Stadt Bitterfeld-Wolfen

Stadtrat

15.09.2020

Beschlussantrag Nr. : 141-2020

☒ 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	30.09.2020			
Stadtentwicklungs-, Bau- und Vergabeausschuss	07.10.2020			
Stadtrat	14.10.2020			

Beschlussgegenstand:

1. Änderung der "Vereinfachten Satzung über örtliche Bauvorschriften für die denkmalgeschützte Wohnsiedlung 'Am Wasserturm' im Ortsteil Stadt Wolfen", Aufstellungs- und Entwurfsbeschluss

Antragsinhalt:

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen beschließt:

1. die Aufstellung der 1. Änderung der „Vereinfachten Satzung über örtliche Bauvorschriften für die denkmalgeschützte Wohnsiedlung ‚Am Wasserturm‘ im Ortsteil Stadt Wolfen“,

2. den Satzungsentwurf (Anlage 1) sowie die Begründung zur Satzung (Anlage 2) zu billigen,

3. den Entwurf nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. und parallel dazu gemäß § 4 Abs. 2 BauGB von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Satzung berührt wird, Stellungnahmen einzuholen.

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. Der von der Verwaltung eingebrachte Abwägungs- und Satzungsbeschluss 160-2018 vom 02.04.2019 wurde vom Stadtrat derart gefasst, dass die vereinfachte Satzung erst aufgehoben werden soll, wenn ein Denkmalpflegeplan für die Siedlung rechtsverbindlich vorliegt. Zwischenzeitlich sollte kurzfristig eine mit der unteren Denkmalschutzbehörde abgestimmte Gestaltungssatzung (örtliche Bauvorschrift) nach § 85 BauO LSA aufgestellt werden.

In Abstimmung mit der unteren Denkmalschutzbehörde wurde der Entwurf der örtlichen Bauvorschrift erarbeitet. Dieser wird als 1. Änderung der vereinfachten Satzung eingebracht, da mit dem noch folgenden Satzungsbeschluss die vereinfachte Satzung überplant und damit außer Kraft gesetzt wird. Ein separates Aufhebungsverfahren muss so nicht extra durchgeführt werden. Der lückenlose Übergang ist damit gewährleistet.

Bei der Aufstellung der örtlichen Bauvorschriften für die Wohnsiedlungen "Am Wasserturm", "Zentrum" und "Bahnhofstraße/Rudi-Arndt-Straße" wurde die inhaltliche Gliederung einheitlich angepasst. Zur besseren Erkennung sind die im Vergleich zur vereinfachten Satzung geänderten Passagen rot markiert und in der Synopse (Anlage 3) erläutert. Eine zusätzliche grüne Markierung haben die Festsetzungen erhalten, die nur für das Satzungsgebiet "Am Wasserturm" gelten, um die Unterschiede zwischen den Satzungsgebieten darzustellen.

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

Baugesetzbuch, Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt, Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt, Hauptsatzung der Stadt Bitterfeld-Wolfen

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

273-2002 vom 20.03.2002 – Satzungsbeschluss
439-2004 vom 30.04.2004 – Satzungsbeschluss 1. Änderungssatzung
352-2020 vom 02.02.2011 – Verlängerung der örtlichen Bauvorschriften
130-2011 vom 21.09.2011 – Satzungsbeschluss Vereinfachte Satzung
160-2018 vom 02.04.2019 - Aufhebungs- und Satzungsbeschluss Aufhebungssatzung (abgelehnt)

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: **141-2020**

Anlagen:
Anlage 1 Satzungsentwurf
Anlage 2 Begründung
Anlage 3 Synopse