



Vorlage Nr.: V1130/16
Datum: 24. Mai 2016

Vorlage

Beratungsfolge

Dienstberatung des Oberbürgermeisters		nicht öffentlich	zur Information
Ältestenrat		nicht öffentlich	beratend
Ortsbeirat Leuben		öffentlich	beratend
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr		nicht öffentlich	beratend (federführend)
Stadtrat		öffentlich	beschließend

Zuständig: GB Stadtentw, Bau und Verkehr

Gegenstand:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 523.1, Dresden-Laubegast, Wohnpark Solitude (Änderungssatzung)

hier:

1. Abwägungsbeschluss
2. Satzungsbeschluss sowie Billigung der Begründung

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat prüft die während des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 1 Alternative 1 BauGB zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan abgegebenen Stellungnahmen. Der Stadtrat beschließt über die Abwägung wie aus Anlage 1 ersichtlich.
2. Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wurde.

3. Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis, dass zwischen dem Vorhabenträger und der Landeshauptstadt Dresden ein Durchführungsvertrag abgeschlossen wurde, in dem sich der Vorhabenträger zur Realisierung des Vorhabens und seiner Erschließung verpflichtet.
4. Der Stadtrat beschließt aufgrund des § 1 Abs. 8 i. V. m. § 10 Abs. 1 BauGB den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 523.1, Dresden-Laubegast, Wohnpark Solitude in der Fassung vom 23. Mai 2011, Datum der letzten Änderung 18. März 2016, bestehend aus der Planzeichnung (6 Blatt) mit Zeichenerklärung sowie zeichnerischen und textlichen Festsetzungen als Satzung und billigt die Begründung hierzu.

bereits gefasste Beschlüsse:

- 647-29-91 vom 5. September 1991
- V1113/11 vom 6. Juli 2011

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**

Mit Beschluss Nr. 647-29-91 vom 5. September 1991 hat die Stadtverordnetenversammlung von Dresden den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 523, Dresden-Laubegast, Wohnpark Solitude als Satzung beschlossen. Nach der Genehmigung der Satzung durch das Regierungspräsidium Dresden am 19. Dezember 1991 und der Veröffentlichung im Dresdner Amtsblatt trat die Satzung am 14. Januar 1992 in Kraft.

Die Änderung des rechtskräftigen Planes war erforderlich, da der betreffende Teilbereich (Flurstück 266/42 der Gemarkung Laubegast) im räumlichen Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 523 bisher unbebaut geblieben war und die Firma ElbeBau Dresden GmbH beabsichtigt, auf dieser noch unbebauten Teilfläche statt der ursprünglich vorgesehenen Doppel- und Reihenhäuser nunmehr überwiegend Einfamilienhäuser zu errichten. Das Planungserfordernis ergab sich weiterhin aus der geänderten Erschließungsplanung (Straßenführung und medientechnischen Erschließung).

Das Verfahren wurde als vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt, da durch die Änderung oder Ergänzung des o. g. vorhabenbezogenen Bebauungsplanes die Grundzüge der Planung nicht berührt waren.

Nach § 13 Abs. 2 BauGB konnte deshalb von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung abgesehen werden.

Auf Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Bau vom 6. Juli 2011 (Beschluss-Nr. V1113/11) lag der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom 23. Mai 2011 in der Zeit vom 1. August bis einschließlich 1. September 2011 in der Stadtverwaltung der Landeshauptstadt Dresden, Rathaus, öffentlich aus. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Ämter wurden mit Schreiben vom 21. Juli 2011 um ihre Stellungnahme gebeten und von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

Im Beteiligungsverfahren wurde darauf hingewiesen, dass nach § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB), vom Umweltbericht (§ 2 a BauGB) und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung (§ 10 Abs. 4 BauGB) abgesehen werden konnte.

Änderungen und Ergänzungen

Der Bebauungsplan-Entwurf wurde nach der öffentlichen Auslegung gegenüber dem öffentlich ausgelegten Exemplar in folgenden Punkten ergänzt und geändert:

- Festsetzung einer aufgeständerten Bauweise aufgrund der Lage angrenzend an das festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Elbe und steigender Grundwasserstände im Hochwasserfall; der Erdgeschossfußboden liegt jetzt etwa 1,40 m über dem Gelände;
- textliche Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und zur Altlastensanierung.

