



Vorlage Nr.: V2114/13  
Datum: 6. Februar 2013

## Vorlage

### **Beratungsfolge**

Dienstberatung der Oberbürgermeisterin	nicht öffentlich	zur Information
Ortschaftsrat Langebrück	öffentlich	beratend
Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau	nicht öffentlich	beratend
Stadtrat	öffentlich	beschließend

**Zuständig: GB Stadtentwicklung**

### **Gegenstand:**

Bebauungsplan Nr. 216, Dresden-Langebrück Nr. 2, Wohngebiet "An der Heide"

hier:

1. Grenzen des Bebauungsplanes
2. Abwägungsbeschluss
3. Satzungsbeschluss sowie Billigung der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB zum Bebauungsplan

### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Stadtrat beschließt nach § 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB, den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 216, Dresden-Langebrück Nr.2 , Wohngebiet „An der Heide“ entsprechend den Anlagen 1 und 2 zu ändern.
2. Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis, dass der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren geändert wurde, von einer erneuten öffentlichen Auslegung jedoch abgesehen werden kann.
3. Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis, dass der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wurde.
4. Der Stadtrat prüft die während des Verfahrens zum Bebauungsplan abgegebenen Stellungnahmen. Der Stadtrat beschließt über die Abwägungsvorschläge wie aus Anlage 3 ersichtlich.

5. Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis, dass zwischen dem Investor und der Landeshauptstadt Dresden ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen wurde, in dem sich der Investor zur Realisierung und Übertragung der Erschließungsanlagen verpflichtet.
6. Der Stadtrat beschließt aufgrund des § 10 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan Nr. 216, Dresden-Langebrück Nr. 2 in der Fassung vom 10. Juni 2009, zuletzt geändert am 24. Januar 2013, bestehend aus der Planzeichnung mit Zeichenerklärung sowie zeichnerischen und textlichen Festsetzungen als Satzung und billigt die Begründung hierzu sowie den Entwurf der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB.

**bereits gefasste Beschlüsse:**

- GR 02/1997 vom 29. Januar 1997
- V0337/09 vom 3. Februar

**aufzuhebende Beschlüsse:**

keine

**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:

**Deckungsnachweis:**

PSP-Element:  
Kostenart:

**Begründung:**

**Planungsrechtliche Situation**

Der Gemeinderat der Gemeinde Langebrück hat am 29. Januar 1997 nach § 2 Abs. 1 BauGB mit Beschluss-Nr. GR 02/1997 die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen. Mit der Eingemeindung wurde der Bebauungsplan übernommen und weitergeführt.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes wurde am 29. August 2005 der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB vorgestellt und erörtert und hat in der Fassung vom 12. Juli 2005 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit vom 22. August bis 22. September 2005 in der Stadtverwaltung Dresden öffentlich ausgelegen. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Ämter wurden mit Schreiben vom 27. Juli 2005 nach § 4 Abs. 1 BauGB um ihre Stellungnahme gebeten.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau hat am 3. Februar 2010 mit unter der Nr. V0337/09 beschlossen, den Geltungsbereich zu ändern und den Bebauungsplan-Entwurf öffentlich auszulegen. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 10. Juni 2009 hat nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 1. März bis 1. April 2010 in der Stadtverwaltung Dresden öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Ämter wurden mit Schreiben vom 18. Februar 2010 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt und um ihre Stellungnahme gebeten.

### **Örtliche Situation**

Das Plangebiet befindet sich am Westrand der im Norden von Dresden liegenden Ortschaft Langebrück. Es liegt zwischen der Dresdner Straße, der Dresdner Heide (Wald), der östlich angrenzenden Wohnbebauung und den westlich angrenzenden landwirtschaftlichen Grünflächen. Das Plangebiet stellt sich heute als eine landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche dar. Es neigt sich flach nach Nordwesten. Die maximale Höhendifferenz im Planungsgebiet beträgt ca. 8 m. Der Hang mündet nordwestlich in die rinnenartige Geländemulde des Braugrabens.

Östlich des Gebietes befindet sich die für Langebrück typische offene Wohnbebauung, vorwiegend bestehend aus freistehenden Villen und Mehrfamilienhäusern. Das angrenzende Wohngebiet ist Teil der Erhaltungssatzung Villengebiet Langebrück, es genießt daher besonderen Schutz.

### **Ziel des Bebauungsplanes**

Unter Berücksichtigung des § 1 Abs. 5 und Abs. 6 BauGB wird mit dem Bebauungsplan das Planungsziel angestrebt, ein durchgrüntes Eigenheimgebiet zu entwickeln, das die Bauungsstruktur von Langebrück aufnimmt und sinnvoll weiterführt.

Bei der Planung sind insbesondere die Abstände zum Wald und die durchgrünte Durchlässigkeit für wandernde Amphibien zu beachten.

