

Vorlage Nr.: V2981/19  
Datum: 29. April 2019

## Vorlage

<b>Beratungsfolge</b>	<i>Plandatum</i>		
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	16.04.2019	nicht öffentlich	zur Information
Ältestenrat	29.04.2019	nicht öffentlich	beratend
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften	15.05.2019	nicht öffentlich	1. Lesung (federführend)
Stadtbezirksbeirat Pieschen	18.06.2019	öffentlich	beratend
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften	19.06.2019	nicht öffentlich	beratend (federführend)
Stadtrat	04.07.2019	öffentlich	beschließend

**Zuständig: GB StadtentwBauVerkLieg**

### Gegenstand:

Bebauungsplan Nr. 3013 B, Dresden-Mickten Nr. 14, Pieschener Straße  
hier:

1. Abwägungsbeschluss
2. Satzungsbeschluss sowie Billigung der Begründung

### Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat prüft die während des beschleunigten Verfahrens nach § 13 a BauGB zum Bebauungsplan abgegebenen Stellungnahmen. Der Stadtrat beschließt über die Abwägung wie aus Anlage 1 ersichtlich.
2. Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis, dass der Bebauungsplan von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht und die Anpassung des Flächennutzungsplans nach in Kraft treten des Bebauungsplanes im Wege der Berichtigung erfolgt.

3. Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis, dass der Bebauungsplan redaktionell geändert wurde, jedoch von einer erneuten öffentlichen Auslegung und auch von einer vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes abgesehen werden kann.
4. Der Stadtrat beschließt auf Grund des § 10 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan Nr. 3013 B, Dresden-Mickten Nr. 14, Pieschener Straße in der Fassung vom 25. Juni 2018, zuletzt geändert am 5. März 2019, bestehend aus der Planzeichnung mit Zeichenerklärung sowie zeichnerischen und textlichen Festsetzungen, als Satzung und billigt die Begründung in der Fassung vom 25. Mai 2018 hierzu.

**bereits gefasste Beschlüsse:**

V0809/15 vom 27. Januar 2016  
V2091/17 vom 7. März 2018  
V2585/18 vom 7. November 2018

**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, Bau und Verkehr hat am 27. Januar 2016 nach § 2 Abs. 1 BauGB mit Beschluss-Nr. V0809/15 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3013, Dresden-Mickten Nr. 8, Wohnbebauung Pieschener Straße/Flößerstraße beschlossen. Bisher bildet der Bebauungsplan Nr. 110, Dresden-Kaditz/Mickten, Stadterweiterung Kötzschenbroder Straße/Lommatzcher Straße, in Kraft getreten am 21. Dezember 2001, die rechtliche Grundlage für die Beurteilung von Bauvorhaben. Er setzt in dem Baugebiet nach der Art der baulichen Nutzung ein Mischgebiet und ein Kerngebiet fest. Mit der Festsetzung eines Mischgebietes wird bei der Umsetzung von Bauvorhaben ein ausgewogenes Verhältnis von Wohnungen und Gewerbenutzungen erforderlich.

Der Bebauungsplan dient der Wiedernutzbarmachung von Flächen der Innenentwicklung, demzufolge wurde er im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, ohne Aufstellung eines Umweltberichtes, ohne Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und ohne Umwelterklärung aufgestellt.

Im Bebauungsplan wird eine zulässige Grundfläche festgesetzt von

- insgesamt weniger als 20 000 m<sup>2</sup> (§ 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB).

Des Weiteren wird durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben nicht begründet, die eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter besteht nicht.

Die geplante Nutzung innerhalb der Grenzen des Bebauungsplanes stimmt zum Teil nicht mit der Darstellung im Flächennutzungsplan überein, der für das Plangebiet insgesamt „gemischte Baufläche“ darstellt. Der Bebauungsplan kann im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt wird. Der Flächennutzungsplan wird nach in Kraft treten des Bebauungsplanes im Wege der Berichtigung angepasst.

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

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Schaffung von Wohnraum in städtischen urbanen Wohnformen mit unterschiedlichen, zeitgemäßen Gebäudetypologien
- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Kindertageseinrichtung
- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Schaffung von wohnungsnahen gewerblichen Einrichtungen vorrangig im Erdgeschoss entlang der Pieschener Straße im urbanen Gebiet.
- Umsetzung des neuen städtebaulichen Gesamtkonzeptes der Stadterweiterung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes unter Berücksichtigung der Ergebnisse des Werkstattverfahrens
- Berücksichtigung des Integrierten Energie- und Klimaschutzkonzeptes 2030 – Dresden auf dem Weg zur energieeffizienten Stadt

Die Berücksichtigung im Planverfahren und der Umsetzung soll dafür sorgen, dass Dresden auch langfristig ein attraktiver Wohn- und Wirtschaftsstandort mit einer preiswerten, sicheren und umweltverträglichen Energieversorgung ist.

