

Begründung
zur
Satzung der Landeshauptstadt Dresden
über die Aufhebung des
Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 524
Dresden-Laubegast
Wohnkomplex Salzburger-/Donathstraße

- Entwurf -

Fassung vom 3. Juni 2013



Dresden, 15.05.2014

gez. Szuggat

Amtsleiter
Stadtplanungsamt

Anlage 3 zur Vorlage
Öffentlich-

Begründung zum Entwurf der Aufhebungssatzung

Fassung vom 3. Juni 2013, redaktionell geändert am 20.08.2013 und 28.02.2014

Seite 2 von 5

| Inhaltsverzeichnis | Seite |
|--------------------------------------------------------------|--------------|
| 1. Geltungsbereich | 3 |
| 2. Örtliche Situation | 3 |
| 3. Planungsrechtliche Situation | 3 |
| 4. Anlass und Erfordernis der Planaufhebung | 4 |
| 5. Übereinstimmung der Planaufhebung mit Flächennutzungsplan | 5 |
| 6. Auswirkungen der Planaufhebung | 5 |
| 7. Aufhebungsverfahren | 5 |

1. Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung über die Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplanes wird begrenzt

im Nordwesten durch die Flurstücke 38 c, 38 b, 38 a, 37/2 (Donathstraße) und 37 der Gemarkung Tolkewitz,

im Nordosten durch die Flurstücke 145 und 146 a der Gemarkung Laubegast,

im Südosten durch das Flurstück 710 der Gemarkung Laubegast (Salzburger Straße),

im Südwesten durch die Flurstücke 276/6 und 276/2 der Gemarkung Laubegast.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst

die Flurstücke 147 b, 276/3, 276/4, 276/5 und 276/7 der Gemarkung Laubegast sowie das Flurstück 38 h der Gemarkung Tolkewitz.

Die Gesamtgröße des Vorhaben- und Erschließungsplanes beträgt ca. 2,0 ha.

2. Örtliche Situation

Das Gebiet des Vorhaben- und Erschließungsplanes befindet sich im Dresdner Osten im Stadtteil Laubegast zwischen der Salzburger und der Donathstraße unweit des denkmalgeschützten Kirchplatzes. Die Umgebungsbebauung wird durch Wohngebäude geprägt. Westlich des Plangebietes befinden sich an der Donathstraße eine Schule sowie eine Kindertageseinrichtung. Im Süden des Plangebietes wurde in den 90-er Jahren ein Hotel errichtet.

3. Planungsrechtliche Situation

Der Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 524, Dresden-Laubegast, Wohnkomplex Salzburger-/Donathstraße wurde von der Stadtverordnetenversammlung Dresden am 28. Januar 1993 beschlossen. Die Satzung ist mit Bescheid des Regierungspräsidiums Dresden vom 7. Mai 1993 (AZ.: 52-2513-1-5) genehmigt worden. Die Bekanntmachung der Satzung und der Genehmigung erfolgte im Dresdner Amtsblatt Nr. 31/93 vom 5. August 1993. Die Satzung ist am 6. August 1993 in Kraft getreten.

Ziel des Vorhaben- und Erschließungsplanes war es, den zur damaligen Zeit dringenden Wohnbedarf in Dresden zu decken. Mit dem Vorhaben wurden ca. 218 Wohnungen, 1 Markt mit ca. 700 m² Verkaufsfläche sowie 2 Einzelläden mit jeweils ca. 100 m² Verkaufsfläche realisiert.

4. Anlass und Erfordernis der Planaufhebung

Die Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 524 erfolgte 1991. Die Hochwassergefährdung ist in diesem Satzungsverfahren nicht hinreichend gewürdigt worden. Das Plangebiet war durch das Hochwasser der Elbe 2002 vollständig betroffen.

Es erfolgten die fachliche Ermittlung und rechtliche Festsetzung des Überschwemmungsgebietes auf Grundlage eines hundertjährigen Hochwassers für die Elbe am 25. Oktober 2004, angepasst am 9. Januar 2012 (vgl. Bekanntmachung vom 22. Dezember 2011 im Dresdner Amtsblatt Ausgabe 51-52/2011). In dessen Umgriff ist das Plangebiet vollständig enthalten.

Bei einem 100-jährlichen Hochwasser mit einem Pegel von 9,24 m an der Augustusbrücke in Dresden sind im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes Wasserstände bis 114.46 m ü. NHN (Normalhöhennull) zu verzeichnen.

Zum Bauen in Überschwemmungsgebieten gelten seit 1. März 2010 die Regelungen des Wasserhaushaltgesetzes (WHG), die seit 15. Mai 2010 durch Regelungen des Sächsischen Wassergesetzes (SächsWG) ergänzt wurden. Das SächsWG wurde durch Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung wasserrechtlicher Vorschriften am 12. Juli 2013 neu gefasst. Mit den neuen Regelungen des § 78 WHG und § 77 SächsWG wurde auch bei in Kraft getretenen Bauleitplänen den Belangen des Wasserrechtes zur stärkeren Wirksamkeit verholfen.

