

Vorlage Nr.: V1501/16
Datum: 7. Februar 2017

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 Cotta		öffentlich	beratend
Ausschuss für Umwelt und Kommunalwirtschaft (Eigenbetrieb Friedhofs- und Bestattungswesen sowie Eigenbetrieb Stadtentwässerung)		nicht öffentlich	beratend
Ausschuss für Petitionen und Bürgeranliegen		nicht öffentlich	beratend
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr		nicht öffentlich	beratend (federführend)
Stadtrat		öffentlich	beschließend

Zuständig: GB Stadtentw, Bau und Verkehr

Gegenstand:

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Nr. 441, Dresden-Leutewitz Nr. 1, Ockerwitzer Straße

hier:

1. Abwägungsbeschluss
2. Satzungsbeschluss sowie Billigung der Begründung zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat prüft die während des Verfahrens zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung abgegebenen Stellungnahmen. Der Stadtrat beschließt über die Abwägung wie aus Anlage 1 ersichtlich.

2. Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis, dass die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung im vereinfachten Verfahren geändert wurde und eine erneute öffentliche Auslegung stattgefunden hat.
3. Der Stadtrat beschließt aufgrund des § 10 Abs. 1 BauGB die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Nr. 441, Dresden-Leutewitz Nr. 1, Ockerwitzer Straße in der Fassung vom Februar 2014, zuletzt geändert im Oktober 2016, bestehend aus der Planzeichnung mit Zeichenerklärung sowie zeichnerischen und textlichen Festsetzungen als Satzung und billigt die Begründung hierzu.

bereits gefasste Beschlüsse:

- V2805/14 vom 30. April 2014

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:**Örtliche Situation**

Das Plangebiet liegt im Bereich des Ortschaftes Cotta, ca. 6,5 km vom Stadtzentrum im Südwesten des Dresdner Stadtgebietes südlich der Ockerwitzer Straße.

Die Bebauungsstruktur im Bereich des Plangebietes wird durch eine offene, straßenbegleitende Einzelhausbebauung mit überwiegend Wohnnutzung geprägt. Vereinzelt sind in den rückwärtig gelegenen Bereichen Wohngebäude in 2. Reihe vorhanden.

Südlich des Plangebietes befindet sich unweit in ca. 200 m Entfernung der 1910 angelegte „Volkspark Leutewitz“. Dieser ist über den an der östlichen Geltungsbereichsgrenze gelegenen Straßenstich der Ockerwitzer Straße fußläufig erreichbar. Nordwestlich des Plangebietes, jenseits der Ockerwitzer Straße, befindet sich der historische Dorfkern Altleutewitz (Erhaltungssatzungsgebiet gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 BauGB) sowie die Endhaltestelle (Gleisschleife) der Straßenbahnlinien 1 (Prohlis - Leutewitz) und 12 (Striesen - Leutewitz). Westlich grenzt das Plangebiet an die vorhandene straßenbegleitende Bebauung der Straße Am Leutewitzer Park.

Zielvorstellung

Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung soll zum einen der Rechtssicherheit und Rechtsklarheit dienen, um Zweifel in der Abgrenzung zwischen Innenbereich- und Außenbereich zu beseitigen und demzufolge Rechtsstreitigkeiten bzgl. der Zuordnung von Grundstücken vermeiden zu können sowie zum anderen den Innenbereich um die in Verlängerung der Schaumbergerstraße derzeit im Außenbereich gelegenen Flurstücksbereiche zu ergänzen.

Ziel der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung ist, auf den im Geltungsbereich befindlichen unbebauten Flächen die Entwicklung einer maßvollen Verdichtung mit Wohngebäuden sowie die Ausbildung einer klaren räumlichen Kante zum südlich angrenzenden Außenbereich zu ermöglichen.

Planungserfordernis und planungsrechtliche Situation

Das in der Anlage 2 zur Beschlussvorlage näher bezeichnete Gebiet soll städtebaulich entwickelt bzw. ergänzt werden. Die gegenständlichen Flächen werden durch die bauliche Nutzung im Plangebiet selbst sowie den angrenzenden Bereichen entsprechend geprägt.

Die prägende Bebauungsstruktur entlang der Ockerwitzer Straße ist eine straßenbegleitende Bebauung, teilweise rücken die Gebäude auch tiefer in die Grundstücke vor. Teils sind bereits auch zweite Bebauungsreihen vorhanden.

Durch die vorhandenen unterschiedlichen Bebauungstiefen ist die Grenze zwischen Innen- und Außenbereich nach den Grundsätzen der Rechtsprechung nicht zweifelsfrei zu bestimmen. Zur Steuerung der städtebaulichen Entwicklung erfolgte durch die Klarstellungssatzung i. S. des § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB die rechtliche Zuordnung der innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung befindlichen Grundstücke zu einem bereits vorhandenen Innenbereich i. S. des § 34 BauGB.

