



Vorlage Nr.: V2038/17
Datum: 5. Dezember 2017

Vorlage

Beratungsfolge

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

Zuständig: GB StadtentwBauVerkLieg

Gegenstand:

Bebauungsplan Nr. 385, Dresden-Wilschdorf Nr. 8, Saßnitzer Straße/Leeraue
hier:

1. Grenze 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, Verkehr und Liegenschaften beschließt nach § 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB, den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 385 entsprechend Anlage 2 zu ändern.
2. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften nimmt zur Kenntnis, dass die frühzeitige Unterrichtung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB stattgefunden hat.

3. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften billigt den Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 385, Dresden-Wilschdorf Nr. 8, Saßnitzer Straße/Leeraue in der Fassung vom 13. Oktober 2017.
4. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften billigt die Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf in der Fassung vom 13. Oktober 2017.
5. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften beschließt, den Bebauungsplan Nr. 385, Dresden-Wilschdorf Nr. 8, Saßnitzer Straße/Leeraue, 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:

V1501/12 vom 21. März 2012

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**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau hat am 21. März 2012 nach § 2 Abs. 1 BauGB mit Beschluss-Nr. V1501/12 die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes wurde am 21. März 2013 der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB vorgestellt und erörtert und hat in der Fassung vom 10. Januar 2013 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit vom 11. März 2013 bis 11. April 2013 in der Stadtverwaltung der Landeshauptstadt Dresden, Rathaus, 1. Etage, Flurbereich öffentlich ausgelegen. Die berührten Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Ämter wurden mit Schreiben vom 25. Februar 2013 nach § 4 Abs. 1 BauGB um ihre Stellungnahme gebeten.

Das Gebiet ist heute dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen. Im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB ist zur geordneten Entwicklung des Gebietes ein Bebauungsplanverfahren erforderlich.

Die Festsetzungen innerhalb der Grenzen des Bebauungsplanes werden im Sinne des § 8 Abs. 2 BauGB aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans entwickelt, der in diesem Bereich „Wohnbaufläche mit hohem Grünanteil“ darstellt.

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung

Die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung befassten sich schwerpunktmäßig mit Umweltthemen (Artenschutz, Versickerung) und Fragen der Erschließung (Niederschlagswasserentsorgung). Die Anregungen von Seiten der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind in die weitere Planung eingeflossen.

In der Vorentwurfsphase wurden zwei Varianten als Planungsalternativen erarbeitet. Gemäß Auftrag aus dem Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau wurde in der Variante 2 u. a. die Möglichkeit einer Erweiterung des Geltungsbereiches westlich der Leeraue untersucht. Aufgrund naturschutzrechtlicher Belange (Artenschutz) wurde diese Variante verworfen.

Die bauliche Struktur und die Baudichte der Variante 2 werden in die Entwurfsplanung übernommen. Änderungen ergaben sich in der Erschließung. Die ursprünglichen Stichstraßen werden durch eine Ringstraße abgelöst. Der Geltungsbereich wird im Norden geringfügig verkleinert.

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.

Umweltsituation/Umweltschutz

Die Umweltsituation wurde im Rahmen des Planverfahrens näher untersucht:

Für das Plangebiet wurde eine Schallimmissionsprognose für den Verkehrslärm erstellt. Die Untersuchungen ergaben, dass durch den Straßenverkehr einschlägige schalltechnische Orientierungswerte überschritten werden. Die daraus resultierenden Konflikte werden durch entsprechende Festsetzungen des Bebauungsplanes gelöst.

Des Weiteren wurde ein Grünordnungsplan erarbeitet, der die natur- und artenschutzrechtlichen Belange behandelt. Die im Grünordnungsplan verfolgten Zielsetzungen werden durch entsprechende Festsetzungen zur Begrünung und Bepflanzung sowie Maßnahmen, um unvermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft auszugleichen, im Bebauungsplan festgeschrieben.

