich Dessau-Kochstedt“ in der Fassung vom 24. Februar 2006
- im Bebauungsplan Nr. 136 D „Entwicklungsbereich Dessau-Kochstedt“ in der Fassung vom 24. Februar 2006
- im Bebauungsplan Nr. 146 „Wohngebiet Große Loos“ in der Fassung vom 28. Februar 2006
- im Bebauungsplan Nr. 157 „An der Kornhausstraße“ in der Fassung vom 10. Februar 2006
- im Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 17 „Wohnsiedlung Neuenhofenweg“ in der Fassung vom 10. Februar 2006

für weitere fünf Jahre gemäß § 85 Abs. 5 der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt.

Gesetzliche Grundlagen:	§ 85 Abs. 5 BauO LSA
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)
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 Hoffmann Storz
 Vorsitzender des Stadtrates

1. Stellvertreter

2. Stellvertreter

Anlage 1:

Begründung:

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 VE 17 „Wohnsiedlung Neuenhofenweg“ herbei geführt werden.

Für alle v. g. Bebauungspläne wurden im ersten Halbjahr des Jahres 2006 die Satzungsbeschlüsse gefasst. Zum Festsetzungsgehalt gehören örtliche Bauvorschriften, die das Ziel hatten, 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 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, der überlieferten Straßenbilder sowie der recht homogenen Dachlandschaft. Es gilt, die neuen baulichen Anlagen so zu gestalten, dass sie sich in die Umgebung harmonisch einfügen, die durch die kleinteiligen Bauten der Holz- und Steinhaussiedlung, die Kirche sowie die Bebauung entlang des Auenwegs und der Lindenstraße geprägt sind.

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

Hintergrund der Beschlussfassung ist, dass mit der Novelle der Bauordnung (BauO LSA) vom 20. Dezember 2005 tief greifende Änderungen im Bauordnungsrecht eingeführt wurden. 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. Anders als in den bisherigen Fassungen der Landesbauordnung sind örtliche Bauvorschriften nun nicht mehr automatisch unbefristet gültig. Sie treten nunmehr gemäß § 85 Abs. 5 BauO LSA nach fünf Jahren außer Kraft, wenn sie nicht explizit für weitere fünf Jahre erneut beschlossen werden. Grundvoraussetzung für das Fortgelten von örtlichen Bauvorschriften ist die Weiterentwicklung einer besonders gestalteten Ortslage. Die besonderen Voraussetzungen sind im 2. Absatz vereinfacht wiedergegeben. Auf eine ausführliche Wiedergabe der Begründung wird hier verzichtet. Sämtliche o. a. Bebauungspläne sind bereits unter den „verschärften“ Anforderungen der neuen Bauordnung einmal vom Stadtrat beschlossen worden. Auszüge aus den Begründungen der jeweiligen Bebauungspläne sind der Vorlage beigelegt worden.

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.

Anlagen 2 – Auszug der örtlichen Bauvorschriften
aus B-Plänen und VE-Plan