



Vorlage Nr.: V2112/13
Datum: 6. Februar 2013

Vorlage

Beratungsfolge

Dienstberatung der Oberbürgermeisterin		nicht öffentlich	zur Information
Ortsbeirat Pieschen		öffentlich	beratend
Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau		öffentlich	beschließend

Zuständig: GB Stadtentwicklung

Gegenstand:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6018, Dresden-Pieschen, Wohnbebauung
Hubertusstraße

hier:

1. Aufstellungsbeschluss vorhabenbezogener Bebauungsplan
2. Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Beschlussvorschlag:

1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau beschließt nach § 2 Abs. 1 i. V. m. § 12 Abs. 2 und 4 BauGB, für das Gebiet Pieschen einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser trägt die Bezeichnung: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6018, Dresden-Pieschen, Wohnbebauung Hubertusstraße
2. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau beschließt die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans entsprechend den Anlagen 1 und 2.

bereits gefasste Beschlüsse:

keine

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:

Planungserfordernis und planungsrechtliche Situation

Der Vorhabenträger, die Schwäbische Handelskontor AG, hat mit Schreiben vom 24. November 2012 die Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens nach § 12 Abs. 2 BauGB für das Grundstück Hubertusstraße 17 – 21 beantragt. Der Vorhabenträger ist Eigentümer des Flurstückes 337 der Gemarkung Pieschen. Das Vorhaben dient der Errichtung von Wohngebäuden.

Das Flurstück 337 d, welches außerhalb des Bereiches des Vorhaben- und Erschließungsplans liegt und sich nicht im Eigentum des Vorhabenträgers befindet, wird nach § 12 Abs. 4 BauGB in den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes einbezogen. Dies ist erforderlich, um die geplante Wohnbebauung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zu unterziehen. Die vom Vorhabenträger verfolgte Planung steht im Einklang mit den Planungszielen der Stadt.

Der Bebauungsplan dient der Wiedernutzbarmachung von Flächen, demzufolge ist vorgesehen, ihn im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, ohne Aufstellung eines Umweltberichtes, ohne Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und ohne Umwelterklärung aufzustellen.

In Anwendung von § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Demnach wird gemäß § 13 a Abs. 3 Nr. 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten sowie innerhalb einer Frist von zwei Wochen zur Planung äußern kann.

Die Festsetzungen innerhalb der Grenzen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind im Sinne des § 8 Abs. 2 BauGB aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans in den Grenzen des Plangebiets entwickelt, der diesen Bereich als Wohnbaufläche darstellt.

Umweltsituation/Umweltschutz

Es handelt sich heute um eine weitgehend ungenutzte Fläche. Nähere Informationen zur Umweltsituation werden im Bebauungsplanverfahren ermittelt.

Umweltprüfung

Im Bebauungsplan wird eine zulässige Grundfläche i. S. des § 19 Abs. 2 BauNVO von insgesamt weniger als 20 000 m² (§ 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB) festgesetzt werden. Des Weiteren wird durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben nicht begründet, die eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter besteht nicht.

Die Voraussetzung für die Durchführung eines beschleunigten Verfahrens nach § 13 a BauGB sind damit gegeben. Der Bebauungsplan kann somit ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, ohne Aufstellung eines Umweltberichtes, ohne Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und ohne Umwelterklärung aufgestellt werden.

Örtliche Situation

Der Geltungsbereich des Plangebietes befindet sich im Stadtteil Pieschen im Norden von Dresden. Die Fläche beträgt 3.094 m² und ist weitgehend unbebaut.

Im Osten grenzt die vorhandene Wohnbebauung der Hubertusstraße und der Friedewalder Straße an das Planungsgebiet. Im Süden befinden sich gewerblich genutzte Grundstücke, im Westen befindet sich der Kleingartenverein „Rübezahl“ und nördlich schließt ein Gebiet mit gemischter Nutzung und inhomogener Bebauung an das geplante Vorhaben an.

