

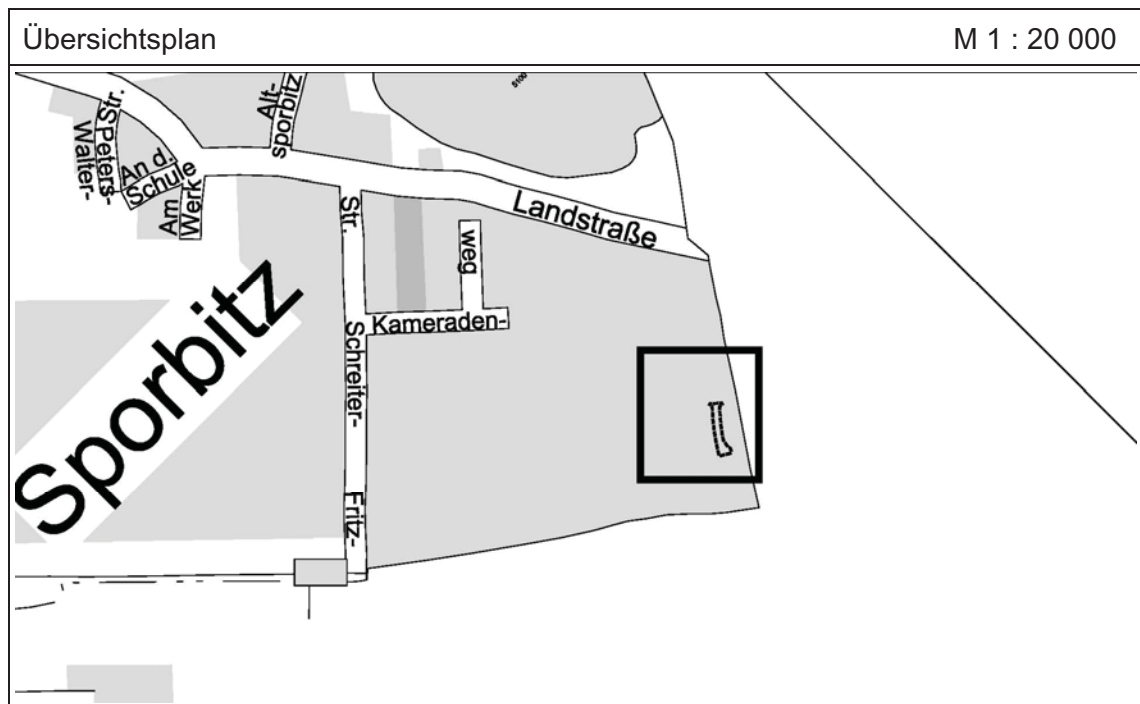
Anlage 3

Begründung

zur
Satzung der Landeshauptstadt Dresden
über den
Bebauungsplan Nr. 99.1
Dresden-Sporbitz Nr. 3, Interkommunales Gewerbegebiet
Dresden/Heidenau, Teilbereich Dresden
(1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 99)

- Entwurf zum Satzungsbeschluss -

Fassung vom 10. Oktober 2012



Dresden, 22.11.12

gez. Szuggat

Szuggat

Amtsleiter

Stadtplanungsamt

Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 99

Fassung vom 10. Oktober 2012

Seite 2 von 5

Inhaltsverzeichnis

Seite

1.	Planungsrechtliche Situation und Planungserfordernis für 1. Änderung	3
2.	Geltungsbereich und Örtliche Verhältnisse.....	3
3.	Inhalte und Zielsetzung der Änderung.....	4
4.	Plandurchführung.....	5
5.	Bodenordnung.....	5
6.	Voraussichtliche haushaltswirksame Kosten, Refinanzierung.....	5

Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 99

Fassung vom 10. Oktober 2012

Seite 3 von 5

1. Planungsrechtliche Situation und Planungserfordernis für die 1. Änderung

Mit Beschluss Nr. V1135-SR30-06 vom 18. Mai 2006 hat der Stadtrat den Bebauungsplan Nr. 99, Dresden-Sporbitz Nr. 3, Interkommunales Gewerbegebiet Dresden/Heidenau, Teilbereich Dresden als Satzung beschlossen. Mit der Bekanntmachung im Dresdner Amtsblatt Nr. 22/2006 vom 2. Juni 2006 ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes war erforderlich, um für das Flurstück 85/7 der Gemarkung Sporbitz eine öffentliche Zufahrtsstraße herzustellen. Im Bebauungsplan Nr. 99, Dresden-Sporbitz Nr. 3, Interkommunales Gewerbegebiet Dresden/Heidenau, Teilbereich Dresden ist zur Erschließung des Grundstückes ein Geh- und Fahrrecht zugunsten des Grundstückseigentümers sowie ein Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsunternehmen festgesetzt. Aus Gründen der Gleichbehandlung mit den anderen Grundstückseigentümern im Plangebiet, deren potenzielle Gewerbegrundstücke durch öffentliche Straßen erschlossen werden, war die Änderung der privaten Erschließungsstraße in eine öffentliche Erschließungsstraße notwendig.

Nach Herstellung der Planänderung entsprechend der 1. Änderung kann der Verkauf der städtischen Flurstücke des Interkommunalen Gewerbegebietes aktiviert werden, da der Eigentümer des Flurstückes 85/7 der Gemarkung Sporbitz danach der Löschung von Wegerechten, die die städtischen Flurstücke des Gewerbegebietes belasten, zustimmen wird.

Die Grundzüge des Bebauungsplanes wurden durch die beabsichtigte Änderung nicht berührt, sodass ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden konnte.

Der Aufstellungsbeschluss, die Durchführung eines vereinfachten Verfahrens, die Billigung der Änderung des Bebauungsplanes und seiner Begründung sowie die Durchführung des Beteiligungsverfahrens wurde mit Beschluss-Nr. V0792/10 am 8. Dezember 2010 vom Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau beschlossen.

Von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit und der Behörden konnte in Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen werden. Des Weiteren konnte nach § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB), vom Umweltbericht (§ 2a BauGB) und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung (§ 10 Abs. 4 BauGB) abgesehen werden.

Die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit erfolgte durch eine öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 Alternative 2 BauGB, da eine Eingrenzung des Kreises der betroffenen Öffentlichkeit nicht möglich war. Sie fand vom 24. Januar bis 24. Februar 2011 statt. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 Alternative 2 BauGB mit Schreiben vom 4. Januar 2011 beteiligt.

Die Änderung des Bebauungsplanes ist im Sinne des § 8 Abs. 2 BauGB aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt. Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als gewerbliche Baufläche dargestellt.

2. Geltungsbereich und örtliche Verhältnisse

Die Fläche des Bebauungsplanes liegt im östlichen Randbereich von Dresden und endet an der Stadtgrenze zu Heidenau. Auf Heidenauer Flur grenzt der Bebauungsplan „M 08/1 Interkommunales Gewerbegebiet Dresden/Heidenau, Teilbereich Heidenau“ an. Beide Bebauungspläne wurden aufeinander abgestimmt erarbeitet.

Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 99

Fassung vom 10. Oktober 2012

Seite 4 von 5

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 99, Dresden-Sporbitz Nr. 3, Interkommunales Gewerbegebiet Dresden/Heidenau, Teilbereich Dresden wurden durch die Stadt Dresden die Gebäuderuinen und ehemaligen technischen Anlagen des Betonwerkes Sporbitz abgerissen und nach der Müllbeseitigung die Altlastensanierung durchgeführt.

Nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes entstanden die festgesetzten öffentlichen Erschließungsstraßen, eine Lärmschutzwand zur nordwestlich angrenzenden Wohnsiedlung sowie ein Regenrückhaltebecken. Der Bereich der potenziellen Gewerbegrundstücke ist aus den oben genannten Gründen bisher komplett unbebaut geblieben.

