

Vorlage Nr.: V1242/16
Datum: 9. August 2016

Vorlage

Beratungsfolge

Dienstberatung des Oberbürgermeisters	nicht öffentlich	beratend
Ältestenrat	nicht öffentlich	beratend
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr	nicht öffentlich	1. Lesung (federführend)
Ortsbeirat Pieschen	öffentlich	beratend
Ausschuss für Wirtschaftsförderung	nicht öffentlich	beratend
Ausschuss für Umwelt und Kommunalwirtschaft (Eigenbetrieb Friedhofs- und Bestattungswesen sowie Eigenbetrieb Stadtentwässerung)	nicht öffentlich	beratend
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr	nicht öffentlich	beratend (federführend)
Stadtrat	öffentlich	beschließend

Zuständig: GB Stadtentw, Bau und Verkehr

Gegenstand:

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

hier:

1. Abwägungsbeschluss
2. Satzungsbeschluss sowie Billigung der Begründung

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat prüft die während des beschleunigten Verfahrens nach § 13 a BauGB zum Bebauungsplan abgegebenen Stellungnahmen. Der Stadtrat beschließt über die Abwägung wie aus Anlage 1 ersichtlich.

2. Der Stadtrat 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.
3. Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis, dass der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren geändert wurde, von einer erneuten öffentlichen Auslegung jedoch abgesehen werden kann.
4. Der Stadtrat beschließt aufgrund des § 10 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan Nr. 110.6, Dresden-Mickten Nr. 7, Wohnbebauung Sternstraße in der Fassung vom 24. März 2015, zuletzt geändert am 25. Juli 2016, bestehend aus der Planzeichnung mit Zeichenerklärung sowie zeichnerischen und textlichen Festsetzungen als Satzung und billigt die Begründung hierzu.

bereits gefasste Beschlüsse:

- V2294/13 vom 1. Juli 2013
- V0524/15 vom 25. November 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:

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:**Anlass und Ziel des Bebauungsplanes**

Das Stadterweiterungsgebiet Kaditz/Mickten ist eines der größten Flächenpotenziale für Wohnungsbau in der Stadt. Trotz der vorhandenen Erschließung und des bestehenden Baurechts auf der Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 110, Dresden-Kaditz/Mickten, Kötzschenbroder Straße/Lommatzcher Straße findet eine bauliche Entwicklung seit Ende der 1990er Jahre kaum noch statt. Die Stadtverwaltung hat deshalb in einem mehrstufigen Verfahren einen neuen Masterplan erarbeitet, der als Basis für die schrittweise Umplanung des Gebietes dient. Städtebaulich wird im neuen Masterplan vor allem die Beziehung zwischen der verdichteten Bebauung der Quartiere und den Freiräumen neu definiert. Der großzügige Grünraum, die zentrale Entwurfs-idee des Masterplans, bildet das neue Rückgrat des Gebietes. An dieser Landschaftsfuge gruppieren sich Quartiere mit unterschiedlichen Größen und Charakteren. Allen gemeinsam ist, dass sie die räumliche Begrenzung der Landschaftsfuge über kräftige Höhen, das heißt eine Bebauung von bis zu sechs Geschossen markieren. Ähnlich wie die Landschaftsfuge werden auch die öffentlichen Räume mit der größten Bedeutung im Gebiet, nämlich die Sternstraße und die Pieschener Straße städtebaulich durch eine sechsgeschossige Bebauung akzentuiert. Im Inneren der Quartiere dagegen differenzieren sich die Bauformen stärker aus.

Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 110.6 setzt diesen städtebaulichen Ansatz in seinem Geltungsbereich in planungsrechtliche Festsetzungen um und soll als erstes Verfahren im Masterplangebiet mit dem Satzungsbeschluss zum Abschluss geführt werden. Gleichzeitig wird die Realisierung der Erschließung und der öffentlichen Grünfläche in einem städtebaulichen Vertrag mit dem Investor festgeschrieben.

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

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohnungen im verdichteten Geschosswohnungsbau.
- 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

Planungsrechtliche Situation

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan wurde am 1. Juli 2013 nach § 2 Abs. 1 BauGB mit Beschluss-Nr. V2294/13 durch den Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau gefasst.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes hat in der Fassung vom 25. Juni 2013 im Rahmen Information der Öffentlichkeit in der Zeit vom 29. Juli 2013 bis 12. August 2013 in der Stadtverwaltung Dresden (Rathaus, 1. Etage, Flurbereich, Dr.-Külz-Ring 19, 01067 Dresden) öffentlich ausgelegt. Während dieser Frist konnten Äußerungen vorgebracht werden. Sie wurden im Rahmen der Auswertung aller Äußerungen überprüft und flossen in diese Vorlage ein.

