

Vorlage Nr.: V2933/19
Datum: 2. April 2019

Vorlage

Beratungsfolge	<i>Plandatum</i>		
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	02.04.2019	nicht öffentlich	zur Information
Ältestenrat	15.04.2019	nicht öffentlich	zur Information
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften	17.04.2019	nicht öffentlich	1. Lesung (beschließendes Gremium)
Stadtbezirksbeirat Plauen	07.05.2019	öffentlich	beratend
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften	15.05.2019	öffentlich	beschließend

Zuständig: GB StadtentwBauVerkLieg

Gegenstand:

Bebauungsplan Nr. 393, Dresden-Räcknitz Nr. 3, Nöthnitzer Straße-Campus Süd

hier:

1. Billigung der Abwägung
2. Billigung des geänderten Entwurfs zum Bebauungsplan
3. Billigung der Begründung zum geänderten Bebauungsplan-Entwurf
4. Beschluss über erneute öffentliche Auslegung

Beschlussvorschlag:

1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften nimmt zur Kenntnis, dass der Bebauungsplan gegenüber der öffentlichen Auslegung geändert wurde.
2. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften billigt den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 393, Dresden-Räcknitz Nr. 3, Nöthnitzer Straße-Campus Süd, in der Fassung vom Februar 2019 (Anlage 1).

3. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften billigt die Begründung zum geänderten Bebauungsplan-Entwurf in der Fassung vom Februar 2019 (Anlage 2).
4. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften beschließt nach § 4 a Abs. 3 BauGB den Bebauungsplan für die Dauer von mindestens 30 Tage erneut öffentlich auszulegen

bereits gefasste Beschlüsse:

V2191/18 vom 25. April 2018
V1292/16 vom 15./16. Dezember 2016
V2523/13 vom 30. Januar 2014
V2120/13 vom 24. April 2013

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:**Örtliche und planungsrechtliche Situation**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau hat am 24. April 2013 mit Beschluss-Nr. V2120/13 die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen.

Durch die am 28. August 2013 nach Gemeindeordnung durchgeführte Einwohnerversammlung (Bekanntmachung im Dresdner Amtsblatt 32-33/2013 vom 15. August 2013) fand bereits zu einem sehr frühen Zeitpunkt eine Information der Öffentlichkeit über den damaligen Arbeitsstand statt. Zu den während der Einwohnerversammlung protokollierten Vorschlägen, Anregungen und Bedenken wurde durch den Geschäftsbereich Stadtentwicklung und Bau Stellung genommen und dem Stadtrat in seiner Sitzung am 30. Januar 2014 zur Kenntnis gegeben.

Der Entwurf zum Rahmenplan (einschließlich Bericht zum Rahmenplan und Klimagutachten), der das Areal an der Nöthnitzer Straße als einen der fünf Vertiefungsbereiche ausweist („Technologiemeile“), wurde vom 11. Mai bis einschließlich 18. Juni 2015 in der Fassung vom 15. April 2014, zuletzt geändert am 25. Februar 2015, in der Stadtverwaltung Dresden, Rathaus, 1. Etage, Flurbereich, Dr.-Külz-Ring 19, 01067 Dresden, öffentlich ausgelegt (Bekanntmachung im Dresdner Amtsblatt 18/2015 vom 30. April 2015). Zusätzlich wurde der Entwurf zum Rahmenplan in einer Veranstaltung zur Unterrichtung der Öffentlichkeit am 18. Mai 2015 im Max-Planck-Institut Nöthnitzer Straße 36 vor ca. 100 Interessierten vorgestellt und erörtert (ebenfalls Bekanntmachung im Dresdner Amtsblatt 18/2015 vom 30. April 2015). Um zum Entwurf des Rahmenplanes einer möglichst großen Anzahl an interessierten Bürgern und Bürgerinnen die Möglichkeit der Information und des Austausches zu eröffnen, wurde eine Onlinedebatte unter mitreden.dresden.de, u. a. mit dem Themenschwerpunkt: „Der Südhang: Forschungsstandort und Freizeitoase?“ durchgeführt.

Weiterhin wurden maßgebliche Träger öffentlicher Belange und die Ämter um ihre Stellungnahme gebeten.

Der Beschluss des Stadtrates über die Billigung des Rahmenplanes wurde im Dresdner Amtsblatt 1-2/2017 vom 12. Januar 2017 bekannt gemacht. Das Dokument „Umgang mit den Stellungnahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange“ wurde erneut über mitreden.dresden.de ab dem Juli 2017 öffentlich zugänglich gemacht.