Das Plangebiet wird über die Pirnaer Landstraße, die den nördlichen Abschluss des Plangebietes bildet, erschlossen. Daran angrenzend erstrecken sich im Norden Teile des alten Elbarmes mit der Kiesgrube Dresden-Sporbitz; dieser ist Teil des Landschaftsschutzgebietes „Dresdner Elbwiesen und –altarme“. Im Westen des Plangebietes grenzen Gewerbegrundstücke bzw. Gewerbebrachen sowie die Wohnsiedlung am „Kameradenweg“ an. Im Süden und Osten wird das Plangebiet durch die Stadtgrenze von Heidenau begrenzt.

3. Inhalt und Zielsetzung der Änderung

Die Änderung beinhaltet die Festsetzung einer öffentlichen Straße zur Erschließung des Flurstückes 85/7 der Gemarkung Sporbitz statt des bisher festgesetzten Geh- und Fahrrechtes zugunsten des Eigentümers von Flurstück 85/7 und des Fahr- und Leitungsrechtes zugunsten der Versorgungsunternehmen im Südosten des Plangebietes.

Die Breite der Verkehrsfläche von 8 m in der Ausbildung als Mischverkehrsfläche und einer angrenzenden Entwässerungsmulde von 1 m ist gleich geblieben. Geändert wurde lediglich die Belastungsklasse der Straße und der Abschluss durch einen Wendehammer, welcher durch ein dreiachsiges Müllfahrzeug befahrbar ist.

Unter der Verkehrsfläche wurden ein Regenwasserkanal DN 300 und ein Schmutzwasserkanal DN 250 verlegt. Für Trinkwasser-, Elektro- und Telekommunikationsleitungen wurden entsprechende Leerrohre eingebracht.

Im Sächsischen Altlastenkataster (SALKA) ist folgender Altstandort enthalten:

Adresse:

Pirnaer Landstraße 320

Altlastenkennzahl (AKZ):

62/235014

Der Standort war auf Grund der Vornutzung als ehemaliges Betonwerk nachweislich mit MKW (Mineralölkohlenwasserstoffe), Schalöl und Hydrauliköl erheblich belastet. Nach der Sanierung blieben Restkontaminationen, die in bestimmten Bereichen unterhalb von 2,50 m unter Geländeoberkante liegen.

Für den Altstandort ergaben sich aus der Sanierung keine grundsätzlichen und technisch nicht beherrschbaren Konflikte zwischen erheblichen Kontaminationen und geplanten Nutzungen.

Die geplanten Nutzungen sind realisierbar.

Zum Ausschluss bzw. zur Klärung von Kontaminationsverdacht unterhalb von 2,50 m unter Geländeoberfläche ist die organoleptische sowie bei begründetem Verdacht die analytische Untersuchung von Aushubmaterial durch ein sach- und fachkundiges Ingenieurbüro erforderlich. Dies beruht auf § 12 Sächsisches Abfallwirtschafts- und Bodenschutzgesetz (SächsABG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Mai 1999 (SächsGVBl. S. 261), letzte Änderung 29. Januar 2008 (SächsGVBl. S. 138).

Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 99

Fassung vom 10. Oktober 2012

Seite 5 von 5

Die vorhabenbegleitende Überwachung und Dokumentation beruht auf den §§ 4 und 10 Bundesbodenschutzgesetz und § 12 SächsABG i. V. m. den §§ 3 und 13 Sächsische Bauordnung (SächsBO).

4. Plandurchführung

Durch das Büro Ingenieurbüro IBK wurde 2010 eine Planung zur Straße erstellt, die Grundlage für den Bebauungsplan (Artikelsatzung) und die Herstellung der Straße war.

Die Straße wurde bereits hergestellt und öffentlich gewidmet.

5. Bodenordnung

Ein gesetzliches Umlegungsverfahren war nicht erforderlich, da sich das betreffende Grundstück, über das die Straße führt, im Eigentum der Stadt Dresden befindet.

6. Voraussichtliche haushaltwirksame Kosten, Refinanzierung

Die einmalig zu erwartenden Kosten bzw. Ausgaben beliefen sich auf ca. 70.000 Euro. Die jährliche Belastung bzw. Folgekosten gemäß § 10 Kommunalhaushaltsverordnung (KomHVO) sind mit 1.000 Euro anzusetzen.

Einnahmen werden durch die Erhebung von Erschließungsbeiträgen entstehen.