Im Weiteren erfolgt die Ergänzung des Innenbereiches. Die in Verlängerung der Schaumbergerstraße gelegenen Grundstücksbereiche befinden sich derzeit im Außenbereich i. S. des § 35 BauGB. Auf den betroffenen Außenbereichsgrundstücken besteht derzeit kein Baurecht. Um hier Baurecht zu schaffen, ist es notwendig, die Grundstücke in den Innenbereich einzubeziehen.

Um zu den notwendigen satzungsrechtlichen Festlegungen zu gelangen, wurde ein Verfahren zur Aufstellung einer Klarstellungs- und Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB eingeleitet.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau hat in seiner Sitzung am 30. April 2014 mit der Vorlage-Nr. V2805/14 die Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Nr. 441, Dresden-Leutewitz Nr.1, Ockerwitzer Straße beschlossen und den Beschluss gefasst, den Entwurf der Satzung für einen Monat öffentlich auszulegen. Der Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung in der Fassung von Februar 2014 hat vom 10. Juni bis einschließlich 10. Juli 2014 in der Stadtverwaltung öffentlich ausgelegen. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange und die Ämter wurden mit Schreiben vom 26. Mai 2014 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und um ihre Stellungnahme gebeten.

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

- Darstellung einer Verkehrsfläche in Verlängerung der Schaumbergerstraße
- Zuordnung einer anderen Ausgleichsfläche
(vorher: Entsiegelungsmaßnahme auf Flst. 482/a der Gemarkung DD-Altstadt II)
- nachrichtliche Übernahme der Waldfläche im Geltungsbereich der Satzung
- nachrichtliche Übernahme (Kennzeichnung) des Kulturdenkmals Ockerwitzer Straße Nr. 61

Die Grundzüge der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung wurden durch die Änderungen und Ergänzungen jedoch nicht berührt. Die geänderte Fassung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung hat vom 4. April bis einschließlich 18. April 2016 öffentlich ausgelegen (Einfache Beteiligung). Die von Änderungen und Ergänzungen berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Ämter wurden mit Schreiben vom 22. März 2016 um Stellungnahme gebeten.

Die Festsetzungen innerhalb der Grenzen der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung sind im Sinne des § 8 Abs. 2 BauGB aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans in den Grenzen des Plangebiets entwickelt. Der rechtsgültige Flächennutzungsplan stellt den maßgeblichen Bereich als Wohnbaufläche dar.

Umweltprüfung

Mit der Aufstellung der Satzung wird die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach Maßgabe des UVPG oder des Landesrechts unterliegen, nicht begründet. Der für eine allgemeine Vorprüfung nach Anlage 1 des UVP-Gesetzes angegebene Schwellenwert von 20.000 m² festgesetzter Grundfläche wird nicht erreicht. Ebenso ist kein Schutzgut i. S. der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie beeinträchtigt.

Umweltsituation/Umweltschutz

Mit der Satzung wird eine Wohnnutzung von bisher teilweise im Außenbereich liegenden, unbebauten Grundstücken ermöglicht. Dies betrifft die in Verlängerung der Schaumbergerstraße gelegenen Grundstücksbereiche. Die Folge sind Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes durch Bodenversiegelungen, beispielsweise infolge der Errichtung von Haupt- und Nebengebäuden sowie Wegen und Stellflächen. Für die Inanspruchnahme unversiegelter Bodenfläche ist nach Minimierung der versiegelten Fläche entsprechend §§ 1 a und 9 Abs. 1 a BauGB ein Ausgleich in Form von Entsiegelung an anderer Stelle zu leisten.

