



Vorlage Nr.: V0454/15
Datum: 18. Mai 2015

Vorlage

Beratungsfolge

Dienstberatung der Oberbürgermeisterin	nicht öffentlich	zur Information
Ältestenrat	nicht öffentlich	beratend
Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau	nicht öffentlich	1. Lesung (federführend)
Ortschaftsrat Schönfeld-Weißig	öffentlich	beratend
Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau	nicht öffentlich	beratend (federführend)
Stadtrat	öffentlich	beschließend

Zuständig: GB Stadtentwicklung

Gegenstand:

Bebauungsplan Nr. 304, Dresden-Weißig Nr. 15, Am Lindenberg

hier:

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

Beschlussvorschlag:

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

4. Der Stadtrat beschließt aufgrund des § 10 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan Nr. 304, Dresden-Weißig Nr. 15, Am Lindenberg in der Fassung vom März 2015, bestehend aus der Planzeichnung mit Zeichenerklärung sowie zeichnerischen und textlichen Festsetzungen als Satzung und billigt die Begründung hierzu sowie die zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB.

bereits gefasste Beschlüsse:

- V3234-SB80-03 vom 18. Juni 2003
- V1429/11 vom 25. Januar 2012
- V2804/14 vom 30. April 2014

aufzuhebende Beschlüsse:

keine

Finanzielle Auswirkungen/Deckungsnachweis:

Investiv:

Teilfinanzhaushalt/-rechnung:

Gemäß Kostenschätzung 2012
Erschließungskosten ca. 265.000 Euro brutto

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:

Werte der Anlagenbuchhaltung:

Buchwert:

Verkehrswert:

Bemerkungen:

Begründung:**Planungsrechtliche Situation**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau hat am 15. Juni 2003 nach § 2 Abs. 1 BauGB mit Beschluss-Nr. V3234-SB80-03 die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes wurde am 16. März 2006 der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB vorgestellt und erörtert und hat in der Fassung vom 10. Februar 2006 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit vom 15. März 2006 bis einschließlich 15. April 2006 in der Stadtverwaltung Dresden (*Foyer des Technischen Rathauses, Hamburger Straße 19*) öffentlich ausgelegt. Die berührten Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Ämter wurden mit Schreiben vom 27. Februar 2006 nach § 4 Abs. 1 BauGB um ihre Stellungnahme gebeten.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau hat in seiner Sitzung am 25. Januar 2012 mit Beschluss-Nr. V1429/11 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 304, Dresden-Weißig Nr. 15, Am Lindenberg in der Fassung vom August 2011 gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom August 2011 lag nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27. Februar 2012 bis einschließlich 27. März 2012 in der Stadtverwaltung der Landeshauptstadt Dresden, Rathaus, 1. Etage, Flurbereich, Dr.-Külz-Ring 19, 01067 Dresden öffentlich aus. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) wurden mit Schreiben vom 6. Februar 2012 von der öffentlichen Auslegung des Entwurfs benachrichtigt und um ihre Stellungnahme gebeten.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert und ergänzt. Dabei wurden die Grundzüge der Planung berührt. Der Bebauungsplan wurde erneut öffentlich ausgelegt. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau hat mit Beschluss-Nr. V2804/14 vom 30. April 2014 den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes mit seiner Begründung gebilligt und seine erneute öffentliche Auslegung beschlossen. Der geänderte und ergänzte Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom August 2011, zuletzt geändert im Januar 2014 lag nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10. Juni 2014 bis einschließlich 10. Juli 2014 in der Stadtverwaltung der Landeshauptstadt Dresden, Rathaus, 1. Etage, Flurbereich, Dr.-Külz-Ring 19, 01067 Dresden öffentlich aus. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) wurden mit Schreiben vom 26. Mai 2014 von der öffentlichen Auslegung des Entwurfs benachrichtigt und um ihre Stellungnahme gebeten.

Die geplante Nutzung innerhalb der Grenzen des Bebauungsplanes stimmt nicht mit der Darstellung im Flächennutzungsplan überein. Parallel zur Erarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 304 ist die Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) notwendig. Die FNP-Änderung wird unter der Bezeichnung "Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 31, Ortschaft Schönfeld-Weißig, Teilbereich Am Lindenberg" durchgeführt.

Änderungen und Ergänzungen

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

Der Bebauungsplan-Entwurf in der Fassung vom August 2011, zuletzt geändert im Januar 2014 wurde nach der öffentlichen Auslegung gegenüber dem öffentlich ausgelegten Exemplar in folgenden Punkten ergänzt und geändert:

- Anpassung der nordöstlichen Umgrenzung der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) M1 zur Einhaltung des 30 m Waldabstandes;
- Ergänzung der 30 m Waldabstandslinie im Bereich der Maßnahme­fläche M1;
- Änderung der Pflanzliste 1 – Entfall Stieleiche und Winterlinde, Ergänzung Feldahorn und Vogelkirsche, Änderung der Pflanzqualität;
- Änderung der Pflanzliste 2 – Entfall zweigriffeliger Weißdorn, Ergänzung Pfaffenhütchen;
- Änderung Pflanzliste 3 – Änderung der Pflanzqualität für den Heister Eberesche;
- festgesetzte Waldflächen nachrichtlich übernommen;
- weitere redaktionelle Änderungen zeichnerischer und textlicher Natur.

