

Vorlage Nr.: V1712/17
Datum: 22. Mai 2017

Vorlage

Beratungsfolge

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

Zuständig: GB StadtentwBauVerkLieg

Gegenstand:

Bebauungsplan Nr. 3021, Dresden-Strehlen Nr. 5, Caspar-David-Friedrich-Straße

hier:

1. Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan
2. Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Beschlussvorschlag:

1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr beschließt nach § 2 Abs. 1 BauGB, für das Gebiet an der Caspar-David-Friedrich-Straße/Ecke Teplitzer Straße einen Bebauungsplan nach § 8 f. BauGB aufzustellen. Dieser trägt die Bezeichnung: Bebauungsplan Nr. 3021, Dresden-Strehlen Nr. 5, Wohnbebauung Caspar-David-Friedrich-Straße.
2. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr beschließt die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes entsprechend den Anlagen 1 und 2.

bereits gefasste Beschlüsse:

Keine

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:**Örtliche Situation**

Das ca. 1,4 ha große Plangebiet befindet sich ca. 3,0 km vom Stadtzentrum (Altmarkt) im Ortsamtsbereich Prohlis. Der Geltungsbereich umfasst Flächen südlich der Caspar-David-Friedrich-Straße/Ecke Teplitzer Straße. Derzeit stehen auf dem Gelände zwei ungenutzte viergeschossige Bürogebäude sowie Nebenanlagen. Die Grundstücke im Plangebiet weisen einen hohen Versiegelungsgrad auf. Die nähere Umgebung wird durch unterschiedliche Gebäudetypologien geprägt. Entlang der Caspar-David-Friedrich-Straße stehen überwiegend mehrgeschossige villenartige Wohngebäude. Die Geystraße wird durch 1,5-geschossige Doppelhäuser sowie südöstlich der Geystraße durch 1,5-geschossige Reihenhäuser geprägt. Südwestlich an das Plangebiet schließen sich zweigeschossige Reihenhäuser an. Die nähere Umgebung ist bezogen auf das Maß der Bebauung durch eine heterogene Baustruktur geprägt.

Ziele des Bebauungsplanes

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

- Nachnutzung einer brach gefallenen Baufläche,
- Entwicklung eines durchgrünten Wohnbaustandortes,
- zeitgemäße und ortsverträgliche Einordnung der Wohnbebauung in das vorhandene Siedlungsgefüge,
- Ausweisung von Flächen für die notwendigen Erschließungsanlagen,
- Förderung des Einsatzes regenerativer Energien.

Planungserfordernis und planungsrechtliche Situation

Für das in der Anlage 1 näher bezeichnete Gebiet soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden, um diesen Bereich städtebaulich zu entwickeln und neu zu ordnen.

Aufgrund der Größe von ca. 1,4 ha und der Lage der Grundstücke im Bereich unterschiedlicher städtebaulicher Strukturen und Typologien ist für die Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung die Durchführung eines Bauleitplanverfahrens notwendig.

Die Festsetzungen innerhalb der Grenzen des Bebauungsplanes sollen im Sinne des § 8 Abs. 2 BauGB aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes in den Grenzen des Plangebiets entwickelt werden.

Die geplante Wohnnutzung innerhalb der Grenzen des Bebauungsplanes stimmt mit der Darstellung im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche mit hohem Grünanteil überein.

Umweltsituation/Umweltschutz

Durch den Bebauungsplan wird ein baulich geprägter Bereich überplant. Die Umweltsituation wird im Rahmen des Verfahrens ermittelt.