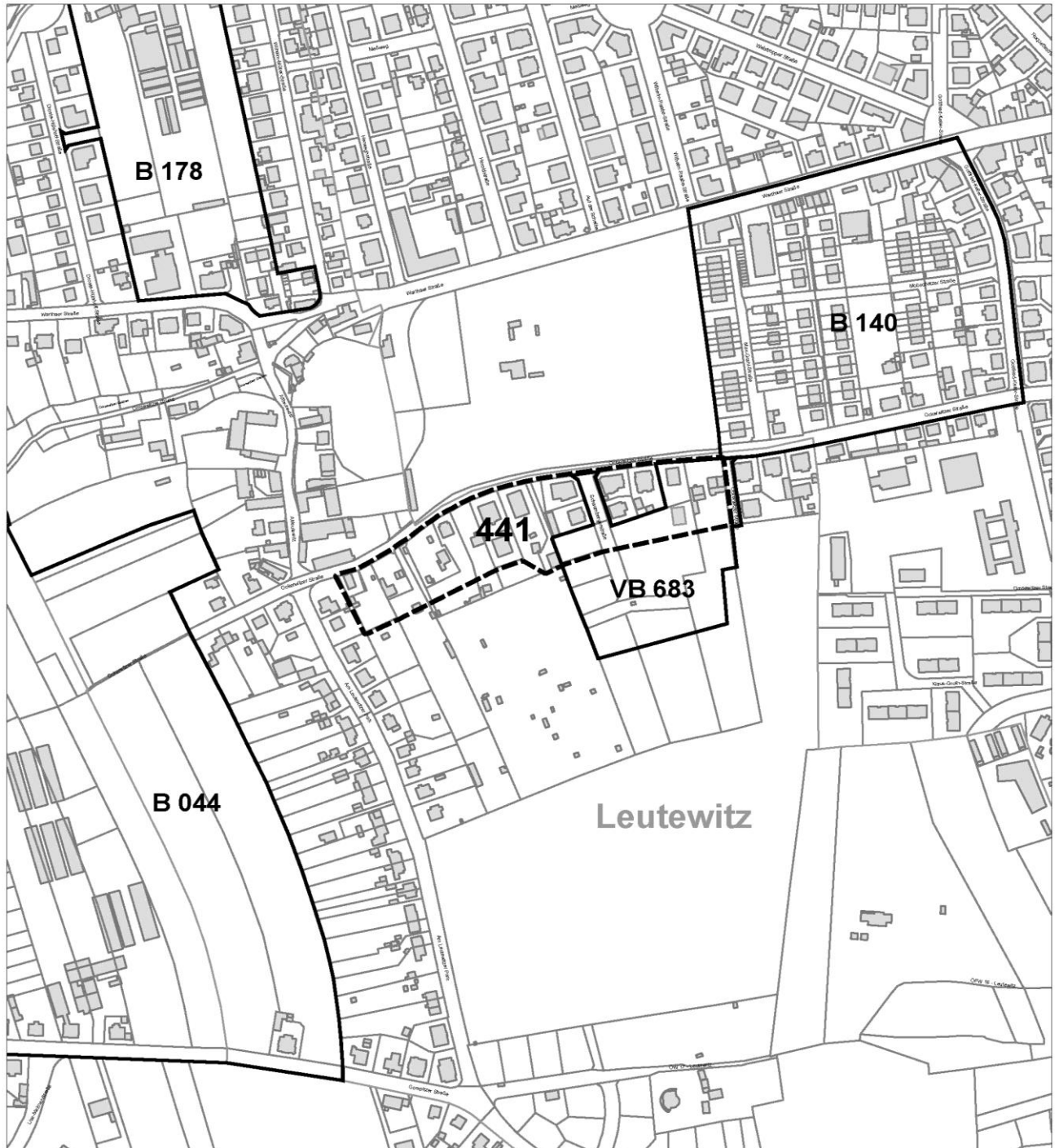
Nach § 1 a Abs. 3 BauGB wurde der naturschutzrechtliche Eingriff für die mögliche überbaubare Grundstücksfläche überschlägig ermittelt und einer Ausgleichsmaßnahme - Entsiegelung einer Fläche von ca. 1030 m² auf den Flurstücken 377/63, 377/62, 377/61, 377/64 und 377/60 (vormals 377/40, 377/q, 377/p und 377/45) der Gemarkung Klotzsche - zugeordnet.

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.

Die vorliegende Planung ist im Sinne des Gender Mainstreaming positiv zu beurteilen. Sie ermöglicht Baurecht innerhalb einer integrierten Lage. Der Anschluss an den ÖPNV sichert die Daseinsgrundvorsorge und die Teilhabe am öffentlichen Leben auch für die Bevölkerungsteile, denen kein Pkw zur Verfügung steht. Die vorliegende Planung berücksichtigt gleichermaßen die Belange von Frauen und Männern.

Übersichtsplan



- Vorhabenbezogene Bebauungspläne
 Bebauungspläne
 - - - - - Klarstellungssatzung und Ergänzungssatzung

Herausgeber: Stadtplanungsamt
 Stand: Oktober 2016
 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 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 Stadtrat vor.

Anlage 1 a Abwägungstabelle Öffentlichkeit, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange -nicht öffentlich-

Anlage 2 Klarstellungs- und Ergänzungssatzung i. d. F. vom Februar 2014, letzte Änderung Oktober 2016

bestehend aus Blatt 1 von 1

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 zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung i. d. F. vom Oktober 2016

Dirk Hilbert