



Vorlage Nr.: V2862/14
Datum: 30. April 2014

Vorlage

Beratungsfolge

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

Zuständig: GB Stadtentwicklung

Gegenstand:

Bebauungsplan Nr. 395, Dresden-Briesnitz Nr. 2, Grundschulstandort „Am Lehmberg“,
hier:

1. Billigung des Entwurfs zum Bebauungsplan
2. Billigung der Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf
3. Öffentliche Auslegung des Entwurfes und Durchführung des Beteiligungsverfahrens zum Bebauungsplan-Entwurf

Beschlussvorschlag:

1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau nimmt zur Kenntnis, dass die frühzeitige Unterrichtung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB stattgefunden hat
2. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau billigt den Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 395, Dresden-Briesnitz Nr. 2, Grundschulstandort „Am Lehmberg“, in der Fassung vom 4. April 2014 (Anlage 1).
3. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau billigt die Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf in der Fassung vom 4. April 2014 (Anlage 2).
4. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau beschließt, den Bebauungsplan Nr. 395, Dresden-Briesnitz Nr. 2, Grundschulstandort „Am Lehmberg“, nach § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer von einem Monat öffentlich auszulegen und nach § 4 Abs. 2 BauGB die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

bereits gefasste Beschlüsse:

- V2117/13 vom 6. März 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:

Planungsrechtliche Situation

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau hat am 6. März 2013 nach § 2 Abs. 1 BauGB mit Beschluss-Nr. V2117/13 die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen.

Der Bebauungsplan dient zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzung zur Einordnung einer Grundschule und einer Sporthalle auf dem bisher unbebauten Flurstück 110/2 der Gemarkung Briesnitz.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der LH Dresden (Teilflächennutzungsplan in den Stadtgrenzen vom 31. Dezember 1996) ist der betreffende Bereich als Wohnbaufläche mit hohem Grünanteil dargestellt. Die Einordnung einer Grundschule innerhalb einer Wohnbau-

fläche ist bauplanungsrechtlich nach der Art der baulichen Nutzung möglich. Folglich sind die Festsetzungen innerhalb der Grenzen des Bebauungsplanes im Sinne des § 8 Abs. 2 BauGB aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes in den Grenzen des Plangebietes entwickelt.

Frühzeitige Beteiligung

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes wurde am 25. November 2013 der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB vorgestellt und erörtert und hat in der Fassung vom Oktober 2013 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit vom 4. November 2013 bis einschließlich 5. Dezember 2013 in der Stadtverwaltung Dresden, 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 24. Oktober 2013 nach § 4 Abs. 1 BauGB um ihre Stellungnahme gebeten.

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden Stellungnahmen insbesondere zu den Belangen Umwelt, Erschließung und Schulwegsicherung abgegeben. Die Anregungen von Seiten der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind in die weitere Planung eingeflossen. Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen vorgetragen. Die wesentlichen Änderungen des Bebauungsplan-Entwurfes gegenüber dem Vorentwurf sind:

- Einarbeitung eines Umweltberichtes und der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung (grünordnerischer Fachbeitrag) als Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf,
- Zuordnung von zwei externen Kompensationsmaßnahmen,
- Erarbeitung eines Entwässerungskonzeptes und eines koordinierten Leitungsplanes,
- Festsetzung einer Müllbereitstellungsfläche im südwestlichen Teil des Schulgrundstückes,
- Festsetzung einer Aufstellfläche für die Andienung der Regenrückhalteanlage im nordwestlichen Teil des Schulgrundstückes,
- Einordnung einer zusätzlichen Haltestelle auf der Straße Am Lehmberg in Höhe des geplanten öffentlichen Geh- und Radweges (Haltestelle befindet sich außerhalb des B-Plangebietes)

Form des Beteiligungsverfahrens

Das förmliche Beteiligungsverfahren der Öffentlichkeit erfolgt nach § 3 Abs. 2 BauGB in Form der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes für die Dauer von einem Monat.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden hierüber schriftlich in Kenntnis gesetzt und um ihre Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB gebeten. Des Weiteren werden sie aufgefordert, Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich und für die Vervollständigung des Umweltberichtes nach § 2 a BauGB dienlich sind, zur Verfügung zu stellen.

