

Vorlage Nr.: V3155/19
Datum: 20. August 2019

Vorlage

Beratungsfolge	<i>Plandatum</i>		
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	06.08.2019	nicht öffentlich	zur Information
Ältestenrat	19.08.2019	nicht öffentlich	beratend
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften	18.09.2019	nicht öffentlich	1. Lesung (beschließendes Gremium)
Ortschaftsrat Gompitz	07.10.2019	öffentlich	beratend
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften	06.11.2019	öffentlich	beschließend

Zuständig: GB StadtentwBauVerkLieg

Gegenstand:

Bebauungsplan Nr. 3049, Dresden-Gompitz Nr. 7, Alte Gärtnereien II

hier:

1. Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan
2. Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Beschlussvorschlag:

1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften beschließt nach § 2 Abs. 1 BauGB für das Gebiet Dresden-Gompitz einen Bebauungsplan nach § 8 f. BauGB aufzustellen. Dieser trägt die Bezeichnung: Bebauungsplan Nr. 3049, Dresden-Gompitz Nr. 7, Alte Gärtnereien II
2. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften beschließt die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes entsprechend den Anlagen 1 und 2.

bereits gefasste Beschlüsse:

Keine

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 (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

Für das in der Anlage 1 näher bezeichnete Gebiet soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden, um diesen Bereich städtebaulich zu entwickeln. Der derzeitige Baurechtszustand lässt eine standortgerechte Entwicklung des Areals nicht zu. Mit dem Verfahren werden die in der Umgebung vorhandenen städtebaulichen Strukturen aufgenommen und weiterentwickelt.

Der Bebauungsplan dient der Wiedernutzbarmachung ehemaliger gärtnerisch genutzter Flächen. Er soll 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 werden. Die Voraussetzungen für ein beschleunigtes Verfahren liegen vor, da die voraussichtlich zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO oder die Größe der festgesetzten Grundfläche im Bebauungsplan insgesamt weniger als 20 000 Quadratmeter beträgt.

Die Festsetzungen innerhalb der Grenzen des Bebauungsplanes sollen im Sinne des § 8 Abs. 2 BauGB aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans in den Grenzen des Plangebiets entwickelt werden.

Die Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind mit Ausnahme des Flurstückes 103/12 (Eigentum der Landeshauptstadt Dresden) in Privateigentum mehrerer Eigentümer. Der nördliche unbebaute Bereich des Plangebietes ist für eine bauliche Entwicklung vorgesehen. Der südliche bebaute Bereich des Plangebietes dient als Untersuchungsbereich für die Einordnung einer Wegeverbindung zur Kesselsdorfer Straße. Die Flurstücke 313/1, 317, 318 und 319 der Gemarkung Gompitz befinden sich innerhalb des Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 224, Dresden-Gompitz Nr. 3, Alte Gärtnereien. Eine Einbeziehung dieser Flurstücke in den Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes ist für die mit dem Bebauungsplan verfolgten Ziele unter städtebaulichen Gesichtspunkten erforderlich.

Das Plangebiet befindet sich am westlichen Stadtrand der Landeshauptstadt Dresden, in der Ortschaft Gompitz, zwischen Altnossener Straße und Kesselsdorfer Straße. Das Plangebiet hat eine Fläche von 5,5 ha. Die Fläche wird durch die Altnossener Straße und die Straße Zur Pflaumenhohle erschlossen. Angrenzend an das Plangebiet befinden sich im Norden eine zur Altnossener Straße straßenbegleitende Einfamilienhausbebauung, im Westen ein Einfamilienhauswohngebiet (B-Plan Nr. 224, 224.1, Alte Gärtnereien) sowie ein gewerblich als Kfz-Werkstatt genutztes Grundstück, im Süden Wohngebäude sowie ein Autohaus und Einzelhandelseinrichtungen entlang der Kesselsdorfer Straße und östlich Wohngebäude, ein Grundstück mit gewerblicher Nutzung sowie eine wasserwirtschaftliche Anlage.

