



Vorlage Nr.: V1609/12
Datum: 17.04.2012

Vorlage

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

Zuständig: GB Stadtentwicklung

Gegenstand:

Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 552, Dresden-Übigau, Gewerbegebiet Werftstraße
hier: Aufhebung der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt, die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 552, Dresden-Übigau, Gewerbegebiet Werftstraße, (Beschluss vom 20. April 1995) aufzuheben.

bereits gefasste Beschlüsse:

- Beschl.-Nr. 31-133/93
- Beschl.-Nr. 561-16/95

aufzuhebende Beschlüsse:

- Beschl.-Nr. 31-133/93
- Beschl.-Nr. 561-16/95

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:

Begründung:

Planungsrechtliche Situation

Die Beigeordnetenkonferenz hat die Einleitung des Satzungsverfahrens über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 552 mit Beschlussnummer 31-133/93 am 10. März 1993 mit der Zielstellung beschlossen, verschiedene gewerbliche Nutzungen zu etablieren. Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes und die Begründung haben nach § 7 Abs. 2 Satz 3 BauGB-Maßnahmengesetz in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB für einen Monat in der Zeit vom 10. Dezember 1993 bis einschließlich 10. Januar 1994 ausgelegen. Am 20. April 1995 wurde der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus Textteil und den Planzeichnungen, mit Beschluss-Nr. 561-16/95 als Satzung beschlossen. Festgesetzt wurde im nördlichen Bereich ein großflächiges Baufeld, während im Süden kleinteiligere Nutzungsstrukturen geplant wurden. Für den nördlichen Teilbereich wurde am 27. Dezember 1994 auf Grundlage von § 33 BauGB eine Baugenehmigung ausgesprochen und ein Großhandelsmarkt errichtet. Der südliche Teil blieb unbebaut.

Der Vorhaben und Erschließungsplan Nr. 552 soll aus folgenden Gründen aufgehoben werden:

- Am 2. Oktober 1995 wurde die Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplans beim Regierungspräsidium Dresden beantragt. In Abstimmung mit dem Regierungspräsidium musste mit Schreiben vom 26. Oktober 1995 das Planverfahren ausgesetzt werden, da auf Grund verschiedener inhaltlicher und formeller Defizite eine Genehmigung der Planung durch das Regierungspräsidium nicht in Aussicht gestellt werden konnte. Der Vorhabenträger wurde seitens der Stadt mehrfach aufgefordert, die zum Teil erheblichen Defizite zu beheben (unter anderem wurde kein Finanzierungsnachweis vorgelegt; ein Grünordnungsplan bzw. ein naturschutzrechtlicher Ausgleich wurde nicht zugearbeitet). Die Mängel in der Planung wurden bis heute nicht behoben, so dass der Vollzug insgesamt auszusetzen war.

- Der südliche Teilabschnitt ist bis heute nicht realisiert worden. Im Jahr 1998 wurde lediglich durch den Vorhabenträger ein Antrag zur Änderung der Planung vorgelegt, der zwar einige Mängel in der Planzeichnung behob, jedoch die o. g. grundlegenden Probleme nicht beseitigt hat. Zudem widersprach das im südlichen Teil vorgeschlagene Vorhaben (großflächiger Sanitärfachmarkt) den Planungszielen der Stadt derartig, dass es am 12. Mai 1998 durch den Ortsbeirat Pieschen und am 2. September 1998 durch den Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau abgelehnt wurde.

Auf Grund der vorhandenen Planungsmängel und da eine Realisierung des unbebauten Teils nicht in Sicht war, wurde bereits im Jahr 2000 erstmalig mit dem Prozedere zur Aufhebung begonnen. Mit Schreiben vom 6. Juni 2000 wurde der ehemalige Vorhabenträger um Stellungnahme zum geplanten Verfahren gebeten. Da die Aufhebung seitens des Vorhabenträgers bzw. dessen Rechtsvertreters abgelehnt und zudem in Aussicht gestellt wurde, eine neue Nutzungskonzeption vorzulegen, wurde die Aufhebung ausgesetzt. Das gleiche Ergebnis zeigte eine erneute Anfrage des SPA vom 10. April 2002.

- Inzwischen wurde nach Auskünften aus dem Gewerberegister der Stadt Dresden und der Stadt Aalen die Firma Merz Gewerbebau GmbH, die als Eigentümerin der unbebauten Flurstücke eingetragen ist, am 30. Oktober 2002 aus den Gewerbergistern auf Grund eines Insolvenzverfahrens abgemeldet.
- Zudem kann das Planverfahren mit dem Ziel einer baulichen Entwicklung des südlichen Abschnitts auf Grund dessen Lage im Überschwemmungsgebiet der Elbe (in der aktuellen Fassung rechtsgültig seit 25. Oktober 2004) nicht mehr rechtssicher zu Ende gebracht werden. Innerhalb des Überschwemmungsgebietes sind die Errichtung und die wesentliche Änderung baulicher Anlagen grundsätzlich untersagt. Von diesem Grundsatz kann nur abgewichen werden, wenn das Gebiet sich nach § 30 (Bauen im rechtskräftigen Bebauungsplan) oder § 34 BauGB (Bauen im unbeplanten Innenbereich) beurteilt. Bei dem unbebauten südlichen Teilabschnitt handelt es sich weder um ein Gebiet im Sinne des § 34 BauGB noch im Sinne des § 30 BauGB. Auch eine Umplanung des südlichen Teilabschnittes unter Beibehaltung einer baulichen Entwicklung – wie zwischenzeitlich vom Vorhabenträger beabsichtigt - kann deshalb nicht mehr vorgenommen werden.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist damit in seinen Zielen nicht mehr zu verwirklichen. Daher ist die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan aufzuheben. Aufgrund der baulichen Entwicklung vor Ort beurteilt sich der bebaute Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans nach § 34 BauGB. Der bisher unbebaute Bereich verbleibt im baulichen Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB.

Die während des Verfahrens eingegangenen Vorschläge und Hinweise der Träger öffentlicher Belange, der Ämter und der Bürger sind mit der Aufhebung gegenstandslos. Die dargelegte Begründung wird den beteiligten Stellen und Bürgern schriftlich zur Kenntnis gegeben.

Anlagenverzeichnis:

Anlage 1 Geltungsbereich

Anlage 2 Übersichtsplan

Anlage 3 Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan:

- Rechtsplan (1 Blatt) i. d. F. v. 12. November 1994 (Satzung vom 20. April 1995 – nicht rechtskräftig) und

- Erschließungsplan (1 Blatt) i. d. F. v. 12. November 1994 (Satzung vom 20. April 1995 – nicht rechtskräftig)

Helma Orosz