

Vorlage Nr.: V1161/16  
Datum: 15. Juni 2016

## Vorlage

### **Beratungsfolge**

Dienstberatung des Oberbürgermeisters		nicht öffentlich	zur Information
Ältestenrat		nicht öffentlich	beratend
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr		nicht öffentlich	1. Lesung (federführend)
Ortsbeirat Klotzsche		öffentlich	beratend
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr		nicht öffentlich	beratend (federführend)
Stadtrat		öffentlich	beschließend

**Zuständig: GB Stadtentw, Bau und Verkehr**

### **Gegenstand:**

Ergänzungssatzung Nr. 443, Dresden-Wilschdorf Nr. 2, Saßnitzer Straße  
hier:

1. Abwägungsbeschluss
2. Satzungsbeschluss sowie Billigung der Begründung zur Ergänzungssatzung

### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Stadtrat prüft die während des Verfahrens zur Ergänzungssatzung abgegebenen Stellungnahmen. Der Stadtrat beschließt über die Abwägung wie aus Anlage 1 ersichtlich.
2. Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis, dass die Ergänzungssatzung redaktionell geändert wurde, jedoch von einer erneuten öffentlichen Auslegung und auch von einem vereinfachten Änderungsverfahren der Ergänzungssatzung abgesehen werden kann.
3. Der Stadtrat beschließt aufgrund des § 10 Abs. 1 BauGB die Ergänzungssatzung Nr. 443, Dresden-Wilschdorf Nr. 2, Saßnitzer Straße in der Fassung vom 23. Januar 2015, zuletzt geändert am 26. Januar 2016, bestehend aus der Planzeichnung mit Zeichenerklärung sowie textlichen Regelungen als Satzung und billigt die Begründung.

**bereits gefasste Beschlüsse:**

- V0403/15 vom 3. Juni 2015

**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:

Folgkosten 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:****Planungserfordernis und planungsrechtliche Situation**

Das in der Anlage 2 zur Beschlussvorlage 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, wurde ein Verfahren zur Aufstellung einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB eingeleitet.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau hat deshalb am 3. Juni 2015 mit der Vorlagen-Nr. V0403/15 den Aufstellungsbeschluss gefasst und beschlossen, den Entwurf der Ergänzungssatzung für einen Monat öffentlich auszulegen. Der Entwurf der Ergänzungssatzung in der Fassung vom 23. Januar 2015 hat nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29. Juni bis 30. Juli 2015 in der Stadtverwaltung Dresden öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Ämter wurden mit Schreiben vom 16. Juni 2015 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt und um ihre Stellungnahme gebeten.

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. Der notwendige Ausgleichsbedarf wurde überschläglich errechnet und einer Ausgleichsmaßnahme (hier: Entsiegelung einer Fläche von ca. 610 m<sup>2</sup> auf dem Flurstück 146/1 der Gemarkung Kleinzschachwitz) zugeordnet. Für den Eingriff im Satzungsgebiet ist ein Kostenbeitrag für die zugeordnete Ausgleichsmaßnahme zu leisten. Dazu wird ein gesonderter Kostenerstattungsbescheid durch das Umweltamt nach In-Kraft-Treten der Ergänzungssatzung ergehen.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt im Bereich der Satzung eine Wohnbaufläche mit hohem Grünanteil dar.

**Örtliche Situation**

Das Gebiet liegt im Norden der Stadt Dresden in der Gemarkung Wilschdorf.

Das Satzungsgebiet ist durch gärtnerische Nutzungen und splitterhafte ein- bis zweigeschossige Wohngebäude geprägt. Nördlich, westlich und östlich des Plangebietes befinden sich landwirtschaftliche Flächen, die im Landschaftsschutzgebiet „Wilschdorf Rähnitzer Sandhügelland“ liegen.

Die Eigenart des südlich angrenzenden Gebietes ist geprägt durch eine ein- bis zweigeschossige Wohnbebauung in lockerer offener Bauweise. Die Gebäude sind in der Regel straßenbegleitend errichtet worden.

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 0,8 ha.

### **Städtebauliche Zielvorstellungen**

Der vorhandene Bebauungszusammenhang südlich des Geltungsbereiches soll baulich gefasst und mit Wohngebäuden angemessen abgerundet bzw. maßvoll erweitert werden. Ziel ist eine harmonische Abrundung der vorhandenen Bebauung.

Durch die bauliche Erweiterung ist keine neue Erschließung erforderlich.

### **Öffentliche Auslegung**

Die Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung führten nicht zu Änderungen der Satzung, die eine erneute Beteiligung erforderten. Die vorgenommenen Änderungen sind ausschließlich redaktioneller Art.



### **Gender Mainstreaming**

Mit Beschluss des Stadtrates vom 25. September 2003 erging der politische Auftrag an die Stadtverwaltung die Strategie Gender Mainstreaming einzuführen. Am 5. April 2006 erfolgte die konstituierende Sitzung der AG Gender. Ziel 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.

Im vorliegenden Fall enthält die Ergänzungssatzung keine konkreten Aussagen zur Umsetzung und Ausführung einzelner Bauvorhaben. Damit können in dieser Planungsebene keine geschlechterspezifischen Aussagen getroffen werden. Erst die nachfolgende Ausführungsplanung kann in der Regel den Ansatzpunkt für eine geschlechtergerechte Berücksichtigung der unterschiedlichen Bedürfnisse und Anforderungen bilden.

# Übersichtsplan



Herausgeber:	Stadtplanungsamt		geplante Ergänzungssatzung Ergänzungssatzung Nr. 443 Saßnitzer Straße
Stand:	26.02.2014		Bebauungspläne der Umgebung
Kartengrundlage:	Städtisches Vermessungsamt		

**Anlagenverzeichnis:**

- Anlage 1      Abwägungsvorschläge über die 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 und des Stadtrates vor.
- Anlage 1 a     Abwägungstabelle Öffentlichkeit, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange  
                  - nicht-öffentlich -
- Anlage 2      Ergänzungssatzung i. d. F. vom 23. Januar 2015, zuletzt geändert am 26. Januar 2016, Entwurf zum Satzungsbeschluss
- Der Beschlussvorlage ist eine Verkleinerung beigelegt. Die zum Beschluss stehenden Planunterlagen liegen zur Sitzung des Ausschusses und des Stadtrates im Original M 1 : 1000 vor.
- Anlage 3      Begründung zur Ergänzungssatzung i. d. F. vom 23. Januar 2015, zuletzt geändert am 26. Januar 2016.

Dirk Hilbert