

Vorlage Nr.: V0647/15
Datum: 10. September 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 Klotzsche		öffentlich	beratend
Ausschuss für Umwelt und Kommunalwirtschaft (Eigenbetrieb Friedhofswesen)		nicht öffentlich	beratend
Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau		öffentlich	beschließend

Zuständig: GB Stadtentwicklung

Gegenstand:

Ergänzungssatzung Nr. 444, Dresden-Hellerau Nr. 1, Urnenfeldweg

hier:

1. Aufstellungsbeschluss der Ergänzungssatzung
2. Grenzen Ergänzungssatzung
3. Billigung des Entwurfes zur Ergänzungssatzung
4. Billigung der Begründung zum Entwurf der Ergänzungssatzung
5. Durchführung des Beteiligungsverfahrens zur Ergänzungssatzung

Beschlussvorschlag:

1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau beschließt nach § 2 Abs. 1 BauGB, für das Gebiet nördlich des Urnenfeldweges eine Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB aufzustellen. Diese trägt die Bezeichnung Ergänzungssatzung Nr. 444, Dresden-Hellerau Nr. 1, Urnenfeldweg.
2. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau beschließt den Geltungsbereich der Ergänzungssatzung entsprechend der Anlage 1.

3. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau billigt den Entwurf der Ergänzungssatzung Nr. 443 in der Fassung vom 20. August 2015 (Anlage 2).
4. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau billigt die Begründung zum Entwurf der Ergänzungssatzung in der Fassung vom 20. August 2015 (Anlage 3).
5. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau beschließt, den Entwurf der Ergänzungssatzung Nr. 444, Dresden-Hellerau Nr. 1, Urnenfeldweg nach § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer von einem Monat öffentlich auszulegen und die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

bereits gefasste Beschlüsse:

keine

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:

Erfordernis und planungsrechtliche Situation

Das in der Anlage 1 näher bezeichnete Gebiet soll mit in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil nach § 34 BauGB einbezogen werden.

Die Flächen befinden sich derzeit im Außenbereich (§ 35 BauGB), so dass kein Baurecht für die Errichtung von Wohngebäuden besteht. Die Grundstücke im räumlichen Geltungsbereich der Satzung sollen in den Innenbereich einbezogen werden. Die einbezogene Fläche ist durch die vorhandene bauliche Nutzung des angrenzenden Innenbereichs bereits geprägt.

Um zu den notwendigen satzungsrechtlichen Festlegungen in dem zur Rede stehenden Gebiet zu gelangen, wird ein Verfahren zur Aufstellung einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB eingeleitet.

Mit der Aufstellung der Satzung wird 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.

Nach § 1a Abs. 3 BauGB wurde der naturschutzrechtliche Eingriff für die möglichen überbaubaren Grundstücksflächen ermittelt. Da der Ausgleich nicht im Satzungsgebiet erfolgen kann, ist nach § 9 Abs. 1a BauGB eine Zuordnung von Flächen und Maßnahmen außerhalb des Satzungsgebietes möglich. Der notwendige Ausgleichsbedarf wurde überschlägig errechnet und einer Ersatzmaßnahme (hier: Entsiegelung einer Fläche von 530 m² auf den Flurstücken 134 und 134a der Gemarkung Großschachwitz durch Rückbau eines Mehrfamilienhauses, Maßnahme im Rahmen des Hochwasserschutzes und Entsiegelung einer Fläche von 485 m² auf den Flurstücken 482, 482a, 484b und 593b der Gemarkung Altstadt II und dem Flurstück 337/1 der Gemarkung Löbtau, Teil der Sammelmaßnahme Pulvermühlenareal) zugeordnet. Für den Eingriff im Satzungsgebiet ist ein Kostenbeitrag für die zugeordneten Ersatzmaßnahmen zu leisten. Dazu wird ein gesonderter Kostenerstattungsbescheid durch das Umweltamt nach Inkraft-Treten der Ergänzungssatzung ergehen.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt im Bereich der Satzung eine gemischte Baufläche dar.

Örtliche Situation

Das Satzungsgebiet befindet sich im Norden von Dresden, in der Gemarkung Hellerau und liegt ca. 100 m westlich des Hellerauer Festspielhauses.

Die Flächen im räumlichen Geltungsbereich sind überwiegend landwirtschaftlich geprägt. Die Böden im Satzungsgebiet sind für die landwirtschaftliche Nutzung jedoch minderwertig und werden daher nicht ackerbaulich genutzt. Das Satzungsgebiet wird umgeben von Wohnbebauung im Osten, Süden und Westen (Urnenfeldweg / Moritzburger Weg) sowie von landwirtschaftlich geprägten Flächen im Norden. Die Eigenart der umgebenden Bebauung ist geprägt durch ein- bis zweigeschossige Wohnhäuser mit Satteldach.

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 0,41 ha.