Umweltsituation/Umweltschutz

Das zur Einordnung des Schulstandortes derzeit unbebaute und unversiegelte Flurstück 110/2 der Gemarkung Briesnitz besteht aus einer weitgehend einheitlichen Flächennutzung: Grünland, Wiese mit eingestreuten Einzelbäumen und Gebüsch-Flächen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll den Vorschriften des § 1 a BauGB Rechnung getragen werden, indem mit der angestrebten Entwicklung u. a. eine Minimierung der möglichen Flächenversiegelung, eine naturnahe Regenwasserbewirtschaftung sowie die Neuanlage von Gehölzstrukturen verfolgt wird.

Um den Maßgaben einer nachhaltigen und umweltgerechten Planung zu folgen und dies zu dokumentieren, wurden ein grünordnerischer Fachbeitrag sowie Gutachten erstellt und daraus entsprechende Aussagen zu umweltrelevanten Sachverhalten abgeleitet.

- Der zu überplanende Bereich ist trotz einer gewissen Gehölzstruktur für seine Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz insgesamt als geringwertig einzuschätzen
- im Plangebiet befinden sich Gehölzstrukturen
 - Festsetzungen zum Erhalt von Einzelbäumen,
 - Festsetzung einer Fläche für Pflanzmaßnahmen entlang des geplanten Geh-/ Radweges
- Minimierung der Versiegelung
 - Festsetzung von wasserdurchlässigen Belägen
- im Plangebiet befindet sich kein Oberflächengewässer.
 - keine Maßnahmen erforderlich
- eine natürliche Versickerung von Wasser ist im Plangebiet ungünstig
 - entsprechende Festsetzung einer Anlage zur Niederschlagswasserbewirtschaftung mit Überlauf in den Borngraben (Gewässer 2. Ordnung) und Festsetzung von Dachbegrünungen für eine nachhaltige Niederschlagswasserbewirtschaftung

Umweltverträglichkeitsprüfung

Der Bebauungsplan dient zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzung zur Einordnung einer Grundschule und einer Sporthalle.

Eine förmliche Umweltverträglichkeitsprüfung im Sinne des UVPG ist nicht erforderlich, da der für eine allgemeine Vorprüfung nach Anlage 1 des UVP-Gesetzes angegebene Schwellenwert von 20.000 m² festgesetzter Grundfläche nicht erreicht wird. Die im Bebauungsplan durch Gebäude und Verkehrsflächen möglichen versiegelten Flächen sowie teilversiegelten Flächen beträgt in der Gesamtsumme ca. 11.000m².

Durch den Bebauungsplan wird die Zulässigkeit von Vorhaben nicht begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter besteht nicht.

Örtliche Situation

Das Plangebiet mit einer Größe von ca. 2,2 ha liegt im Südwesten des Dresdner Stadtgebietes (Stadtteil Briesnitz) im Ortsamtsbereich Cotta.

Das Plangebiet befindet sich nördlich der Straße „Am Lehmberg“ und südlich der Briesnitzer Gartensiedlung. Diese nördlich des Plangebietes gelegene Siedlung ist denkmalrechtlich (Denkmalschutzgebiet D-10, Siedlung Briesnitz) und städtebaulich durch die gemäß § 172 BauGB beschlossene Erhaltungssatzung H-39, Wohnanlage und Siedlung Schulberg geschützt.

Vom Plangebiet aus bestehen über vorhandene, öffentlich gewidmete Wege fußläufige Verbindungen zu den angrenzenden Wohngebieten sowie auch zum vorhandenen Schulstandort der 76. Oberschule (ehemals 76. Mittelschule) an der Ecke Merbitzer Straße/Schulberg.

