

Vorlage Nr.: V2053/17  
Datum: 5. Dezember 2017

## Vorlage

### **Beratungsfolge**

Dienstberatung des Oberbürgermeisters	nicht öffentlich	zur Information
Ältestenrat	nicht öffentlich	beratend
Ortsbeirat Klotzsche	öffentlich	beratend
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften	nicht öffentlich	beratend
Stadtrat	öffentlich	beschließend

### **Zuständig: GB StadtentwBauVerkLieg**

### **Gegenstand:**

Bebauungsplan Nr. 351, Dresden-Klotzsche Nr. 12, Zur Wetterwarte  
hier:

1. Abwägungsbeschluss
2. Grenze des Bebauungsplanes
3. Satzungsbeschluss sowie Billigung der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 a Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan

### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Stadtrat beschließt nach § 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 351 entsprechend Anlage 2 und 3 zu ändern.
2. Der Stadtrat prüft die während des Verfahrens zum Bebauungsplan abgegebenen Stellungnahmen. Der Stadtrat beschließt über die Abwägung wie aus Anlage 1 ersichtlich.
3. Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis, dass der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren geändert und eine einfache Beteiligung durchgeführt wurde.

4. Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis, dass der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wurde.
5. Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis, dass zwischen den Grundstückseigentümern und der Landeshauptstadt Dresden ein Vertrag abgeschlossen wurde, in dem sich die Eigentümer zur Durchführung der notwendigen Ausgleichsmaßnahmen verpflichten.
6. Der Stadtrat beschließt aufgrund des § 10 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan Nr. 351, Dresden-Klotzsche Nr. 12, Zur Wetterwarte in der Fassung vom 25. September 2017, zuletzt geändert am 3. November 2017, bestehend aus der Planzeichnung mit Zeichenerklärung sowie zeichnerischen und textlichen Festsetzungen als Satzung und billigt die Begründung hierzu sowie die zusammenfassende Erklärung nach § 10 a Abs. 1 BauGB.

**bereits gefasste Beschlüsse:**

- V3025-SB86-09 vom 8. April 2009
- V2598/13 vom 15. Januar 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:****Planungsrechtliche Situation**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau hat am 8. April 2009 nach § 2 Abs. 1 BauGB mit Beschluss-Nr. V3025-SB86-09 die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes wurde am 16. Juni 2009 der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB vorgestellt und erörtert und hat in der Fassung vom 30. April 2009 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit vom 2. Juni 2009 bis 2. Juli 2009 in der Stadtverwaltung Dresden im Foyer des Technischen Rathauses, Hamburger Straße 19, 01067 Dresden öffentlich ausgelegt. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Ämter wurden mit Schreiben vom 15. Mai 2009 nach § 4 Abs. 1 BauGB um ihre Stellungnahme gebeten.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau hat am 15. Januar 2014 mit Beschluss-Nr. V2598/13 beschlossen, den Bebauungsplan-Entwurf öffentlich auszulegen. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 15. August 2013 hat nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10. Februar bis einschließlich 10. März 2014 in der Stadtverwaltung Dresden, Rathaus, 1. Etage, Flurbereich gegenüber dem Sitzungssaal 1/13), Dr.-Külz-Ring 19, 01067 Dresden öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Ämter wurden mit Schreiben vom 27. Januar 2014 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt und um ihre Stellungnahme gebeten.

**Änderungen und Ergänzungen**

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

- Der Geltungsbereich wurde um das Flurstück 1040 der Gemarkung Dresden-Klotzsche reduziert.
- Das festgesetzte Baufeld im Gle 2b wurde verringert.
- Das festgesetzte Baufeld im Gle 1b wurde geringfügig verbreitert.
- Die festgesetzte Gebäudehöhe im Gle 1b wurde geändert.
- Die festgesetzten Leitungsrechte wurden aktualisiert.
- Die festgesetzten Schalleistungspegel sind entfallen.
- Der Umweltbericht und die Bilanzierung der Ausgleichsflächen wurden angepasst.

Die Grundzüge des Bebauungsplanes wurden durch die Änderungen und Ergänzungen jedoch nicht berührt. Die von Änderungen und Ergänzungen berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Ämter wurden gesondert angeschrieben. Der geänderte Bebauungsplan-Entwurf hat in der Zeit vom 9. Oktober 2017 bis 20. Oktober 2017 öffentlich ausgelegt.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist ein Großteil des Plangebietes als gewerbliche Baufläche dargestellt, welche der Ansiedlung von Gewerbe- und Industriebetrieben dient. Der östliche Bereich, der von Wald bestanden ist, ist im Flächennutzungsplan entsprechend als Waldfläche ausgewiesen. Im südöstlichen Bereich des Plangebietes ist eine Fläche „Ver- und Entsorgung – Fernwärme“ eingetragen (DREWAG-Heizkraftwerk).

