



Vorlage Nr.: V1667/17
Datum: 2. Mai 2017

Vorlage

Beratungsfolge

Dienstberatung des Oberbürgermeisters		nicht öffentlich	zur Information
Ältestenrat		nicht öffentlich	beratend
Ortsbeirat Prohlis		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		öffentlich	beschließend

Zuständig: GB StadtentwBauVerkLieg

Gegenstand:

Bebauungsplan Nr. 398.A, Dresden-Reick/Strehlen, Wissenschaftsstandort Dresden-Ost, Teilbereich 1.A

hier:

1. Änderungsbeschluss zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes
2. Billigung des Entwurfs zum Bebauungsplan
3. Billigung der Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf
4. Öffentliche Auslegung des Entwurfs zum Bebauungsplan

Beschlussvorschlag:

1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr nimmt zur Kenntnis, dass die frühzeitige Unterrichtung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB stattgefunden hat.
2. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr beschließt nach § 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB, den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 398.A entsprechend Rechtsplan (Anlage 2, Blatt 1 von 2) in der Fassung vom 28. Februar 2017 zu ändern.

3. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr billigt den Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 398.A, Dresden-Reick/Strehlen, Wissenschaftsstandort Dresden-Ost, Teilbereich 1.A in der Fassung vom 28. Februar 2017 (Anlage 1).
4. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr billigt die Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf in der Fassung vom 28. Februar 2017 (Anlage 2).
5. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr beschließt, den Bebauungsplan Nr. 398.A, Dresden-Reick/Strehlen, Wissenschaftsstandort Dresden-Ost, Teilbereich 1.A nach § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer von einem Monat öffentlich auszulegen und nach § 4 Abs. 2 BauGB die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

bereits gefasste Beschlüsse:

- V1983/12 vom 24. April 2013
- V0295/15 vom 13. 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:**Präambel**

Die Landeshauptstadt Dresden hat eine lange Tradition in Wissenschaft und Forschung. Davon zeugen viele Erfindungen und innovative Produkte. Mit der Technischen Universität Dresden (TUD), der Hochschule für Technik und Wirtschaft (HTW) und einer ausgeprägten außeruniversitären Forschungslandschaft, wie beispielsweise der Helmholtz-Gemeinschaft, der Fraunhofer-Gesellschaft, der Max-Planck-Gesellschaft und des Leibniz-Institutes hat sich Dresden wieder zu einem national und international beachteten Wissenschafts- und Forschungsstandort entwickelt.

Für Dresden ist der Bereich Wissenschaft und Forschung zu einem wichtigen Standortfaktor geworden. Dabei steht die Landeshauptstadt im ständigen Wettbewerb mit anderen Standorten im In- und Ausland. Umso wichtiger ist es daher für Dresden die Forschungs-, Entwicklungs- und Innovationsbasis weiter zu stärken, um auch in Zukunft eine Spitzenposition im nationalen und internationalen Technologiewettbewerb einzunehmen.

Eines der wichtigsten Ziele der Landeshauptstadt Dresden für die kommenden Jahre stellt daher neben der Stärkung der Leistungskraft, der Sicherung des Kulturangebotes, der guten Erreichbarkeit, eine hohe Bildung der Bürgerinnen und Bürger, die Sicherung der Zukunft für Familien und für Fachkräfte dar. Nur so kann es gelingen, dass Dresden ein Magnet für die Besten aus Deutschland und aus aller Welt wird.

Die Landeshauptstadt Dresden hat den Prozess zur zukunftsfähigen Stadt zeitig erkannt und befördert. Neben der Unterstützung der Exzellenzinitiative der Technischen Universität Dresden spielt bei der Gewerbeflächenentwicklung die Fortsetzung der Technopoles-Strategie, basierend auf dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept (INSEK), eine entscheidende Rolle.

Aufgrund der für Dresden wichtigen Nachfrage nach Flächen für Wissenschaftseinrichtungen und deren Ausgründungen sollen neben dem Ausbau des Nanoelektronikzentrums im Norden, dem Bioinnovationszentrum (BIOZ) und der Technologiemeile Nöthnitzer Straße nunmehr im Rahmen der Technopoles-Strategie der Landeshauptstadt Dresden im Dresdner Osten ein Wissenschaftsstandort (Arbeitstitel: Wissenschaftsstandort Dresden-Ost) entwickelt werden.

Vor diesem Hintergrund wurde als informelles Grundsatzpapier der Rahmenplan Nr. 789, Dresden-Reick/Strehlen/Gruna, Wissenschaftsstandort Dresden-Ost erarbeitet, der mit Beschluss Nr. V1983/12 am 24. April 2013 durch den Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau gebilligt wurde. Die Planung bildet die Grundlage für die bauliche Entwicklung am Standort. Der nunmehr zur Billigung anstehende Entwurf zum B-Plan Nr. 398.A umfasst einen Teil des südlichen Rahmenplangebietes und soll den Planungswillen der Gemeinde von der informellen Stufe in die verbindliche Planung überführen.