Basierend auf dem Rahmenplan wurde der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 393 erstellt.

Dessen öffentliche Auslegung wurde durch den Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften am 25. April 2018 beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplanes lag in der Zeit vom 18. Juni bis einschließlich 27. Juli 2018 öffentlich aus. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Ämter wurden mit Schreiben vom 22. Mai 2018 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt und um ihre Stellungnahme gebeten. Die Unterrichtung der Öffentlichkeit erfolgte in einer Veranstaltung am 18. Juli 2018 im Von-Gerber-Bau der TU Dresden.

Änderungen und Ergänzungen

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

Zeichnerische Festsetzungen:

- Optimierung von einigen Baufeldern in den Sondergebietsflächen SO_{WISS 1}, SO_{WISS 5} bis SO_{WISS 7}
- Veränderung des Flächenzuschnittes für die Gemeinbedarfsfläche sowie N-S-Ausrichtung des Baufeldes, Erhöhung um 1 m
- stärkere Anpassung der privaten Grünfläche p 2 sowie des darin zu führenden Gehrechtes an den Bestand
- Überarbeitung der Begrenzung der naturschutzrechtlichen Maßnahmeflächen (einschließlich p 1.1, p 1.2 und p 1.3) sowie der Flächen zum Anpflanzen
- Wegfall von zu erhaltenden Bäumen (z. B. im Schutzstreifen von Leitungen) i. V. m. zusätzlichen Neupflanzungen
- Ausweisung von Teilflächen „c“ in der Fläche p 3
- geringfügige Verschiebung der Planstraße 1 nach Osten
- Wegfall von zwei Gehrechten
- Ausweisung einer Altlastenfläche „A 04“
- Eintragung des Denkmalschutzgebietes Dresden-Plauen D7 (im Straßenraum der Passauer Straße)

Textliche Festsetzungen:

- Ergänzung von Ausnahmen hinsichtlich der überbaubaren Grundstückflächen
- Ergänzung der Zulässigkeit von Parkhäusern im SO_{WISS 7} (östliche und mittlere Baufläche)
- Fortschreibung der CEF-Maßnahme
- Verlegung der FCS-Maßnahme nach Dresden-Marsdorf
- Ergänzung einer Pflanzliste F mit niedrig wachsenden Arten für die o. g. Teilflächen „c“
- Modifizierung der naturschutzrechtlichen Festsetzungen und der Ausgleichsflächen und -maßnahmen
- Modifizierung der Festsetzung zur Niederschlagswasserbewirtschaftung
- Ergänzung einer bedingten Festsetzung zum Umgang mit der Altlastenfläche „A 04“
- Wegfall einer Regelung zu Abgrabungen
- Ergänzung der Einfriedung von baulichen Anlagen bei besonderem Schutzanspruch
- Ergänzung/Anpassung von Hinweisen zu Hangrutschungen, Radonschutz, dem strahlenschutzrechtlichen Umgang mit radioaktiven Stoffen und zum Schutz des Wasserhaushaltes
- Wegfall von Hinweisen zu Beseitigung von Niederschlagswasser im Bereich von Altlasten, zur erlaubnisfreien Versickerung von Niederschlagswasser.

Die Begründung zum Bebauungsplan (einschließlich Umweltbericht) wurde entsprechend ergänzt bzw. an vorgenommene Änderungen angepasst.

Des Weiteren wurden redaktionelle Änderungen vorgenommen.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften beschließt daher die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes.

Ziele des Bebauungsplanes

Grundlage für den Bebauungsplan Nr. 393 bildet der Rahmenplan Nr. 791, Südvorstadt Dresden: Bildung und Stadt im Dialog, der am 15./16. Dezember 2016 durch den Stadtrat gebilligt wurde.

Anlass für diesen Rahmenplan war der Beschluss des Stadtrates vom 31. Mai 2011, die Technische Universität bei ihrer Bewerbung in der zweiten Phase der Exzellenzinitiative des Bundes sowie im Anschluss daran durch die Aufstellung einer städtebaulichen Rahmenplanung für die Entwicklung und Erweiterung der universitären Einrichtungen zu unterstützen und damit den Prozess zur zukunftsfähigen Stadt zu befördern.

