

Vorlage Nr.: V1887/22
Datum: 30. November 2022

Vorlage

Beratungsfolge	<i>Plandatum</i>		
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	29.11.2022	nicht öffentlich	beratend
Ältestenrat	05.12.2022	nicht öffentlich	beratend
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften	11.01.2023	nicht öffentlich	1. Lesung (federführend)
Stadtbezirksbeirat Cotta	09.02.2023	öffentlich	beratend
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften	08.03.2023	nicht öffentlich	beratend (federführend)
Stadtrat	23.03.2023	öffentlich	beschließend

Zuständig: GB StadtentwBauVerkLieg

Gegenstand:

Aufhebung der Satzung für das Sanierungsgebiet Dresden S6/1 Dresden-Löbtau

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt mit der Anlage 1 die Satzung über die Aufhebung des Sanierungsgebietes Dresden S6/1 Dresden-Löbtau.

bereits gefasste Beschlüsse:

- 3003-89-94 vom 02./03. Juni 1994
- V3315-SR61-03 vom 26. Juni 2003
- V0965/16 vom 29. September 2016

aufzuhebende Beschlüsse:

- 3003-89-94 vom 02./03. Juni 1994
- V3315-SR61-03 vom 26. Juni 2003
- V0965/16 vom 29. September 2016

Finanzielle Auswirkungen/Deckungsnachweis: Keine

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 (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:

Werte der Anlagenbuchhaltung:

Buchwert:

Verkehrswert:

Bemerkungen:

Klimacheck:

kein Klimacheck notwendig

Begründung:

Nach § 162 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist die Sanierungssatzung aufzuheben, wenn die Sanierung durchgeführt ist. Im Rahmen der Sanierungsmaßnahme wurden städtebauliche Missstände insoweit behoben oder verbessert, als öffentliche Städtebau- oder anderweitig einsetzbare Fördermittel zur Verfügung standen und die Sanierungsbeteiligten zur Mitwirkung bereit waren. Die in diesem Rahmen möglichen Sanierungsmaßnahmen sind abgeschlossen.

Mit der Aufhebung der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes entfallen folgende Beschränkungen:

1. die sanierungsrechtliche Genehmigungspflicht nach § 144 BauGB für Vorhaben und Rechtsvorgänge,
2. die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften nach §§ 153, 156 und 156a BauGB.

Die Sanierungsvermerke in Abteilung 2 der Grundbuchblätter der jeweils betroffenen Flurstücke werden nach Aufhebung der Sanierungssatzung auf Antrag der Landeshauptstadt Dresden durch das zuständige Grundbuchamt des Amtsgerichts Dresden gelöscht.

Die Ergebnisse der Vorbereitenden Untersuchung in den Jahren 1990 bis 1992 begründeten die Notwendigkeit für die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Dresden S 6, Dresden-Löbtau-Süd“ im Jahr 1994.

Die städtebauliche Sanierungszielsetzung, die im Ergebnisbericht der Vorbereitenden Untersuchungen erläutert und im Erneuerungskonzept von 1992 bzw. im Neuordnungskonzept für das Sanierungsgebiet „Dresden S 6/1, Dresden-Löbtau“ von 2003 planerisch festgehalten wurde, hatte die Schwerpunkte im Erhalt/der Wiederherstellung der historischen Bausubstanz unter Beachtung des Denkmalschutzes und die Beseitigung städtebaulicher und funktioneller Missstände.

Ein weiteres wichtiges Sanierungsziel war die Aufwertung des Wohnumfeldes im Sanierungsgebiet durch den grundhaften Ausbau und die Neugestaltung der vorhandenen Straßenräume, die Einordnung von Straßenbegleitgrün sowie die Schaffung von Parkflächen für den ruhenden Verkehr. Es sollten fehlende Spielplätze errichtet, vorhandene erneuert, Gemeinbedarfseinrichtungen erhalten bzw. neu geschaffen werden.