### **Änderung des Geltungsbereiches**

Im Entwurf zum Bebauungsplan von 2009 war das Flurstück 859 im Geltungsbereich als Wald festgesetzt. Zwischenzeitlich wurde das Flurstück aufgeforstet und ist nunmehr Wald im Sinne des Sächsischen Waldgesetzes. Ein Planungserfordernis aus dem Bebauungsplan ergibt sich nicht, da die Fläche auch nicht für Ausgleichsmaßnahmen aus dem Bebauungsplan vorgesehen ist. Die Reduzierung des Geltungsbereiches ist mit der Unteren Forstbehörde abgestimmt. Die nach Sächsischen Waldgesetz notwendigen Waldabstände sind durch bereits erfolgte Aufforstungsmaßnahmen gewahrt. Die Grundzüge der Planung sind durch die Verkleinerung des Geltungsbereiches nicht betroffen, eine Beteiligung der Öffentlichkeit oder weiterer Behörden ist nicht erforderlich.

### **Änderungen und Ergänzungen**

Der Bebauungsplan-Entwurf wurde nach der öffentlichen Auslegung gegenüber dem öffentlich ausgelegten Exemplar in folgenden Punkten ergänzt und geändert:

- Änderung der Amphibienleiteinrichtungen
- Ergänzung eines öffentlichen Kinderspielplatzes
- Änderung Pflanzliste 4

Die Grundzüge des Bebauungsplanes wurden durch die Änderungen und Ergänzungen jedoch nicht berührt. Die von Änderungen und Ergänzungen Betroffenen bzw. die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Ämter wurden gesondert angeschrieben (einfache Beteiligung). Von einer erneuten öffentlichen Auslegung wurde abgesehen.

Die Festsetzungen innerhalb der Grenzen des Bebauungsplanes sind im Sinne des § 8 Abs. 2 BauGB aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt.

### **Umweltsituation/Umweltschutz**

Durch Versiegelung und Überbauung wird in den Boden- und Wasserhaushalt eingegriffen. Um den Teil der Ackerfläche geht Kaltluftentstehungsfläche verloren und es erfolgt ein Eingriff in das Gebiet, welches als Wanderkorridor für Amphibien dient. Durch Ersatzmaßnahmen außerhalb des geplanten Wohngebietes, durch eine relativ geringe Bebauungsdichte und grünordnerische Maßnahmen wird erreicht, dass die Eingriffe minimiert werden können.

### **Umweltprüfung**

Entsprechend § 2 Abs. 4 BauGB wurde für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung zum Bebauungsplan zur Ermittlung erheblicher Umweltauswirkungen durchgeführt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Ein Umweltbericht ist nach § 2 a Abs. 4 BauGB erstellt worden. Die Ergebnisse der Prüfung sind in den Bebauungsplan übernommen worden.

Zum Bebauungsplan ist eine zusammenfassende Erklärung erstellt worden, in der das Gewicht der Umweltbelange und das Ergebnis der Beteiligung berücksichtigt und dokumentiert wurden.

### **Umsetzung der Planung**

Die Anlagen zur inneren Erschließung sollen durch einen privaten Investor hergestellt und nach ihrer Abnahme kostenfrei an die Stadt bzw. die Versorgungsunternehmen übertragen werden. Alle notwendigen Regelungen dazu sind im städtebaulichen Vertrag getroffen worden (Anlage 6). Darüber hinaus wird die Stadtentwässerung Dresden im Jahr 2013 den notwendigen Schmutzwasserkanal in der Dresdner Straße errichten.

### **Anlagenverzeichnis:**

- |            |   |
|------------|---|
| Anlage 1   | Geltungsbereich   |
| Anlage 2   | Übersichtsplan  |
| Anlage 3   | Abwägungsvorschläge über die Stellungnahmen der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  |
|            | Beschlussvorlage für den Stadtrat zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.   |
|            | Die Akte mit den Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange liegt als Kopie der Originale zur Sitzung des Ausschusses und des Stadtrates vor. |
| Anlage 3 a | Abwägungstabelle Öffentlichkeit, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange   |

- Anlage 4      Bebauungsplan i. d. F. vom 10. Juni 2009, zuletzt geändert am  
24. Januar 2013, Entwurf zum Satzungsbeschluss
- bestehend aus zwei Blättern
- Der Beschlussvorlage ist eine Verkleinerung beigelegt.
- Die zum Beschluss stehenden Planunterlagen liegen zur Sitzung des Ausschusses und des Stadtrates im Original M 1:1000 vor.
- Anlage 5      Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan i. d. F. vom 24. Januar  
2013
- Anlage 6      Städtebaulicher Vertrag
- Anlage 7      Entwurf der Zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB

Helma Orosz