



Vorlage Nr.: V2045/12
Datum: 19. Dezember 2012

Vorlage

Beratungsfolge

Dienstberatung der Oberbürgermeisterin	nicht öffentlich	zur Information
Ortsbeirat Pieschen	öffentlich	beratend
Ortsbeirat Neustadt	öffentlich	beratend
Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau	nicht öffentlich	beratend
Stadtrat	öffentlich	beschließend

Zuständig: GB Stadtentwicklung

Gegenstand:

Veränderungssperre für den Bebauungsplan Nr. 357, Dresden-Neustadt Nr. 33, Leipziger Vorstadt

hier:

Satzungsbeschluss zur ersten Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre im Bebauungsplangebiet

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt nach § 17 Abs. 1 BauGB, die Geltungsdauer der für ein Teilgebiet des Bebauungsplanes Nr. 357, Dresden-Neustadt Nr. 33, als Satzung erlassene Veränderungssperre um ein Jahr zu verlängern.

bereits gefasste Beschlüsse:

- V0222/09 vom 3. Februar 2010
- V1369/11 vom 19. Januar 2012

aufzuhebende Beschlüsse:

Keine

Finanzielle Auswirkungen/Deckungsnachweis:

Investiv:

Teilfinanzhaushalt/-rechnung:

Projekt/PSP –Element:

Kostenart:

Investitionszeitraum/-jahr:

Einmalige Einzahlungen/Jahr:

Einmalige Auszahlungen/Jahr:

Laufende Einzahlungen/jährlich:

Laufende Auszahlungen/jährlich:

Folgekosten gem. § 12 SächsKomHVO Doppik
(einschließlich Abschreibungen):

Konsumtiv:

Teilergebnishaushalt/-rechnung:

Produkt:

Kostenart:

Einmaliger Ertrag/Jahr:

Einmaliger Aufwand/Jahr:

Laufender Ertrag/jährlich:

Laufender Aufwand/jährlich:

Außerordentlicher Ertrag/Jahr:

Außerordentlicher Aufwand/Jahr:

Deckungsnachweis:

PSP-Element:

Kostenart:

Begründung:

1. Planungsrechtliche Situation

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau hat zur städtebaulichen Entwicklung und Ordnung am 3. Februar 2010 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 357, Dresden-Neustadt Nr. 33, Leipziger Vorstadt, beschlossen. Auf den diesbezüglichen Beschluss wird verwiesen.

Bereits im Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde ausgeführt:

„Dieser Bebauungsplanaufstellungsbeschluss soll zunächst dazu dienen, dass mit Hilfe der eröffneten Möglichkeiten gemäß § 14 ff BauGB keine Entwicklungen eintreten, die den Zielen der Stadtentwicklung zuwiderlaufen. Der Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes ist sehr groß bemessen und umfasst das Gesamtareal eines Stadtgebietes, das eine städtebauliche Neuordnung erfahren soll. Auf Grund der zeitlich unterschiedlichen Ent-

wicklungsabsichten der Eigentümer oder Investoren besteht im weiteren Verlauf die Möglichkeit weitere Beschlüsse zur Bodenordnung, zu Teilbebauungs- oder vorhabenbezogenen Bebauungsplänen für die geordnete Gebietsentwicklung herbeizuführen.“

2. Weiterentwicklung und Präzisierung der Ziele des Bebauungsplanes

Gestützt auf die oben zitierte Beschlusslage und die städtebauliche Entwicklung seit 2010 wurde im Zuge des Beschlusses vom 19. Januar 2012 eine Präzisierung der Planungsziele vorgenommen. Auf den diesbezüglichen Beschluss wird verwiesen.

3. Veränderungssperre

Zur Sicherung der Planung wurde für das in der Anlage (Anlage 1 zur Satzung) bezeichnete Gebiet durch den Stadtrat am 19. Januar 2012 eine Veränderungssperre als Satzung erlassen. Diese ist am 1. März 2012 in Kraft getreten.