Das Sanierungsverfahren wurde im Zeitraum von 1994 bis 2022 durchgeführt. Dabei erfolgte die Finanzierung zum einen aus bewilligten Städtebaufördermitteln in Höhe von rund 13,5 Mio. Euro (1/3 Bund, 1/3 Land, 1/3 Landeshauptstadt Dresden). Zum anderen konnten weitere 6,2 Mio. Euro aus sanierungsbedingten Einnahmen (vorzeitig abgelöste Ausgleichsbeträge nach Baugesetzbuch) im Gebiet eingesetzt werden.

Das historische Ortsbild und die vorhandene Gebäudesubstanz konnten durch den umfangreichen Einsatz von Städtebaufördermitteln weitestgehend erhalten und aufgewertet werden. 21 Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an Wohngebäuden wurden mit Städtebaufördermitteln bezuschusst. Durch die Förderung des Rückbaus von 25 nicht mehr benötigten Gebäuden vorwiegend in Innenhöfen konnte die Wohnqualität auf den Grundstücken deutlich verbessert werden. Es erfolgte die Förderung von 20 Baumaßnahmen auf Grundstücken im privaten Eigentum. Über das Mietwohnungsbauprogramm der Sächsischen Aufbaubank (SAB) und frei finanzierte instandgesetzte, modernisierte und neu errichtete Wohngebäude ergänzen das vorhandene Ortsbild.

Mit der Gestaltung des Quartiers Volksbadgarten, in dem sich nach der Sanierung, Nutzungsänderung und Erweiterung des historischen Volksbades die Kindertagesstätte „FunkeL.DunkelLichtgedicht“ sowie diverse Themenparks befinden, dem Ausbau des weißeritzbegleitenden Grünzuges, der Wiederherstellung der Westseite des Bonhoefferplatzes mit Errichtung eines Spielplatzes, der Fertigstellung des Rathausparkes Löbtau, dem Abbruch und Neubau der Kindertagesstätte Bünaustraße, der Sanierung der Erlweinturnhalle, der weiteren Schaffung von Freizeitflächen, der teilweisen grundhaften Erneuerung des Straßennetzes sowie weiterer wichtiger Maßnahmen, konnten die Ziele und Zwecke der Sanierung hinsichtlich der Erneuerung der soziokulturellen, sozialen und stadtechnischen Infrastruktur weitestgehend umgesetzt werden. Durch die Neugestaltung der Straßen verbesserte sich die Verkehrssituation. Gleichzeitig wurde damit die Lärmbelastung für einen großen Teil der Bewohner des Stadtteils deutlich verringert.

Mit Mitteln der Städtebauförderung und anderer Förderprogramme sowie städtischer Mittel konnten viele Straßenbauvorhaben im Sanierungsgebiet finanziert werden. Eine Planung für die zukünftige Gestaltung der Bünaustraße gibt es bereits, die Ausführung kann jedoch aus zeitlichen und finanziellen Gründen nicht mehr mit Städtebaufördermitteln umgesetzt werden. Weitere Straßen blieben aus finanziellen Gründen unberücksichtigt. Hierfür sollten zukünftig weiterhin Fördermittel aus anderen Programmen durch die Landeshauptstadt eingeworben werden, um die Erneuerung des Straßennetzes zu vollenden.

Mit der Planung und Entwicklung des Quartiers Volksbadgarten und dem weiteren Ausbau des Grünzuges an der Weißeritz entstanden attraktive Freizeitflächen für die Bewohnerschaft jeden Alters im Gebiet.

Mit dem weitestgehenden Erhalt der vorhandenen historischen Bausubstanz und der behutsamen Ergänzung durch neue Gebäude sowie der Ergänzung fehlender Infrastruktur in vielen Bereichen, gelang die Schaffung eines vor allem bei jungen Familien beliebten Wohnviertels mit großzügigen Aufenthaltsbereichen und Spielplätzen.