- Berücksichtigung des Gender Mainstreaming bzw. des Ansatzes der Geschlechtergerechtigkeit

Ziel der Planung soll sein, für gleichwertige Lebensbedingungen aller Geschlechter Sorge zu tragen

### **Beteiligungsverfahren**

Im beschleunigten Verfahren zum Bebauungsplan wurde in Anwendung von § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Sofern keine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB stattfindet, ist ortsüblich bekannt zu machen, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und sich auch innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung äußern kann. Im Amtsblatt erfolgte die entsprechende Bekanntmachung. Die Unterlagen wurden entsprechend § 13 a Abs. 3 Nr. 2 BauGB im Rahmen der Information der Öffentlichkeit in der Zeit vom 29. Februar 2016 bis 14. März 2016 zur Einsicht im Neuen Rathaus bereitgehalten. Zusätzlich waren die kompletten Planungsunterlagen während des o. g. Auslegungszeitraums auch auf der Internetseite der Landeshauptstadt Dresden und auf dem zentralen Landesportal Bauleitplanung einsehbar. Während dieser Frist wurden keine Äußerungen vorgebracht.

Das förmliche Beteiligungsverfahren erfolgte in Form der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit von 17. Dezember 2018 bis 25. Januar 2019. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden hierüber schriftlich in Kenntnis gesetzt und um ihre Stellungnahme gebeten.

Im Beteiligungsverfahren wurde darauf hingewiesen, dass nach § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB von einer Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB), von dem Umweltbericht (§ 2 a BauGB) und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung (§ 10 a Abs. 1 BauGB) abgesehen wurde.

### **Änderungen und Ergänzungen**

Der Bebauungsplan wurde gegenüber dem öffentlich ausgelegten Exemplar nur redaktionell überarbeitet. Es wurden keine Planinhalte geändert, die ein Erfordernis zur erneuten Beteiligung betroffener Öffentlichkeit oder berührter Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange nach sich ziehen könnten. Von einer vereinfachten Änderung bzw. einer erneuten öffentlichen Auslegung wurde daher abgesehen.

