



Vorlage Nr.: V0586/15
Datum: 18. August 2015

Vorlage

Beratungsfolge

Dienstberatung der Oberbürgermeisterin	nicht öffentlich	zur Information
Ältestenrat	nicht öffentlich	beratend
Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau	nicht öffentlich	1. Lesung (beschließendes Gremium)
Ortsbeirat Prohlis	öffentlich	beratend
Kleingartenbeirat	öffentlich	beratend
Ausschuss für Umwelt und Kommunalwirtschaft (Eigenbetrieb Friedhofswesen)	nicht öffentlich	beratend
Ausschuss für Wirtschaftsförderung	nicht öffentlich	beratend (federführend)
Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau	öffentlich	beschließend

Zuständig: GB Stadtentwicklung

Gegenstand:

Bebauungsplan Nr. 398.B, Dresden-Reick/Strehlen, Wissenschaftsstandort Dresden-Ost, Teilbereich 1.B

hier:

1. Aufstellungsbeschluss Bauungsplan
2. Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bauungsplanes

Beschlussvorschlag:

1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau beschließt nach § 2 Abs. 1 BauGB, für das Gebiet, welches sich im Wesentlichen zwischen dem Rudolf-Bergander-Ring und den Anlagen der Deutschen Bahn erstreckt, einen Bauungsplan nach § 8 f. BauGB aufzustellen. Dieser trägt die Bezeichnung: Bauungsplan Nr. 398.B, Dresden-Reick/Strehlen, Wissenschaftsstandort Dresden-Ost, Teilbereich 1.B.
2. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau beschließt die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bauungsplanes entsprechend den Anlagen 1 und 2.

bereits gefasste Beschlüsse:

- V1983/12 vom 24. April 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:**Präambel**

Die Landeshauptstadt Dresden hat eine lange Tradition in Wissenschaft und Forschung. Davon zeugen viele Erfindungen und innovative Produkte. Mit der Technischen Universität Dresden (TUD), der Hochschule für Technik und Wirtschaft (HTW) und einer ausgeprägten außeruniversitären Forschungslandschaft, wie beispielsweise der Helmholtz-Gemeinschaft, der Fraunhofer-Gesellschaft, der Max-Planck-Gesellschaft und des Leibniz-Institutes hat sich Dresden wieder zu einem national und international beachteten Wissenschafts- und Forschungsstandort entwickelt.

Für Dresden ist der Bereich Wissenschaft und Forschung zu einem wichtigen Standortfaktor geworden. Dabei steht die Landeshauptstadt im ständigen Wettbewerb mit anderen Stand-orten im In- und Ausland. Umso wichtiger ist es daher für Dresden, die Forschungs-, Entwicklungs- und Innovationsbasis weiter zu stärken, um auch in Zukunft eine Spitzenposition im nationalen und internationalen Technologiewettbewerb einzunehmen.

Eines der wichtigsten Ziele der Landeshauptstadt Dresden für die kommenden Jahre stellt daher neben der Stärkung der Leistungskraft, der Sicherung des Kulturangebotes, der guten Erreichbarkeit, eine hohe Bildung der Bürger/-innen, die Sicherung der Zukunft für Familien und für Fachkräfte dar. Nur so kann es gelingen, dass Dresden ein Magnet für die Besten aus Deutschland und aus aller Welt wird.

Die Landeshauptstadt Dresden hat den Prozess zur zukunftsfähigen Stadt zeitig erkannt und befördert. Neben der Unterstützung der Exzellenzinitiative der Technischen Universität Dresden spielt bei der Gewerbeflächenentwicklung die Fortsetzung der Technopoles-Strategie, basierend auf dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept (INSEK), eine entscheidende Rolle.

Aufgrund der für Dresden wichtigen Nachfrage nach Flächen für Wissenschaftseinrichtungen und deren Ausgründungen sollen neben dem Ausbau des Nanoelektronikzentrums im Norden, dem Bioinnovationszentrum (BIOZ) und dem Technologiezentrum Campus Süd nunmehr im Rahmen der Technopoles-Strategie der Landeshauptstadt Dresden im Dresdner Osten ein Wissenschaftsstandort (Arbeitstitel: Wissenschaftsstandort Dresden-Ost) entwickelt werden.