Östlich und westlich des Plangebietes grenzen im Betrieb befindliche Gärtnereien an.

Auf dem im Geltungsbereich des zur Aufstellung vorgesehenen Bebauungsplanes gelegenen Flurstück 110/3 befindet sich eine Kindertagesstätte mit der entsprechenden Freifläche.

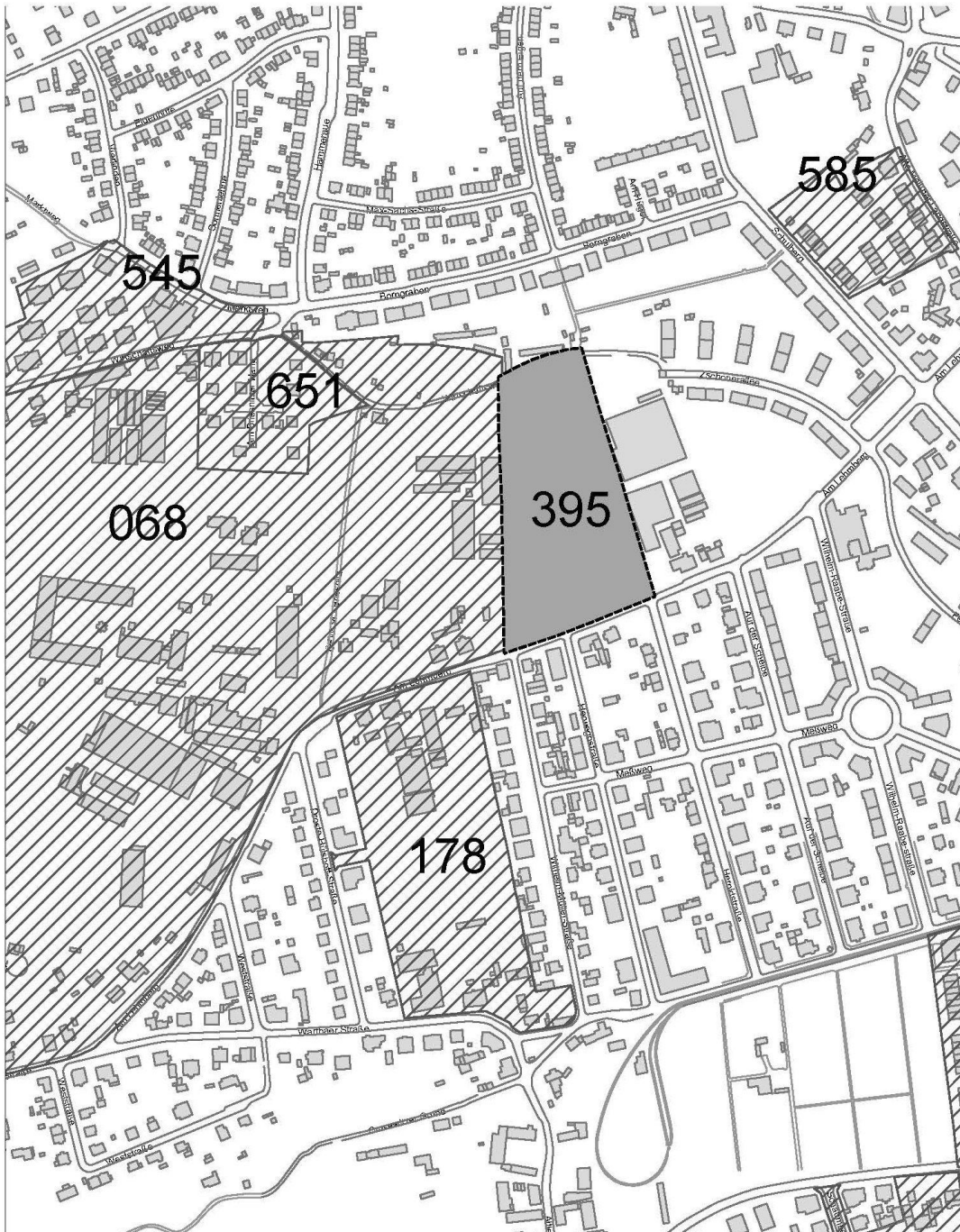
Ziele des Bebauungsplanes

Der derzeitige Standort der 76. Grundschule an der Merbitzer Straße/Schulberg in Briesnitz befindet sich in Doppelnutzung mit der 76. Oberschule (ehemals 76. Mittelschule). Um die Oberschule bedarfsgerecht entwickeln zu können, ist es notwendig die 76. Grundschule zu verlagern. Dazu ist am ca. 500 m entfernten Standort Lehmburg auf dem städtischen Flurstück 110/2 der Gemarkung Briesnitz ein neuer Grundschulstandort mit Sporthalle geplant.


Für die geplante Sporthalle und die Sportaußenanlagen ist eine Doppelnutzung sowohl für die neu zu errichtende Grundschule als auch für die bestehende 76. Oberschule vorgesehen. Die Sporthalle soll zudem verschiedenen Sportvereinen für die Abend- und Wochenendnutzung zur Verfügung stehen. Die zur Einordnung des Schulstandortes vorgesehene Fläche sowie deren Umfeld stellen sich als potentielle städtebauliche Entwicklungsflächen dar. Zur Klärung der künftigen städtebaulichen Entwicklung dieser Flächen wurde im Vorfeld eine Voruntersuchung durchgeführt.

Unter Berücksichtigung der Aufgaben und Grundsätze der Bauleitplanung gemäß § 1 Abs. 5 und Abs. 6 BauGB wird mit dem Bebauungsplan das Planungsziel verfolgt, das Baurecht für die Errichtung einer Grundschule und einer Sporthalle sowie die dazugehörigen Erschließungs- und Freiflächen zu schaffen.

