

Vorlage Nr.: V2293/18
Datum: 7. Mai 2018

Vorlage

Beratungsfolge	<i>Plandatum</i>		
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	24.04.2018	nicht öffentlich	zur Information
Ältestenrat	07.05.2018	nicht öffentlich	beratend
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften	23.05.2018	nicht öffentlich	1. Lesung (beschließendes Gremium)
Ortsbeirat Altstadt	06.06.2018	öffentlich	beratend
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften	13.06.2018	öffentlich	beschließend

Zuständig: GB StadtentwBauVerkLieg

Gegenstand:

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 129.2, Dresden-Friedrichstadt Nr. 4, Gewerbegebiet Bremer Straße/Hamburger Straße

hier:

Aufhebung des Aufstellungs- und Billigungsbeschlusses zur 2. Änderung des Bebauungsplanes

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften beschließt, den Aufstellungs- und Billigungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 129.2, Dresden-Friedrichstadt Nr. 4, Gewerbegebiet Bremer Straße/Hamburger Straße V1821/12 vom 12. September 2012 aufzuheben.

bereits gefasste Beschlüsse:

V1821/12 vom 12. September 2012

V0453/15 vom 24. Juni 2015

aufzuhebende Beschlüsse:

V1821/12 vom 12. September 2012

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**

Mit Satzungsbeschluss vom 16. Juli 1998 hat die Landeshauptstadt Dresden für eine Fläche mit deutlich größerem Umgriff den Bebauungsplan Nr. 129, Dresden-Friedrichstadt Gewerbegebiet Bremer Straße/Hamburger Straße aufgestellt, der am 16. Dezember 1999 mit Bekanntmachung der Satzung in Kraft getreten ist. Eine Teilfläche im westlichen Bereich des Bebauungsplans Nr. 129 wurde als „Sonstiges Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ festgesetzt.

Während des Hochwasserereignisses im August 2002 war das Gebiet des Bebauungsplanes teilweise von Überschwemmungen betroffen. Nördliche Randbereiche des Plangebietes liegen im rechtswirksamen Überschwemmungsgebiet der Elbe (rechtskräftig seit 25. Oktober 2004). Bei Festsetzung eines Überschwemmungsgebietes nach Inkrafttreten eines Bebauungsplanes ist die Gemeinde verpflichtet, den Plan an die wasserrechtlichen Vorschriften anzupassen sowie die planerischen Festsetzungen auf ihre Aktualität zu überprüfen. Vor diesem Hintergrund hat der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau der Landeshauptstadt Dresden am 12. September 2012 den Beschluss zur Durchführung eines Aufhebungsverfahrens für ein Teilgebiet zum Bebauungsplan Nr. 129 in der Fassung der 1. Änderung (Bebauungsplan Nr. 129.1) gefasst. Mit der Teilaufhebung werden die nördlich der Bremer Straße gelegenen Teilbereiche des Plangebietes mit Ausnahme einer Entwicklungsfläche an der westlichen Gebietsgrenze aus dem räumlichen Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes herausgenommen.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau hat in seiner Sitzung am 12. September 2012 ein Änderungsverfahren für die vorgenannte Entwicklungsfläche des Bebauungsplanes beschlossen. Der zu ändernde Bebauungsplan trägt die Bezeichnung: Bebauungsplan Nr. 129.2, Dresden-Friedrichstadt Nr. 4, Gewerbegebiet Bremer Straße/Hamburger Straße.

Der Aufstellungs- und Änderungsbeschluss diene unter Berücksichtigung der Hochwasserbelange der bauplanungsrechtlichen Anpassung und der Sicherung der aus den geplanten Nutzungen resultierenden Baurechte im Sondergebiet.

Der Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Dresden-Friedrichstadt Nr. 4, Gewerbegebiet Bremer Straße/Hamburger Straße (Bebauungsplan Nr. 129.2) hat in der Zeit vom 15. Oktober bis 15. November 2012 öffentlich ausgelegen. Zeitgleich wurden Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange eingeholt. Das Verfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplanes (Bebauungsplan Nr. 129.2) wurde nicht bis zum Satzungsbeschluss fortgeführt, da zur Finanzierung notwendiger Ausgleichsmaßnahmen zum Schutz zwischenzeitlich festgestellter Vorkommen besonders geschützter Tierarten (Wechselkröte und Zauneidechse) keine Mittel bei der Landeshauptstadt Dresden bereitgestellt werden konnten.

Im Jahr 2014 hat ein Investor Flurstücke des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 129.2 sowie angrenzende Teilflächen erworben, um darauf ein Möbelhaus zu errichten. Der Vorhabenträger hat bei der Landeshauptstadt Dresden einen Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gestellt. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau der Landeshauptstadt Dresden hat in seiner Sitzung am 24. Juni 2015 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 6027, Dresden-Friedrichstadt „Möbelhaus Hamburger Straße“ sowie die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs beschlossen.