Da im Rahmen der Exzellenzbewerbung der TU Dresden neben den vorrangig wissenschaftlichen Kriterien auch die Voraussetzungen für eine bauliche Expansion nachzuweisen waren, wurden mit dem Rahmenplan Potenzialflächen und Verdichtungsgebiete zur Entwicklung von Forschung und Lehre, aber auch für das Wohnen, der dafür notwendigen Infrastruktur sowie ein entsprechendes Freizeit- und Erholungsangebot in Verbindung mit vorhandenen Grünbereichen aufgezeigt.

Bei der Herausarbeitung von Potenzialflächen für hochschulaffine Nutzungen war besonders zu beachten, dass gerade die Forschungseinrichtungen um die Nöthnitzer Straße (wichtigster Mikro-Nano- Standort) maßgeblich die Zukunft Sachsens als Forschungs- und Wissenschaftsstandort bestimmen werden, sodass dem Bebauungsplan besondere Bedeutung zukommt.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 393 sollen die Intentionen des Rahmenplanes für den Bereich südlich der Nöthnitzer Straße in Baurecht umgesetzt werden.

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

- Schaffung eines leistungsstarken Wissenschafts- und Forschungsstandortes in unmittelbarer Nähe zum Kerncampus der TU Dresden und der dort ansässigen Institute
- Ausweisung der hierfür erforderlichen Bauflächen in Form von Sondergebieten „Wissenschaft“
- Sicherung der am Standort vorhandenen Kindertageseinrichtung als Neubau in Form einer Fläche für Gemeinbedarf (Beschlusspunkt 4 zum Aufstellungsbeschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Bau vom 24. April 2013)
- Sicherung der Kleingartenanlage des Kleingarten- und Wochenendsiedlervereines "Grabeland" Dresden e.V. (Beschlusspunkt 3 zum Aufstellungsbeschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Bau vom 24. April 2013)
- Einordnung der erforderlichen verkehrs- und stadttechnischen Infrastruktur i. V. m. Festsetzungen zum Nachweis des ruhenden Verkehrs (Beschlusspunkt 5 des Ausschusses für Stadtentwicklung und Bau vom 24. April 2013)
- Durchwegungen des Gebietes in Ost-West-Richtung als Verbindung zwischen Räcknitz und Plauen und in Nord-Süd-Richtung als Verbindung zwischen den Wohngebieten nördlich der Nöthnitzer Straße und an der Kohlenstraße bzw. dem Campus der TU Dresden und dem Südpark (Beschlusspunkt 6 zum Aufstellungsbeschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Bau vom 24. April 2013)
- Erhalt von Großgrün und Grünbereichen
- Freihaltung von mikroklimatisch bedeutsamen Bereichen
- Einordnung von ökologisch sinnvollen Grün- und Freiflächen

- Grünvernetzung mit dem Südpark
- Berücksichtigung des Integrierten Energie- und Klimaschutzkonzepts 2030 – Dresden auf dem Weg zur energieeffizienten Stadt und
- Berücksichtigung des Gender Mainstreaming bzw. des Ansatzes der Geschlechtergerechtigkeit.

