

Vorlage

Beratungsfolge

Dienstberatung der Oberbürgermeisterin		nicht öffentlich	beratend
Ältestenrat		nicht öffentlich	beratend
Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau		nicht öffentlich	1. Lesung
Ausschuss für Umwelt und Kommunalwirtschaft (Eigenbetrieb Friedhofswesen)		nicht öffentlich	beratend
Ortsbeirat Pieschen		öffentlich	beratend
Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau		öffentlich	beschließend

Zuständig: GB Stadtentwicklung

Gegenstand:

Bebauungsplan Nr. 110.6, Dresden-Mickten Nr. 7, Wohnbebauung Sternstraße
hier:

1. Beschluss über die Änderung des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
2. Billigung des Entwurfs zum Bebauungsplan
3. Billigung der Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf
4. Durchführung des Beteiligungsverfahrens zum Bebauungsplan-Entwurf

Beschlussvorschlag:

1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau beschließt nach § 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB, den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 110.6 entsprechend Anlage 2 zu ändern.
2. 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 und stattdessen die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit auf Grundlage von § 13 a Abs. 3 Nr. 2 BauGB stattgefunden hat.
3. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau billigt den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 110.6, Dresden-Mickten Nr. 7, Wohnbebauung Sternstraße in der Fassung vom 24. März 2015 entsprechend Anlage 3.

4. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau billigt die Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf in der Fassung vom 24. März 2015 entsprechend Anlage 4.
5. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau nimmt zur Kenntnis, dass der Bebauungsplan von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht und die Anpassung des Flächennutzungsplanes nach in Kraft treten des Bebauungsplanes im Wege der Berichtigung erfolgt.
6. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau beschließt, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 110.6, Dresden-Mickten Nr. 7, Wohnbebauung Sternstraße in der Fassung vom 24. März 2015 mit seiner Begründung 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 berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

bereits gefasste Beschlüsse:

V2294/13 vom 1. Juli 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:

Werte der Anlagenbuchhaltung:

Buchwert:

Verkehrswert:

Bemerkungen:

Begründung:

Planungsrechtliche Situation

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau hat am 1. Juli 2013 nach § 2 Abs. 1 BauGB mit Beschluss-Nr. V2294/13 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 110.6 beschlossen.

Gegenwärtig bildet der Bebauungsplan Nr. 110, Dresden-Kaditz/Mickten, Stadterweiterung Kötzschendorfer Straße/Lommatzcher Straße, in Kraft getreten am 21. Dezember 2001, die rechtliche Grundlage für die Beurteilung von Bauvorhaben. Er setzt auf dem Grundstück nach der Art der baulichen Nutzung

ein Allgemeines Wohngebiet und für einen kleinen Teil ein Mischgebiet, darüber hinaus öffentliche Grünflächen fest.

Die bauliche Entwicklung des voll erschlossenen und mit hohem städtebaulichem und gestalterischem Anspruch geplanten Gesamtgebietes Kaditz/Mickten ging bisher nur schleppend vonstatten. Die Landeshauptstadt Dresden will durch die mit den jeweiligen Eigentümern abgestimmte Neuüberplanung des Gebietes in Teilabschnitten neue Entwicklungsimpulse setzen. Ein von Oktober bis Dezember 2012 durchgeführtes Werkstattverfahren zur Erarbeitung eines neuen städtebaulichen Konzeptes für eine Teilfläche war dazu ein erster Schritt. Basierend auf dem im Ergebnis des Verfahrens von einer Jury favorisierten Entwurf des Büros Machleidt GmbH soll nunmehr in Abstimmung mit dem Eigentümer ein Bebauungsplan für das erste Teilgebiet zwischen Flutrinne und Sternstraße aufgestellt werden. Der Bebauungsplan und die darauf folgende Umsetzung soll der Auftakt für die seit geraumer Zeit stagnierende Entwicklung dieses Stadtgebietes insgesamt sein und die Voraussetzung für die Errichtung von Wohnraum in städtischen urbanen Wohnformen in einer großen Bandbreite unterschiedlicher zeitgemäßer Gebäudetypologien schaffen.

Der Bebauungsplan ist eine Maßnahme 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 geplante Nutzung innerhalb der Grenzen des Bebauungsplanes stimmt nicht mit der Darstellung im Flächennutzungsplan überein, der für eine Teilfläche des Planes „gemischte Baufläche“ darstellt. Der Bebauungsplan kann im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt wird. Der Flächennutzungsplan wird nach in Kraft treten des Bebauungsplanes im Wege der Berichtigung angepasst.