Gegenwärtige städtebauliche und örtliche Situation

Das Plangebiet befindet sich im westlichen Bereich des Gewerbegebietes Bremer Straße/Hamburger Straße, im Stadtteil Friedrichstadt und umfasst im Wesentlichen die im Eckbereich die Hamburger Straße/Flügelweg gelegenen Flächen. Der Zustand des Plangebietes ist seit ca. zwei Jahrzehnten fast unverändert. Es besteht aus unbebauten, aber zum überwiegenden Teil befestigten Flächen. Im Süden grenzt das Plangebiet unmittelbar an der Hamburger Straße an. Nördlich des Plangebietes befinden sich Gleisanlagen der Deutschen Bahn, welche den Alberthafen erschließen. Die ehemalige Nutzung des Plangebietes als Chemiehandel wurde seit langem aufgegeben. Gewerbliche Bauten wurden zurückgebaut. Der heutige Zustand ist von Brachen und unbebauten Grundstücken geprägt.

Die Bundesstraße B 6, Abschnitt Hamburger Straße im Süden und der Flügelweg im Westen sowie die Gleise der Deutschen Bahn im Norden begrenzen das Plangebiet. Im Osten wird das Plangebiet durch gewerbliche Nutzungen, darunter eine Tankstelle, begrenzt.

Der an das Plangebiet angrenzende Bereich in Höhe der Hamburger Straße erfuhr in den letzten Jahren räumliche Veränderungen, welche aus der Realisierung des Verkehrsvorhabens „Äußerer Stadtring West“ und als Teilstück der teilniveaufreie Knoten Hamburger Straße/Flügelweg einschließlich der angrenzenden Verkehrsverbindungen resultierten. Die Hamburger Straße und der Flügelweg wurden auf jeweils vier Spuren mit Aufweitungen in den Knotenzufahrtspunkten ausgebaut.

Die südliche Gebietsseite wird von einer Stützwand flankiert, welche im Zuge der Aufweitung der Hamburger Straße und aufgrund des bestehenden Höhenunterschiedes zwischen Plangebiet und Hamburger Straße realisiert wurde. Der Stützwand vorgelagert befindet sich ein Wirtschaftsweg, welcher zur baulichen Unterhaltung und Wartung der Stützwand und weiterer Ingenieurbauwerke errichtet wurde. Gleisbereiche der Deutschen Bahn AG begrenzen die nördliche Plangebietsgrenze.

Gründe der Aufhebung

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des aufzuhebenden Bebauungsplanes liegen im räumlichen Geltungsbereich des sich in der Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6027, Dresden-Friedrichstadt Möbelhaus Hamburger Straße. Für das Plangebiet besteht die bauplanungsrechtliche Sicherung im Rahmen des aktuellen Aufstellungsverfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6027, Dresden-Friedrichstadt Möbelhaus Hamburger Straße fort. Für den vorgenannten Plan wurde durch den Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau der Aufstellungsbeschluss am 24. Juni 2015 gefasst. Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6027, Dresden-Friedrichstadt „Möbelhaus Hamburger Straße“ wurde vom 29. März bis einschließlich 29. April 2016 öffentlich ausgelegt. Die Öffentlichkeit, Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Ämter wurden beteiligt.