Die Darstellung des Flächennutzungsplanes deckt sich somit zwar für einen großen Teil des Plangebietes mit den angestrebten Nutzungen, jedoch nicht vollständig. Teile der dargestellten Waldflächen werden im Bebauungsplan durch Gewerbeflächen überplant. Der Bebauungsplan ist daher der Landesdirektion Sachsen zur Genehmigung vorzulegen.

Mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wird der Planungsbereich voraussichtlich entsprechend der geplanten Entwicklung als gewerbliche Baufläche, als Fläche für Wald und Flurgehölze und als Fläche für Ver- und Entsorgung dargestellt sein. Dies steht dann im Einklang mit zukünftigen Entwicklungen im Gebiet gemäß dem aktuellen Bebauungsplanverfahren.

### **Änderung des Geltungsbereiches**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde um das Flurstück 1040 der Gemarkung Dresden-Klotzsche reduziert.

Auf dem Flurstück befindet sich ein denkmalgeschütztes Gebäude der ehemaligen Luftkriegsschule. Das Gebäude ist bauplanungsrechtlich dem unbeplanten Innenbereich zuzuordnen und kann auf dieser Rechtsgrundlage saniert und umgenutzt werden. Die Überplanung des Flurstücks für dessen gewerbliche/bauliche Nutzung ist somit nicht erforderlich.

### **Umweltsituation/Umweltschutz**

#### **Umweltprüfung**

Entsprechend § 2 Abs. 4 BauGB wurde für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung zum Bebauungsplan zur Ermittlung erheblicher Umweltauswirkungen durchgeführt und in einem Umweltbericht (§ 2 a BauGB) beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht ist ein gesonderter Teil der Begründung zum Bebauungsplan.

Zum Bebauungsplan ist eine zusammenfassende Erklärung erstellt worden, in der das Gewicht der Umweltbelange und das Ergebnis der Beteiligung berücksichtigt und dokumentiert wurden.

#### **Örtliche Situation**

Das Gebiet liegt im Norden von Dresden und östlich der Rollbahn des Flughafens Dresden. Es ist ein Teil des Geländes der ehemaligen Luftkriegsschule, später Flugzeugwerft genannt. Der westliche Teil der Flächen wird geprägt durch Hallen und weitere Anlagen der Flugzeug-Industrie. Hier befinden sich auch Gebäude der ehemaligen Luftkriegsschule, welche unter Denkmalschutz stehen. Dies sind insbesondere der Tower, ein Hangar, die ehemalige Feuerwache und verschiedene Wirtschaftsgebäude.

Im östlichen Teil dominiert eine große Waldfläche. Im Süd-Osten liegt die Fläche des Kraftwerkes und der Biogasanlage der DREWAG.