Das förmliche Beteiligungsverfahren erfolgte nach § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 Alternative 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 wurden hierüber schriftlich in Kenntnis gesetzt und um ihre Stellungnahme nach § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 Alternative 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB gebeten.

Der Bebauungsplan ist eine Maßnahme der Innenentwicklung, demzufolge ist er im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt worden. Im Beteiligungsverfahren wurde darauf hingewiesen, dass nach § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB von einer Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB), von dem 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 wurde.

Änderungen und Ergänzungen

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

- Änderung des Rechtsplanes Blatt 1 – Planstraße A (östliche Einmündung Sternstraße in Verlängerung der Brockwitzer Straße) – Aufweitung im Kreuzungsbereich
- Änderung des Rechtsplanes Blatt 1 – Verzicht auf Festsetzung „Bereich ohne Ein- und Ausfahrt“ unter 4. Verkehrsflächen und –anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Streichung der Textlichen Festsetzung I.5., Satz 2: „Festsetzungen zur Niederschlagswasserbewirtschaftung (§ 9, Abs. 1 Nr. 14, Nr. 20 BauGB): Das auf den öffentlichen Straßen (bis auf westliche Planstraße A und Planstraße C) anfallende Niederschlagswasser ist in straßenbegleitenden Mulden innerhalb der öffentlichen Grünflächen zu versickern.“
- Änderung des Rechtsplanes Blatt 3 – Textliche Festsetzungen Nr. I 7.1 Hochwasserschutzmaßnahmen – Änderung des Gebietsstatus von Überschwemmungsgebiet in Überschwemmungsgebiet/überschwemmungsgefährdetes Gebiet (zwischenzeitlich wurde die geänderte Grenze (Rücknahme) des Überschwemmungsgebietes im Amtsblatt der Landeshauptstadt Dresden bekannt gemacht [Amtsblatt Nr. 24/2016 vom 16. Juni 2016]. Die nachrichtliche Übernahme wurde deshalb zum Satzungsbeschluss so geändert, dass sich der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes im *überschwemmungsgefährdeten* Gebiet nach § 75 SächsWG befindet. Dementsprechend beziehen sich die Festsetzungen zur hochwasserangepassten Bauweise auf Maßnahmen im überschwemmungsgefährdeten Gebiet, nicht wie bisher auch auf das Überschwemmungsgebiet).

Die Grundzüge des Bebauungsplanes wurden durch die Änderungen und Ergänzungen nicht berührt. Die von Änderungen und Ergänzungen betroffene Öffentlichkeit bzw. berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gesondert angeschrieben. Darüber hinaus wurden der Plan und die Begründung zum Bebauungsplan redaktionell geändert.

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.

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. Die notwendigen externen Artenschutzmaßnahmen wurden bereits umgesetzt, die Maßnahmen im Planungsgebiet vertraglich vereinbart.

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.

