



Vorlage Nr.: V2585/13
Datum: 23. Oktober 2013

Vorlage

Beratungsfolge			
Dienstberatung der Oberbürgermeisterin		nicht öffentlich	beratend
Ortschaftsrat Langebrück		öffentlich	beratend
Ausschuss für Wirtschaftsförderung		nicht öffentlich	zur Information
Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau		nicht öffentlich	beratend (federführend)
Stadtrat		öffentlich	beschließend

Zuständig: GB Stadtentwicklung

Gegenstand:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6014, Dresden-Langebrück, Erweiterung "Micro-Epsilon Optronic"

hier:

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

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat prüft die während des Verfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan abgegebenen Stellungnahmen. Der Stadtrat beschließt über die Abwägung wie aus Anlage 1 ersichtlich.
2. Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan redaktionell geändert wurde, jedoch von einer erneuten öffentlichen Auslegung und auch von einer vereinfachten Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes abgesehen werden konnte.
3. Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wurde.

4. Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis, dass zwischen dem Vorhabenträger und der Landeshauptstadt Dresden ein Durchführungsvertrag abgeschlossen wurde, in dem sich der Vorhabenträger zur Realisierung des Vorhabens und seiner Erschließung verpflichtet.
5. Der Stadtrat beschließt aufgrund des § 10 Abs. 1 BauGB den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6014, Dresden-Langebrück, Erweiterung „Micro-Epsilon Optronic“ in der Fassung vom 15. April 2013, Datum der letzten Änderung: 29. August 2013, bestehend aus: Rechtsplan mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen, Vorhabenplan, Erschließungsplan als Satzung und billigt die Begründung hierzu sowie die zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB.

bereits gefasste Beschlüsse:

- V2934-SB84-09 vom 25. Februar 2009
- V1841/12 vom 9. Oktober 2012
- V2329/13 vom 1. Juli 2013

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:

Planungsanlass

Die seit 1997 im kommunalen Gewerbegebiet Lösigberg in Dresden-Langebrück ansässige Mikroelektronikfirma „Micro-Epsilon Optronic“ benötigt auf Grund der guten Auftragslage und der positiven Unternehmensaussicht in den nächsten Jahren zusätzliche Produktionsflächen. Das Unternehmen möchte ausdrücklich am Standort Langebrück verbleiben. Die Firma hat mit Schreiben vom 7. August 2012 die Durchführung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens beantragt. Der Vorhabenträger beabsichtigte, die Erweiterung in mehreren Schritten vorzunehmen. Die Prüfung der im vorhandenen Gewerbegebiet vorhandenen Flächenpotenziale (insbesondere die kommunalen Flächen südlich der Lessingstraße) hatte im Rahmen der Vorentwurfs- und Entwurfsphase ergeben, dass dort keine geeigneten Gewer-

beflächen zur Verfügung stehen, da die beabsichtigte enge funktionale und technologische Anbindung an den bestehenden Produktionsstandort durch die erforderliche Querung der Lessingstraße nicht zu gewährleisten wäre. Daher beinhaltete der Vorentwurf und Entwurf vorerst die Erweiterung der Mikroelektronikfirma vollumfänglich nach Norden in drei Bauabschnitten.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden wurden Belange des Naturschutzes, Landschaftsbildes und Artenschutzes vorgetragen, die einer rechtssicheren Abwägung nicht zugänglich sind. Die Planung wurde deshalb grundlegend geändert und verfolgt nunmehr das Ziel, den bestehenden Betrieb mit nur noch einem Bauabschnitt nördlich zu erweitern. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde entsprechend reduziert und der Entwurf geändert.

Aufgrund der geänderten Situation sieht der Vorhabenträger nunmehr die Möglichkeit, trotz der erschwerten Bedingungen weitere Erweiterungen/Bauabschnitte seiner Mikroelektronikfirma auf dem gegenüberliegenden kommunalen Grundstück im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 215 Dresden-Langebrück Nr. 1 „Gewerbegebiet Lösigberg“ zu planen. Er verfolgt nunmehr das Ziel, sein Unternehmen nördlich und südlich der Lessingstraße in Dresden-Langebrück weiterzuentwickeln.

Örtliche Situation, vorhandene und angrenzende Nutzungen

Das Plangebiet befindet sich ca. 12 km entfernt vom Dresdner Stadtzentrum im Norden der Landeshauptstadt Dresden. Es liegt am westlichen Ortsrand von Langebrück unmittelbar nördlich des vorhandenen kommunalen Gewerbegebietes Lösigberg und wird über die Lessingstraße erschlossen.

