



Vorlage Nr.: V2853/14
Datum: 30. April 2014

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. 6022, Dresden-Trachau, Wohnbebauung
Neuländer Straße
hier:

1. Aufstellungsbeschluss vorhabenbezogener Bebauungsplan
2. Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
3. Verzicht auf frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Beschlussvorschlag:

1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau beschließt nach § 2 Abs. 1 BauGB für das Gebiet Dresden-Mickten einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 8 f. BauGB aufzustellen. Dieser trägt die Bezeichnung: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6022, Dresden-Trachau, Wohnbebauung Neuländer Straße.
2. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau beschließt den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes entsprechend den Anlagen 1 und 2.
3. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau beschließt in Anwendung von § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB abzusehen. Die Öffentlichkeit wird nach § 13 a Absatz 3 Nr. 2 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie die wesentlichen Auswirkungen unterrichtet und erhält Gelegenheit zur Äußerung.

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 SchwörerHaus KG hat mit Schreiben vom 26. April 2013 die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens nach § 12 Abs. 2 BauGB beantragt. Die vom Vorhabenträger verfolgte Planung steht im Einklang mit den Zielen der Stadt.

Für eine geordnete städtebauliche Entwicklung der 0,67 ha großen Fläche ist die Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens notwendig. Dieses Verfahren dient der Schaffung von Baurecht für die vom Vorhabenträger verfolgte Planung.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist eine Maßnahme der Innenentwicklung, demzufolge kann er 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 aufgestellt werden.

Die geplante Nutzung innerhalb der Grenzen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist im Sinne des § 8 Abs. 2 BauGB aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt. In diesem ist das Areal als Wohnbaufläche mit hohem Grünanteil dargestellt, was sich mit den Zielen des Bebauungsplanes deckt.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan soll die Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung in einem bisher ungeordneten Gebiet schaffen und für die bisher unerschlossenen Bereiche die öffentliche Straßenerschließung sichern.

Umweltsituation/Umweltschutz

Das Grundstück weist teilweise Großgrünbestand auf, der zu erhalten und in das Konzept zu integrieren ist. Die ökologische Wertigkeit der aufgegebenen, brach liegenden Gärtnerflächen wird ansonsten als gering eingeschätzt.

Umweltverträglichkeitsprüfung

Im vorhabenbezogenen 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. 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 grünordnerischen Belange werden im Rahmen eines entsprechenden Fachbeitrages in den Bebauungsplan-Entwurf eingearbeitet.

Örtliche Situation

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Trachau und wird nördlich durch die Neuländer Straße und östlich/südlich und westlich durch Kleingärten bzw. gärtnerisch genutzte Grundstücke begrenzt.

Die Fläche wurde als gewerblich betriebene Gärtnerei genutzt und liegt momentan brach.

Ziele des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

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

- Angemessene Verdichtung und Abrundung vorhandener Bebauungsstrukturen
- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Schaffung von Wohnraum in Form von Einfamilienhäusern
- Sicherung des wertvollen Bestandes an Großgrün und der Erschließung des Baugebietes

Gender Mainstreaming

Ziel der Landeshauptstadt 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.

Allein 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. FNP und Bebauungspläne beinhalten in aller Regel per se keine Genderrelevanz.

Der vorhabenbezogenen Bebauungsplan dient dazu, erschlossene und an Wohngebiete angebundene Flächen für Wohnbebauung oder Gemeinbedarfsnutzungen verfügbar zu machen. Er trägt damit zu einer Stadt der kurzen Wege bei, die Frauen und Männern und insbesondere Familien zu Gute kommt.

Übersichtsplan



Grenze Vorhabenbezogener
Bebauungsplan Nr. 6022
Dresden-Trachau
Wohnbebauung Neuländer Straße

Herausgeber: Stadtplanungsamt
Stand: 04/2013
Kartengrundlage: Städtisches Vermessungsamt

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