



Vorlage Nr.: V2941/14
Datum: 3. Juni 2014

Vorlage

Beratungsfolge

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

Zuständig: GB Stadtentwicklung

Gegenstand:

Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 524, Dresden-Laubegast, Wohnkomplex Salzburger-/Donathstraße

hier:

1. Abwägungsbeschluss
2. Satzungsbeschluss sowie Billigung der Begründung zur Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplanes

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat prüft die während des Verfahrens zur Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplanes abgegebenen Stellungnahmen. Der Stadtrat beschließt über die Abwägung wie aus Anlage 1 ersichtlich.
2. Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis, dass alle Verpflichtungen aus dem Durchführungsvertrag erfüllt wurden.
3. Der Stadtrat beschließt aufgrund des § 10 Abs. 1 BauGB die Aufhebungssatzung Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 524, Dresden-Laubegast, Wohnkomplex Salzburger-/Donathstraße in der Fassung vom 3. Juni 2013, bestehend aus dem Satzungstext (2 Blatt) sowie Plan (1 Blatt) und die Begründung hierzu.

bereits gefasste Beschlüsse:

- 1641-58-93 vom 28. Januar 1993
- V2532/13 vom 6. November 2013

aufzuhebende Beschlüsse:

- 1641-58-93 vom 28. Januar 1993

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:

Planungsrechtliche Situation

Der Vorhaben- und Erschließungsplan wurde durch die Stadtverordnetenversammlung Dresden am 28. Januar 1993 als Satzung 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 am 5. August 1993. Die Satzung ist am 6. August 1993 in Kraft getreten.

Mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan wurde der dringende Bedarf an Wohnraum gedeckt. Die Verpflichtungen des Durchführungsvertrages sind vollständig erfüllt. Der damalige Vorhabenträger existiert nicht mehr. Der Bestand wurde in Wohnungseigentum mit fast 300 Eigentümern aufgeteilt.

In seiner Sitzung am 6. November 2013 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau die Durchführung eines Aufhebungsverfahrens zum Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 524,

Dresden-Laubegast, Wohnkomplex Salzburger-/Donathstraße sowie die öffentliche Auslegung der Satzung zur Aufhebung beschlossen (Beschluss-Nr.: V2532/13).

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

Gründe für die Aufhebung

Die Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 524 erfolgte im Jahr 1991. Die Hochwassergefährdung ist in diesem Satzungsverfahren nicht hinreichend gewürdigt worden.

Das Plangebiet war durch das Hochwasser der Elbe im Jahr 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.

Zum Bauen in Überschwemmungsgebieten gelten seit 1. März 2010 die Regelungen des Wasserhaushaltsgesetzes (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 Novellierungen 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 besteht. Er soll darum aufgehoben werden. Das Baurecht bemisst sich zukünftig nach § 34 BauGB. 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.

Aufhebungsverfahren

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.

