

Große Kreisstadt Dippoldiswalde

Lks. Sächsische Schweiz-Osterzgebirge



Aufhebung des Bebauungsplanes „Erweiterung der Wohnanlage Storchennest“

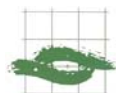
Begründung



Planfassung: Januar 2019



PLANUNGSBÜRO BOTHE
Wasastraße 8, 01219 Dresden
www.planungsbuero-bothe.de



Landschaftsarchitektur-Büro Grohmann
Wasastraße 8, 01219 Dresden
www.buero-grohmann.de

1. Veranlassung und städtebauliche Zielstellung

Die Stadt Dippoldiswalde hat mit Beschluss vom 04.04.2001 die Satzung zum Bebauungsplan „Erweiterung der Wohnanlage Storchennest“ erlassen und diesen Bebauungsplan mit der öffentlichen Bekanntmachung vom 15.08.2001 in Kraft gesetzt.

Mit Hilfe dieses Bebauungsplanes sollten die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausbildung einer mit der Umgebungsbebauung in Einklang stehenden Ergänzung der bereits bestehenden Wohnanlage „Storchennest“ hergestellt werden. Die Fläche befindet sich in der Nähe des Stadtzentrums der Stadt Dippoldiswalde und grenzt mit drei Seiten des Plangebietes an vorhandene Wohnbebauung an.

Auf ihr befanden sich zum damaligen Zeitpunkt mehrere baufällige Schuppen und Reste von Gewächshäusern.

Mit den getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes sollte als zulässige Nutzungsart ein reines Wohngebiet entstehen.

In Zusammenarbeit mit dem damaligen Bauherrn, der RESPO Wohnbau GmbH Dresden, wurde für die Umsetzung des Bebauungsplanes ein entsprechendes Erschließungsprojekt erarbeitet. Darüber hinaus ist das ursprüngliche Flurstück 638 entsprechend der planerischen Zielstellung neu geteilt worden.

Bis zum heutigen Zeitpunkt ist es aus unterschiedlichsten Gründen nicht zum Vollzug des Bebauungsplanes gekommen und somit wurde durch den Grundstückseigentümer der Antrag an die Große Kreisstadt Dippoldiswalde gestellt, den rechtsverbindlich vorliegenden Bebauungsplan aufzuheben.

Die Große Kreisstadt Dippoldiswalde hat sich deshalb entschlossen, nach dem ein Vollzug des Bebauungsplanes seit über 17 Jahren nicht zustande gekommen ist, ein Aufhebungsverfahren einzuleiten. Ganz offensichtlich bestehen seitens der Grundstückseigentümer keine Bauabsichten mehr, die die Notwendigkeit des vorliegenden Bebauungsplanes begründen würden.

Für die Sicherstellung der städtebaulichen Ordnung ist es somit, auch nach Auffassung der Stadt, nicht mehr erforderlich, den rechtsverbindlich vorliegenden Bebauungsplan beizubehalten.

Dieser hat zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Steuerungsfunktion mehr zur Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Dippoldiswalde hat deshalb am 30.05.2018 den Aufstellungsbeschluss zur Einleitung des Aufhebungsverfahrens gefasst.

Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes werden für den Geltungsbereich dieses Planes sämtliche rechtsverbindlichen Festsetzungen aufgehoben und somit die rechtskräftig vorliegende Satzung für diesen Bereich ersatzlos gestrichen.

Die betreffende Fläche ist damit künftig planungsrechtlich nach den Vorschriften des § 34 BauGB (Innenbereich) zu beurteilen.

Auswirkungen auf andere Planungen entstehen durch die Aufhebung des Bebauungsplanes nicht.

Im Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB vom Juli 2018 konnte festgestellt werden, dass gegen die beabsichtigte Aufhebung des Bebauungsplanes keine grundsätzlichen Bedenken aller Beteiligten bestehen.

Lediglich durch das Landratsamt Sächsische Schweiz-Osterzgebirge wurden Anmerkungen insbesondere zum Naturschutz vorgebracht.

Mittlerweile ist mit der Entwurfsfassung ein Umweltbericht erarbeitet worden, der die aufgeworfenen Fragen vollinhaltlich beantwortet. In diesem Sinne kann auf gesonderte Erläuterungen zur Grünordnung verzichtet werden.

Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes ergeben sich keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Umwelt und es sind entsprechend keine Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

2. Lage des Plangebietes und Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich in unmittelbarer Nähe des Stadtzentrums zwischen Goethestraße und Rabenauer Straße und wird durch die Stichstraße „Am Storchennest“ erschlossen.

Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von 0,48 ha und beinhaltet die Flurstücke 638/4, 638/5, 638/6, 638/7, 638/11, 638/12, 638/13, 638/19 und Teile des Flurstückes 638/18 der Gemarkung Dippoldiswalde.

Übersichtsplan



Fotos vom gegenwärtigen Zustand des Plangebietes