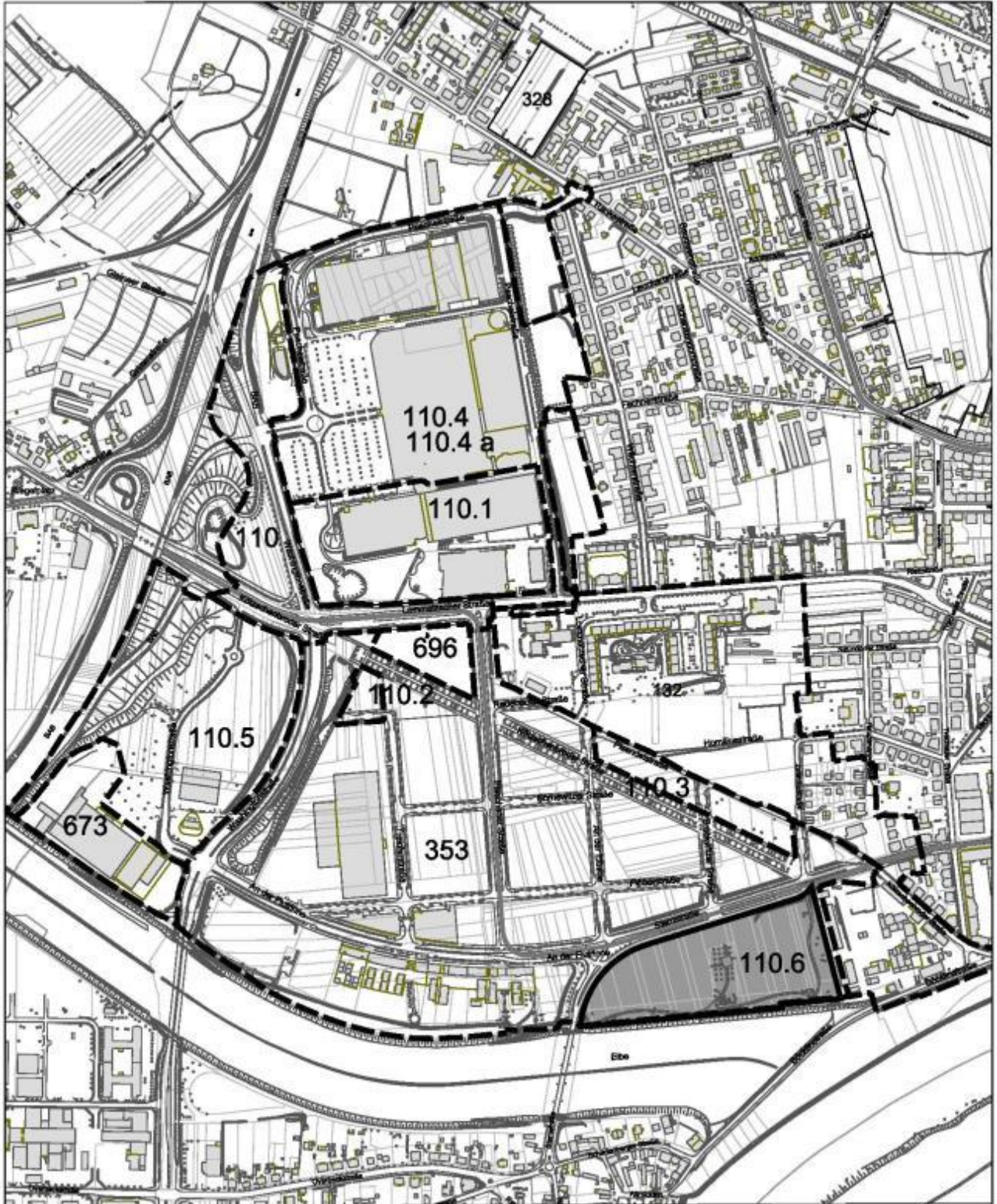
Der Geltungsbereich des Bebauungsplans hat eine Größe von ca. 5 ha.

Gender Mainstreaming

Gender Mainstreaming oder Geschlechtergerechtigkeit in der Stadtplanung bedeutet, das Augenmerk auf die Beziehungen zwischen Gleichberechtigung und der Entwicklung menschlicher Siedlungen zu richten. Ziel der Planung soll sein, für gleichwertige Lebensbedingungen von Frauen und Männern Sorge zu tragen. Für die Bauleitplanung können Handlungsansätze beispielsweise in der Einordnung von Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen, auch und vor allem in der Nähe der Wohnungen oder Arbeitsplätze, der Sicherung der Nahversorgung, der Schaffung oder Sicherung von Parks und Grünanlagen in der Nähe der Wohnungen oder von kurzen Wegen zu Haltestellen des Öffentlichen Personennahverkehrs liegen.

Die vorliegende Planung ist im Sinne des Gender Mainstreaming positiv zu beurteilen. Innerhalb eines gut erschlossenen Stadtgebiets werden Baurechte geschaffen, die Wohnungsbau in ganz unterschiedlichen Wohnformen in einem familiengerechten Wohnumfeld ermöglichen, so dass insbesondere Familien mit Kindern von dieser Entwicklung profitieren. Die Planung in einem infrastrukturell gut ausgestatteten Gebiet trägt zu kurzen Versorgungswegen bei. Der gute Anschluss an den ÖPNV sichert die Daseinsgrundvorsorge und die Teilhabe am öffentlichen Leben auch für die Bevölkerungsteile, denen kein Pkw zur Verfügung steht.

Übersichtsplan



Legende Übersichtsplan



Vorhaben- und Bebauungspläne der Umgebung



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

Herausgeber: Stadtplanungsamt
Stand: 1/2015
Kartengrundlage: Amt für Geodaten und Kataster

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 Trägern 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 Stadtrat vor.
- Anlage 1a Abwägungstabelle Öffentlichkeit, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
– nicht öffentlich –
- Anlage 2 Bebauungsplan i. d. F. vom 24. März 2015, zuletzt geändert am 25. Juli 2016
- bestehend aus drei Blättern
- Der Beschlussvorlage ist eine Verkleinerung beigelegt.
- Die zum Beschluss stehenden Planunterlagen liegen zur Sitzung des Ausschusses und Stadtrates im Original M 1 : 1000 vor.
- Anlage 3 Begründung zum Bebauungsplan i. d. F. vom 24. März 2015, zuletzt geändert am 25. Juli 2016
- Die Gutachten/Quellen zur Begründung des Bebauungsplanes liegen während der Sitzung des Ausschusses und Stadtrates zur Einsicht aus.
- Anlage 4 Städtebaulicher Vertrag
– nicht öffentlich –