



Vorlage Nr.: V3180/19  
Datum: 20. August 2019

## Vorlage

<b>Beratungsfolge</b>	<i>Plandatum</i>		
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	13.08.2019	nicht öffentlich	beratend
Ältestenrat	19.08.2019	nicht öffentlich	beratend
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften	18.09.2019	nicht öffentlich	1. Lesung (beschließendes Gremium)
Stadtbezirksbeirat Prohlis	07.10.2019	öffentlich	beratend
Ausschuss für Wirtschaftsförderung	09.10.2019	nicht öffentlich	beratend
Ausschuss für Umwelt und Kommunalwirtschaft (Eigenbetrieb Friedhofs- und Bestattungswesen sowie Eigenbetrieb Stadtentwässerung)	04.11.2019	nicht öffentlich	beratend
Kleingartenbeirat	19.11.2019	öffentlich	beratend
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften	27.11.2019	öffentlich	beschließend

**Zuständig: GB StadtentwBauVerkLieg**

### Gegenstand:

Bebauungsplan Nr. 399, Dresden-Strehlen Nr. 4, Wissenschaftsstandort Dresden-Ost, Teilbereich 2

hier:

1. Billigung der Abwägung
2. Änderungsbeschluss Bebauungsplan
3. Grenze des Bebauungsplanes
4. Billigung des Entwurfs zum Bebauungsplan
5. Billigung der Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf
6. Öffentliche Auslegung des Entwurfs zum Bebauungsplan

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften beschließt nach § 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB, den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 399, Dresden-Strehlen Nr. 4, Wissenschaftsstandort Dresden-Ost, Teilbereich 2 entsprechend Anlage 1 zu ändern.
2. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften nimmt zur Kenntnis, dass die frühzeitige Unterrichtung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB stattgefunden hat.
3. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften billigt den Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 399, Dresden-Strehlen Nr. 4, Wissenschaftsstandort Dresden-Ost, Teilbereich 2 in der Fassung vom 30. März 2019.
4. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften billigt die Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf in der Fassung vom 13. Juni 2019.
5. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften beschließt, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 399, Dresden-Strehlen Nr. 4, Wissenschaftsstandort Dresden-Ost, Teilbereich 2 nach § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer von mindestens 30 Tagen öffentlich auszulegen und nach § 4 Abs. 2 BauGB die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

**bereits gefasste Beschlüsse:**

V1983/12 vom 24. April 2013

V2643/13 vom 5. Februar 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 (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**

Das Plangebiet beinhaltet hinter der straßenbegleitenden Bebauung entlang der Reicker Straße gelegene Flächen, die im bauplanungsrechtlichen Sinne dem Außenbereich zuzuordnen sind. Die Zulässigkeit von Vorhaben wäre im Einzelfall nach § 35 BauGB zu prüfen. Es wird jedoch eingeschätzt, dass einer Entwicklung nach dem aktuellen Baurechtszustand öffentliche Belange (Kon-

flikte) entgegenstehen, deren Bewältigung allein durch ein Bauleitplanverfahren erfolgen kann. Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ist daher die Durchführung eines Bauleitplanverfahrens erforderlich. Da am Standort die Entwicklung nicht vorhabenbezogen erfolgen soll, ist der Bebauungsplan nach § 8 BauGB (Angebotsbaugebiet) das geeignete Instrument.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau hat am 5. Februar 2014 die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen (V2643/13).

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes wurde am 19. Mai 2015 der Öffentlichkeit vorgestellt und erörtert und hat im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit vom 18. Mai bis 18. Juni 2015 öffentlich ausgelegt. Zusätzlich waren die kompletten Planungsunterlagen während des o. g. Auslegungszeitraums auch auf der Internetseite der Landeshauptstadt Dresden einsehbar.

Die berührten Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Ämter wurden mit Schreiben vom 6. Mai 2015 um ihre Stellungnahme gebeten.

### **Ziele des Bebauungsplanes**

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

- **Sicherung und Entwicklung von Kleingartenflächen**  
Entsprechend den Zielsetzungen des Kleingartenentwicklungskonzeptes sollen die bereits bestehenden Gartenparzellen planungsrechtlich gesichert und die Möglichkeit eröffnet werden, diese um weitere Parzellen als Ersatz für die im Rahmen der Realisierung des Wissenschaftsstandortes Dresden-Ost entfallenden Flächen zu ergänzen und zu einem Kleingartenpark zu entwickeln.
- **Sicherung und Entwicklung eines ansässigen Gärtnereibetriebes**  
Die dauerhafte Sicherung des am Standort ansässigen Gärtnereibetriebes ist über den aktuellen Baurechtszustand nicht möglich. Die zur Konsolidierung des Betriebes vorgesehene breitere Aufstellung des Unternehmens sieht die Einordnung von Verkaufsflächen vor, die nur über einen geänderten Baurechtszustand erreicht werden kann.
- **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.

### **Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung**

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden diverse Stellungnahmen abgegeben. Die Anregungen von Seiten der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind in die weitere Planung eingeflossen.

### **Änderung des Geltungsbereiches**

Unter Berücksichtigung des Planungsfortschrittes wurden folgende Änderungen des Geltungsbereiches vorgenommen:

- Der Geltungsbereich wird um die bahnbetriebsnotwendigen Flächen (Regenrückhaltebecken) entlang des Bahndammes reduziert.
- Der Geltungsbereich wird um die Flächen entlang der Reicker Straße reduziert, auf denen eine bauliche Neuordnung nicht erforderlich bzw. bereits abgeschlossen ist.
- Der Geltungsbereich wird um die Betriebsflächen des ansässigen Gärtnereibetriebes sowie um Flächen der Landeshauptstadt Dresden, die der kleingärtnerischen Nutzung zur Verfügung gestellt werden sollen, ergänzt.