Örtliche Situation

Das Plangebiet befindet sich im Ortsamtsbereich Prohlis ca. 4,5 km vom Stadtzentrum (Altmarkt) entfernt. Es umfasst Flächen nördlich der Reicker Straße, die sich im Wesentlichen zwischen dem Straßenzug Rudolf-Bergander-Ring bis eine Tiefe von im Mittel etwa 130 m erstrecken. In den 80iger Jahren wurde hier ein Baugebiet in industrieller Bauweise errichtet, welches im Rahmen des Programms Stadtumbau Ost komplett rückgebaut wurde. Danach gab es in die-

sem Bereich bis auf die Sanierung der bestehenden Kindertageseinrichtungen keine baulichen Aktivitäten. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von etwa 8,0 ha.

Ziele des Bebauungsplanes

Unter Berücksichtigung des § 1 Abs. 5 und Abs. 6 BauGB werden mit der Aufstellung des Bebauungsplanes folgende Planungsziele angestrebt:

- Schaffung eines hochwertigen Wissenschafts- und Innovationsstandortes
- Ausweisung der hierfür erforderlichen Bauflächen
- Einordnung der erforderlichen stadttechnischen Infrastruktur
- Einordnung der erforderlichen verkehrstechnischen Infrastruktur
- Sicherung der am Standort vorhandenen sozialen Infrastruktur
- Einordnung und Sicherung von ökologisch sinnvollen Grün- und Freiflächen

Planungsrechtliche Situation

Das Plangebiet beinhaltet Flächen, die im Rahmen des Programms Stadtumbau Ost brach gefallen und nunmehr im bauplanungsrechtlichen Sinne dem Außenbereich zuzuordnen sind. Die Zulässigkeit von Vorhaben wäre im Einzelfall nach § 35 BauGB zu prüfen. Es wird jedoch eingeschätzt, dass einer baulichen Entwicklung nach dem aktuellen Baurechtszustand öffentliche Belange (Konflikte) entgegenstehen, deren Bewältigung allein durch ein Bauleitplanverfahren erfolgen kann. Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ist daher die Durchführung eines Bauleitplanverfahrens erforderlich. Da am Standort die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung noch nicht namentlich bekannter Unternehmen geschaffen werden sollen, ist der Bebauungsplan nach § 8 BauGB (Angebotsbebauungsplan) das geeignete Instrument.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr hat am 13. Mai 2015 nach § 2 Abs. 1 BauGB mit Beschluss-Nr. V0295/15 die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes wurde am 24. August 2015 der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB vorgestellt und erörtert und hat in der Fassung vom 26. Mai 2015 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit vom 10. August bis 11. September 2015 in der Stadtverwaltung Dresden, Rathaus, 1. Etage, Flurbereich, Dr.-Külz-Ring 19, 01067 Dresden öffentlich ausgelegen. Die berührten Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Ämter wurden mit Schreiben vom 28. Juli 2015 nach § 4 Abs. 1 BauGB um ihre Stellungnahme gebeten.

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden Stellungnahmen insbesondere zu den Belangen Umwelt und Erschließung abgegeben. Die Anregungen von Seiten der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind in die weitere Planung eingeflossen.

Die wesentlichen Änderungen des Bebauungsplan-Entwurfes gegenüber dem Vorentwurf sind:

- Anpassung des Geltungsbereiches
- Anpassung der Verkehrsflächen an die Ergebnisse der Erschließungskonzeption
- Entwurf der textlichen Festsetzungen

Form des Beteiligungsverfahrens

Das förmliche Beteiligungsverfahren der Öffentlichkeit erfolgt nach § 3 Abs. 2 BauGB in Form der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes für die Dauer von einem Monat. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden hierüber schriftlich in Kenntnis gesetzt und um ihre Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB gebeten. Des Weiteren werden sie aufgefordert, Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich und für die Vervollständigung des Umweltberichtes nach § 2 a BauGB dienlich sind, zur Verfügung zu stellen.

Die geplante Nutzung innerhalb der Grenzen des Bebauungsplanes stimmt nicht mit der Darstellung im rechtswirksamen Flächennutzungsplan überein. Daher ist es erforderlich, den Bebauungsplan nach § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren aufzustellen und ihn der Landesdirektion Sachsen zur Genehmigung vorzulegen oder für den Geltungsbereich ein Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren durchzuführen. Im Entwurf zum neuen Flächennutzungsplan ist der betreffende Bereich als Sonderbaufläche Wissenschaft dargestellt.