Ziele des Bebauungsplanes

Unter Berücksichtigung des § 1 Abs. 5 und Abs. 6 BauGB werden mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes folgende Planungsziele angestrebt:

- bauliche Abrundung der vorhandenen Siedlungsstrukturen und räumliche Fassung der Westseite der Hubertusstraße
- Entwicklung eines Wohngebietes und Errichtung moderner Stadtreihenhäuser
- Erschließung des Vorhabens

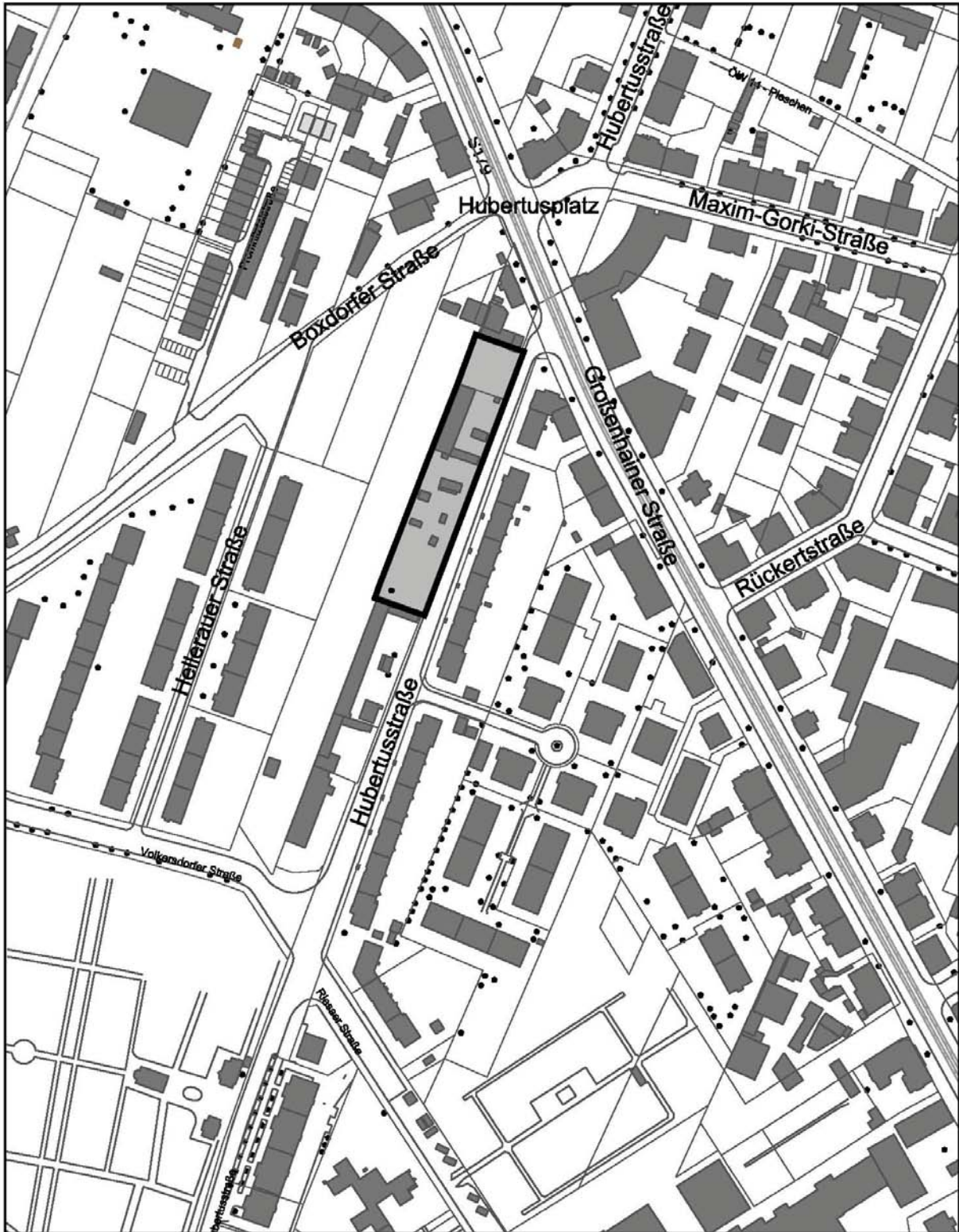
Gender Mainstreaming

Ziel der Stadt Dresden ist, zukünftig im Vorfeld aller Entscheidungen in Politik und Verwaltung die individuellen Unterschiede und Lebenssituationen der Bürgerinnen und Bürger unserer Stadt zu berücksichtigen und bei Planungen, Vorhaben anzuwenden und nachhaltig zu verankern.

