

Vorlage

Drucksachen-Nr.:	BV/292/2015/VI-61
Einreicher:	Der Oberbürgermeister
Verantwortlich für die Umsetzung:	Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Geodienste

Beratungsfolge	Status	Termin	Für	Gegen	Enthaltung	Bestätigung
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	nicht öffentlich	20.10.2015				
Ortschaftsrat Roßlau	öffentlich	29.10.2015				
Ausschuss für Bauwesen, Verkehr und Umwelt	öffentlich	24.11.2015				
Stadtrat	öffentlich	09.12.2015				

Titel:

Beschluss über die unbefristete Weitergeltung der Gestaltungssatzung für das Sanierungsgebiet "Altstadt Roßlau"

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat beschließt die unbefristete Weitergeltung der „Gestaltungssatzung für das Sanierungsgebiet Altstadt Roßlau“ in der am 03.08.2001 in Kraft getretenen Fassung als örtliche Bauvorschrift gemäß § 85 der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt in der Fassung vom 10.09.2013.
2. Die unbefristete Weitergeltung der Gestaltungssatzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Dessau-Roßlau in Kraft.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, den Beschluss ortsüblich bekannt zu machen.

Gesetzliche Grundlagen:	§ 85 Bauordnung Land Sachsen-Anhalt
Bereits gefasste und/oder zu ändernde Beschlüsse:	Stadtratsbeschluss DR/BV/479/2010/VI-61 vom 02.02.2011
Vorliegende Gutachten und/oder Stellungnahmen:	
Hinweise zur Veröffentlichung:	

Relevanz mit Leitbild

Handlungsfeld		Ziel-Nummer
Wirtschaft, Tourismus, Bildung und Wissenschaft	<input type="checkbox"/>	
Kultur, Freizeit und Sport	X	K 08
Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr	X	S 04, S 10
Handel und Versorgung	<input type="checkbox"/>	
Landschaft und Umwelt	<input type="checkbox"/>	
Soziales Miteinander	X	M 02
Vorlage nicht leitbildrelevant	<input type="checkbox"/>	

Finanzbedarf/Finanzierung:

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

Zusammenfassung/ Fazit:

Begründung: siehe Anlage 1

Für den Oberbürgermeister:

Beigeordneter

beschlossen im Stadtrat am:

Lothar Ehm
Vorsitzender des Stadtrates

Frank Hoffmann
1. Stellvertreter

Angelika Storz
2. Stellvertreter

Anlage 1:

Der Stadtrat der ehemals eigenständigen Stadt Roßlau hat am 20.03.1997 für das Sanierungsgebiet „Altstadt Roßlau“ eine Gestaltungssatzung beschlossen. Die überarbeitete und derzeit geltende Fassung ist am 03.08.2001 in Kraft getreten.

Ziel der gestalterischen Bestimmungen ist es, das charakteristische Stadtbild der Roßlauer Altstadt zu bewahren, insbesondere die typischen baulichen Gestaltungsmerkmale zu erhalten oder wieder aufzunehmen und die Eigenart des Stadtbildes zukünftig zu sichern und zu fördern.

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

Mit der Gesetzfassung der Bauordnung (BauO LSA) vom 20. Dezember 2005, nach der Satzungen gemäß § 85 Abs. 5 nach 5 Jahren außer Kraft getreten wären, war es erforderlich zum damaligen Zeitpunkt einen Beschluss über die Weitergeltung der Satzung für weitere 5 Jahre zu fassen. Dies erfolgte mit dem Stadtratsbeschluss DR/BV/479/2010/VI-61 vom 02.02.2011, der im Amtsblatt der Stadt Dessau-Roßlau am 26.02.2011 ortsüblich bekannt gemacht wurde.

Daher würde ohne vorliegenden neuerlichen Beschluss zur Weitergeltung der Satzung diese am 26.02.2016 außer Kraft treten.

Eine neuerliche Beschlussfassung zur Weitergeltung der Gestaltungssatzung ist somit erforderlich.

Ermächtigungsgrundlage hierfür ist nun der § 85 der BauO LSA in der Fassung vom 10.09.2013, wonach die Gemeinde örtliche Bauvorschriften erlassen kann, wenn dies für die Weiterentwicklung einer schon vorhandenen und besonders gestalteten Ortslage erforderlich ist. Anders als in der Fassung vom 20.12.2005 ist eine derartige Satzung nun nicht mehr befristet gültig.

Der Stadtrat kann aber die unbefristete Weitergeltung dieser örtlichen Bauvorschrift nur dann 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 in der Altstadt Roßlau – wie oben beschrieben – der Fall.

Die Satzung ist auch weiterhin 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.

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

Anlage 2:

Geltungsbereich der „Gestaltungssatzung für das Sanierungsgebiet Altstadt-Roßlau“

Anlage 3:

„Gestaltungssatzung für das Sanierungsgebiet Altstadt-Roßlau“ in der veröffentlichten Fassung