

Stadt Bitterfeld-Wolfen

Stadtrat



07.03.2019

Beschlussantrag Nr. : 160-2018

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	29.08.2018			
Bau- und Vergabeausschuss	05.09.2018			
Stadtrat	12.09.2018			
Bau- und Vergabeausschuss	16.01.2019			
Stadtrat	23.01.2019			
Beratung der Ortsbürgermeister	05.03.2019			
Ortschaftsrat Wolfen	20.03.2019			
Bau- und Vergabeausschuss	27.03.2019			
Stadtrat	02.04.2019			

Beschlussgegenstand:

Abwägungs- und Satzungsbeschluss der "Satzung über die Aufhebung der Vereinfachten Satzung über Örtliche Bauvorschriften der denkmalgeschützten Wohnsiedlung 'Am Wasserturm' im Ortsteil Stadt Wolfen"

Antragsinhalt:

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen beschließt:

1. die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Anhalt-Bitterfeld zur „Satzung über die Aufhebung der Vereinfachten Satzung über Örtliche Bauvorschriften der denkmalgeschützten Wohnsiedlung ‚Am Wasserturm‘ im Ortsteil Stadt Wolfen“ untereinander und gegeneinander mit dem in der Anlage 1 dargestellten Ergebnis,
2. die „Satzung über die Aufhebung der Vereinfachten Satzung über Örtliche Bauvorschriften der denkmalgeschützten Wohnsiedlung ‚Am Wasserturm‘ im Ortsteil Stadt Wolfen“ auf Grundlage des § 85 BauO LSA i.V.m. § 10 BauGB gemäß Anlage 2.
3. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, für die denkmalgeschützte Wohnsiedlung „Am Wasserturm“ im Ortsteil Stadt Wolfen einen Denkmalpflegeplan aufzustellen.
4. Sollte die Erarbeitung eines Denkmalpflegeplanes nach Pkt. 3 nicht möglich sein, ist für die Siedlung eine qualifizierte, mit der unteren Denkmalschutzbehörde abgestimmte Gestaltungssatzung nach § 85 BauO LSA aufzustellen.

Begründung:

Mit Beschluss 130-2011 vom 21.09.2011 hat der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen die "Vereinfachte Satzung über Örtliche Bauvorschriften der denkmalgeschützten Wohnsiedlung 'Am Wasserturm' im Ortsteil Wolfen" erlassen. Mit der Vereinfachung sollten den Grundstücksnutzern neue Möglichkeiten einer zeitgemäßen Sanierung der Gebäude zugänglich gemacht werden.

Leider hat sich in der Umsetzung der Satzung gezeigt, dass diese nicht konform mit den Forderungen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Anhalt-Bitterfeld als zuständige Fachaufsichtsbehörde ist.

Aus diesem Grund hat der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen mit Beschluss 214-2017 am 14.03.2018 das Aufstellungsverfahren für die Aufhebungssatzung eingeleitet.

Die öffentliche Auslage hat in der Zeit vom 16.04.2018 bis zum 18.05.2018 stattgefunden. Stellungnahmen wurden nicht abgegeben.

Parallel dazu wurde die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Anhalt-Bitterfeld als betroffene Behörde um eine Stellungnahme gebeten. Deren im Benehmen mit dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie des Landes Sachsen-Anhalt erstellte Stellungnahme ist in der Abwägung Anlage 1 dargestellt.

Am 11.02.2019 hat die untere Denkmalschutzbehörde ihre Stellungnahme vom 04.04.2018 dahingehend geändert, dass die Beibehaltung der detaillierten Satzung von vor 2011 nicht weiter erforderlich ist. Die Anlage 1 wurde entsprechend ergänzt.

Den Bürgern soll auch zukünftig ein Leitfaden zur baulichen Gestaltung der Siedlung zur Verfügung stehen. Ein geeignetes Instrument ist der Denkmalpflegeplan, der unter Einbeziehung der Bürgerschaft sowie der zuständigen Denkmalschutzbehörden von der Stadt Bitterfeld-Wolfen aufgestellt werden soll.

Die Erarbeitung eines Denkmalpflegeplanes ist sehr arbeitsaufwendig und nur unter Mithilfe eines sachkundigen Fachplanungsbüros zu leisten. Ihm liegen sehr detaillierte Bestandserfassungen zu Grunde.

Alternativ dazu kann an Stelle des Denkmalpflegeplanes eine qualifizierte Satzung treten, die aber ebenfalls mit der zuständigen Denkmalschutzbehörde abzustimmen ist, um nur genehmigungsfähige Festsetzungen aufzunehmen. Die Bürgerschaft wird im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung in die Erarbeitung eingebunden.

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

BauGB, KVG LSA, BauO LSA, Hauptsatzung der Stadt Bitterfeld-Wolfen

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

273-2002 vom 20.03.2002 Satzungsbeschluss Gestaltungssatzung
439-2004 vom 17.03.2004 Satzungsbeschluss 1. Änderungssatzung
352-2010 vom 02.02.2011 Verlängerung nach § 85(5) BauO LSA
130-2011 vom 21.09.2011 Satzungsbeschluss Vereinfachte Satzung
214-2017 vom 14.03.2018 Aufstellungsbeschluss Aufhebungssatzung

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 finanziellen Auswirkungen ergeben sich:

- a) **Untersachkonten:**
b) **Maßnahmenummer (bei Investitionen):**
c) **Betrag in € einmalig:** keine
d) **Folgekosten in € nach Jahresscheiben:** keine

Unterschrift der Einreicherin /des Einreichers zur
Vorlagennummer: **160-2018**

Anlagen:

- Anlage 1 Abwägung
Anlage 2 Satzung