



Vorlage Nr.: V1392/16
Datum: 9. November 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 Neustadt	öffentlich	beratend
Ortsbeirat Pieschen	öffentlich	beratend
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr	nicht öffentlich	beratend (federführend)
Stadtrat	öffentlich	beschließend

Zuständig: GB Stadtentw, Bau und Verkehr

Gegenstand:

Veränderungssperre für den Bebauungsplan Nr. 357 C, Dresden-Neustadt Nr. 41, Leipziger Straße/Alexander-Puschkin-Platz

hier:

Satzungsbeschluss zur ersten Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre im Bebauungsplangebiet

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt die Geltungsdauer der als Satzung erlassenen Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 357 C, Dresden-Neustadt Nr. 41, Leipziger Straße/Alexander-Puschkin-Platz, nach § 17 Abs. 1. BauGB um ein Jahr zu verlängern.

bereits gefasste Beschlüsse:

- V0222/09 vom 3. Februar 2010
- V1369/11 vom 19. Januar 2012
- V0395/15 vom 16. April 2015
- V0322/15 vom 7. Mai 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:**Planungsrechtliche Situation**

Das Plangebiet bildet den westlichen Teil des sog. „Masterplangebietes“ und befindet sich im Geltungsbereich des zur Aufstellung beschlossenen Bebauungsplanes Nr. 357 Dresden-Neustadt Nr. 33, Leipziger Vorstadt (V0222/09 vom 3. Februar 2010). Mit Beschluss vom V0395/15 vom 16. April 2015 wurde ein förmlicher Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für diesen Teil des „Masterplangebietes“ gefasst (Bebauungsplan 357 C).

Zur Sicherung der Planungsziele hat der Stadtrat am 7. Mai 2015. für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine Veränderungssperre gemäß §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) beschlossen (V0322/15). Diese trat am 29. Mai 2015 in Kraft und würde nach Ablauf von zwei Jahren am 29. Mai 2017 außer Kraft treten.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes und der Veränderungssperre wird begrenzt durch:

- die südöstliche Grundstücksgrenze des Flurstücks 1105 und dessen gedachte geradlinige Verlängerung zur Elbe im Nordwesten,
- die südlichen Grundstücksgrenzen der Flurstücke 2555 und 2551 im Norden,
- die Straßenmitte der Leipziger Straße im Nordosten,
- die nordwestlichen Grundstücksgrenzen der Flurstücke 1117, 1117a, 1960/23 und 1960/24 im Südosten
- der Elbe bzw. Teile der nordöstlichen Grundstücksgrenze des Flurstücks 2587 (Elbe) im Südwesten
- und umfasst die Flurstücke 1105b, 1105e, 1114/1, 1112/1 und 2554 und Teile der Flurstücke 2550/1, 1105 und 2586/1 der Gemarkung Neustadt.

Zur Sicherung der konkretisierten Planung ist die Verlängerung der Geltungsdauer der für das oben bezeichnete Gebiet erlassenen Veränderungssperre nach § 17 Abs. 1 BauGB um ein Jahr erforderlich.

Der Text der ursprünglichen Satzung vom 7. Mai 2015 und ihr Geltungsbereich sind im Amtsblatt Nr. 22/2015 vom 29. Mai 2015, Seiten 25 – 26 bekannt gemacht worden. Diese Bekanntmachung ist als Anlage 2 dieser Vorlage beigefügt.

Ziele der Veränderungssperre

Im Beschluss Nr. V0395/15 vom 16. April 2015 nennt der Stadtrat der Landeshauptstadt Dresden folgende Planungsziele für den Bebauungsplan:

„Die Ziele des Bebauungsplans sind wie folgt:

- a) *Im westlichen Bereich des Flurstückes 1114/1 ist, vorbehaltlich der Erkenntnisse aus der Auswertung des Hochwassers vom Juni 2013, parallel zur Elbe – auf der Linie der Grenze zwischen den Flurgrundstücken 1112/1 und 1114/1 gerade verlängert in nordwestlicher Richtung bis zur Ostgrenze des Sportplatzes – ein Bereich zur Errichtung einer Anlage des öffentlichen Hochwasserschutzes (Gebietsschutz) freizuhalten.*

