

Vorlage

Drucksachen-Nr.:	BV/294/2015/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 Waldersee	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 die Einfamilienhaussiedlung Dessau-Waldersee

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat beschließt die unbefristete Weitergeltung der Gestaltungssatzung für die Einfamilienhaussiedlung Dessau-Waldersee in der am 27.02.1995 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 (BauO LSA) vom 10.09.2013
Bereits gefasste und/oder zu ändernde Beschlüsse:	Stadtratsbeschluss DR/BV/482/2010/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:

Am 8. September 1993 hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Dessau die Aufstellung der Gestaltungssatzung für die Einfamilienhaussiedlung in der Ortschaft Waldersee beschlossen. Ziel der Stadt war es, die gestalterische und städtebauliche Homogenität der in den 1930er Jahren für Mitarbeiter der ehemaligen Junkers-Werke entstandenen Eigenheimsiedlung zu erhalten und zu entwickeln. Die so genannte „Junkers-Siedlung“ wurde von der gemeinnützigen Heimstätten-, Spar- und Bau-Aktiengesellschaft Berlin gebaut.

Die Führung der Straßen und die mehrmals vorspringenden Baufluchten sollten dazu dienen, einen möglichst lebendigen, alles Schematische vermeidenden städtebaulichen Eindruck hervorzurufen. Dazu sollte auch die farbige Gestaltung der Außenflächen der Häuser beitragen. Die „Junkers-Siedlung“ in Waldersee gehört damit zu den besonderen Zeugnissen des Städtebaus und der Baugeschichte von Dessau-Roßlau.

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/482/2010/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.

Ortschaftsrat und Stadtrat haben sich bereits 2009 darauf verständigt, die in 1993 erlassene Satzung unter Berücksichtigung moderner baulicher Anforderungen weiter zu entwickeln (siehe DR/BV/316/2009/VI-61).

Das in Aufstellung befindliche Änderungsverfahren ist noch nicht abgeschlossen, sodass zur Sicherung der damit verbundenen Zielsetzungen der Beschluss über die Weitergeltung der bisherigen Satzung vom 15.04.1999 zunächst erforderlich ist.

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 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 Junkers-Siedlung – wie oben beschrieben – der Fall.

Der weitere Bestand der Satzung und damit der Gestaltungsvorgaben für das Gebiet sind nach Einschätzung der Verwaltung erforderlich, um die bisher geltenden Gestaltanforderungen im Sinne der Erhaltung der Siedlung als gestalterische Einheit weiterhin durchsetzen zu können.

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.

Widersprüche zur Beschlusslage des Stadtrates vom 30.09.2009 (DR/BV/316/2009/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 15. März 2011 erlaubt. Angesichts der in der haushaltssatzungslosen Zeit begrenzten finanziellen Möglichkeiten wird die Gestaltungssatzung in Eigenleistung erbracht. Die für das Verfahren zur Änderung der Satzung notwendigen Vorarbeiten und Beteiligungsschritte erfordern daher mehr als den ursprünglich eingeschätzten Ressourcenaufwand.

Die Beschlussfassung dient somit auch der Sicherung der Überarbeitung der Gestaltungssatzung. Anderenfalls würde ein satzungsloser Zeitraum entstehen, der mit den Intentionen der Gestaltungssatzung, der Lage der Siedlung im UNESCO-Welterbe Dessau-Wörlitzer-Gartenreich und der von Hugo Junkers untrennbaren Geschichte der Stadt Dessau-Roßlau 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 Einfamilienhaussiedlung Waldersee

Anlage 3:

Gestaltungssatzung in der veröffentlichten Fassung