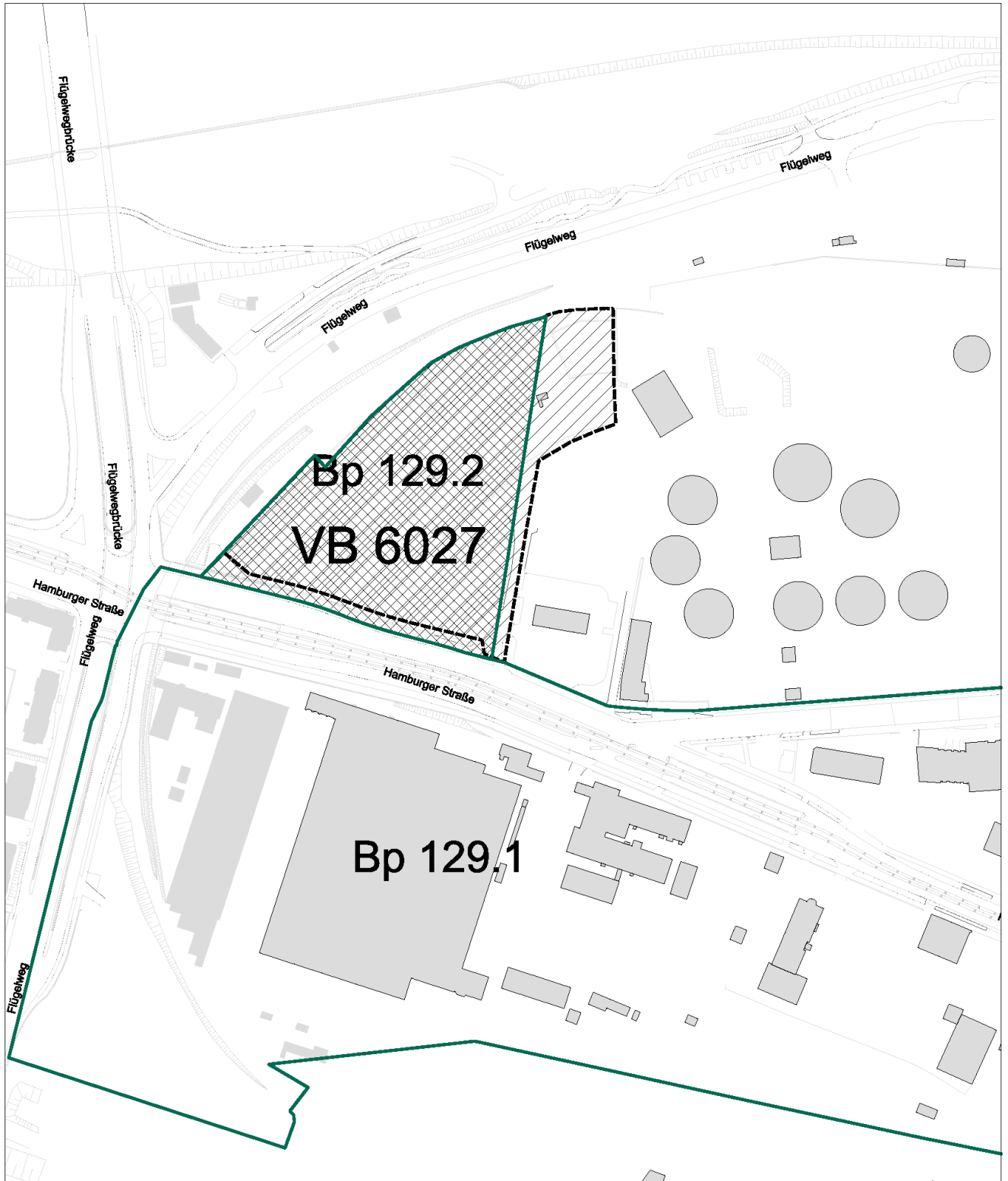
Aus bauplanungsrechtlicher Sicht wird eingeschätzt, dass die Planungsziele im Sinne des § 1 BauGB mit dem sich in der Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6027, Dresden-Friedrichstadt Möbelhaus Hamburger Straße hinreichend erreicht werden.

Das bedeutet, dass es der Durchführung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 129.2 innerhalb der Grenzen des Bebauungsplanes, insbesondere vor den bestehenden Planungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6027 nicht mehr bedarf.

Der veränderten Sach- und Rechtslage Rechnung tragend, soll der Aufstellungs- und Änderungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 129.2, Dresden-Friedrichstadt Nr. 4, Gewerbegebiet Bremer Straße/Hamburger Straße aufgehoben werden.

Parallel zur Aufhebung der 2. Änderung des Bebauungsplanes wird die Vorlage zur Billigung und Offenlage des Planentwurfes zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6027, Dresden-Friedrichstadt Möbelhaus Hamburger Straße vorbereitet.

Übersichtsplan



Bebauungspläne hier B 129.2



Geltungsbereich Vorhabenbezogener
Bebauungsplan Nr. 6027

Herausgeber:

Stadtplanungsamt

Stand:

2017

Kartengrundlage:

Amt für Geodaten und Kataster

Anlagenverzeichnis:

Anlage 1 Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 129.2, Dresden-Friedrichstadt Nr. 4, Gewerbegebiet Bremer Straße/Hamburger Straße

Anlage 2 Übersichtsplan zum räumlichen Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 129.2, Dresden-Friedrichstadt Nr. 4, Gewerbegebiet Bremer Straße/Hamburger Straße

Der Beschlussvorlage ist eine Verkleinerung des maßgebenden Planes beigelegt.

Die zum Beschluss stehende Planunterlage liegt zur Sitzung des Ausschusses im Original M 1 : 1000 vor.

Anlage 3 Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 129.2, Dresden-Friedrichstadt Nr. 4, Gewerbegebiet Bremer Straße/Hamburger Straße i. d. F. vom 28. Juni 2012

Der Beschlussvorlage ist ein Plan DIN A 3 beigelegt (nur zur Information).

Dirk Hilbert