Die Kindertagesstätten „CARITAS-Kindertagesstätte Don Bosco“ auf der Bünaustraße 10a und die „BÜNAUTEN“ auf der Bünaustraße 30 sowie die Ertüchtigung und Erweiterung der vorhandenen Schulstandorte und deren Außenanlagen wie die der 35. Grundschule Bünaustraße 12 und der 35. Oberschule Clara-Zetkin-Straße 20 wurden teilweise mit Städtebaufördermitteln bezuschusst und ergänzen somit das familienfreundliche Angebot im Sanierungsgebiet.

Im Jahr 2003 wurden mit der Erweiterung des Sanierungsgebietes auch die Bereiche bis zur Weißeritz, zur Wernerstraße und zum Neuen Annenfriedhof in das Gebiet aufgenommen. So wurde mit vielfältigen Einzelmaßnahmen, wie Abbrüche mindergenutzter Gebäude, unter anderem auch mit Städtebaufördermitteln eine Aufwertung um das Areal der Kesselsdorfer Straße mit der neu gestalteten Zentralhaltestelle für den gesamten Stadtteil möglich und wichtig. Ebenfalls konnte die denkmalgeschützte aber ruinöse Erlweinturnhalle Bünaustraße 30 saniert und wieder einer entsprechenden Nutzung zugeführt werden. Grünbereiche an der Weißeritz und andere unbebaute Flächen erfuhren eine attraktive Aufwertung.

Das Sanierungsverfahren wurde im „klassischen“ Verfahren durchgeführt, d. h. ein Sanierungsvermerk wurde in den Grundbuchblättern der betroffenen Grundstücke eingetragen und es sind Ausgleichsbeträge (AGB) für die sanierungsbedingten Bodenwerterhöhungen durch die Landeshauptstadt Dresden zu erheben.

Im November 2021 wurde die Abrechnung über das Fördergebiet bei der Bewilligungsbehörde eingereicht. Im Rahmen der Prüfung können sich Rückforderungen von Fördermitteln ergeben. Ein entsprechendes Finanzbudget wurde bereits mit der Haushaltsplanung 2019/2020 im Haushalt eingestellt und steht weiterhin für drohende Rückzahlung zur Verfügung.

Weitere Ergebnisse des Sanierungsverfahrens sind in dem Sachstandsbericht in Anlage 2 dokumentiert. Eine entsprechende Broschüre zum Thema wird den Unterlagen der Beschlussvorlage als Anlage 6 beigelegt.

Anlagenverzeichnis:

Anlage 1: Satzung zur Aufhebung der Satzung der Landeshauptstadt Dresden über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Dresden S6/1 Dresden-Löbtau“, in der Fassung vom 15. September 2022. Der Lageplan in der Fassung vom 15. September 2022 im Maßstab 1:1000 ist Bestandteil dieser Satzung.

Der Beschlussvorlage ist eine Verkleinerung des maßgebenden Planes beigelegt. Der Plan im Maßstab 1:1000 liegt im Original während der Sitzungen der einzubeziehenden Gremien und des Stadtrates aus.

Anlage 2: Sachstandsbericht zum Sanierungsgebiet Dresden-Löbtau von 1994 bis 2022

Anlage 3: Sanierungssatzung „Dresden S6, Dresden-Löbtau-Süd“, öffentlich bekannt gemacht und in Kraft getreten am 17. Juni 1994

- Anlage 4: Satzung der Landeshauptstadt Dresden zur Änderung der Sanierungssatzung „Dresden S6, Dresden-Löbtau-Süd“ infolge der Gebietserweiterung zum Sanierungsgebiet „Dresden S6/1, Dresden-Löbtau“, öffentlich bekannt gemacht und in Kraft getreten am 24. Juli 2003
- Anlage 5: Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Sanierungsgebiet Dresden S6/1 Dresden-Löbtau“, öffentlich bekannt gemacht am 8. Dezember 2016 und rückwirkend in Kraft getreten am 17. Juni 1994 und 24. Juli 2003
- Anlage 6: Abschlussbroschüre „Sanierungsgebiet Dresden-Löbtau“

Dirk Hilbert