Ziele des Bebauungsplanes

Unter Berücksichtigung des § 1 Abs. 5 und Abs. 6 BauGB werden mit der Aufstellung des Bebauungsplanes folgende Planungsziele angestrebt:

- Entwicklung eines ortsverträglichen Wohngebietes als maßvolle Nachverdichtung,
- Berücksichtigung von mietpreisgebundenen Wohnraumangeboten gemäß kooperativer Baulandentwicklung,
- Untersuchung der optionalen Einordnung einer Gemeinbedarfseinrichtung,
- Sicherung einer dem Gebietscharakter angemessenen Baugestaltung durch Rahmenfestsetzungen zur Gebäudekubatur,
- Schaffung gebietsverträglicher öffentlicher Aufenthaltsflächen (z. B. Spielplatz),
- Sicherung einer angemessenen Erschließung des Standortes durch Einordnung der erforderlichen verkehrs- und stadttechnischen Anlagen,
- Verbesserung der Erreichbarkeit der Haltestelle Rudolf-Walther-Straße durch Einordnung einer Wegeverbindung zwischen dem geplanten Wohngebiet und der Kesselsdorfer Straße,

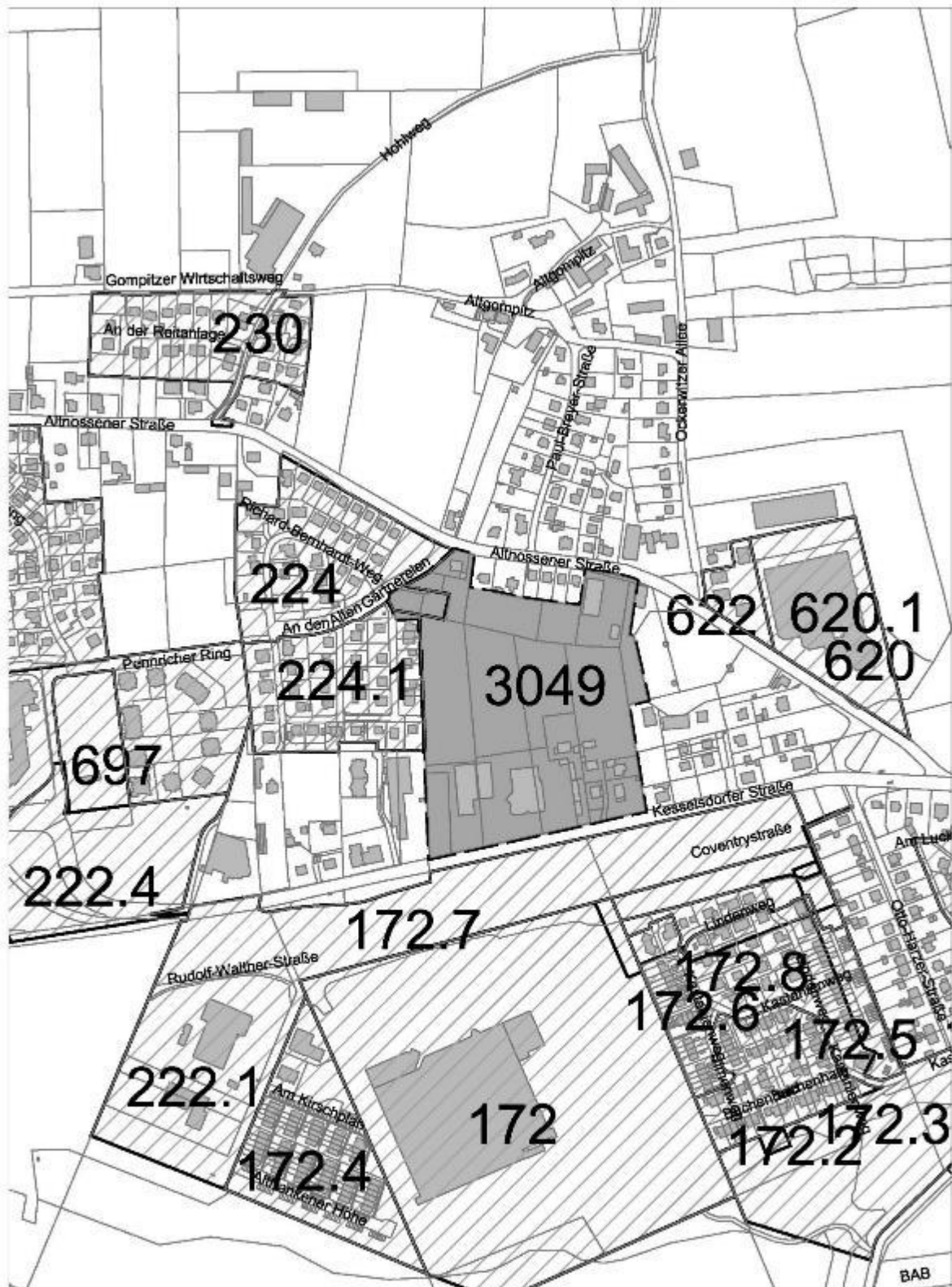
- Einordnung ökologisch sinnvoller Grünstrukturen unter Berücksichtigung des vorhandenen Bestandes.
- Berücksichtigung des Integrierten Energie- und Klimaschutzkonzepts 2030 – Dresden auf dem Weg zur energieeffizienten Stadt. Die Berücksichtigung im Planverfahren und der Umsetzung soll dafür sorgen, 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.