Umweltsituation/Umweltschutz

Im Landschaftsplan der Landeshauptstadt Dresden in den Stadtgrenzen vom 31. Dezember 1996 (Redaktionsschluss November 1998) ist im Entwicklungs- und Maßnahmenplan für den Bereich des Bebauungsplangebietes für einen schmalen Streifen entlang des Koitschgrabens die Erhaltung und Weiterentwicklung vorhandener Grünlagen und –verbindungen ausgewiesen worden. Zugleich sind die Flächen als Biotopverbund dargestellt. Als konkrete Maßnahmen ist im Landschaftsplan mit der Nr. Pr-4 die Renaturierung und naturnahe Gestaltung des Koitschgrabens zur Schaffung von Lebensräumen für gewässertypische Pflanzen und Tiere, für die Verbesserung des Retentionsvermögens und die Verbesserung der Funktion als Luftleitbahn aufgeführt. Laut dem Entwurf des Landschaftsplanes Stand Juni 2014 sind die Flächen entlang des Koitschgrabens für Maßnahmen für den Erhalt und die Entwicklung des Grünverbundes, für den Erhalt und die Entwicklung von Wanderwegen und für den Erhalt und die Entwicklung des Biotopverbundes und der Biotopvernetzung vorgesehen. Zugleich sind diese Flächen als Maßnahme zur Wiederherstellung bzw. Verbesserung der ökologischen Funktion des Fließgewässers ausgewiesen. Weitere Bereiche für einen Grünverbund sind entlang der Reicker Straße und für die Hans-Jüchser-Straße geplant. Mehrere Bereiche im Bebauungsplangebiet sind als Grün- und Erholungsflächen dargestellt. Dazu gehören die vorhandenen Grünstreifen mit einem zum Teil zweireihigen Baumbestand entlang der Reicker Straße zwischen den beiden Mündungsbereichen des Rudolf-Bergander-Ringes, ein Grünstreifen entlang der Hans-Jüchser-Straße, ein Grünstreifen zwischen der Bernhard-Kretzschmar-Straße, einer Stichstraße des Rudolf-Bergander-Rings und ein Streifen entlang des Koitschgrabens. Diese Zielsetzungen des alten und des neuen Landschaftsplanentwurfes werden in der Erstellung des vorliegenden Bebauungsplanes berücksichtigt.

Eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz wurde nach dem Dresdner Modell erstellt und weist Defizite für die Schutzgüter Arten und Biotope, Boden, Wasserhaushalt und Klima aus. Die Kompensation wird durch die positiven Bilanzen der Schutzgüter Arten und Biotope, Biotopverbundfunktion, Überflutungsflächen und Erholungseignung der außerhalb des Plangebietes geplanten Maßnahmen Aufforstung und Gewässeraufwertung erreicht.

Im schalltechnischen Gutachten wurden der Verkehrslärm der angrenzenden Straßen und Schienenwege sowie die umgebende bauliche Nutzung berücksichtigt. Zum Schutz der benachbarten Nutzungen wird das Baugebiet nach der Schallemission der zulässigen Betriebe und Anlagen gegliedert. An den gekennzeichneten Fassaden sind die Geräuschemissionen, verursacht durch Verkehrslärm so hoch, dass besondere Anforderungen an den Schallschutz der Außenbauteile von Aufenthaltsräumen zu stellen sind.

