

Vorlage

Drucksachen-Nr.:	BV/290/2015/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	27.10.2015				
Ausschuss für Bauwesen, Verkehr und Umwelt	öffentlich	24.11.2015				
Stadtrat	öffentlich	09.12.2015				

Titel:

Beschluss über die unbefristete Weitergeltung der "Gestaltungssatzung für einen Teil des Sanierungsgebietes Dessau-Nord"

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat beschließt die unbefristete Weitergeltung der „Gestaltungssatzung für einen Teil des Sanierungsgebietes Dessau-Nord“ in der am 26.04.1999 in Kraft getretenen Fassung, als örtliche Bauvorschrift gemäß § 85 der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt vom 10. September 2013.
2. Die unbefristete Weitergeltung der 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 Dessau-Nord rechtsverbindlich abgeschlossen ist.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, den Beschluss ortsüblich bekannt zu machen.

Gesetzliche Grundlagen:	§ 85 Bauordnung Land Sachsen-Anhalt (BauO LSA), 10.09.2013
Bereits gefasste und/oder zu ändernde Beschlüsse:	Stadtratsbeschluss DR/BV/480/2010/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 diese Beschlussfassung keine Kosten.

Begründung: siehe Anlage 1

beschlossen im Stadtrat am:

Lothar Ehm
Vorsitzender des Stadtrates

Frank Hoffmann
1. Stellvertreter

Angelika Storz
2. Stellvertreter

Anlage 1:

Am 05.11.1997 hat der Stadtrat der ehemaligen Stadt Dessau die Gestaltungssatzung für einen Teil des Sanierungsgebietes Dessau-Nord beschlossen, welche am 26. April 1999 nach gefasstem Beitrittsbeschluss und öffentlicher Bekanntmachung in Kraft getreten ist. Ziel der gestalterischen Bestimmungen ist es, dass charakteristische Stadtbild von Dessau-Nord zu bewahren, insbesondere die typischen baulichen Gestaltungsmerkmale zu erhalten oder wieder aufzunehmen und die Eigenart des Stadtbildes zukünftig zu sichern und zu fördern.

Mit der Gestaltungssatzung ist auch das Ziel verbunden worden, Bauwilligen, Bürgern und Grundstückseigentümern einen einheitlichen Rahmen vorzugeben, in welcher Weise und bis zu welchem Umfang gestalterische Maßnahmen im Sanierungsgebiet 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 Gesetzfassung der Bauordnung (BauO LSA) vom 20. Dezember 2005, nach der Satzungen gemäß § 85 Abs. 5 BauO LSA vom 20. Dezember 2005 nach fünf Jahren außer Kraft treten, war es erforderlich, zum damaligen Zeitpunkt den Stadtratsbeschluss DR/BV/480/2010/VI-61 vom 02.02.2011 zu fassen. Gemäß diesem Stadtratsbeschluss sollte die Satzung befristet fünf Jahre weitergelten. Dieser Beschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Dessau-Roßlau am 26.02.2011 ortsüblich bekannt gemacht. Ohne neuerlichen Beschluss zur Weitergeltung der Satzung würde demnach die Satzung am 26.02.2016 außer Kraft treten. Eine neuerliche Beschlussfassung zur Weitergeltung der Gestaltungssatzung ist somit erforderlich.

Ermächtigungsgrundlage hierfür ist neu § 85 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 der Fassung der Landesbauordnung vom 20.12.2005 ist eine derartige Satzung nun nicht mehr befristet gültig, gemäß BauO LSA sind Satzungen neu unbefristet gültig.

Der Stadtrat kann aber nur die Weitergeltung dieser örtlichen Bauvorschrift unbefristet 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 vorliegend der Fall.

Die Weitergeltung der Satzung und damit der Gestaltungsvorgaben für das Sanierungsgebiet „Dessau-Nord“ sind erforderlich, um in diesem Stadtteil dauerhaft die bisher geltenden Gestaltanforderungen im Sinne der Erhaltung und Weiterentwicklung des Stadtbildes durchsetzen zu können. Die Satzung ist auch 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 Anforderungen gemäß § 85 BauO LSA.

Widersprüche zur Beschlusslage des Stadtrates vom 02.02.2011 (DR/BV/480/2010/VI-61) sind nicht gegeben. Das Aufstellungsverfahren zur Änderung der Gestaltungssatzung hat aktuell noch nicht den Stand erreicht, der ein Inkraftsetzen der geänderten Fassung zum 26.02.2016 erlaubt. Die für das Verfahren zur Änderung der Satzung notwendigen Vorarbeiten und Beteiligungsschritte erfordern mehr als den ursprünglich eingeschätzten Ressourcenaufwand.

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

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

Anlage 2:

Geltungsbereich der „Gestaltungssatzung für einen Teil des Sanierungsgebietes Dessau-Nord“

Anlage 3:

„Gestaltungssatzung für einen Teilbereich des Sanierungsgebietes Dessau-Nord“