Bei Festsetzung eines Überschwemmungsgebietes nach Inkrafttreten eines Bauleitplanes ist die Gemeinde aus dem in § 1 Abs. 3 BauGB enthaltenen Gebot der Erforderlichkeit der Planung verpflichtet, den Plan an die wasserrechtliche Vorschrift anzupassen, d. h. Überschwemmungsgebiete sind gemäß § 77 Abs. 2 SächsWG in Bauleitplänen nachrichtlich zu übernehmen. Darüber hinaus ist die Gemeinde gehalten, ihre planerischen Festsetzungen auf ihre Aktualität zu überprüfen.

Folglich müsste neben der nachrichtlichen Übernahme nach § 9 Abs. 6 a BauGB insbesondere eine Festsetzung zur hochwasserangepassten Bauausführung ergänzt werden.

Das Vorhaben ist jedoch vollständig realisiert worden, so dass für den Vorhaben- und Erschließungsplan nicht das städtebauliche Erfordernis einer Änderung oder auch Beibehaltung besteht. Er soll darum aufgehoben werden. Das Baurecht bemisst sich nach rechtskräftigem Abschluss des Verfahrens zur Aufhebung zukünftig nach § 34 BauGB. Das gegenständliche Vorhaben samt seiner zugehörigen Nebenflächen bildet sodann einen Teil der näheren Umgebung. Bei Anwendung des § 34 BauGB bemessen sich künftige Änderungswünsche anhand der Vorhaben, die in der näheren Umgebung vorhanden sind. Unter entsprechender Würdigung dieser Umstände sprachen mehr Gesichtspunkte dafür eine Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplanes zu betreiben als dessen Änderung zu veranlassen.

Nach § 1 Abs. 8 BauGB gelten die Vorschriften über die Aufstellung von Bauleitplänen auch für ihre Aufhebung. Das bedeutet insbesondere, dass auch die Entscheidung über die Aufhebung eines Bauleitplanes eine Abwägungsentscheidung im Sinne von § 1 Abs. 7 BauGB ist.

Anlage 3 zur Vorlage

Begründung zum Entwurf der Aufhebungssatzung

Fassung vom 3. Juni 2013, redaktionell geändert am 20.08.2013 und 28.02.2014

Seite 5 von 5

5. Übereinstimmung der Planaufhebung mit dem Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Dresden ist das Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt.

Die bestehende Nutzung im Gebiet befindet sich somit in Übereinstimmung mit der Darstellung und den Zielen der Flächennutzungsplanung.

6. Auswirkungen der Planaufhebung

Der Geltungsbereich der Aufhebungssatzung umfasst den gesamten Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 524, Dresden-Laubegast, Wohnkomplex Salzburger-/Donathstraße. Mit dem In-Kraft-Treten der Aufhebungssatzung gelten alle Festsetzungen als aufgehoben.

Durch die Aufhebung der Satzung und dem Wegfall des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes liegen die maßgebenden Flurstücke im Innenbereich nach § 34 BauGB.

Bei einer Errichtung und Erweiterung baulicher Anlagen in überschwemmungsgefährdeten Gebieten kommt dem Grundsatz der Eigenvorsorge nach § 5 Abs. 2 WHG besondere Bedeutung zu. Es handelt sich hierbei um eine den Bauherrn und seinen Planer treffende öffentlich-rechtliche Pflicht. Diese besteht unabhängig davon, ob ein Gebiet dem beplanten oder unbeplanten Bereich zuzuweisen ist.

7. Aufhebungsverfahren

Der Vorhaben- und Erschließungsplan wurde als Satzung in einem förmlichen Verfahren erlassen.

Nach § 1 Abs. 8 BauGB gelten die Vorschriften über die Aufstellung von Bauleitplänen auch für ihre Aufhebung. Das bedeutet insbesondere, dass auch die Entscheidung über die Aufhebung eines Bauleitplanes eine Abwägungsentscheidung im Sinne von § 1 Abs. 7 BauGB ist. Zur geplanten Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplanes ist ein Satzungstext erarbeitet worden, der inhaltlich den Beschluss der Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplanes als Satzung dokumentieren soll. Bestandteil der Aufhebungssatzung ist auch der Plan zur Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung.

Von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit und der Behörden wurde nach § 3 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fand für die Öffentlichkeit eine öffentliche Auslegung des Entwurfes der Satzung zur Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplanes für die Dauer von 1 Monat vom 6. Januar bis einschließlich 6. Februar 2014 statt.

Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 16. Dezember 2013 über die beabsichtigte Aufhebung schriftlich in Kenntnis gesetzt und nach § 4 Abs. 2 BauGB um ihre Stellungnahme zur Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplanes gebeten.