Übersichtsplan



Legende Übersichtsplan

	<p>Bebauungsplan Nr. 395 Dresden-Briesnitz Nr. 2 Grundschulstandort "Am Lehmburg"</p>		<p>Bebauungspläne</p>
---	---	---	-----------------------

Herausgeber: Stadtplanungsamt
 Stand: Januar 2014
 Kartengrundlage: Städtisches Vermessungsamt

Anlagenverzeichnis:

- Anlage 1 Entwurf zum Bebauungsplan i. d. F. vom 4. April 2014
- Blatt 1 von 1 – Rechtsplan – zeichnerische und textliche Festsetzungen
- Der Beschlussvorlage ist eine Verkleinerung des Entwurfes beigelegt.
- Die zum Beschluss stehenden Planunterlagen liegen zur Sitzung des Ausschusses im Original M 1:1.000 vor.
- Anlage 2 Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf i. d. F. vom 4. April 2014 mit Anlage 1 bis 4 zur Begründung (Gestaltungsplan, koordinierter Leitungsplan, Übersichtspläne zu den Ausgleichsflächen)
- Der Gestaltungsplan dient der Information und der Erläuterung der planerischen Zielstellung.
- Die Gutachten und Fachbeiträge zur Begründung des Bebauungsplan-Entwurfes liegen während der Sitzung des Ausschusses zur Einsicht aus.
- Anlage 3 Abwägungstabelle zum Umgang mit den Äußerungen der Öffentlichkeit, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zur frühzeitigen Beteiligung
- Die Akte mit den Stellungnahmen der Öffentlichkeit liegt als Kopie der Originale während der Sitzung des Ausschusses vor.
- Die Tabelle dient der Information über den Umgang mit den eingegangenen Äußerungen und stellt noch keine abschließende Abwägung i. S. d. § 1 Abs. 7 BauGB dar.
- nicht öffentlich -

Helma Orosz