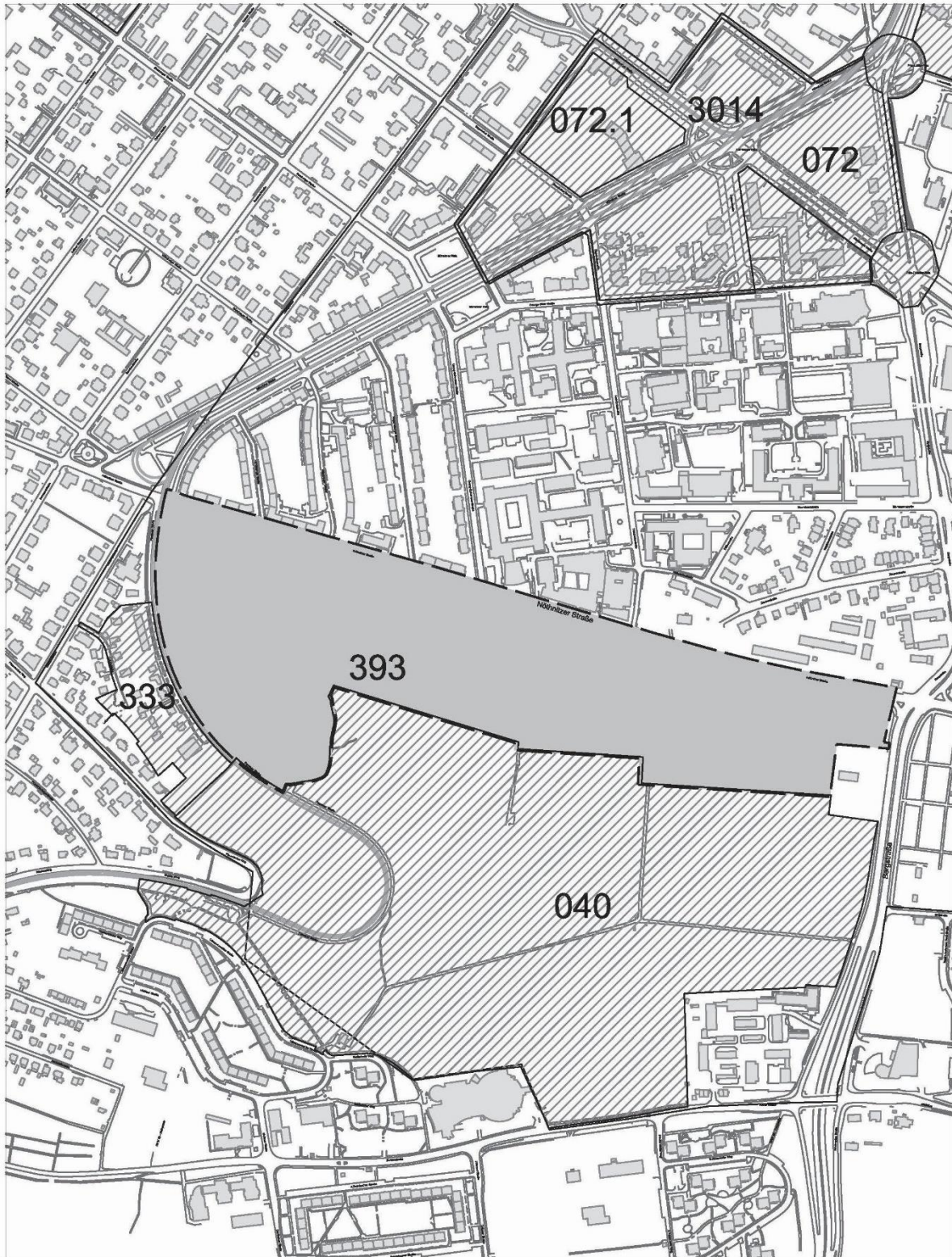
Da die zu bebauenden Gebiete entsprechend Bebauungsplan innerhalb der Sondergebietsfläche gemäß den Darstellungen des Flächennutzungsplan-Entwurfes liegen, wird das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB erfüllt.

Allerdings wäre der rechtswirksame Flächennutzungsplan, dessen Darstellung teilweise nicht mit der geplanten Nutzung übereinstimmt, zur Erfüllung des Entwicklungsgebotes im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern, sofern die Aufstellung des neuen Flächennutzungsplanes noch nicht den für die vorzeitige Bekanntmachung des Bebauungsplanes nach § 8 Abs. 3 BauGB erforderlichen Verfahrensstand haben sollte. Hinzu käme eine Genehmigung durch die Landesdirektion Sachsen.


Umweltsituation

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

Übersichtsplan



Legende Übersichtsplan


 Bebauungsplan Nr. 393
 Dresden-Räcknitz Nr. 3
 Nöthnitzer Straße - Campus Süd


 Bebauungspläne

Herausgeber: Stadtplanungsamt
 Stand: Dezember 2018
 Kartengrundlage: Amt für Geodaten und Kataster

Anlagenverzeichnis:

Anlage 1 Entwurf zum geänderten Bebauungsplan in der Fassung vom Februar 2019

bestehend aus 3 Blättern

Blatt 1 und 2

Rechtsplan – zeichnerische Festsetzungen

Blatt 3

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 : 1000 vor.

Anlage 2 Begründung und Umweltbericht zum geänderten Bebauungsplan-Entwurf in der Fassung vom Februar 2019

Die Gutachten zur Begründung des Bebauungsplan-Entwurfs liegen während der Ausschusssitzung zur Einsicht aus.

Anlage 3 Abwägungstabelle Öffentlichkeit, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zur öffentlichen Auslegung

- nicht öffentlich -

Dirk Hilbert