

Vorlage

Drucksachen-Nr.:	BV/362/2013/VI-61
Einreicher:	Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Denkmalpflege

Beratungsfolge	Status	Termin	Für	Gegen	Enthaltung	Bestätigung
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	nicht öffentlich	02.12.2013				
Ausschuss für Bauwesen, Verkehr und Umwelt	öffentlich	14.01.2014				

Titel:

Abweichung von der Gestaltungssatzung für einen Teil des Sanierungsgebietes Dessau-Nord

Beschlussvorschlag:

Dem in Anlage 2 zu dieser Vorlage beigelegten Antrag der Wohnungsverein Dessau e. G. auf Abweichung von der Gestaltungssatzung für einen Teil des Sanierungsgebietes Dessau-Nord zur Errichtung von 20 zusätzlichen Balkonen zur Humboldtstraße wird stattgegeben.

Gesetzliche Grundlagen:	§ 15 der Gestaltungssatzung für einen Teil des Sanierungsgebietes Dessau-Nord i. V. m. § 66 BauO LSA
Bereits gefasste und/oder zu ändernde Beschlüsse:	DR/BV/480/2010/VI-61 – Beschluss über die Weitergeltung der Gestaltungssatzung für einen Teil des Sanierungsgebietes Dessau-Nord – beschlossen im Stadtrat vom 02.02.2011 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 BV/056/2013/VI-61 – Billigung und öffentliche Auslegung des 2. Entwurfs – beschlossen im Ausschuss für Bauwesen, Verkehr und Umwelt am 09.04.2013
Vorliegende Gutachten und/oder Stellungnahmen:	
Hinweise zur Veröffentlichung:	

Relevanz mit Leitbild

Handlungsfeld		Ziel-Nummer
Wirtschaft, Tourismus, Bildung und Wissenschaft	☐	
Kultur, Freizeit und Sport	☒	K 08
Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr	☒	S 06, S 10
Handel und Versorgung	☐	

Landschaft und Umwelt	☐	
Soziales Miteinander	☐	
Vorlage nicht leitbildrelevant	☐	

Begründung: siehe Anlage 1

Für den Einreicher:

Beigeordneter

Anlage 1:

Begründung:

Mit dieser Beschlussvorlage sollen die Voraussetzungen für die Genehmigungsfähigkeit der Errichtung zusätzlicher Balkone am Wohnblock Humboldtstraße 4 – 7a in Dessau-Nord geschaffen werden. Der 60er-Jahre-Wohnblock befindet sich im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung für einen Teil des Sanierungsgebietes Dessau-Nord und da im Teilbereich A, innerhalb dessen die straßenseitige Errichtung von Balkonen nicht zulässig ist.

Durch den Stadtrat wurde am 02.02.2011 (DR/BV/480/2010/VI-61) die generelle Weitergeltung der Gestaltungssatzung für einen Teil des Sanierungsgebietes Dessau-Nord beschlossen, um das hochwertige Ortsbild des Gründerzeitviertels Dessau-Nord weiterhin zu schützen. Die Satzung ist in dieser grundsätzlichen Form bereits seit 1999 in Kraft und wird bei allen Bauvorhaben in ihrem Geltungsbereich angewendet.

Die Wohnungsverein Dessau e.G. beantragt eine solche Abweichung von der Gestaltungssatzung für das Gebäude Humboldtstraße 4 – 7a. Zur Humboldtstraße hin sollen im Zuge der Sanierung zusätzlich zum Ersatz der vorhandenen Balkone weitere 20 Balkone errichtet werden (siehe Anlage 2).

Die Prüfung des Bauantrags ergab, dass das Vorhaben den Maßgaben der §§ 6, 7, 10, 11 und 12 der rechtswirksamen Gestaltungssatzung für einen Teil des Sanierungsgebietes Dessau-Nord widerspricht. Das betrifft hauptsächlich die Neuerrichtung von Balkonen. Der Ersatz der vorhandenen Balkone wird im Rahmen des Bestandsschutzes als genehmigungsfähig bestätigt.

Über Abweichungen, die die Satzung einräumt, kann die Verwaltung im Genehmigungsverfahren entscheiden, wenn erkennbar ist, dass das abweichende Vorhaben keine massive Störung des schützenswerten Ortsbildes zur Folge hat. In massiv stadtbild-wirksamen Abweichungsanträgen bedient sie sich dabei des Beirates für Stadtgestaltung. Werden dessen Empfehlungen weitgehend berücksichtigt, kann der Abweichung stattgegeben werden, wenn keine weiteren öffentlich-rechtlichen oder nachbarlichen Belange gegen das Vorhaben sprechen.

In solchen Fällen kann nur, wie oben beschrieben, die Beantragung einer von der Bauherrin ausreichend begründeten Abweichung (Anlage 2) gem. § 15 der Gestaltungssatzung i. V. m. § 66 Abs. 1 der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) dem Vorhaben zur Genehmigungsfähigkeit verhelfen, wenn die Abweichung unter Berücksichtigung des Zwecks der Gestaltungssatzung und unter Würdigung der öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange mit den öffentlichen Belangen, insbesondere den Anforderungen des § 3 Abs. 1 BauO LSA vereinbar ist.

Die Bestimmung "Berücksichtigung des Zwecks der gesetzlichen Anforderung" lässt eine Abweichung nur dann zu, wenn die beantragte abweichende Lösung geeignet ist, das Ziel der Gestaltungssatzung nicht grundsätzlich in Frage zu stellen.

Um dies sachgerecht beurteilen zu können, ist der Beirat für Stadtgestaltung mit folgendem Ergebnis einbezogen worden:

"Der Ersatz der Balkone sollte möglichst originalgetreu erfolgen, da durch die zurückgenommenen Stützen den Balkonen eine vogelnestartige Leichtigkeit verliehen wird, die sich im Straßenbild optimal zurück nimmt." und

"Befürwortung des Vorhabens bei Beachtung der ... zu den bestehenden Balkonen gegebenen Empfehlungen auch für die zusätzlichen Balkone."

Die zum Abweichungsantrag vorgelegten Unterlagen entsprechen den Empfehlungen des Beirates. Dem Vorhaben kann so nicht entgegengehalten werden, dass es die Gestaltungssatzung für einen Teil des Sanierungsgebietes Dessau-Nord grundsätzlich in Frage stellt.

Darüber hinaus ist die Abweichung auch mit den Anforderungen des § 3 Abs. 1 BauO LSA (Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass die öffentliche Sicherheit und Ordnung, insbesondere Leben, Gesundheit und die natürlichen Lebensgrundlagen, nicht gefährdet werden.) vereinbar.

Anlagen:

- 2 Abweichungsantrag der Wohnungsverein Dessau e. G.
- 3 Auszug zu § 10 der Gestaltungssatzung für einen Teil des Sanierungsgebietes Dessau-Nord, Synopse der bestehenden Fassung von 1999 mit der vom 06. Mai bis 14 Juni 2013 öffentlich ausgelegten Fassung von 2013
- 4 Vorhaben der Wohnungsverein Dessau e. G. – Antragsunterlage Straßenansicht von Oktober 2013