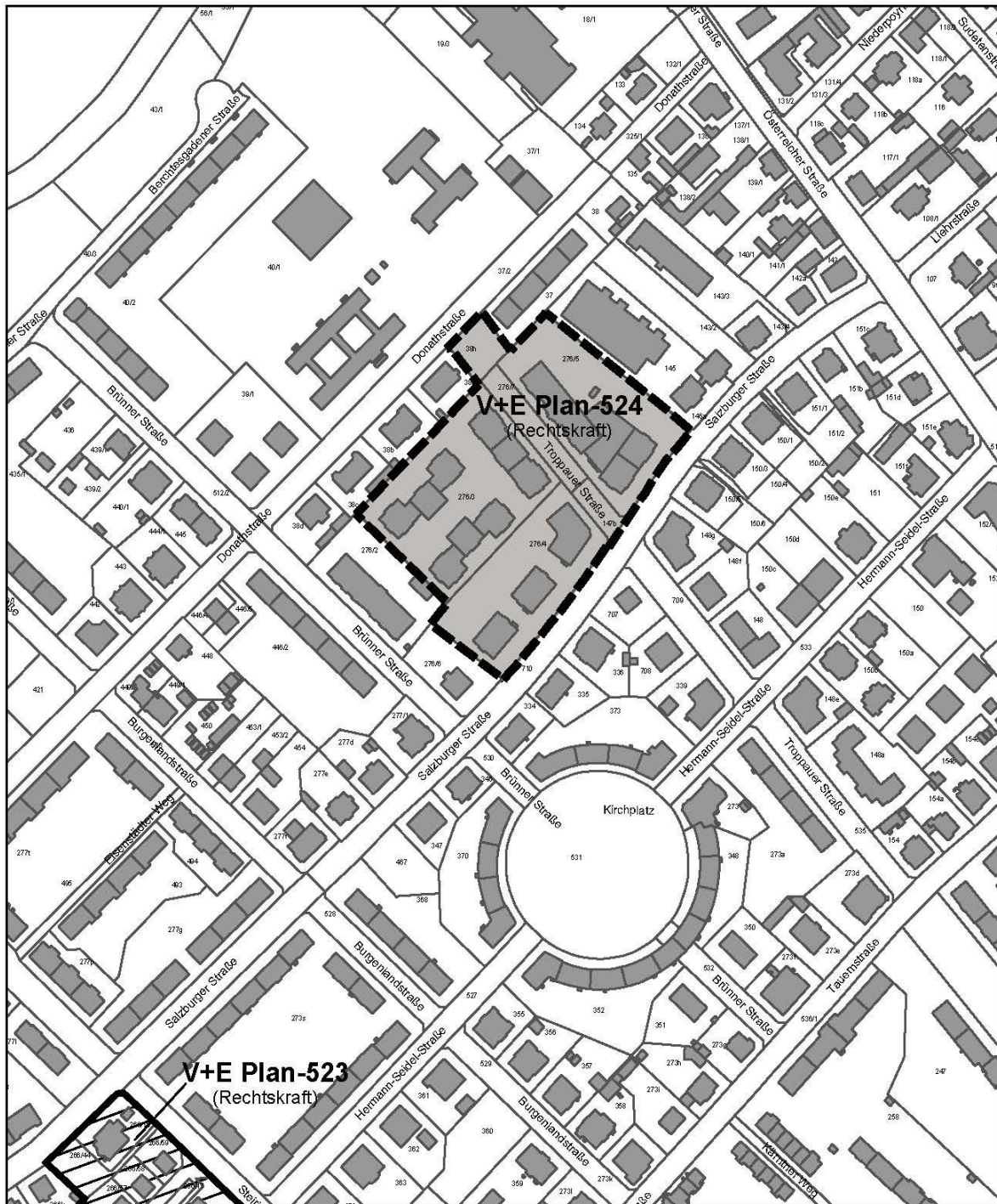
Zur geplanten Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplanes ist ein Satzungstext erarbeitet worden, der inhaltlich den Beschluss der Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplanes als Satzung dokumentiert (s. Anlage 2 der Vorlage). Bestandteil der Aufhebungssatzung ist der Plan zur Grenze des räumlichen Geltungsbereiches.

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 einem Monat im Zeitraum 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.

Übersichtsplan



Legende:

Herausgeber:	Stadtplanungsamt
Stand:	01.2013
Kartengrundlage:	Städtisches Vermessungsamt



Vorhandene
VB- und B-Pläne



Geltungsbereich
des V+E Planes Nr. 524

Anlagenverzeichnis:

- Anlage 1 Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
- Beschlussvorlage für den Stadtrat zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
- Die Akte mit den Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange liegt als Kopie der Originale zur Sitzung des Ausschusses und Stadtrat vor.
- Anlage 1 a Abwägungstabelle Öffentlichkeit, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
-nicht öffentlich-
- Anlage 2 Satzung zur Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplanes
- bestehend aus Satzungstext (2 Blatt) i. d. Fassung vom 3. Juni 2013 Plan mit Grenze des Geltungsbereichs, 1 Blatt, M 1: 1000 i. d. Fassung vom 3. Juni 2013
- Der Beschlussvorlage ist eine Verkleinerung beigelegt.
- Die zum Beschluss stehenden Planunterlagen liegen zur Sitzung des Ausschusses und des Stadtrates im Original M 1: 1000 vor.
- Anlage 3 Begründung zur Aufhebungssatzung i. d. Fassung vom 3. Juni 2013

Helma Orosz