Umweltsituation

Die Behörden werden bei der Festlegung des Untersuchungsrahmens und des Detaillierungsgrades der Umweltbelange frühzeitig konsultiert. Diese Belange werden entsprechend ihres Gewichts und ihrer Bedeutung in der nachfolgenden Planung berücksichtigt und eingestellt. Bisher ist hierzu das Folgende festzustellen:

- Im Landschaftsplan ist das Plangebiet als landwirtschaftlich oder gärtnerisch genutzte Fläche dargestellt.
- Das Plangebiet ist einem stadtklimatischen Bereich mit mäßiger bzw. geringer thermischer Belastung zuzuordnen. Die Fläche liegt nicht innerhalb einer Kalt- und Frischluftabflussbahn.
- Ergebnis der durchgeführten speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung im Jahr 2018 ist die Erfassung von 34 Vogelarten innerhalb des Untersuchungsgebietes. Davon sind 22 Brutvögel, ein Brutschmarotzer und elf Nahrungsgäste. Die nachgewiesenen, regelmäßig in Sachsen auftretenden Vogelarten können in sechs Arten mit hervorgehobener artenschutzrechtlicher Bedeutung und 28 häufige Vogelarten unterteilt werden. Weiterhin wurden Raupen des Nachtkerzenschwärmers nachgewiesen. Die Art gilt nach der sächsischen Roten Liste als stark gefährdet und ist im Anhang IV der FFH-Richtlinie und als streng geschützte Art nach Bundesnaturschutzgesetz geführt. Entsprechende Artenschutzmaßnahmen und der Erhalt von Gehölzstrukturen als Vermeidungsmaßnahme sind im Planverfahren zu berücksichtigen.
- Das Maß der Beeinträchtigung des Plangebietes durch Lärmemissionen (Luftverkehr, Straße und Gewerbe) wird im Rahmen des Aufstellungsverfahrens ermittelt. Das Plangebiet befindet sich nach der amtlichen Fluglärmkarte in einem Bereich, der für den Langzeitprognosefall als durch Fluglärm belastet gilt.

Übersichtsplan



Legende Übersichtsplan

 Bebauungsplan Nr. 3049
Dresden-Gompitz Nr. 7
Alte Gärtnereien II

 angrenzende
Bebauungspläne

Herausgeber: Stadtplanungsamt
Stand: Februar 2019
Kartengrundlage: Amt für Geodaten und Kataster

Anlagenverzeichnis:

Anlage 1 Geltungsbereich

Anlage 2 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Der Beschlussvorlage ist eine Verkleinerung des Planes beigelegt.

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

Dirk Hilbert