Vor diesem Hintergrund wurde als informelles Grundsatzpapier der Rahmenplan Nr. 789, Dresden-Reick/Strehlen/Gruna, Wissenschaftsstandort Dresden-Ost erarbeitet, der mit Beschluss Nr. V1983/12 am 24. April 2013 durch den Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau gebilligt wurde. Die Planung bildet die Grundlage für die bauliche Entwicklung am Standort. Die nunmehr zum Beschluss anstehende Einleitung eines Bauleitplanverfahrens umfasst die südlich der Bahnanlagen gelegenen Teile des Rahmenplangebietes und soll den Planungswillen der Gemeinde von der informellen Stufe in die verbindliche Planung überführen.

Planungserfordernis und planungsrechtliche Situation

Für das in der Anlage 1 näher bezeichnete Gebiet soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden, um diesen Bereich städtebaulich zu entwickeln und neu zu ordnen.

Das Plangebiet beinhaltet sowohl Flächen, die als Vorbehaltsflächen für die Erweiterung der Bahnanlagen einer baulichen Nutzung nicht zugänglich waren und auch baulich vorgeprägte Flächen, die im Rahmen des Programms Stadtumbau Ost brach gefallen sind. Das Plangebiet ist im bauplanungsrechtlichen Sinne insgesamt dem Außenbereich zuzuordnen. Die Zulässigkeit von Vorhaben wäre im Einzelfall nach § 35 BauGB zu prüfen. Es wird jedoch eingeschätzt, dass einer baulichen Entwicklung nach dem aktuellen Baurechtszustand öffentliche Belange (Konflikte) entgegen stehen, deren Bewältigung allein durch ein Bauleitplanverfahren erfolgen kann. Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ist daher die Durchführung eines Bauleitplanverfahrens erforderlich. Da am Standort die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung noch nicht namentlich bekannter Unternehmen geschaffen werden sollen, ist der Bebauungsplan nach § 8 BauGB (Angebotsbebauungsplan) das geeignete Instrument.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet folgende Flächenkategorien dar. Neben Bauflächen unterschiedlicher Prägung (Wohnbauflächen, Gemeinbedarf) liegen auch Darstellungen für die technische Infrastruktur (Bahnfläche) entsprechend den nunmehr aufgegebenen Planungen vor. Die geplanten Nutzungen innerhalb der Grenzen des Plangebietes stimmen nicht mit den Darstellungen im rechtswirksamen Flächen-nutzungsplan überein, sodass nach § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch im Parallelverfahren die Darstellungen des derzeit wirksamen Flächennutzungsplanes (Teilflächennutzungsplan in den

Stadtgrenzen vom 31. Dezember 1996) für die Erfordernisse der verbindlichen Bauleitplanung zu ändern wären.

Im Entwurf des neu aufzustellenden Flächennutzungsplanes werden die Nutzungsziele des Bebauungsplanes bereits berücksichtigt.

Umweltsituation/Umweltschutz

Durch den Bebauungsplan werden sowohl ehemals baulich geprägte Bereiche als auch Ruderalflächen überplant. In Teilen lässt sich die Inanspruchnahme derzeit unversiegelter Bereiche nicht vermeiden. Für die durch eine zukünftige Entwicklung hervorgerufenen Eingriffe sind entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung und Ausgleich sowie Ausgleichsflächen verbindlich festzulegen.

Das Plangebiet wird vom Koitschgraben gequert. Die bereits ausgeführten und gegenwärtig noch in Planung befindlichen Maßnahmen zum Hochwasserschutz sind im durchzuführenden Bauleitplanverfahren zu berücksichtigen.

Umweltprüfung

Die Behörden werden bei der Festlegung des Untersuchungsrahmens und des Detaillierungsgrades der Umweltprüfung im Rahmen der frühzeitigen (vorgezogenen) Beteiligung konsultiert. Ein vollständiger Umweltbericht wird erstellt.

Örtliche Situation

Das Plangebiet befindet sich im Ortsamtsbereich Prohlis ca. 4,5 km vom Stadtzentrum (Altmarkt) entfernt. Es umfasst südlich und nördlich des Rudolf-Bergander-Ringes gelegene Flächen, welche bis an die Bahntrasse heranreichen. Im südlichen Planbereich wurde in den 80iger Jahren entlang der Reicker Straße ein Baugebiet in industrieller Bauweise errichtet, welches im Rahmen des Programms Stadtumbau Ost komplett rückgebaut wurde. Im nördlichen Planbereich wurde in der ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts eine Fläche als sogenannte Bahnvorbehaltsfläche ausgewiesen, auf der Planungsabsichten zur Errichtung eines Abstellbahnhofs bestanden. Diese Planungen wurden etwa zur Jahrtausendwende aufgegeben. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von etwa 22 ha.