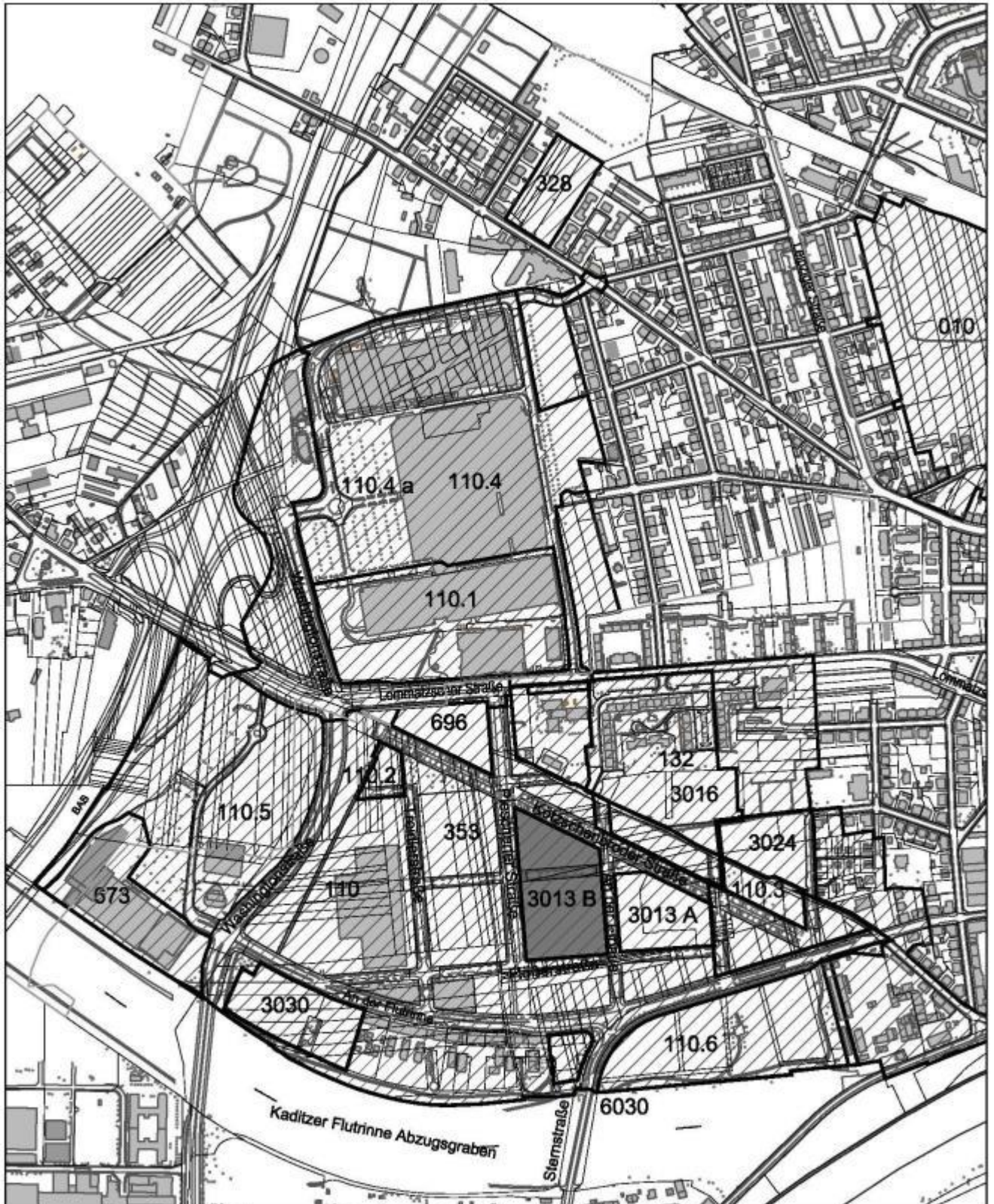
**Umweltsituation/Umweltschutz**

Im Rahmen der Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes wurde innerhalb eines grünordnerischen Fachbeitrages geprüft, ob die grünordnerischen Festsetzungen mit denen des rechtswirksamen Bebauungsplans Nr. 110 im Sinne einer ausgeglichenen Eingriffs-/Ausgleichsbilanz bezogen auf den Gesamtgeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 110 übereinstimmen. Im Rahmen eines Vergleiches wurde festgestellt, dass keine Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch die neue Planung erfolgen. Bei dem Grundstück handelt es sich um Brachland mit Ruderalvegetation.

Da das Plangebiet Lärmbelastungen durch den Verkehr auf der Sternstraße ausgesetzt ist, wurde eine Schallimmissionsprognose erstellt. Die Ergebnisse sind in die Festsetzungen eingeflossen. Weiterhin wurde ein Gutachten zu möglichen Beeinträchtigungen durch Gewerbelärm ausgehend von Festsetzungen zu Lärmkontingenten nach gegenwärtigem Baurecht auf den Baufeldern B1 und B2 des Bebauungsplanes Nr. 110, erstellt. Im Ergebnis wurde eine Relevanz für einen ca. 50 Meter breiten Bereich von der Pieschener Straße aus festgestellt. Dem wurde durch die Festsetzung eines urbanen Gebietes mit entsprechenden Lärmgrenzwerten Rechnung getragen.

Darüber hinaus liegt ein Artenschutzgutachten vor, das dem Geltungsbereich keine Betroffenheiten attestiert.

## Übersichtsplan



Vorhaben- und Bebauungspläne der Umgebung



geplanter Bebauungsplan Nr. 3013 B  
Dresden-Mickten Nr. 14  
Pieschener Straße

Herausgeber: Stadtplanungsamt

Stand: Mai 2018

Kartengrundlage: Amt für Geodaten und Kataster

**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 Trägern 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 Bebauungsplan i. d. F. vom 25. Juni 2018, zuletzt geändert am 5. März 2019

bestehend aus zwei Blättern

Der Beschlussvorlage ist eine Verkleinerung beigefügt.

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

Anlage 3 Begründung zum Bebauungsplan i. d. F. vom 5. März 2019

Die Gutachten/Quellen zur Begründung des Bebauungsplanes liegen während der Sitzung des Ausschusses und Stadtrates zur Einsicht aus.

Anlage 4 Städtebaulicher Vertrag  
– nicht öffentlich –

Anlage 5 Aufträge des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften  
– nicht öffentlich –