

Vorlage

Drucksachen-Nr.:	BV/293/2015/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 1. Änderung der "Gestaltungssatzung Waldesruh" im Stadtteil Roßlau

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat beschließt die unbefristete Weitergeltung der „Gestaltungssatzung Waldesruh“ in der am 13.07.2001 in Kraft getretenen Fassung der 1. Änderung, 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 (BauO LSA vom 10.09.2013)
Bereits gefasste und/oder zu ändernde Beschlüsse:	Stadtratsbeschluss DR/BV/472/2010/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.

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 bereits Anfang der 1990er Jahre für den Bereich der Wohnsiedlung „Waldesruh“ eine Gestaltungssatzung beschlossen.

Die Siedlung wurde in den 1930er Jahren im Auftrag der Wehrmacht als Wohnsiedlung für Offiziere und deren Familien in einheitlicher gestalterischer Formensprache errichtet. Die ursprüngliche Siedlungsstruktur konnte sich über die DDR-Zeit hinweg größtenteils erhalten, da Umgestaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen weitgehend unterblieben sind.

Ziel der gestalterischen Bestimmungen ist es, das charakteristische Erscheinungsbild der Siedlung zu bewahren, insbesondere die typischen baulichen Gestaltungsmerkmale zu erhalten oder wieder aufzunehmen und die Eigenart auch 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 Satzungsgebiet möglich bzw. auch gewünscht sind. Durch die in der Satzung enthaltenen Vorgaben gelang es, den Charakter der Siedlung trotz zahlreicher Neubauten und Modernisierungsmaßnahmen an den historischen Gebäuden nach wie vor sichtbar und erlebbar zu halten.

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 fünf Jahre zu fassen. Dies erfolgte mit dem Stadtratsbeschluss DR/BV/472/2010/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 Weitergeltung dieser örtlichen Bauvorschrift unbefristet 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 Siedlung Waldesruh – wie oben beschrieben – der Fall. Die Weitergeltung der Satzung und damit der Gestaltungsvorgaben für das Gebiet sind erforderlich, um in dieser Siedlung 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 erhöhten Anforderungen der BauO LSA.

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

Anlage 2:

Geltungsbereich der „Gestaltungssatzung Waldesruh“

Anlage 3:

„Gestaltungssatzung Waldesruh“ in der veröffentlichten Fassung