Der zu überplanende Gebäudebestand umfasst soziale (KiTa, Kinder- und Jugendnotdienst) und kirchliche Einrichtungen (Königsaal der Zeugen Jehovas), deren Erhalt vorgesehen sind sowie ein Geschäftshaus, dessen langfristige Aufgabe gegenwärtig unvermeidbar erscheint. Darüber hinaus befinden sich ein Bolzplatz sowie Anlagen des Hochwasserschutzes im Plangebiet.

Ziele des Bebauungsplanes

Unter Berücksichtigung des § 1 Abs. 5 und Abs. 6 BauGB werden mit der Aufstellung des Bebauungsplanes folgende Planungsziele angestrebt:

- Schaffung eines hochwertigen Wissenschafts-, Forschungs- und Innovationsstandortes
- Ausweisung der hierfür erforderlichen Bauflächen
- Einordnung der erforderlichen stadtechnischen Infrastruktur
- Einordnung der erforderlichen verkehrlichen Infrastruktur mit Anbindung des Plangebietes an die Lohrmannstraße
- Einordnung von Spiel-, Sport- und Freizeitanlagen
- Sicherung der am Standort vorhandenen sozialen und kirchlichen Einrichtungen
- Einordnung von ökologisch sinnvollen Grün- und Freiflächen
- Sicherung der Flächen für Hochwasserschutzanlagen

Kleingärten

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich Parzellen der Kleingartenanlage Reichsbahn Dresden e. V. Im Rahmen der weiteren Planung ist flurstücksscharf zu ermitteln, welche Parzellen am Standort verbleiben können und welche Flächen durch neue Nutzungen in Anspruch genommen werden

müssen. Nach dieser Analyse ist ein Konzept zu erarbeiten, welches die weiteren Schritte der Umsetzung definiert und die Voraussetzung für eine Verlagerung von Kleingärten bildet. Mit der betroffenen Sparte und dem Stadtverband der Dresdner Gartenfreunde e. V. sowie den hierfür zuständigen Fachämtern wurde bereits eine Arbeitsgruppe gebildet und erste Abstimmungen geführt.

Gender Mainstreaming

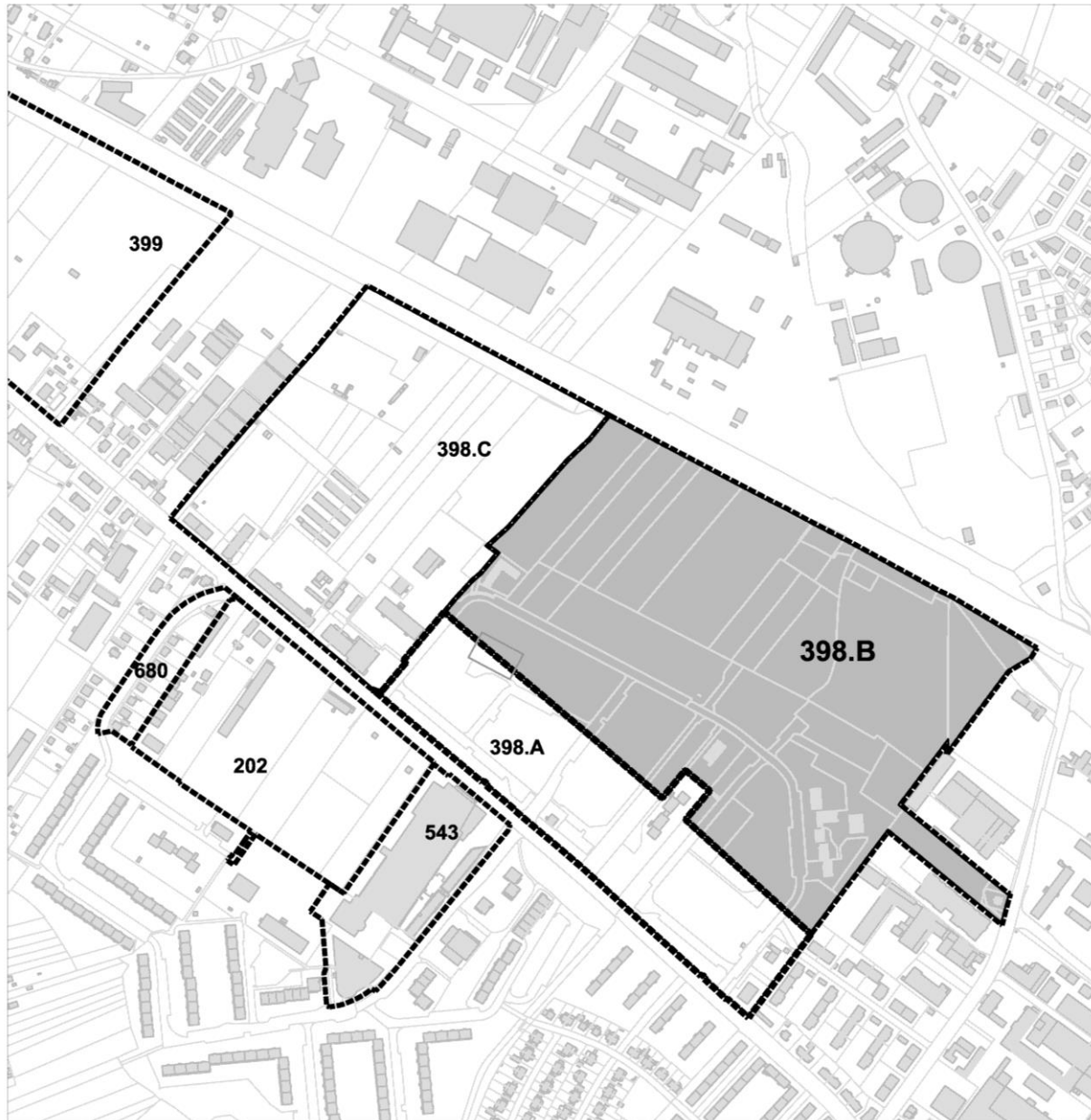
Ziel ist es, zukünftig im Vorfeld aller Entscheidungen in Politik und Verwaltung die individuellen Unterschiede und Lebenssituationen der Bürgerinnen und Bürger unserer Stadt zu berücksichtigen und bei Planungen, Vorhaben anzuwenden und nachhaltig zu verankern.