Die Grundzüge des Bebauungsplanes wurden durch die Änderungen und Ergänzungen nicht berührt.

Der Entwurf des geänderten Bebauungsplanes hat in der Zeit vom 28. Dezember 2015 bis zum 5. Februar 2016 in der Stadtverwaltung der Landeshauptstadt Dresden, Rathaus, 1. Etage erneut öffentlich ausgelegen. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange und die Ämter wurden mit Schreiben vom 9. Dezember 2015 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt und um ihre Stellungnahme gebeten.

Die Festsetzungen innerhalb der Grenzen des Bebauungsplanes sind im Sinne des § 8 Abs. 2 BauGB aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans in den Grenzen des Plangebiets entwickelt.

Örtliche Situation

Das Plangebiet liegt im östlichen Stadtgebiet Dresdens im Stadtteil Laubegast. Im Norden grenzt der Anfang der 90er Jahre realisierte Teil des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 523, bestehend aus der Wohnbebauung Am Mitteltännicht an. Im Osten grenzen Garagenstandorte, im Süden der Landschaftsraum des alten Elbarmes und im Westen, durch einen breiten Grünstreifen getrennt, ein Gewerbebetrieb an. Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine unbebaute, mit Wildwuchs bestandene Fläche. Die Straßenanbindung erfolgt über die sich im Norden des Plangebietes befindliche Havemannstraße, die ebenfalls Anfang der 90er Jahre als öffentliche Straße errichtet wurde.

Ziel des Bebauungsplanes

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

Das Plangebiet soll als attraktiver Einfamilienhausstandort im Stadtteil Laubegast entwickelt werden.

Der Vorhabenträger ElbeBau Dresden GmbH beabsichtigt, am Standort zweigeschossige Einfamilien- und Reihenhäuser in moderner Architektursprache mit Flachdächern zu bauen. Gegenüber der ursprünglich festgesetzten Bebauung mit 25 Doppelhäusern und 12 Reihenhäusern (insgesamt 37 Wohneinheiten) sollen nunmehr 17 Einfamilienhäuser und 8 Reihenhäuser (insgesamt 25 Wohneinheiten) errichtet werden.

Durch die Verringerung der Anzahl der Wohneinheiten auf dem Grundstück um ca. 1/3 wird die Bebauungsdichte reduziert und der Anteil an Grün- und Freiflächen erhöht.

Weiterhin soll durch die geplante, lockere 2-geschossige Bebauung ein harmonischer Übergang vom 4-geschossigen, verdichteten Wohnungsbaustandort des Wohnparkes Solitude in den Landschaftsraum des alten Elbarmes erfolgen.

Gender Mainstreaming

Ziel des Gender Mainstreaming ist, 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.