Das Plangebiet ist geprägt durch seine exponierte Lage innerhalb der Kleinkuppenlandschaft um Langebrück. Es liegt auf einer Höhe von ca. 222 m ü. NHN und fällt in nordöstlicher Richtung leicht ab.

Derzeit werden die Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches als landwirtschaftliche Fläche bzw. beweidete Grünlandfläche genutzt. Auf der Teilfläche des Flurstücks 335/8 der Gemarkung Langebrück im südlichen Teil des Plangebiets befinden sich eine Gehölzfläche, eine Rigolenanlage sowie einige Pkw-Stellplätze.

Das Plangebiet schließt sich im Süden an den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 215, Dresden-Langebrück Nr. 1, Gewerbegebiet Lösigberg an. Die in diesem Bebauungsplan unmittelbar an den neu aufzustellenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan angrenzenden Flurstücke sind entsprechend § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) als Gewerbegebiet festgesetzt und fast vollständig bebaut.

Ersetzt werden muss ein linearer Gehölzsaum am nördlichen Rand des bestehenden Gewerbegebietes, der als Ausgleichspflanzung zur Verbesserung der Ortsrandgestaltung festgesetzt worden war.

Im Norden, Osten und Westen schließen sich intensiv genutzte Grünlandflächen an das Plangebiet an.

Planungsrechtliche Situation

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau hat am 25. Februar 2009 nach § 2 Abs. 1 BauGB mit Beschluss-Nr. V2934-SB84-09 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 349, Dresden-Langebrück Nr. 8, Erweiterung Gewerbegebiet Lösigberg beschlossen. Die Aufstellung des Planes sollte die Erweiterung des am Standort vorhandenen Betriebes ermöglichen.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes hat in der Fassung vom 11. Februar 2011 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit vom 14. März 2011 bis zum 14. April 2011 in der Stadtverwaltung Dresden im Rathaus, 1. Etage, Flurbereich, Dr.-Külz-Ring 19, 01067 Dresden öffentlich ausgelegt.

Die berührten Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Ämter wurden mit Schreiben vom 9. März 2011 nach § 4 Abs. 1 BauGB um ihre Stellungnahme gebeten. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes ist am 11. April 2011 der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB vorgestellt und erörtert worden.

Das Unternehmen Micro-Epsilon Optronic hat zwischenzeitlich einen Antrag auf Durchführung eines Verfahrens für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Schreiben vom 7. August 2012) beantragt. Das Verfahren wird nach dem Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Bau deshalb unter der Bezeichnung „Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6014, Dresden-Langebrück, Erweiterung ‚Micro-Epsilon Optronic‘ “ weitergeführt.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau hat am 9. Oktober 2012 mit Beschluss-Nr. V1841/12 beschlossen, den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes öffentlich auszulegen. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom 8. August 2012 lag nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 5. November 2012 bis 6. Dezember 2012 in der Stadtverwaltung Dresden im Rathaus, 1. Etage, Flurbereich, Dr.-Külz-Ring 19, 01067 Dresden öffentlich aus. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Ämter wurden mit Schreiben vom 25. Oktober 2012 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt und um ihre Stellungnahme gebeten. Der Bebauungsplanentwurf wurde darüber hinaus in einer Erörterung am 15. November 2012 im Bürgerhaus Langebrück der Öffentlichkeit vorgestellt. Im Rahmen dieser Bürgerversammlung bestand die Möglichkeit, Fragen zu stellen und sich zur Planung zu äußern.

Die in den Stellungnahmen zum Entwurf vorgebrachten und in den Gutachten festgestellten Eingriffe in Natur und Landschaft sind so schwerwiegend, dass sie in Teilen nicht vollständig kompensiert werden können.

Im Ergebnis der öffentlichen Beteiligung wurde das öffentlich ausgelegte Exemplar des Entwurfes grundlegend geändert und überarbeitet. Durch die Änderungen der Planung sind die Grundzüge des Bebauungsplanes berührt. Für die Fortführung der Planung musste deshalb eine erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs erfolgen.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau hat am 1. Juli 2013 mit Beschluss-Nr. V2329/13 beschlossen, den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erneut öffentlich auszulegen. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom 15. April 2013 lag nach § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 26. Juli 2013 bis zum 9. August 2013 in der Stadtverwaltung Dresden im Rathaus, 1. Etage, Flurbereich, Dr.-Külz-Ring 19, 01067 Dresden öffentlich aus. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Ämter wurden mit Schreiben vom 8. Juli 2013 von der erneuten öffentlichen Auslegung benachrichtigt und um ihre Stellungnahme gebeten.