Gegenstand der Bauleitplanung ist die Vorbereitung und Leitung der baulichen Nutzung der Grundstücke im Gemeindegebiet. Es gibt zwei Arten von Bauleitplänen, den vorbereitenden Bauleitplan (Flächennutzungsplan) und den verbindlichen Bauleitplan (Bebauungsplan).

Der Flächennutzungsplan stellt als vorbereitenden Plan für das gesamte Gemeindegebiet die beabsichtigte Art der Bodennutzung in den Grundzügen dar. Der Bebauungsplan enthält demgegenüber die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung. Das Planungsrecht stellt „nur“ ein Instrument der Flächenvorsorge dar, ist eine reine Maßnahme der Flächenzuordnung, ohne Aussagen zur konkreten Umsetzung und Ausführung zu treffen. Damit können geschlechtsspezifische Aussagen oder Zuordnungen auf dieser Ebene der Bauleitplanung nicht getroffen werden. Erst die nachfolgende Ausführungsplanung kann in der Regel Ansatzpunkt für eine geschlechtergerechte Berücksichtigung der unterschiedlichen Bedürfnisse und Anforderungen bilden.

Allein das Instrument des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, der stets auf unmittelbare zeitnahe Umsetzung eines konkret benannten Vorhabens zielt, kann in Einzelfällen bereits detailliertere Vorgaben treffen, die im Lichte der geschlechtsspezifischen Werte eine besondere Würdigung erfahren können. Flächennutzungspläne und Bebauungspläne beinhalten in aller Regel per se keine Genderrelevanz.

Übersichtsplan



----- Vorhabenbezogene Pläne / Bebauungspläne

Herausgeber: Stadtplanungsamt
 Stand: Januar 2015
 Kartengrundlage: Städtisches Vermessungsamt

Anlagenverzeichnis:

- Anlage 1 Geltungsbereich
- Anlage 2 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Der Beschlussvorlage ist eine Verkleinerung des Planes beigelegt.

Die zum Beschluss stehende Planunterlage liegt zur Sitzung des Ausschusses im Original M 1 : 1000 vor.

Anlage 3 Rahmenplan Nr. 789, Dresden-Reick/Strehlen/Gruna, Wissenschaftsstandort Dresden-Ost

Der Beschlussvorlage ist eine Verkleinerung des Planes beigefügt.

Dirk Hilbert
Erster Bürgermeister