- b) *Der Bereich westlich der Anlage nach a) bis zur Elbe ist von Bebauung freizuhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Nr. 24 BauGB), zu entsiegeln und den Zielen des gefahrlosen Hochwasserabflusses, der öffentlich zugänglichen Naherholung sowie der Entwicklung des Natur- und Landschaftsschutzes vorzuhalten.*
- c) *Auf den Flächen zwischen der Leipziger Straße und der gedachten Anlage des öffentlichen Hochwasserschutzes ist vorrangig entlang der Verlängerung der Erfurter Straße und entlang der Leipziger Straße die Errichtung einer ein- bis zweireihigen Wohnbebauung mit höchstens vier Vollgeschossen zu planen. Auf eine klare Raumkantenausbildung zwischen Frei- und Siedlungsräumen ist zu achten. Baukörper müssen sich in den Landschaftsraum des Elbufers harmonisch einfügen. Uferseitige Blickbeziehungen sind zu beachten.*
- d) *Im südöstlichen Bereich des Flurstücks 1114/1 ist eine am Bestand orientierte, schonende Sanierung eines öffentlich zugänglichen Freiraums für Ateliers, Kultur- und Kreativwirtschaft sowie Stadtteilkultur zu planen. Mögliche Übergänge zur geplanten „Kulturspange“ aus dem Masterplan sind zu berücksichtigen.*
- e) *Insbesondere entlang der Leipziger Straße und im südlichen Teil kann auch nicht störendes Gewerbe integriert werden.“*

Mit der Veränderungssperre sollen die Planungsziele des Bebauungsplanes gesichert werden:

Für die Beibehaltung der Veränderungssperre stehen folgende Gründe:

Seitens eines privaten Unternehmens wurde im Jahre 2014 ein Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung einer größeren Wohnanlage vorgelegt. Das Bauvorhaben steht den Zielen des Bebauungsplanes entgegen. Angesichts der Absicht des Unternehmens, das gesamte hier für eine städtebauliche Planung zur Verfügung stehende Gebiet mit einem größeren Wohnprojekt vollständig zu belegen, wäre der Gestaltungsspielraum der Kommune nicht mehr gegeben, ein planerischer Ausgleich zwischen den Interessen vor Ort wäre nicht mehr möglich und die Absicht der Stadt, den städtischen Übergang zum Landschaftsraum der Elbe und ihrer Ufer am Entwurf des Landschaftsplanes zu orientieren, wäre völlig zunichte gemacht.

Der Bebauungsplan wird bis zum Ablauf der Veränderungssperre nicht in Kraft treten.

Im Zuge der Erarbeitung des Bebauungsplanes sind zahlreiche private und öffentliche Belange zu ermitteln und gerecht unter- und gegeneinander abzuwägen. Dies ist bis zum 29. Mai 2017 nicht zu realisieren.

Es erweist sich daher als unumgänglich, die als Satzung erlassene Veränderungssperre bezüglich der Geltungsdauer nach § 17 Abs. 1 BauGB zu verlängern. Sie dient der weiterhin notwendigen Sicherung der städtebaulichen Planung im betreffenden Bereich.

Stand der Planungsarbeiten

Die städtebaulichen Zielvorstellungen der Landeshauptstadt Dresden wurden im Zuge eines Werkstattverfahrens präzisiert. Das Ergebnis des Werkstattverfahrens war geeignet, die Öffentlichkeit frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung dieses Gebiets in Betracht kommenden Lösungen und voraussichtliche Auswirkungen der Planung zu unterrichten. Mit dem Ergebnis des Werkstattverfahrens fand die frühzeitige Bürgerbeteiligung im Zeitraum Februar/März 2016 statt.

Die Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung fließen in die weitere Planung ein. In enger Abstimmung der beteiligten Fachdisziplinen untereinander werden derzeit die für den Entwurf des Bebauungsplanes notwendigen Planungsleistungen, Gutachten und Fachbeiträge erarbeitet.

Die Landeshauptstadt Dresden beabsichtigt die Offenlage des Entwurfes zum Bebauungsplan.

Anlagenverzeichnis:

Anlage 1 a Satzungstext

Anlage 1 b Geltungsbereich im Maßstab 1 : 1000

Der Beschlussvorlage ist eine Verkleinerung des maßgebenden Planes beigelegt.

Der Plan im Maßstab 1 : 1000 (Anlage 1b zur Satzung) liegt im Original während der Ausschuss- und Stadtratssitzung aus.

Anlage 2 Text der ursprünglichen Satzung vom 7. Mai 2015
(Kopie der amtlichen Bekanntmachung, Dresdner Amtsblatt Nr. 22/2015 vom 29. Mai 2015, Seiten 25 – 26)

Dirk Hilbert