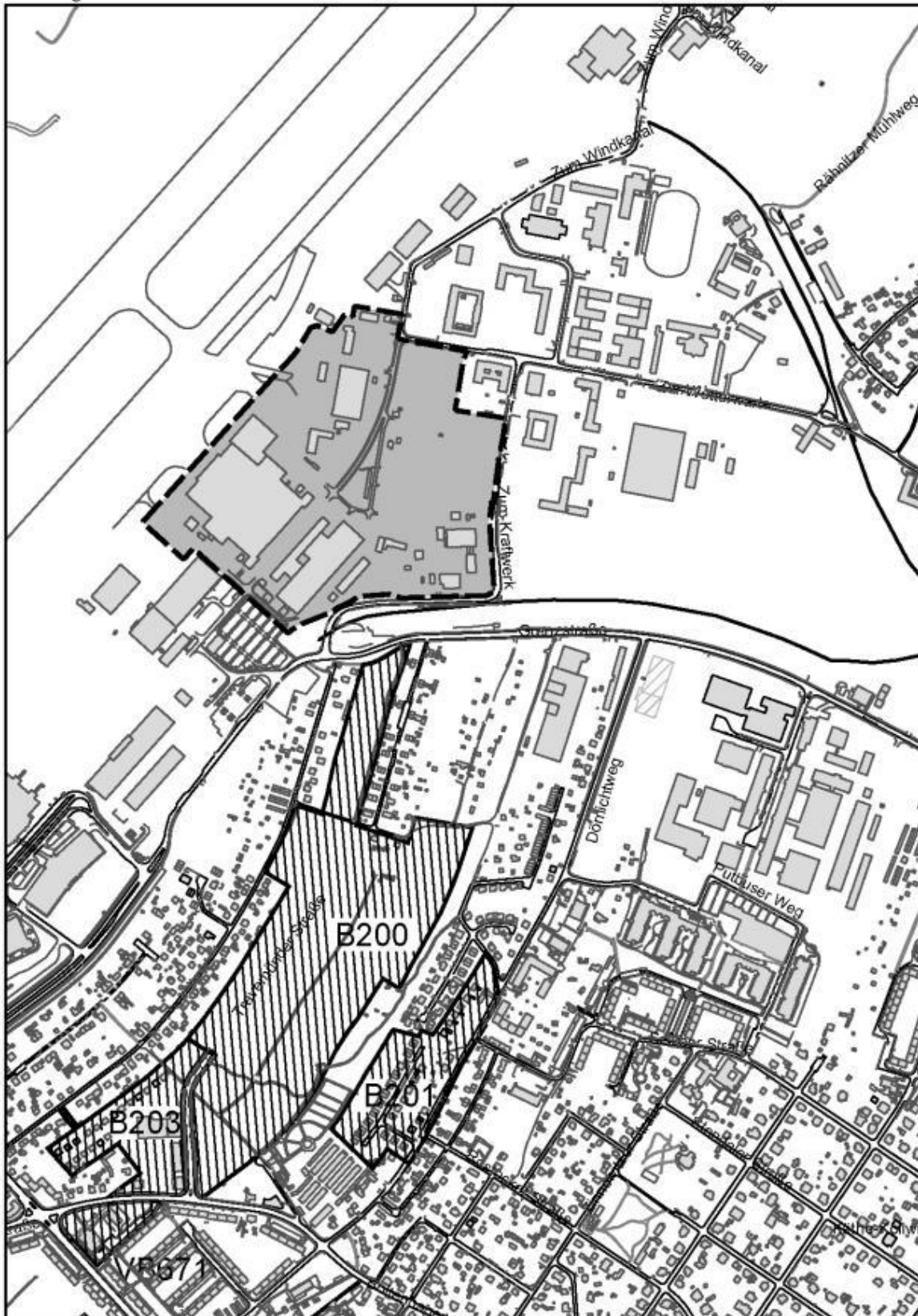
Verkehrlich erschlossen werden die Flächen im Osten durch die Straße „Zum Kraftwerk“, im Norden durch die Straße „Zur Wetterwarte“. Unmittelbar südlich grenzen die Müller-Armack-Straße und der Haltepunkt „Grenzstraße“ der S-Bahnlinie zum Flughafen und zum Stadtzentrum an.

**Ziel des Bebauungsplanes**

Unter Berücksichtigung des § 1 Abs. 5 und Abs. 6 BauGB werden mit dem Bebauungsplan folgende Planungsziele angestrebt:

- Entwicklung der Flächen aufgrund gesamtstädtischer Ziele für den Dresdner Norden und des konkreten Bedarfs im Bereich des Flughafens für eine gewerbliche Nutzung. Vorzugsweise sollen hier Vorhaben angesiedelt werden, für die aus betrieblichen und technologischen Gründen die Nähe zur Rollbahn des Flughafens zwingend notwendig ist.
- Erhalt einer Grünverbindung und Waldfläche durch das Plangebiet.
- Regelung des Umgangs mit zusätzlich anfallendem Regenwasser.
- Festsetzung von Ausgleichs- und Ersatzflächen für Wald- und Grünflächen.

## Übersichtsplan



## Legende:

Herausgeber: Stadtplanungsamt  
 Stand: 07 2017  
 Kartengrundlage: Amt für Geodaten und Kataster



Rechtskräftige  
 Vorhaben- und  
 Bebauungspläne  
 der Umgebung



geplanter Bebauungsplan  
 B-Plan Nr. 351  
 Dresden-Klotzsche Nr. 12  
 Zur Wetterwarte

**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 1a Abwägungstabelle Öffentlichkeit, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange  
– nicht öffentlich –

- Anlage 2 Änderung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Übersichtsplan zum geänderten Geltungsbereich, Stand Entwurf zum Satzungsbeschluss in der Fassung vom 25. September 2017, zuletzt geändert am 3. November 2017.

Maßgebend ist der Plan im Maßstab 1 : 1000.

- Anlage 3 Bebauungsplan i. d. F. vom 25. September 2017  
zuletzt geändert am 3. November 2017  
bestehend aus 2 Blättern

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 4 Begründung und Umweltbericht zum Bebauungsplan i. d. F. 3. November 2017

Die Anlagen und Gutachten zur Begründung des Bebauungsplan-Entwurfs liegen während der Sitzung des Ausschusses und Stadtrates zur Einsicht aus.

- Anlage 5 Zusammenfassende Erklärung nach § 10 a Abs. 1 BauGB

- Anlage 6 Städtebaulicher Vertrag  
– nicht öffentlich –