Zum vorliegenden Entwurf wurde eine spezielle Artenschutzprüfung durchgeführt. Im Ergebnis der Untersuchungen wurde festgestellt, dass die Umsetzung des Vorhabens aus naturschutzrechtlicher Sicht an spezielle Maßnahmen gebunden ist. Unter Berücksichtigung der empfohlenen Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen gem. § 44 Abs. 5 können die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG umfänglich vermieden werden.

Umweltprüfung

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

Örtliche Situation

Das Plangebiet liegt im Dresdner Norden im Ortsamtsbereich Klotzsche in der Gemarkung Wilschdorf. Es grenzt an die vorhandene Wohnbebauung entlang der Keulenbergstraße im Osten und an Wohnhäuser entlang der Leeraue im Norden und im Süden an. Das Gebiet wird heute überwiegend landwirtschaftlich genutzt.

Ziele des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan dient der Entwicklung von Wohnbauflächen für Eigenheime im Bereich Wilschdorf. Unter Berücksichtigung des § 1 Abs. 5 und Abs. 6 BauGB werden mit der Aufstellung des Bebauungsplanes folgende Planungsziele angestrebt:

- Weiterführung und Abrundung der vorhandenen Bebauung der Keulenbergstraße im Osten bis zur Leeraue im Westen
- Entwicklung von Wohnbauflächen für ca. 20 Wohngebäude und einer gemeinschaftlich nutzbaren Grünfläche
- Anbindung des Plangebietes an den offenen Landschaftsraum
- Sicherung von fußläufigen Verbindungen

Umsetzung der Planung

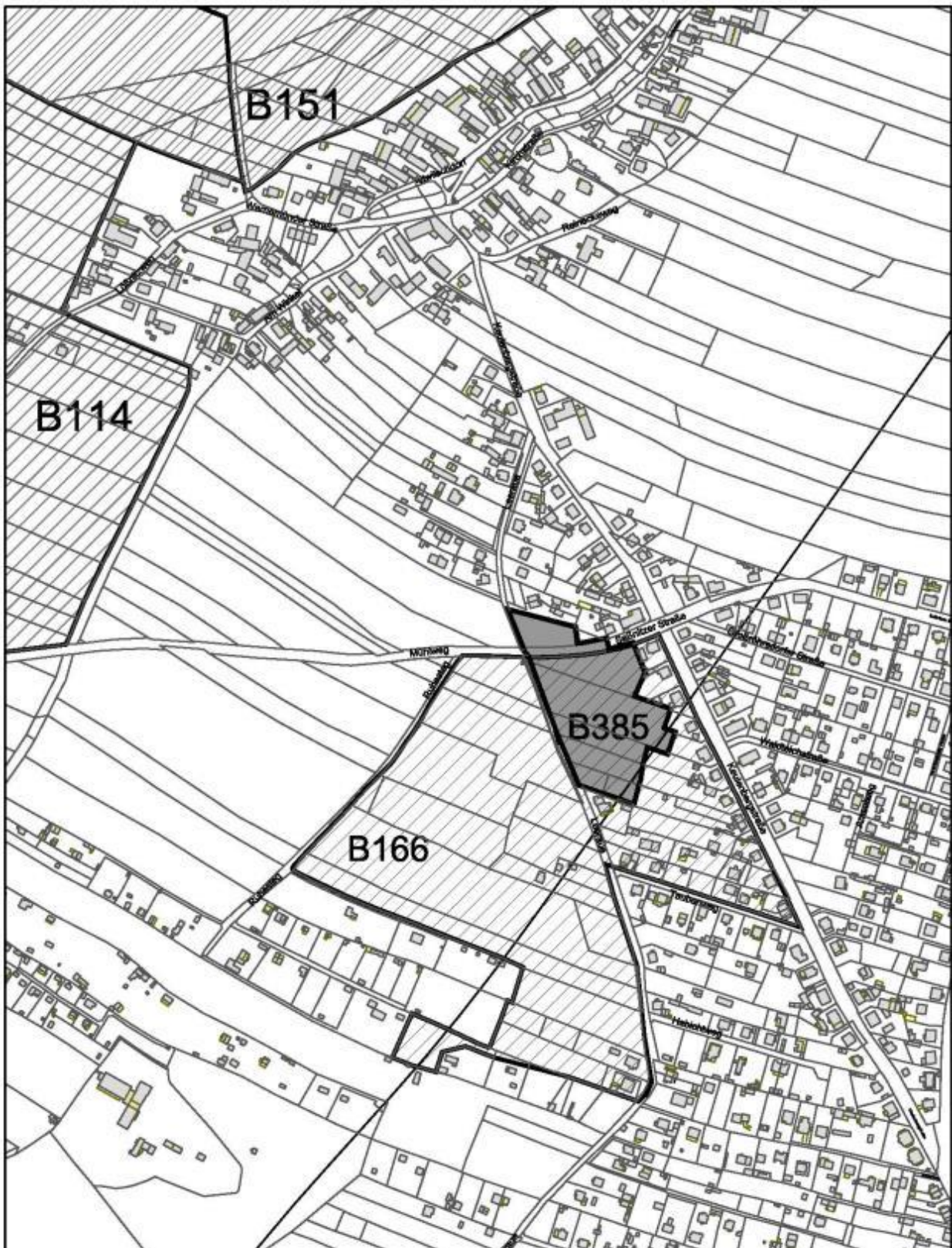
Die Flurstücke innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans befinden sich in Privateigentum. Seitens der fünf Eigentümer besteht die Bereitschaft, eine GbR zu bilden.