Umweltsituation/Umweltschutz

Die Flächen des Plangebietes lassen sich derzeit in mehrere Nutzungstypen einteilen: landwirtschaftliche Nutzfläche, Gartengrundstücke mit hohem Grünanteil, Flächen mit Feldgehölzen, Waldflächen und Straßen. Die Gartengrundstücke bieten entsprechend ihrer Kombination und Lage vor allem Tier- und Pflanzenarten der Siedlungsrandbereiche einen geeigneten Lebensraum. Der Gehölzbestand setzt sich infolge der Gartennutzung der Grundstücke überwiegend aus Obst- und Nadelbäumen zusammen. Auf einem Teil des Flurstückes 1079 befindet sich eine naturschutzrechtlich geschützte Streuobstwiese. Auf dem Flurstück 664/2 befindet sich das geschützte Biotop „Gebüsche und naturnahe Wälder trockenwarmer Standorte einschließlich ihrer Staudensäume“.

Mit Realisierung des Bebauungsplans wird durch Versiegelung und Überbauung in den Boden- und Wasserhaushalt des Gebietes eingegriffen. Die Eingriffe können jedoch durch eine geringe Bebauungsdichte und Versickerung der Niederschläge in Teilen des Geltungsbereiches minimiert werden. Nach dem Dresdner Bewertungsmodell zur Bilanzierung von Eingriffen erfolgt mit den festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen keine erhebliche Verschlechterung, was u. a. der lockeren Bebauung und der Durchgrünung zu verdanken ist. Durch die Ausgleichsmaßnahmen (grünordnerischen Maßnahmen) werden die Eingriffe durch das Vorhaben in dem Gebiet reduziert, es verbleiben keine Beeinträchtigungen, beim Schutzgut Arten und Biotope und beim Schutzgut Boden tritt eine geringe Überkompensation ein.

Umweltprüfung

Entsprechend § 2 Abs. 4 BauGB wurde für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung zum Bebauungsplan zur Ermittlung erheblicher Umweltauswirkungen durchgeführt und in einem Umweltbericht (§ 2 a BauGB) beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht ist ein gesonderter Teil der Begründung zum Bebauungsplan.

Örtliche Situation

Das ca. 2,1 ha große Plangebiet befindet sich am östlichen Rand des Ortsteiles Weißig und bildet das Ende der Straße Am Lindenberg. Im Nordosten des Geltungsbereiches fällt das Gelände um bis zu 7 m steil ab.

Das Plangebiet stellt den Übergangsbereich zwischen Siedlungsgebiet und freier Landschaft dar. Es ist gegenwärtig durch landwirtschaftliche Nutzung, Wochenendhäuser und Gärten sowie vereinzelte Wohnnutzungen geprägt. Im Westen grenzt eine überwiegende Einfamilienhausbebauung an das Plangebiet an, im Osten schließen sich Wald- und Feldgehölze als auch landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

Ziel des Bebauungsplanes

Unter Berücksichtigung des § 1 Abs. 5 und Abs. 6 BauGB werden mit dem Bebauungsplan folgende Planungsziele angestrebt:

- Bereitstellung von Flächen für den individuellen Eigenheimbau,
- Schaffung von Planungsrecht zur wirtschaftlichen Ausnutzung vorhandener Erschließungsanlagen,
- Ortsabrundung und Ausformung des Übergangs zur freien Landschaft durch ein Wohngebiet mit hohem Grünanteil.

Übersichtsplan



Herausgeber: Stadtplanungsamt Dresden
 Stand: Jan. 2014
 Kartengrundlage: Städtisches Vermessungsamt

Legende:



vorhandene
VB- und B-Pläne



Geltungsbereich
des B-Plan Nr. 304

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 Ausschuss-/Stadtratssitzung vor.
- Anlage 1a Abwägungstabelle Öffentlichkeit, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
- nicht öffentlich -
- Anlage 2 Bebauungsplan i. d. F. vom August 2011, zuletzt geändert im März 2015
- bestehend aus 2 Blättern
Blatt 1 - Rechtsplan, zeichnerische Festsetzungen
Blatt 2 - Rechtsplan, textliche Festsetzungen
- Der Beschlussvorlage ist eine Verkleinerung beigelegt.
- Die zum Beschluss stehenden Planunterlagen liegen zur Ausschuss-/Stadtratssitzung im Original M 1:1000 vor.
- Anlage 3 Begründung und Umweltbericht zum Bebauungsplan i. d. F. vom August 2011, zuletzt geändert im März 2015
- Die Gutachten/Quellen zur Begründung des Bebauungsplan-Entwurfs liegen während der Ausschuss-/Stadtratssitzung zur Einsicht aus.
- Anlage 4 Zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB

Dirk Hilbert
Erster Bürgermeister