

**Begründung zur 1. Änderung des Vorhaben und
Erschließungsplanes
G 02/1 „SB-Warenhaus“
Stand: Februar 2002**

Anlass zur Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes

Der Vorhaben- und Erschließungsplan G 02/1 „SB-Warenhaus“ wurde durch den Stadtrat der Stadt Heidenau in seiner öffentlichen Sitzung am 29. August 1991 beschlossen. Die Satzung trat mit Bekanntmachung der Genehmigung (Veröffentlichung im Mitteilungsblatt der Stadt Heidenau 03/1992 vom 06. März 1992) in Kraft.

In den textlichen Festsetzungen ist für Werbeanlagen im genehmigten Plan unter Punkt 6.2 festgelegt, dass Werbung nur für den jeweils ansässigen Betrieb, bzw. angegliederte Betriebe und deren Produkte zulässig, reine Fremdwerbung aber untersagt ist.

Nach den derzeit gültigen Regelungen der Sächsischen Bauordnung (SächsBO vom 18. März 1999) ist diese Regelung unwirksam. Danach wird Fremdwerbung, außer in Kleinsiedlungs- und Dorfgebieten, reinen und allgemeinen Wohngebieten zugelassen (§ 13 Abs. 4 SächsBO). Zu diesem Ergebnis gelangte das Verwaltungsgericht Dresden anlässlich eines Widerspruchsverfahrens.

Die Möglichkeit der Befreiung von der Festsetzung des Vorhaben- und Erschließungsplans Punkt 6.2 kommt aus Gründen der Gleichbehandlung (es wurden früher bereits Anträge abgelehnt) nicht in Betracht.

Im Übrigen ist im § 13 Abs. 2 der gültigen Sächsischen Bauordnung geregelt, dass das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild nicht verunstaltet oder die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht gefährdet werden darf. Eine Häufung der Werbeanlagen oder die Errichtung z. B. vor dem begrünten Südhang ist nach wie vor unzulässig. Andererseits ist die Errichtung z. B. an der Nord- oder Westseite des Einkaufszentrum unproblematisch.

Verfahren

Die Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes erfolgte im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB). Die Beteiligung der betroffenen Bürger erfolgte durch Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats, nach vorheriger Bekanntgabe im Heidenauer Journal. Die berührten Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu einer Stellungnahme aufgefordert.