Die Stadt beabsichtigt mit dieser einen städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB abzuschließen. Gegenstand des Vertrages sollen alle für die Umsetzung des Bebauungsplans erforderlichen Leistungen und Maßnahmen sowie deren Sicherung durch entsprechende Bürgschaften sein.

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.

Im Sinne des Gender Mainstreaming ist die Planung positiv zu beurteilen. Innerhalb eines gut erschlossenen Stadtgebiets werden Baurechte geschaffen, die Einfamilienhausbau ermöglichen, sodass insbesondere Familien mit Kindern von dieser Entwicklung profitieren. Die Planung dient der Schaffung von öffentlichen Fußwegen, die sich in der Nähe der Wohnungen befinden. Der Anschluss an den ÖPNV sichert die Daseinsgrundvorsorge und die Teilhabe am öffentlichen Leben auch für die Bevölkerungsteile, denen kein Pkw zur Verfügung steht.



Legende Übersichtsplan



angrenzende
Bebauungspläne und
Vorhabenbezogene Pläne



Bebauungsplan Nr. 385
Dresden-Wilschdorf Nr. 8
Saßnitzer Straße/Leeraue

Herausgeber: Stadtplanungsamt
Stand: 01/2015
Kartengrundlage: Amt für Geodaten und Kataster

Anlagenverzeichnis:

Anlage 1 Geltungsbereich

Anlage 2 Änderung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Übersichtsplan zum geänderten Geltungsbereich, Stand Entwurf i. d. F. vom 13. Oktober 2017

Maßgebend ist der Entwurf des Bebauungsplanes im M 1 : 1000.

Anlage 3 Entwurf zum Bebauungsplan i. d. F. vom 13. Oktober 2017

bestehend aus 3 Blättern

Der Beschlussvorlage ist eine Verkleinerung des Entwurfes beigelegt.

Die zum Beschluss stehenden Planunterlagen liegen zur Sitzung des Ausschusses im Original M 1 : 500 vor.

Anlage 4 Begründung und Umweltbericht zum Bebauungsplan-Entwurf i. d. F. vom 13. Oktober 2017

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

Dirk Hilbert