

Vorlage

Drucksachen-Nr.:	BV/056/2013/VI-61
Einreicher:	Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Denkmalpflege

Beratungsfolge	Status	Termin	Für	Gegen	Enthaltung	Bestätigung
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	nicht öffentlich	25.03.2013				
Ausschuss für Bauwesen, Verkehr und Umwelt	öffentlich	09.04.2013				

Titel:

Gestaltungssatzung Dessau Nord- Billigung und öffentliche Auslegung des 2. Entwurfs

Beschlussvorschlag:

1. Der in der Anlage 3 zur Beschlussvorlage enthaltene 2. Entwurf der Örtlichen Bauvorschrift in der Fassung vom 10.01.2013 wird gebilligt und einschließlich der Begründung nach den Vorschriften des § 85 Abs. 3 BauO LSA i. V. m. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, den Beschluss ortsüblich bekannt zu machen.

Gesetzliche Grundlagen:	§ 85 Abs. 1 Bau OLSA; § 3 Abs. 2 BauGB
Bereits gefasste und/oder zu ändernde Beschlüsse:	DR/BV/316/2009/VI-61 - Bestätigung der weiteren Verfahrensweise im Umgang mit örtlichen Bauvorschriften nach § 85 (2) BauO LSA in der Stadt Dessau-Roßlau beschlossen im Stadtrat vom 30.09.2009 DR/BV/406/2010/VI-61 - Gestaltungssatzung Dessau-Nord - Billigung und öffentliche Auslegung des Entwurfs – beschlossen im Ausschuss für Bauwesen, Verkehr und Umwelt am 01.09.2011
Vorliegende Gutachten und/oder Stellungnahmen:	
Hinweise zur Veröffentlichung:	keine

Relevanz mit Leitbild

Handlungsfeld	Ziel-Nummer
Wirtschaft, Tourismus, Bildung und Wissenschaft	
Kultur, Freizeit und Sport	<input checked="" type="checkbox"/> K08
Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr	<input checked="" type="checkbox"/> S01;S04;S10
Handel und Versorgung	<input type="checkbox"/>
Landschaft und Umwelt	<input checked="" type="checkbox"/> L02
Soziales Miteinander	<input type="checkbox"/>
Vorlage nicht leitbildrelevant <input type="checkbox"/>	

Finanzbedarf/Finanzierung:

Die Finanzierung ist über Sanierungsmittel gesichert und im Maßnahme- und Finanzierungsplan 2010 für das Sanierungsgebiet Dessau-Nord enthalten. Der Maßnahme und Finanzierungsplan wurde am 23.06.2010 vom Stadtrat beschlossen (DR/BV/052/2010/VI-60). Die Mittel stehen auf dem Treuhandkonto für die Sanierungsmaßnahme Dessau-Nord zur Verfügung.

Begründung: siehe Anlage 1

Für den Einreicher:

Beigeordneter

Anlage 1:

Begründung

Mit dieser Beschlussvorlage sollen die Voraussetzungen für die öffentliche Auslegung des 2. Entwurfs der Gestaltungssatzung Dessau-Nord geschaffen werden.

Die Verwaltung wurde mit Beschluss vom 30.09.2009 beauftragt, die Gestaltungssatzung „Dessau-Nord“ in der Fassung vom 26.04.1999 in den notwendigen Punkten zu prüfen, erforderlichenfalls zu überarbeiten und das Verfahren durch Beschlussfassung und Bekanntmachung abzuschließen. Am 01.09.2011 wurde im Ausschuss für Bauwesen, Verkehr und Umwelt der erste Entwurf der Gestaltungssatzung Dessau-Nord in der Fassung vom 05.10.2010 gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen (DR/BV/406/2010/VI-61).

Die öffentliche Auslegung des 1. Satzungsentwurfs erfolgte vom 04. Oktober 2011 bis 04. November 2011.

Im Ergebnis der Auswertung der erhaltenen Stellungnahmen sind Änderungen im Satzungstextentwurf (Stand: 05.10.2010) und in den Anlagen zur Gestaltungssatzung Dessau-Nord erforderlich.

Sie betreffen im Wesentlichen:

- Die Anlage 1 zur Gestaltungssatzung Lageplan mit Geltungsbereich für die Teilbereiche A und B, Anlage 2 Straßenverzeichnis Teilbereich A und die Anlage 3 Straßenverzeichnis Teilbereich B. Sie resultieren aus zwischenzeitlich erfolgten Aktualisierungen der Liegenschaftskarten, Einführung neuer Flurstücksnummern und Änderungen im Hausnummernverzeichnis.
- Die Zuordnung der textlichen Festsetzungen zu den Teilbereichen A und B aufgrund von Anregungen eines Wohnungsunternehmens. Diese Änderung führt zu einer besser erkennbaren Abgrenzung der Teilbereiche. Der Gesamtgeltungsbereich bleibt unverändert.
- Änderungen im Satzungstext. Hierbei handelt es sich um folgende Paragraphen: § 2 Ziel und allgemeine Grundsätze der Gestaltungssatzung Abs. 3, § 10 Fenster, Türen, Schaufenster Abs. 2 vorletzter Satz, §§ 11 und 13 Dachaufbauten und Dachöffnungen Abs. 11.

Die Änderungen sind wesentlich, weil sich beispielsweise mit der Modifizierung der Teilbereiche A und B der räumliche Bezug der Festsetzungen geändert hat. Somit ist eine erneute Offenlage erforderlich.

Die Änderungen wurden im Satzungsentwurf in der Fassung vom 10.01.2013 [Anlage 4 Handbuch zur Gestaltungssatzung (2. Entwurf) mit Anlagen 1 bis 5 zur Gestaltungssatzung] eingearbeitet.

Der Beschlussvorlage liegt als Anlage 3 eine Synopse bei. Es handelt sich hierbei um die Gegenüberstellung der rechtskräftigen Satzung (linke Seite) und des aktualisierten Entwurfs vom 10.01.2013 (rechte Seite), wobei im aktuellen 2. Entwurf der unveränderte Satzungstext schwarz, die Änderungen des 1. Entwurfs vom 05.10.2010 blau und die neuen Änderungen der Fassung vom 10.01.2013 rot dargestellt sind.

Nach der Beschlussfassung und der öffentlichen Bekanntmachung der Offenlage wird der 2. Entwurf der Satzung für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt und die Träger öffentlicher Belange werden noch mal zur Stellungnahme aufgefordert.

Nach erfolgter Abwägung wird der Satzungsbeschluss vorbereitet.

Die Änderungen der Gestaltungssatzung hat keine unmittelbare Flächenrelevanz. Insofern kann keine Eingriffsbilanzierung gem. „Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt,, (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt) (MBl. LSA Nr. 53/2004 v. 27.12.2004) erfolgen. Ein Umweltbericht wird nicht erstellt.

Anlage 2 Übersichtsplan o. M.

Anlage 3 Synopse der aktuell geltenden Satzung mit dem Entwurf der Neuaufstellung Fassung vom 10.01.2013

Anlage 4 Handbuch Gestaltungssatzung (2. Entwurf) vom 10.01. 2013 mit Anlagen 1 bis 5