Die Festsetzungen innerhalb der Grenzen des vorhabenbezogenen Bebauungsplan-Entwurfes zum Satzungsbeschluss sind im Sinne des § 8 Abs. 2 BauGB aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes in den Grenzen des Plangebiets entwickelt.

Redaktionelle Änderungen

Im Ergebnis der Anregungen von Seiten der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie aus der Öffentlichkeit wurde der Entwurf zum Satzungsbeschluss gegenüber dem Entwurf zur erneuten öffentlichen Auslegung in folgendem Punkt redaktionell geändert:

- Präzisierung der Festsetzung zur NSW-Verbringung (Textliche Festsetzung I.4 im Rechtsplan)

Ziele des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Unter Berücksichtigung des § 1 Abs. 5 und Abs. 6 BauGB werden mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6014, Dresden-Langebrück, Erweiterung „Micro-Epsilon Optronic“ folgende Planungsziele angestrebt:

- Erweiterung des bestehenden Gewerbebetriebes „Micro-Epsilon Optronic“ durch Festsetzung eines Gewerbegebietes (GE) entsprechend § 8 BauNVO;
- Verkehrs- und stadttechnische Erschließung des Vorhabens über die Lessingstraße und die Grundstücksfläche des bestehenden Unternehmens,
- Gestaltung eines harmonischen Übergangs zur freien Landschaft durch einen hohen Grünanteil der nicht überbaubaren Grundstücksflächen (hier: private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Grünanlage) an den Randbereichen des Plangebietes.

Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde ein Durchführungsvertrag abgeschlossen, der Regelungen zu den Umsetzungsfristen und den weiteren für das Vorhaben notwendigen Maßnahmen (insbesondere Ausgleichsmaßnahmen) enthält.

Umweltsituation/Umweltschutz

Landschaftsbild

Durch die geplante Erweiterung des Gewerbegebiets wird ein Randbereich des vorhandenen Landschaftsraumes urban überprägt. Durch die Neupflanzung der Hecke erfolgt jedoch eine landschaftsgerechte Neugestaltung des Landschaftsbildes.

Klima/Kaltluftentstehungsgebiet

Mit der Umsetzung der Planung, d. h. mit der Erweiterung des Gewerbegebietes ergeben sich Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima. Eine deutliche Reduzierung der Kaltluftentstehungsflächen durch das Vorhaben kann jedoch ausgeschlossen werden.

Artenschutz

Eine Beeinträchtigung des Artenschutzes ist mit dem Vorhaben nicht zu erwarten.