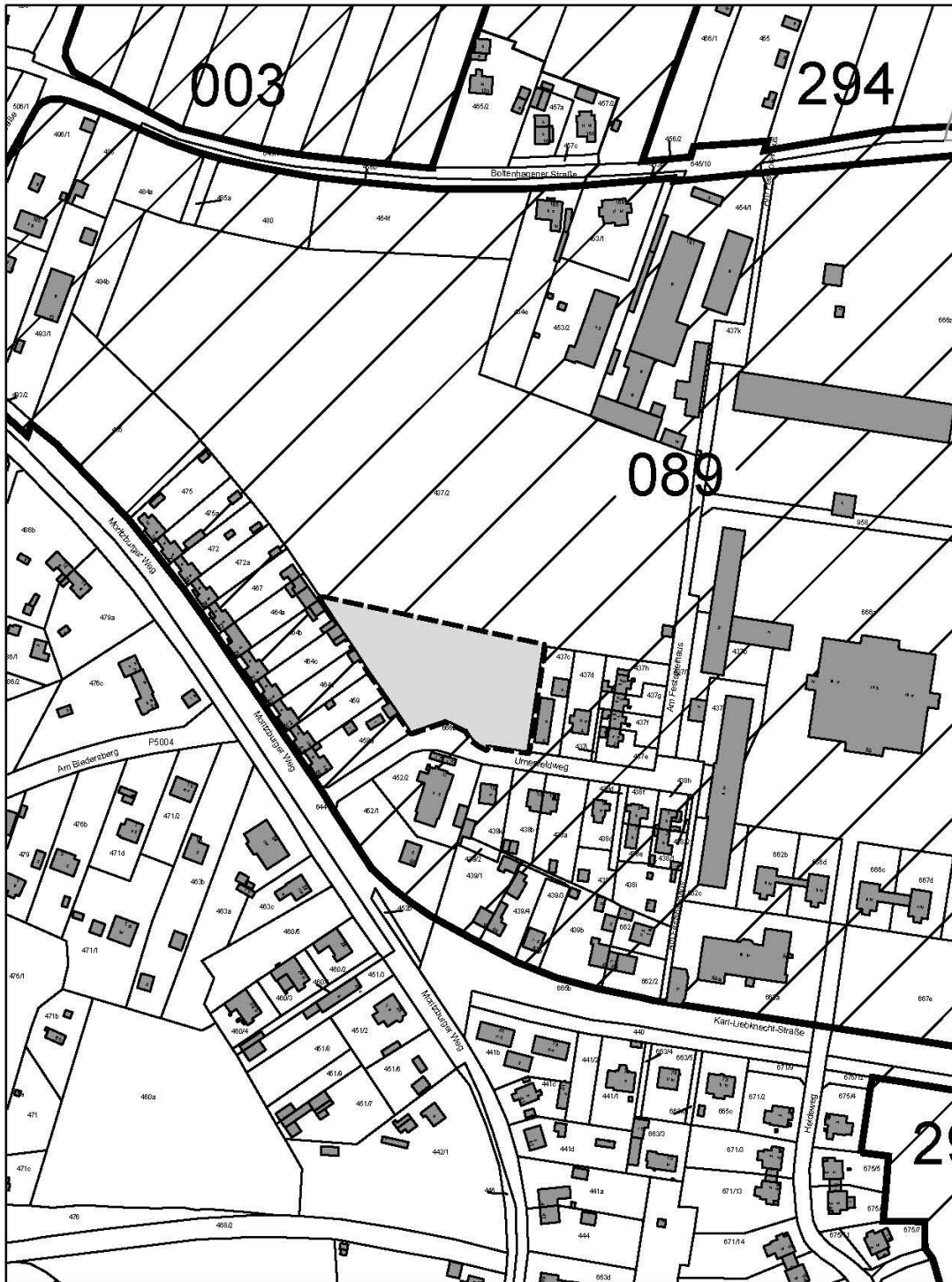
Städtebauliche Zielvorstellungen

Der vorhandene Bebauungszusammenhang soll mit der Ergänzungssatzung baulich gefasst und mit Wohngebäuden angemessen abgerundet bzw. maßvoll ergänzt werden. Ziel ist eine harmonische Ab- rundung der vorhandenen Bebauung.

Durch die baulichen Ergänzungen ist keine zusätzliche äußere Erschließung erforderlich.

Übersichtsplan

Fassung vom 21.04.2015



geplante Ergänzungssatzung



Ergänzungssatzung Nr. 444
Urnenfeldweg

Herausgeber: Stadtplanungsamt
Stand: 01.2015
Kartengrundlage: Städtisches Vermessungsamt



Bebauungspläne
der Umgebung

Anlagenverzeichnis:

- Anlage 1 Geltungsbereich
In der Fassung vom 20. August 2015
- Anlage 2 Entwurf zur Ergänzungssatzung, Maßstab 1:1000
Der Beschlussvorlage ist eine Verkleinerung beigefügt.
Der Original-Plan im Maßstab M 1:1000 liegt während der Ausschusssitzung aus. In der
Fassung vom 20. August 2015
- Anlage 3 Begründung zum Entwurf der Ergänzungssatzung
In der Fassung vom 20. August 2015

Dirk Hilbert