Gegenstand der Bauleitplanung ist die Vorbereitung und Leitung der baulichen Nutzung der Grundstücke im Gemeindegebiet. Es gibt zwei Arten von Bauleitplänen, den Vorbereitenden Bauleitplan (Flächennutzungsplan, FNP) und den verbindlichen Bauleitplan (Bebauungsplan). Der FNP stellt als vorbereitenden Plan für das gesamte Gemeindegebiet die beabsichtigte Art der Bodennutzung in den Grundzügen dar. Der Bebauungsplan enthält demgegenüber die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung. Das Planungsrecht stellt „nur“ ein Instrument der Flächenvorsorge dar, ist eine reine Maßnahme der Flächenzuordnung ohne Aussagen zur konkreten Umsetzung und Ausführung zu treffen. Damit können geschlechtsspezifische Aussagen oder Zuordnungen auf dieser Ebene der Bauleitplanung nicht getroffen werden. Erst die nachfolgende Ausführungsplanung kann in der Regel Ansatzpunkt für eine geschlechtergerechte Berücksichtigung der unterschiedlichen Bedürfnisse und Anforderungen bilden.

Das Instrument des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, der stets auf unmittelbare zeitnahe Umsetzung eines konkret benannten Vorhabens zielt, kann in Einzelfällen bereits detailliertere Vorgaben treffen, die im Lichte der geschlechtsspezifischen Werte eine besondere Würdigung erfahren können.

Übersichtsplan



Vorhabenbezogener
Bebauungsplan Nr. 6018
Dresden-Pieschen
Wohnbebauung Hubertusstraße

Anlagenverzeichnis:

Anlage 1 Geltungsbereich

Anlage 2 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Der Beschlussvorlage ist eine Verkleinerung des Planes beigefügt.

Die zum Beschluss stehende Planunterlage liegt zur Sitzung des Ausschusses im Original M 1 : 1000 vor.

Helma Orosz

Anlage 1 zur Vorlage

Geltungsbereich

Fassung vom: 22. November 2012

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 6018, Dresden-Pieschen, wird begrenzt durch

- durch die westliche Grenze des Flurstückes 956/2 der Hubertusstraße,
- durch die nördliche Grenze des Flurstückes 337b,
- durch die östliche Grenze des Flurstückes 338/2 und
- durch die südliche Grenze des Flurstückes 337/1.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 337 und 337d der Gemarkung Pieschen.

Maßgebend ist die zeichnerische Festsetzung des räumlichen Geltungsbereiches im Plan im Maßstab 1: 1 000. Der Beschlussvorlage ist eine Verkleinerung des maßgebenden Planes beigefügt.

Der Plan im Maßstab 1: 1 000 mit den Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs liegt während der Sitzung des Ausschusses aus.

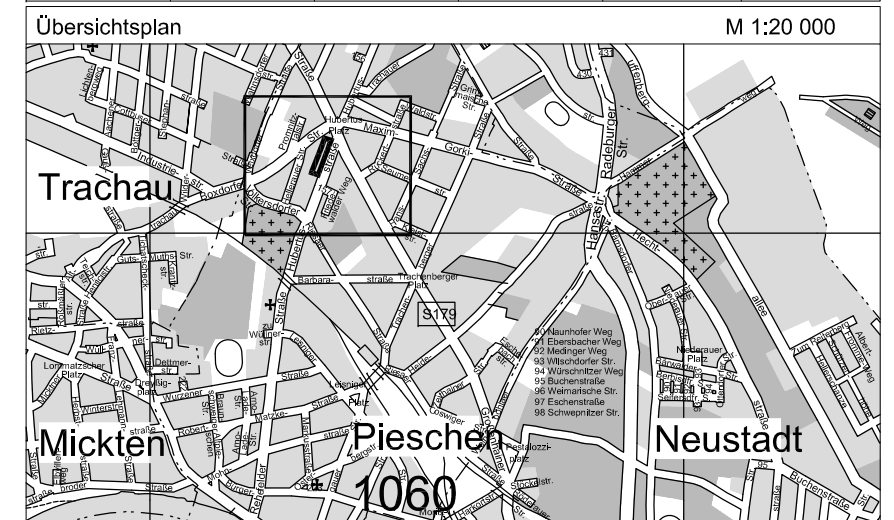
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6018

Dresden-Pieschen, Wohnbebauung Hubertusstraße



Anlage 2 zur Vorlage

Stadtverwaltung Dresden Stadtplanungsamt Amtsleiter					Fassung				
Planungsbüro					Datum der letzten Änderung				
PlantechnikerIn	SachbearbeiterIn	SGL 61.3.1	Abt.-Ltr. 61.3	SGL 61.1.3	Abt.-Ltr. 61.1				



LANDESHAUPTSTADT DRESDEN



Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6018

Dresden-Pieschen
Wohnbebauung Hubertusstraße

- Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches -

Maßstab 1:1000

Blatt 1 von 1