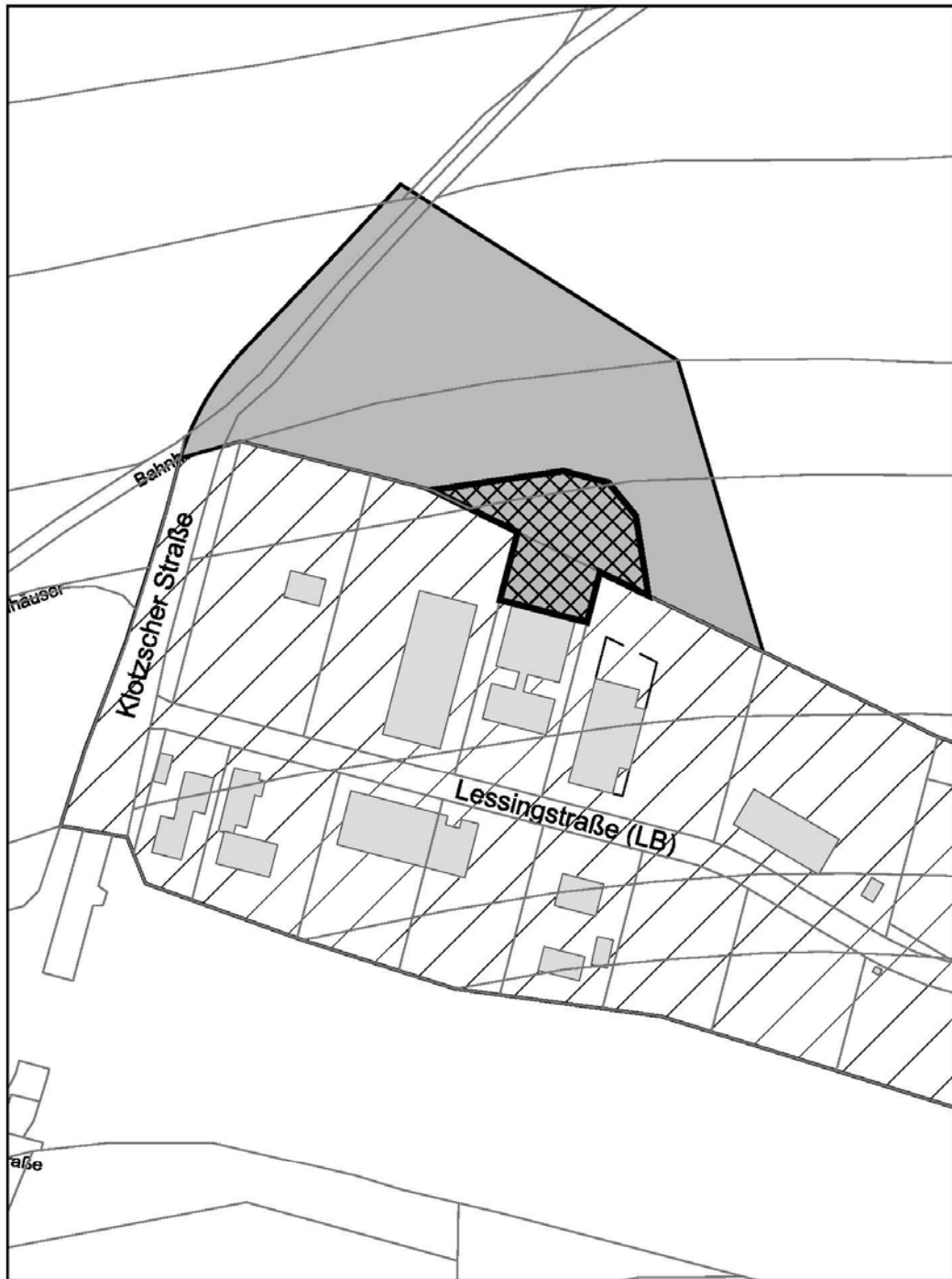
Eingriffs-Ausgleich

Die Eingriffe in den Naturhaushalt, die durch die Umsetzung der Planung verursacht werden, können am Standort nicht oder nur in unzureichendem Umfang ausgeglichen werden. Externe Kompensationsmaßnahmen wurden festgesetzt und werden über den Durchführungsvertrag gesichert.

Umweltprüfung

Der erforderliche Umfang und der Detaillierungsgrad der Umweltprüfung wurde in der vorgezogenen Behördenbeteiligung ermittelt und festgelegt (§ 2 Abs. 4 S. 3 BauGB). Ein Umweltbericht ist nach § 2 a Abs. 4 BauGB erstellt worden und ist Teil der Begründung.

Übersichtsplan



Bebauungsplan Nr. 215



Vorhabenbezogener
Bebauungsplan Nr. 6014 neu
mit reduziertem Geltungsbereich

Herausgeber: Stadtplanungsamt
Stand: Mai 2012
Kartengrundlage: Städtisches Vermessungsamt



Vorhabenbezogener
Bebauungsplan Nr. 6014 alt

Anlagenverzeichnis:

- Anlage 1 Abwägungsvorschläge zu Stellungnahmen der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
- öffentlich -
- 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 sonstigen Träger öffentlicher Belange liegt als Kopie der Originale zur Sitzung des Ausschusses und Stadtrates vor.
- Anlage 1a Tabelle der Abwägungsvorschläge Öffentlichkeit, Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange
- nicht öffentlich -
- Anlage 2 Entwurf zum Satzungsbeschluss vorhabenbezogener Bebauungsplan i. d. F. vom 15. April 2013, zuletzt geändert am 29. August 2013.
- bestehend aus 4 Blättern
- öffentlich -
- Der Beschlussvorlage ist eine Verkleinerung beigelegt. Die zum Beschluss stehenden Planunterlagen liegen zur Sitzung des Ausschusses und Stadtrates im Original M 1 : 500 vor.
- Anlage 3 Begründung mit Umweltbericht des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes i. d. F. vom 15. April 2013, zuletzt geändert am 29. August 2013.
- öffentlich -
- Die Gutachten und Fachplanungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan liegen während der Sitzung des Ausschusses und Stadtrates zur Einsicht aus.
- Anlage 4 Durchführungsvertrag
- nicht öffentlich -
- Anlage 5 Entwurf der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB
- öffentlich -