

Beschlussvorlage Nr. 155/2022	Dez/Amt: II / 60.		
	Bearbeiter: Berauer, Max-Christian		
	Status: öffentlich		

	Beteiligte Bereiche: I., II., 32.		
Beratungsfolge	Status	Termin	Behandlung
Bauausschuss Stadtrat	nicht öffentlich öffentlich	08.12.2022 22.12.2022	Vorberatung Beschlussfassung

Betreff:

Bebauungsplan G 20/1 „Am Lugturm“,
- Einstellung des Bebauungsplanverfahrens

Beschlusstext:

Der Stadtrat der Stadt Heidenau beschließt die Einstellung des Bebauungsplanverfahrens zum Bebauungsplan G 20/1 „Am Lugturm“.

Abstimmungsergebnis:			
Gremium (Beratungsfolge)	1.	2.	
Anwesend			
JA-Stimmen			
NEIN-Stimmen			
Enthaltungen			
zugestimmt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
abgelehnt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
zurückgestellt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Weiterleitung ohne Beschluss	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Schriftführer (Unterschrift)			

Finanzielle Auswirkungen:

Nein

Auswirkungen auf den Haushalt	HH-Jahr:
Buchungsstelle :	
Beträge in €	
• Mittel stehen haushaltsseitig zur Verfügung	
• Mittelbedarf	
Folgeaufwand (jährlich)	
• davon Sachkosten	
• davon Personalkosten	
Folgeertrag (jährlich)	

Bemerkungen zu finanziellen Auswirkungen

Das Einstellen des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans G 20/1 „Am Lugturm“ hat keine Haushaltsauswirkungen, da die bisherigen Kosten zur Erstellung des verbindlichen Bauleitplans durch den damaligen Grundstückserwerber getragen wurden.

Ebenso können keine Entschädigungsansprüche gemäß §§ 39 – 44 Baugesetzbuch entstehen, da dies die Existenz eines rechtskräftigen Bebauungsplans voraussetzt.

Erläuterung:

Der Stadtrat hat am 27.09.2001 die Aufstellung des Bebauungsplans G 20/1 „Am Lugturm“ beschlossen (Beschluss Nr. 128/2001).

Dieser umfasst lediglich das in Privateigentum befindliche, nur mit den Resten des Lugturms bebaute und ansonsten stark durchgrünte Flurstück Nr. 388/a der Gemarkung Gommern.

Mit der Bebauungsplanaufstellung sollte die bauplanungsrechtliche Grundlage für ein privates Projekt zur Errichtung eines „Sportschieß- und Freizeitzentrums“ einschließlich Gastronomie und Beherbergung sowie denkmalgerechter Wiederherstellung und öffentlicher Zugänglichkeit des Lugturmrudiments geschaffen werden.

Insbesondere in den Jahren 2001 und 2002 erfolgten sowohl intensive Abstimmungen zu einem Rohentwurf des Bebauungsplans und zur Erstellung eines Durchführungsvertrags als Bestandteil des angestrebten vorhabenbezogenen Bebauungsplans, als auch zur äußeren Verkehrsanbindung, zur öffentlichen Entwässerung und weiteren klärungsbedürftigen Belangen zwischen dem Investor, der Stadtverwaltung und anderen betroffenen Beteiligten wie bspw. den unmittelbar benachbarten Kommunen Dresden und Dohna.

Etwa ab dem Jahr 2003 aber geriet die von Seiten der Stadtverwaltung nachhaltig unterstützte Projektrealisierung deutlich in Verzug, da der Grundstückskäufer zwar in unregelmäßigen Abständen auf die jeweils scheinbar kurz bevorstehende Gewährleistung der Finanzierung des Vorhabens und die daher dringliche Bebauungsplanfortentwicklung hinwies, die notwendige finanzielle Absicherung durch den Investor jedoch über mehrere Jahre hinweg nicht nachgewiesen werden konnte, so dass seitens der Stadtverwaltung nach mehreren Anläufen auch keine maßgeblichen Bearbeitungsaktivitäten mehr erfolgten.

konnten. Da auch der Grundstückserwerb durch den Investor nicht realisiert werden konnte, wurde schließlich im Jahr 2008 der Kaufvertrag rückabgewickelt und die entsprechende Aufassungsvormerkung im Grundbuch wieder gelöscht.

Somit war das Vorhaben „Sportschieß- und Freizeitzentrum“ des Privatinvestors endgültig gescheitert. Mit Beschluss (Nr. 016/2009) hat der Stadtrat am 26.03.2009 beschlossen, das Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan G 20/1 „Am Lugturm“ ruhen zu lassen.

Seit 2017 pachtet die Niedersedlitzer Freiluft-Veranstaltungs-GmbH, vertreten durch Herrn Jens Genschmar, das Flurstück Nr. 388/a Gemarkung Gommern. Mit einem Antrag zur Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens gemäß § 12 Abs. 2 BauGB vom 27.04.2022 stellte der Pächter ein neues Vorhaben auf dem Grundstück vor. Mit der Neuausrichtung der Planungsziele und Veränderung der Eigentumsverhältnisse im Geltungsbereich des Plangebietes ist die Einstellung des Bebauungsplanverfahrens zum Bebauungsplan G 20/1 „Am Lugturm“ (Beschluss Nr. 128/2001) und die damit einhergehende Neuaufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans notwendig.

Anlagen:

Anlage 155/2022-1: Flurkartenauszug

Bürgermeister

Diese Vorlage wird nach Unterzeichnung des Originaldokuments ohne Schriftzug des Zeichnungsberechtigten für die digitale Gremienarbeit bereitgestellt! Nur das Original der Vorlage trägt eine Unterschrift!