



Vorlage Nr.: V0474/15
Datum: 2. Juni 2015

Vorlage

Beratungsfolge

Dienstberatung der Oberbürgermeisterin	nicht öffentlich	zur Information
Ältestenrat	nicht öffentlich	beratend
Ortschaftsrat Schönfeld-Weißig	öffentlich	beratend
Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau	öffentlich	beschließend

Zuständig: GB Stadtentwicklung

Gegenstand:

Bebauungsplan Nr. 3003, Dresden-Schullwitz Nr. 3, Aspichring

hier:

1. Billigung des Entwurfs zum Bebauungsplan
2. Billigung der Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf
3. Durchführung des Beteiligungsverfahrens zum Bebauungsplan-Entwurf

Beschlussvorschlag:

1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau nimmt zur Kenntnis, dass von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen wurde. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit auf Grundlage von § 13 a Abs. 3 Nr. 2 BauGB hat stattgefunden.
2. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau billigt den Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 3003, Dresden-Schullwitz Nr. 3, Aspichring in der Fassung vom 1. Februar 2015 (Anlage 1).
3. Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis, dass der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wurde.
4. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau billigt die Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf in der Fassung vom 1. Februar 2015 (Anlage 2).

5. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau beschließt, den Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 3003, Dresden-Schullwitz Nr. 3, Aspichring, nach § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer von einem Monat öffentlich auszulegen und nach § 13 Abs. 2 Nr. 3 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB die Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

bereits gefasste Beschlüsse:

- IA/82/94 vom 19. Dezember 1994 (des Gemeinderates Schönfeld-Weißig)
- Aufstellungsbeschluss Nr. 569-SB-2000 vom 17. Mai 2000
- V 1408-30-2001 vom 14. Juni 2001
- V3305-SB80-03 vom 18. Juni 2003
- V0031/14 vom 26. November 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:

Werte der Anlagenbuchhaltung:

Buchwert:

Verkehrswert:

Bemerkungen:

Begründung:

Planungsrechtliche Situation

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau hat am 26. November 2014 nach § 2 Abs. 1 BauGB mit Beschluss-Nr. V0031/15 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Bebauungsplan dient der Nachverdichtung der Innenentwicklung, demzufolge soll 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 Festsetzungen innerhalb der Grenzen des Bebauungsplanes sind im Sinne des § 8 Abs. 2 BauGB aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans (FNP) entwickelt. Im FNP ist in Rede stehende Fläche als Wohnbaufläche mit hohem Grünanteil dargestellt. Im Bebauungsplan wird ein Reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO festgesetzt.

Umweltsituation/Umweltschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gibt es zwei Bereiche, die nach Einschätzung der unteren Naturschutzbehörde als Biotopflächen gemäß § 21 SächsNatSchG einzustufen sind. Es handelt sich dabei um die Röhrlichtzone im Bereich des Regenrückhaltebeckens sowie um Teile der zentralen mittleren Baufläche, die durch typische Feuchtwiesenvegetation (Seggen, Binsen, Kuckucks-Lichtnelken, Sumpfschwertlilien u. a.) bestanden sind.

Unmittelbar östlich des Plangebietes befindet sich der Aspichbach, ein öffentliches Gewässer 2. Ordnung. Der frei zu haltende 10 m breite Gewässerrandstreifen liegt zum Teil im Bereich der Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für den Erhalt von Bäumen und Sträuchern.

Zum Bebauungsplan-Entwurf wurde ein grünordnerischer Fachbeitrag erarbeitet, der die Aufgabe hat, auf der Grundlage von Bestandserhebungen und Bewertungen landschaftsplanerische Zielaussagen zu formulieren und mögliche Planungskonflikte aufzuzeigen.

Umweltverträglichkeitsprüfung

Im Bebauungsplan wurde eine Größe der Grundfläche 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. Eine UVP ist nicht erforderlich.

Frühzeitige Beteiligung

Im beschleunigten Verfahren zum Bebauungsplan wurde 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 abgesehen.

Sofern keine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung im Sinne des § 3 Abs. 1 stattfindet, ist ortsüblich bekannt zu machen, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und sich auch innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung äußern kann. Im Amtsblatt vom 16. Dezember 2014 erfolgte die entsprechende Bekanntmachung. Die Unterlagen wurden entsprechend § 13 a Abs. 3 Nr. 2 BauGB vom 12. Januar 2015 bis zum 26. Januar 2015 zur Einsicht im Rathaus, 1. Etage, Flurbereich, Dr.-Külz-Ring 19, 01067 Dresden bereit gehalten.