Umweltprüfung

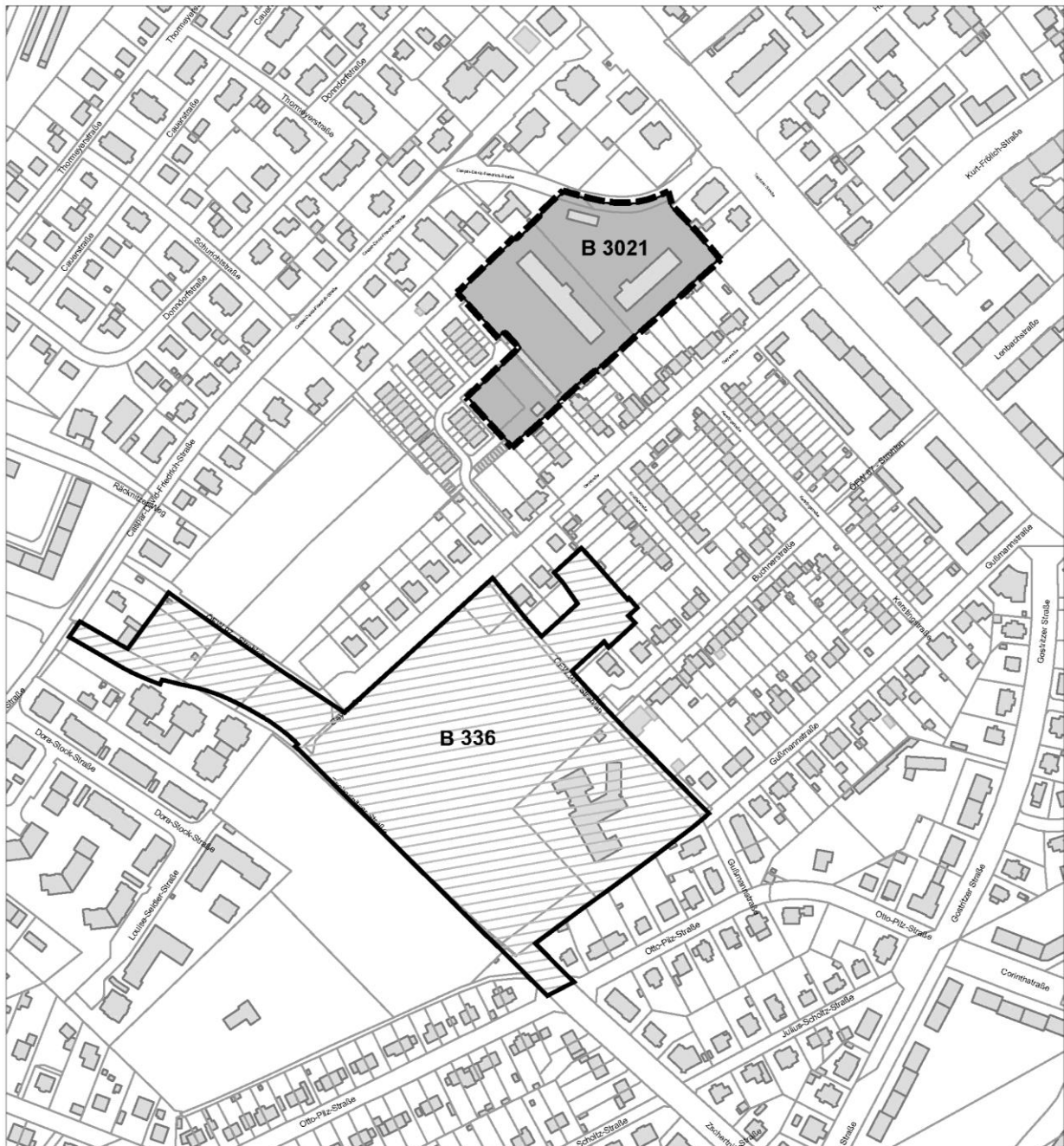
Die Behörden werden bei der Festlegung des Untersuchungsrahmens und des Detaillierungsgrades der Umweltprüfung im Rahmen der frühzeitigen (vorgezogenen) Beteiligung konsultiert.

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 dem Bebauungsplan wird insbesondere der Nachfrage nach Wohnraum nachgekommen und entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB die Schaffung und Erhaltung von sozial stabilen Bevölkerungsstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung unter Beachtung der Bevölkerungsentwicklung berücksichtigt.

Übersichtsplan



Legende:



Bebauungsplan Nr. 3021
Dresden-Strehlen
Wohnbebauung Caspar-David-Friedrich-Straße



Vorhaben- und Erschließungspläne /
Bebauungspläne

Herausgeber: Stadtplanungsamt

Stand: Januar 2017

Kartengrundlage: Amt für Geodaten und Kataster

Anlagenverzeichnis:

Anlage 1 Geltungsbereich

Anlage 2 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Der Beschlussvorlage ist eine Verkleinerung des Planes beigefügt.

Die zum Beschluss stehende Planunterlage liegt zur Sitzung des Ausschusses im Original M 1 : 500 vor.

Dirk Hilbert