Umweltprüfung

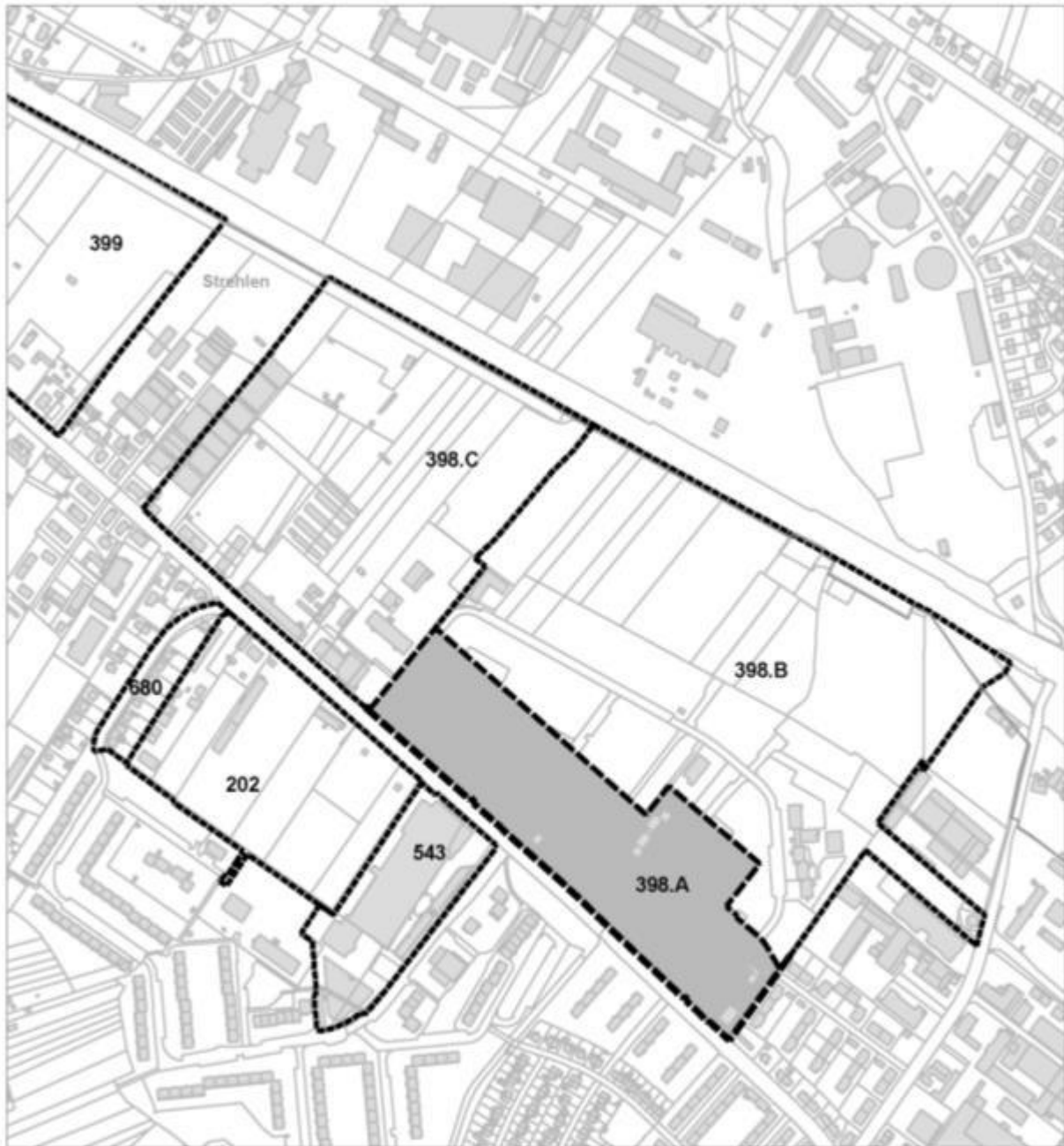
Der erforderliche Umfang und der Detaillierungsgrad der Umweltprüfung wurden in der vorgezogenen Behördenbeteiligung ermittelt und festgelegt (§ 2 Abs. 4 S. 3 BauGB). Ein Umweltbericht ist nach § 2 a Abs. 4 BauGB erstellt worden.

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.

Mit der Entwicklung eines städtebaulich integrierten Standortes für Wissenschafts- und Forschungseinrichtungen, welcher sich in unmittelbarer Nähe von Kindertagesstätten, Schulen, Sport- und Freizeiteinrichtungen, Einkaufsmöglichkeiten und Wohngebäuden befindet und der durch die Angebote des ÖPNV ausreichend erschlossen ist, wird den Belangen aller Bürgerinnen und Bürger im Sinne des Gender Mainstreaming Rechnung getragen.

Übersichtsplan



----- Vorhabenbezogene Pläne / Bebauungspläne

Herausgeber: Stadtplanungsamt
Stand: Januar 2017
Kartengrundlage: Amt für Geodaten und Kataster

Anlagenverzeichnis:

Anlage 1 Änderung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Lageplan zum geänderten Geltungsbereich, M. 1 : 500, Stand Entwurf i. d. F. vom 28. Februar 2017

Der Beschlussvorlage ist eine Verkleinerung beigelegt. Sie dient der Information. Maßgeblich ist der Geltungsbereich des Entwurfes zum Bebauungsplan (Planzeichnung).

Anlage 2 Entwurf zum Bebauungsplan N. 398.A i. d. F. vom 28. Februar 2017

bestehend aus 2 Blättern

Blatt 1 – Rechtsplan – zeichnerische Festsetzungen

Blatt 2 – Rechtsplan – textliche Festsetzungen

Der Beschlussvorlage ist eine Verkleinerung des Entwurfes beigelegt.

Die zum Beschluss stehenden Planunterlagen liegen zur Sitzung des Ausschusses im Original M 1 : 1.000 vor.

Anlage 3 Begründung und Umweltbericht zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 398.A i. d. F. vom 28. Februar 2017

Die Gutachten/Quellen zur Begründung des Bebauungsplan-Entwurfs liegen während der Sitzung des Ausschusses zur Einsicht aus.

Anlage 4 Abwägungstabelle Öffentlichkeit, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zur frühzeitigen Beteiligung

– nicht öffentlich –

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.