Während dieser Frist konnten Äußerungen vorgebracht werden.

Ergebnisse der Unterrichtung der Öffentlichkeit

Die Anregungen von Seiten der Öffentlichkeit sind in den Entwurf eingeflossen.

Die wesentliche Änderung des Bebauungsplan-Entwurfes gegenüber der Unterrichtung der Öffentlichkeit ist die Einordnung von zusätzlichen Besucherstellplätzen. Das Ergebnis der Öffentlichkeitsbeteiligung ist, die ursprünglich zwölf im Bestand vorhandenen Stellplätze auf insgesamt 21 öffentliche Stellplätze zu erweitern.

Form des Beteiligungsverfahrens

Das förmliche Beteiligungsverfahren soll nach § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Anwendung des § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB in Form der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes nach § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer von einem Monat erfolgen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden hierüber schriftlich in Kenntnis gesetzt und in Anwendung des § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB um ihre Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB gebeten.

Örtliche Situation

Das Plangebiet befindet sich ca. 15 km entfernt vom Dresdner Stadtzentrum am Rand der Dresdner Elbtalweitung im Osten der Landeshauptstadt Dresden in der Ortschaft Schönfeld-Weißig im Ortsteil Schullwitz. Es schließt sich westlich an die bebaute Ortslage von Schullwitz entlang der Bühlauer Straße an.

Das Plangebiet liegt im Schönfelder Hochland ca. 190 m über dem Elbtal auf einer Höhe von 298 m bis 303 m ü. NHN. Das Plangebiet fällt von Westen nach Osten auf einer Länge von etwa 300 m um ca. 5 m ab.

Der überwiegende Teil des Plangebietes umfasst die noch nicht realisierten Bereiche des rechtskräftigen Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 640 Dresden-Schullwitz Nr. 1, Am Aspich. Lediglich im nordöstlichen Teil des Plangebietes befinden sich ein naturnah gestaltetes Regenrückhaltebecken sowie zwei Reihenhaushausgruppen und eine Gemeinschaftsgaragenanlage. Im südlichen Teil des Gebietes befindet sich eine Umspannstation der DRE-WAG. Die Erschließungsstraße (Aspichring) ist in einer Breite von 5 m bereits vorhanden.

In südlicher und östlicher Richtung schließt sich an das Plangebiet die Ortslage Schullwitz an. Diese wird in ihrer baulichen Struktur durch Höfe und Gärten der ehemals vorherrschenden landwirtschaftlichen Nutzung bestimmt. In westlicher und nördlicher Richtung befinden sich ausgedehnte Acker- und Wiesenflächen. Der das Plangebiet nördlich begrenzende „Alte Bahndamm“ besitzt eine überörtliche Bedeutung als Rad- und Wanderweg.

Ziele des Bebauungsplanes

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

- Erweiterung und Abrundung des Wohngebietes am „Aspichring“ in Schullwitz durch Nutzbarmachung einer brachliegenden Fläche,
- Schaffung von Baurecht für die Einordnung selbst genutzten Wohneigentums in Form von Einfamilienhäusern durch Festsetzung eines reinen Wohngebietes gemäß § 3 BauNVO,
- Einordnung eines öffentlichen Kinderspielplatzes,
- harmonische Einordnung des Eigenheimstandortes in die Umgebungsbebauung durch die ortsbildverträgliche Gestaltung der Gebäudekubaturen,
- landschaftsbildverträgliche Gestaltung des Übergangs zur freien Landschaft durch Erhalt der Gehölzpflanzungen in den nördlichen und östlichen Randbereichen des Plangebietes.

Übersichtsplan



Legende:

Herausgeber:	Stadtplanungsamt
Stand:	01.2013
Kartengrundlage:	Städtisches Vermessungsamt



Vorhandene
VB- und B-Pläne



Geltungsbereich des
Bebauungsplans Nr. 3003

Anlagenverzeichnis:

Anlage 1 Entwurf zum Bebauungsplan i. d. F. vom 1. Februar 2015

bestehend aus 2 Blättern

Der Beschlussvorlage ist eine Verkleinerung des Entwurfes beigefügt.

Die zum Beschluss stehenden Planunterlagen liegen zur Sitzung des Ausschusses im Original M 1 : 500 vor.

Anlage 2 Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf i. d. F. vom 1. Februar 2015

Die Quellen zur Begründung des Bebauungsplan-Entwurfs liegen während der Ausschusssitzung zur Einsicht aus.

Dirk Hilbert
Erster Bürgermeister