Der räumliche Geltungsbereich soll gegenüber dem Aufstellungsbeschluss im östlichen Bereich verkleinert werden. Die Änderung resultiert daraus, dass im Zuge des Planungsprozesses die Bauflucht der Bebauung an der Planstraße C auf Grund einer vorhandenen 110kV-Leitung nach Westen verschoben werden musste. Durch die sich dadurch verändernde Lage und Größe der Straßenfläche besteht für einen Teil der derzeit vorhandene, öffentliche Grünfläche kein Planungsbedarf mehr.

Im Rahmen der Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes wurde innerhalb eines grünordnerischen Fachbeitrages geprüft, ob die grünordnerischen Festsetzungen mit denen des rechtswirksamen Bebauungsplans Nr. 110 im Sinne einer ausgeglichenen Eingriffs-/Ausgleichsbilanz bezogen auf den Gesamtgeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 110 übereinstimmen. Im Rahmen eines Vergleiches wurde festgestellt, dass keine Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch die neue Planung erfolgen.

Umweltsituation/Umweltschutz

Neben den Brachflächen mit Ruderalvegetation ist das Grundstück durch öffentliche Grünflächen mit Baumbestand und Spielplatz geprägt. Diese Elemente sind in der Planung berücksichtigt worden.

Da das Plangebiet Lärmbelastungen durch den Verkehr auf der Sternstraße ausgesetzt ist, wurde eine Schallimmissionsprognose erstellt. Die Ergebnisse sind in die Festsetzungen eingeflossen. Weiterhin wurde ein Gutachten zu möglichen Beeinträchtigungen durch Gewerbelärm ausgehend von Betrieben auf dem Grundstück östlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes erstellt. Auch hier flossen die Ergebnisse in den Bebauungsplan ein.

Darüber hinaus liegt ein Artenschutzgutachten vor.

Umweltprüfung

Im 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 Umweltverträglich-

keitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter besteht nicht.

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 BauGB 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 Nr. 28-29/2013 erfolgte die entsprechende Bekanntmachung. Die Unterlagen wurden entsprechend § 13 a Abs. 3 Nr. 2 BauGB vom 29. Juli 2013 bis 12. August 2013 zur Einsicht im Rathaus, 1. Etage, Flurbereich, Dr.-Külz-Ring 19, 01067 Dresden bereit gehalten.

Während dieser Frist konnten Äußerungen vorgebracht werden. Sie wurden im Rahmen der Auswertung aller Äußerungen überprüft und flossen in die Planung ein.

Form des Beteiligungsverfahrens

Das förmliche Beteiligungsverfahren erfolgt 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. 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 liegt im Stadtteil Mickten und wird nördlich und nordwestlich durch die Sternstraße, östlich durch ein Gewerbegrundstück (Flurstück 326) und südlich durch die Kaditzer Flutrinne begrenzt.

Die Fläche selbst liegt bis auf die bereits hergestellten, öffentlichen Grünflächen brach, ist aber vollständig erschlossen. Sie ist zum Teil dicht mit Bäumen, Sträuchern und sonstiger Ruderalvegetation bewachsen und weitgehend eben. Südlich grenzen an den räumlichen Geltungsbereich der Deich der Flutrinne mit Verteidigungsweg sowie die ca. fünf Meter unterhalb der Geländehöhe des Plangebietes liegende Flutrinne an.