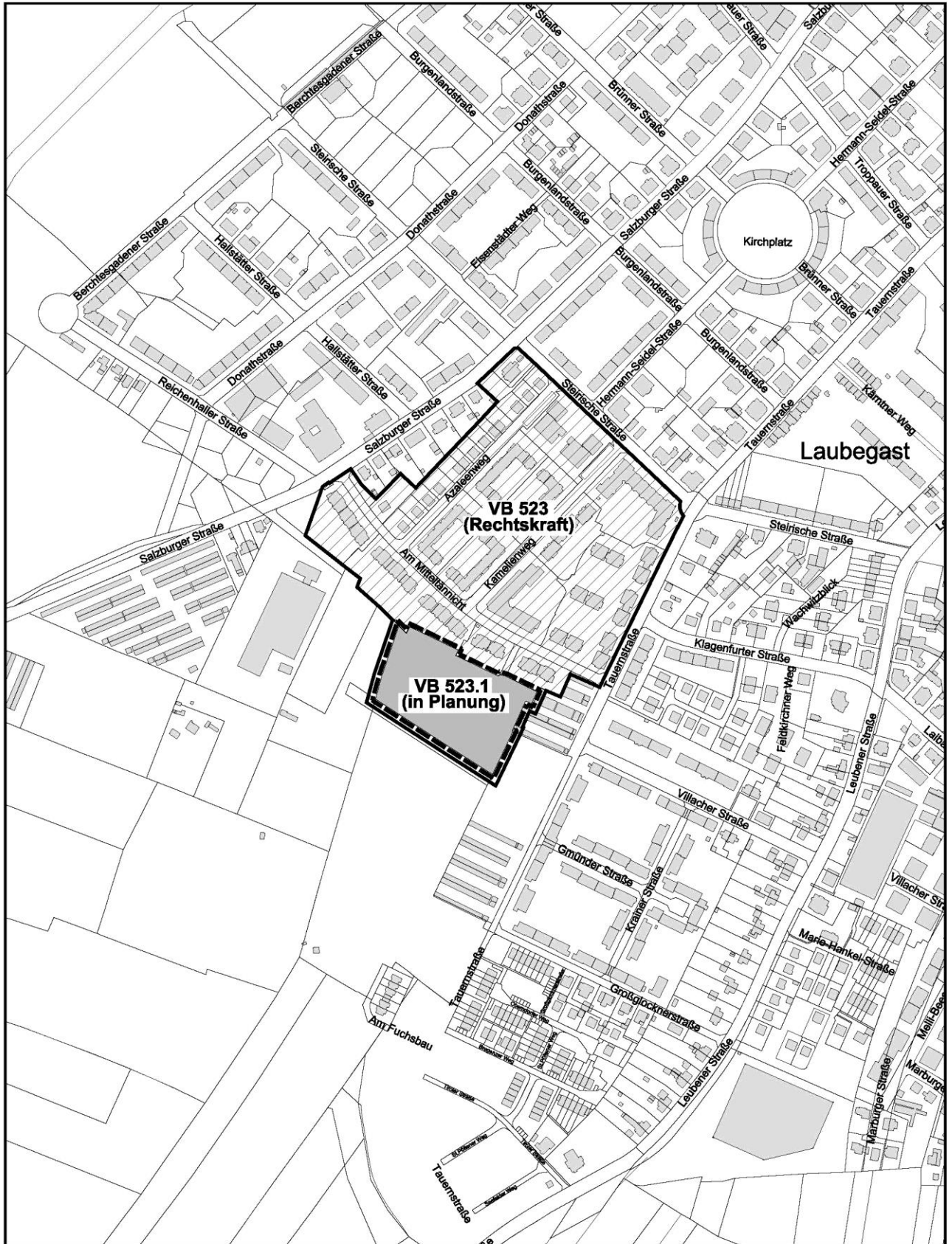
Gegenstand der Bauleitplanung ist die Vorbereitung und Leitung der baulichen Nutzung der Grundstücke im Gemeindegebiet. Es gibt zwei Arten von Bauleitplänen, den Vorbereitenden Bauleitplan (Flächennutzungsplan, FNP) und den verbindlichen Bauleitplan (Bebauungsplan). Der FNP stellt als vorbereitenden 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. FNP und Bebauungspläne beinhalten in aller Regel per se keine Genderrelevanz.

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.

Die vorliegende Planung schafft Baurecht für die Einordnung von Wohngebäuden für Bewohner und Bewohnerinnen der Landeshauptstadt Dresden. Regelungen, die speziell auf die Bedürfnisse einzelner Nutzergruppen abgestimmt werden, können im Rahmen der nachgeordneten Fachplanungen Berücksichtigung finden.

Übersichtsplan



Legende:



vorhandene B-Pläne
und VB-Pläne



geplanter Vorhabenbezogener
Bebauungsplan Nr.523.1

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 Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr und des Stadtrates vor.
- Anlage 1 a Abwägungstabelle Öffentlichkeit
-nicht öffentlich-
- Anlage 1 b Abwägungstabelle Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
-nicht öffentlich-
- Anlage 2 Bebauungsplan i. d. F. vom 23. Mai 2011, zuletzt geändert am 18. März 2016
- bestehend aus 6 Blättern
- Der Beschlussvorlage ist eine Verkleinerung beigelegt.
- Die zum Beschluss stehenden Planunterlagen liegen zur Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr und des Stadtrates im Original M 1 : 500 vor.
- Anlage 3 Begründung zum Bebauungsplan i. d. F. vom 18. März 2016.
- Die Gutachten/Quellen zur Begründung des Bebauungsplanes liegen während der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr und des Stadtrates zur Einsicht aus.
- Anlage 4 Durchführungsvertrag vom.....(Entwurf, Fassung vom 14. April 2016)
-nicht öffentlich-