

Stadt Bitterfeld-Wolfen

Stadtrat



13.02.2018

Beschlussantrag Nr. : 213-2017

☒ aus öffentlicher Sitzung

Einreicher: Oberbürgermeister
Verantwortlich für die Umsetzung: SB Stadtplanung
Budget / Produkt: 41/ 51.10.01

Beratungsfolge

Gremium	Termin	J	N	E
Ortschaftsrat Wolfen	13.09.2017			
Bau- und Vergabeausschuss	20.09.2017			
Stadtrat	27.09.2017			
Ortschaftsrat Wolfen	18.10.2017			
Bau- und Vergabeausschuss	25.10.2017			
Stadtrat	01.11.2017			
Bau- und Vergabeausschuss	15.11.2017			
Stadtrat	13.12.2017			
Bau- und Vergabeausschuss	07.03.2018			
Stadtrat	14.03.2018			

Beschlussgegenstand:

Satzung zur Aufhebung der "Vereinfachten Satzung über Örtliche Bauvorschriften der denkmalgeschützten Wohnsiedlung 'Zentrum' im Ortsteil Wolfen" hier: Aufstellung und Entwurf

Antragsinhalt:

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen beschließt

- den Entwurf der Satzung zur Aufhebung der „Vereinfachten Satzung über Örtliche Bauvorschriften der denkmalgeschützten Wohnsiedlung ‚Zentrum‘ im Ortsteil Wolfen“ nach Anlage 1.
- Der Entwurf wird nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Parallel dazu werden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Satzung berührt werden, Stellungnahmen zur Satzung eingeholt.

Begründung:

Für die denkmalgeschützte "Werkssiedlung Zentrum" im Ortsteil Stadt Wolfen wurde erstmals 2001 eine Gestaltungssatzung erlassen, die sich stark an denkmalpflegerische Vorgaben orientierte. Dieser Grundsatz wurde auch bei der 2004 erlassenen 1. Änderungssatzung beibehalten.

Nach Aufforderung durch den OR Wolfen und darauf folgend dem Stadtrat wurde 2011 eine Vereinfachte Satzung, die die 1. Änderungssatzung ablöste, erarbeitet und beschlossen (Anlage 2). Ziel war es, durch

„aufgeweichte“ Festlegungen die Sanierung der Wohnhäuser für die Eigentümer zu erleichtern und dabei „neuezeitliche“ Standards anwendbar zu machen.

In der Stellungnahme des Landkreises Anhalt-Bitterfeld zum Entwurf der Vereinfachten Satzung wurde bereits auf mögliche Probleme bei der Anwendung der vereinfachten Regelungen hingewiesen.

Als schwierig hat sich der Umstand erwiesen, dass bis dahin geltende Sanierungsstandards aufgegeben wurden und Maßnahmen, die bis dahin nicht zulässig, nun möglich waren. Verärgert äußerten sich in der Vergangenheit wiederholt Bürger dazu.

Da in der Vereinfachten Satzung ausdrücklich die Genehmigungspflicht durch die Stadt Bitterfeld-Wolfen beibehalten wurde, sind die entsprechenden gemeindlichen Genehmigungen auf deren Grundlage erteilt worden. Der Bürger wird in der gemeindlichen Genehmigung darauf hingewiesen, dass darüber hinaus eine Genehmigung von der unteren Denkmalschutzbehörde einzuholen ist, kann aber nicht verstehen, warum noch eine weitere Genehmigung erforderlich wird und warum diese im Einzelfall ggf. auch versagt werden kann. Häufig wird diese 2. Genehmigung nicht beantragt. Eine Kontrolle darüber gibt es nicht. Jedoch wurden dadurch in der Vergangenheit verstärkt bei Gebietsbegehungen nicht genehmigte Vorhaben festgestellt.

Bereits 2011 wurde vor Erarbeitung der Vereinfachten Satzung vorgeschlagen, auf diese zu verzichten, da der Denkmalschutz durch die untere Denkmalschutzbehörde ausreichend umgesetzt wird. Es wurde seinerzeit an den Satzungen festgehalten.

In der Vergangenheit hat sich gezeigt, dass allen Abweichungsanträgen von den Satzungen stattgegeben wurde (ggf. mit Änderungen). Darüber hinaus werden Maßnahmen nicht beantragt, da aus Sicht der Bürger in den Satzungen ja bereits festgeschrieben ist, wie saniert werden soll.

Eine mögliche Änderung der Satzung wird nicht befürwortet, da es schwierig sein wird, einen Konsens mit der unteren Denkmalschutzbehörde zu finden, wenn an den Erleichterungen festgehalten wird.

Der Denkmalstatus der Siedlung bleibt auch weiterhin bestehen. Denkmalpflegerische Belange werden durch die untere Denkmalschutzbehörde vertreten.

Nach § 85 Abs. 3 BauO LSA sind bei der Aufstellung von örtlichen Bauvorschriften die Vorschriften der §§1 bis 4c BauGB zu beachten. Deshalb wird ein Entwurf erstellt und öffentlich ausgelegt.

Grundlagen für den Beschlussantrag (Gesetze, Ordnungen, Beschlüsse):

KVG LSA, BauO LSA, BauGB

Welche Beschlüsse wurden zu dieser Problematik bereits gefasst (Beschlussnummer/Jahr)?

272-2002 vom 20.03.2002	Satzungsbeschluss Gestaltungssatzung
438-2004 vom 17.03.2004	Satzungsbeschluss 1. Änderungssatzung
351-2010 vom 02.02.2011	Verlängerung nach § 85 (5) BauO LSA
469-2011 vom 25.05.2011	Satzungsbeschluss Vereinfachte Satzung

Welche Beschlüsse sind

a) zu ändern? keine

b) aufzuheben? keine

(Beschlussnummer/Jahr)?

Die Behindertenfreundlichkeitsprüfung entsprechend den gesetzlichen Vorgaben (EU-, Bundes- und Landesrecht)

☐ wurde durchgeführt

☒ ist nicht notwendig

Welche finanzielle Auswirkungen ergeben sich:

a) Untersachkonten:

b) Maßnahmennummer (bei Investitionen):

c) Betrag in € einmalig: keine

d) Folgekosten in € nach Jahresscheiben: keine

Unterschrift der Einreicherin /des Einreichers zur

Vorlagennummer: **213-2017**

Anlagen:

Anlage 1 Aufhebungssatzung

Anlage 2 Vereinfachte Satzung