



Vorlage Nr.: V3023/14
Datum: 30. Juli 2014

Vorlage

Beratungsfolge

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

Zuständig: GB Stadtentwicklung

Gegenstand:

Außenbereichssatzung Nr. 442, Dresden-Bühlau Nr. 2, Quohrener Straße/Am Stallteich

hier:

1. Abwägungsbeschluss
2. Satzungsbeschluss sowie Billigung der Begründung zur Außenbereichssatzung

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat prüft die während des Verfahrens zur Außenbereichssatzung abgegebenen Stellungnahmen. Der Stadtrat beschließt über die Abwägung wie aus Anlage 1 ersichtlich.
2. Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis, dass die Außenbereichssatzung redaktionell geändert wurde, jedoch von einer erneuten öffentlichen Auslegung und auch von einer vereinfachten Änderung der Außenbereichssatzung abgesehen werden kann.
3. Der Stadtrat beschließt aufgrund des § 10 Abs. 1 BauGB die Außenbereichssatzung Nr. 442, Dresden-Bühlau Nr. 2, Quohrener Straße/Am Stallteich in der Fassung vom Mai 2014, bestehend aus der Planzeichnung mit Zeichenerklärung sowie planungsrechtlichen Regelungen als Satzung und billigt die Begründung.

bereits gefasste Beschlüsse:

- A0694/13 vom 27. März 2013
- V2653/13 vom 5. Februar 2014

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 5. Februar 2014 nach § 2 Abs. 1 BauGB mit Beschluss-Nr. V2653/13 die Aufstellung einer Außenbereichssatzung sowie den Entwurf zur Außenbereichssatzung öffentlich auszulegen beschlossen.

Der Entwurf der Außenbereichssatzung in der Fassung vom September 2013 hat in der Zeit vom 3. März bis einschließlich 3. April 2014 in der Stadtverwaltung der Landeshauptstadt Dresden, Rathaus, 1. Etage, Flurbereich, Dr.-Külz-Ring 19, 01067 Dresden, öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Ämter wurden mit Schreiben vom 18. Februar 2014 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt und um ihre Stellungnahme gebeten.

Die Außenbereichssatzung wurde gegenüber dem öffentlich ausgelegten Exemplar nur redaktionell überarbeitet. Es wurden keine Planinhalte geändert, die ein Erfordernis zur erneuten Beteiligung betroffener Öffentlichkeit oder berührter Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange nach sich ziehen könnten. Von einer vereinfachten Änderung bzw. einer erneuten öffentlichen Auslegung wurde daher abgesehen.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt für den Geltungsbereich der Außenbereichssatzung Grünflächen dar. Daher wird die vorliegende Außenbereichssatzung im Vorgriff auf die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes aufgestellt.

Der Entwurf zum Flächennutzungsplan stellt für den Geltungsbereich dieser Satzung bereits Flächen für die Landwirtschaft dar. Die Änderung gegenüber der Darstellung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes (Grünfläche) ergibt sich aus der Nutzungsstruktur des Gebietes.

Aufgrund der geringen Größe von nur 0,66 ha ist eine gesonderte Darstellung auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht vorgesehen. Die Splittersiedlung ist Bestandteil der zukünftigen Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft.

Umweltsituation/Umweltschutz

Bei Umsetzung der durch die vorliegende Satzung planungsrechtlich ermöglichten Bauvorhaben sind die Bestimmungen des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz zu beachten.

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach § 15 Bundesnaturschutzgesetz ist im jeweiligen Genehmigungsverfahren nach SächsBO zu beachten.

Die Aufstellung der Satzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar. Darüber hinaus wird mit der Aufstellung der Satzung die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer UVP nach Maßgabe des UVPG oder des Landesrechts unterliegen, nicht begründet. Ebenso wird kein Schutzgut i. S. der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie beeinträchtigt.

Örtliche Situation

Im Bereich westlich des ehemaligen Dorfkerns von Quohren befinden sich drei Wohngebäude mit den zugehörigen Nebenanlagen und Garagen. Die Grundstücke sind darüber hinaus gärtnerisch genutzt. Aufgrund der Distanz zum ehemaligen Dorfkern nehmen die Grundstücke nicht mehr an dessen Bebauungszusammenhang teil und bilden eine Splittersiedlung im Außenbereich.

Städtebauliche Zielvorstellungen

Entsprechend dem Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Bau vom 27. März 2013 ist für den Bereich am Stallteich in Dresden-Bühlau eine Außenbereichssatzung aufzustellen. Dadurch soll für den im Außenbereich befindlichen bebauten Bereich eine einheitliche Bewertung zukünftiger Anfragen und Anträge ermöglicht werden.

In die Satzung werden nur solche Flächen einbezogen, die sich als Abrundungsbereiche zwischen den bestehenden Wohngebäuden darstellen. Die Satzung wird auch nicht auf Vorhaben erstreckt, die kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen, da solche Nutzungen im Bestand nicht vorhanden sind.

Anlagenverzeichnis:

- Anlage 1 Abwägung der 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 Stadtrat vor.
- Anlage 1 a Abwägungstabelle der Stellungnahmen der Öffentlichkeit, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
- nicht öffentlich -
- Anlage 2 Außenbereichssatzung i. d. F. vom Mai 2014
- bestehend aus 1 Blatt
- Der Beschlussvorlage ist eine Verkleinerung beigelegt.
- Die zum Beschluss stehenden Planunterlagen liegen zur Sitzung des Ausschusses und Stadtrates im Original M 1 : 1000 vor.
- Anlage 3 Begründung zur Außenbereichssatzung i. d. F. vom Mai 2014

Helma Orosz