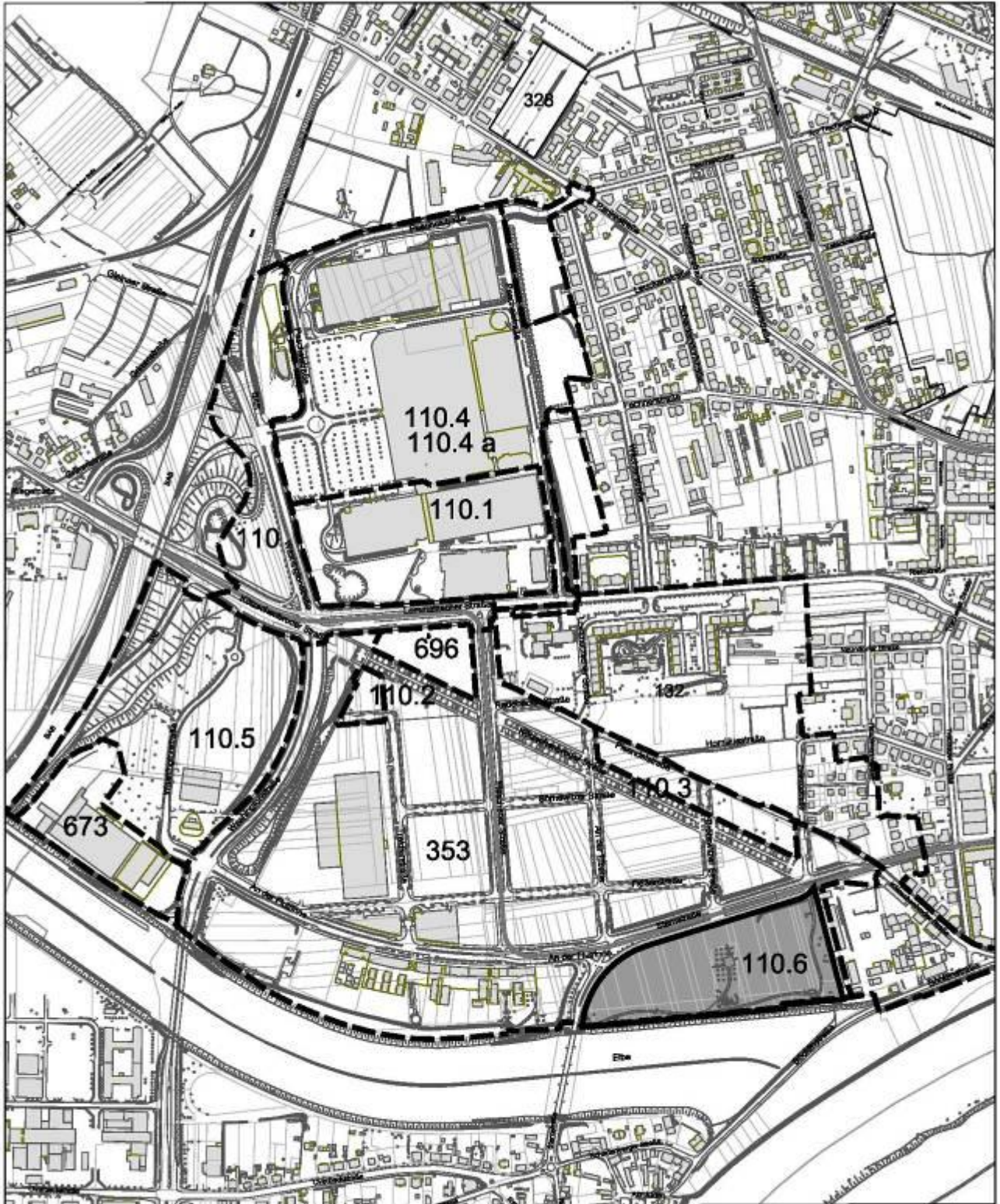
Der Geltungsbereich des Bebauungsplans hat eine Größe von ca. 5 ha.

Ziele des Bebauungsplanes

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

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Schaffung von Wohnraum in städtischen urbanen Wohnformen mit unterschiedlichen, zeitgemäßen Gebäudetypologien
- Einbeziehung und Erweiterung der vorhandenen öffentlichen Grünfläche zu einem großzügigen, multifunktional nutzbaren Grünraum, der als Teil einer sog. „Landschaftsfuge“ die angrenzenden überörtlichen Grünbereiche, wie die Flutrinne oder den Elbraum in die Siedlungsbereiche fortführt
- Umsetzung des neuen städtebaulichen Gesamtkonzeptes der Stadterweiterung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Übersichtsplan



Legende Übersichtsplan



Vorhaben- und Bauungspläne der Umgebung



geplanter Bebauungsplan
Bebauungsplan Nr. 110.6
Dresden-Mickten Nr. 7
Wohnbebauung Sternstraße

Herausgeber: Stadtplanungsamt
Stand: Januar 2015
Kartengrundlage: Städtisches Vermessungsamt

Anlagenverzeichnis:

Anlage 1 Geltungsbereich

Anlage 2 Änderung des Geltungsbereiches des Bebauungsplans

Der Beschlussvorlage ist eine Verkleinerung des Planes beigefügt.

Maßgebend ist der Bebauungsplanentwurf im M 1 : 1000.

Anlage 3 Entwurf zum Bebauungsplan i. d. F. vom 24. März 2015

bestehend aus 3 Blättern

Der Beschlussvorlage ist eine Verkleinerung des Entwurfes beigefügt.

Die zum Beschluss stehenden Planunterlagen liegen zur Sitzung des Ausschusses im Original M 1 : 1000 vor.

Anlage 4 Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf i. d. F. vom 24. März 2015

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

Dirk Hilbert
Erster Bürgermeister