Anlass für die Veränderungssperre

Seitens eines privaten Unternehmens wurde im Januar 2011 ein Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung einer Tankstelle mit Waschstraße und Café vorgelegt. Das Bauvorhaben steht den Zielen des Bebauungsplanes zur städtebaulichen Aufwertung des Gebietes entgegen.

Im Zuge der Prüfung der Zulässigkeit des Bauvorhabens gemäß den Zulässigkeitsvorschriften des Baugesetzbuches war festzustellen, dass angesichts der tatsächlichen und planungsrechtlich relevanten Verhältnisse vor Ort ein Anspruch auf Zulässigkeit zugunsten des Vorhabens besteht.

Die Fragen des Vorbescheides hinsichtlich des Einfügens in die Eigenart der näheren Umgebung, hinsichtlich der Zulässigkeit von Art und Maß der baulichen Nutzung und hinsichtlich der Bauweise hätten durchweg positiv beantwortet werden müssen. Der Anspruch auf Zulässigkeit für das Bauvorhaben konnte weder mit planungsrechtlichen noch mit umweltrechtlichen Belangen zurückgewiesen werden.

Im unmittelbar von dem Vorhaben betroffenen Bereich wäre die von der Landeshauptstadt Dresden begonnene städtebauliche Planung unmöglich gemacht und in dessen Umfeld wesentlich erschwert worden.

Der Antrag des privaten Unternehmens wurde mit Datum vom 30. März 2011 gemäß § 15 BauGB zurückgestellt. Die Zurückstellung war wirksam bis spätestens 30. März 2012.

4. Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre

Der Bebauungsplan wird bis zum Ablauf der Veränderungssperre nicht rechtskräftig sein. Der Bebauungsplan wurde am 3. Februar 2010 zur Aufstellung beschlossen und umfasst ein Gebiet von ca. 52 ha. Bereits bei der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde auf die Möglichkeit der Entwicklung von Teil-Bebauungsplänen verwiesen. Im Zuge der Erarbeitung des Bebauungsplanes sind zahlreiche private und öffentliche Belange zu ermitteln und gerecht unter- und gegeneinander abzuwägen. Dies ist bis zum 30. März 2013 nicht zu bewerkstelligen. Unter Anrechnung der Zurückstellung des Baugesuches, zu der die Landeshauptstadt Dresden verpflichtet ist (§ 15 BauGB), wäre (ohne Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre) nach dem 30. März 2013 bereits ein Anspruch auf Zulässigkeit zugunsten des zurückgestellten Vorhabens gegeben.

Es erweist sich daher als unumgänglich, die für ein bereits im Planungsprozess befindliches Teilgebiet des Bebauungsplanes Nr. 357 als Satzung erlassene Veränderungssperre bezüglich der Geltungsdauer nach § 17 Abs. 1. BauGB zu verlängern. Sie dient der weiterhin notwendigen Sicherung der städtebaulichen Planung im betreffenden Bereich.

Die Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre gilt für den bereits beschlossenen Geltungsbereich der Veränderungssperre Nr. 357, Dresden-Neustadt Nr. 33, Leipziger Vorstadt mit den Flurstücken 857/1, 1131/3, 1131/16, 1131/17, 1131/18, 1131/19, 1960/2, 1960/6, 1960/16, 1960/18 und 1960/19 der Gemarkung Neustadt.

Maßgebend ist die zeichnerische Darstellung im Maßstab 1 : 1000 (Anlage 1 zur Satzung).

Anlagenverzeichnis:

Anlage 1 Satzungstext über die Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre

Anlage 1 zur Satzung Geltungsbereich der Veränderungssperre im Maßstab 1 : 1000
Der Beschlussvorlage ist eine Verkleinerung des maßgebenden Planes beigefügt.

Der Plan im Maßstab 1 : 1000 liegen im Original während der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Bau und des Stadtrates aus.

Anlage 2 zur Satzung Übersichtsplan Maßstab 1 : 10000 Geltungsbereich mit Eintragung der Veränderungssperre.

Helma Orosz