Die weiteren wesentlichen Änderungen des Bebauungsplan-Entwurfes gegenüber dem Vorentwurf sind:

- Einordnung eines Baugebietes Sondergebiet Gartenbaubetrieb
- Entfallen der Flächen für Bahnanlagen
- Entfallen der Wohnbauflächen

### **Form des Beteiligungsverfahrens**

Das förmliche Beteiligungsverfahren der Öffentlichkeit erfolgt nach § 3 Abs. 2 BauGB in Form der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes für die Dauer von mindestens 30 Tagen. Aufgrund der umfangreichen Änderungen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sowie der erstmaligen Überplanung der Betriebsflächen des ansässigen Gartenbaubetriebes wird diese Frist angemessen verlängert.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden schriftlich um ihre Stellungnahme gebeten. Des Weiteren werden sie aufgefordert, Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich und für die Vervollständigung des Umweltberichtes dienlich sind, zur Verfügung zu stellen.

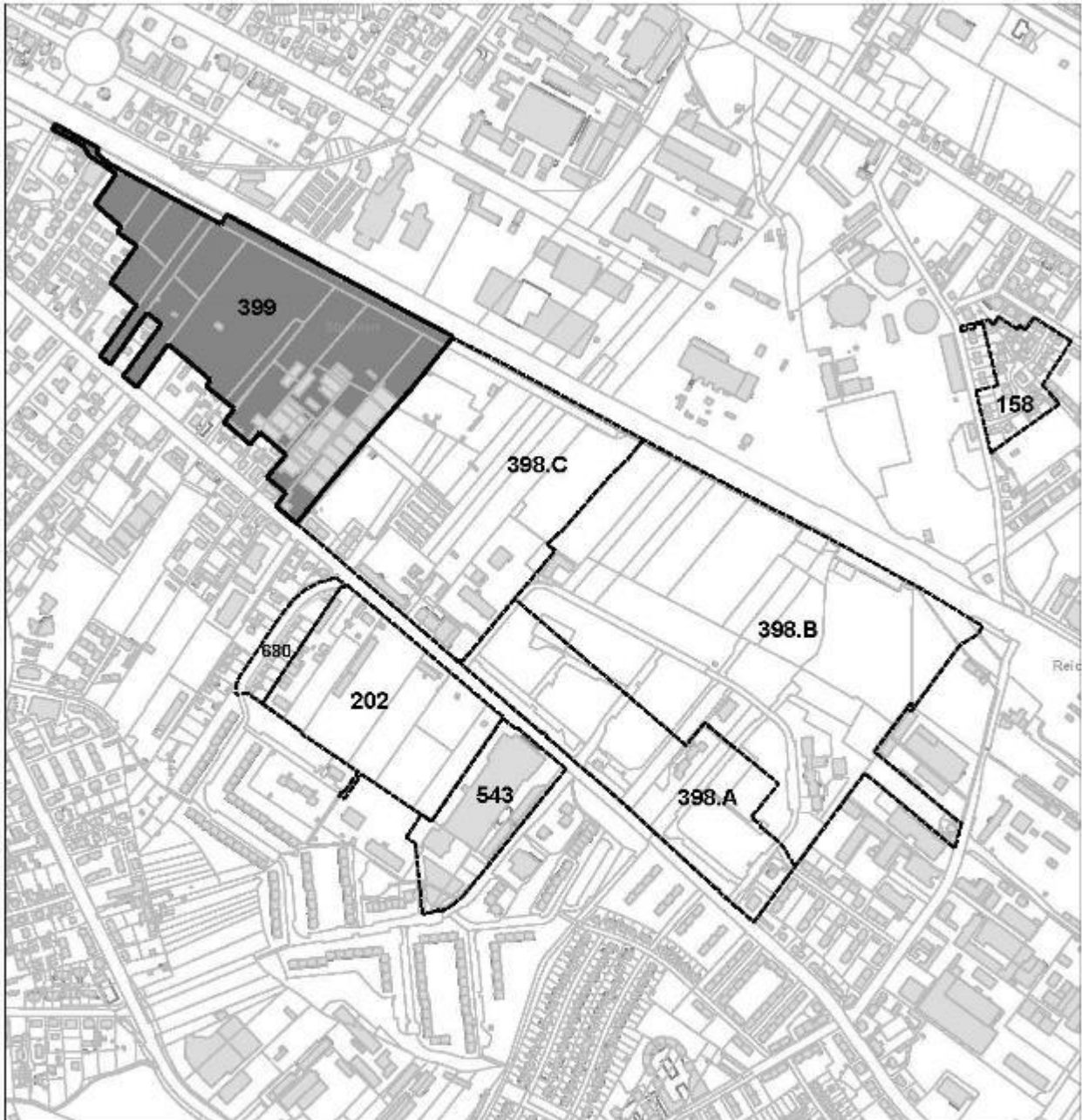
### **Flächennutzungsplan**

Der am 6. Juni 2019 vom Stadtrat beschlossene Flächennutzungsplan stellt den räumlichen Geltungsbereich des Plangebietes überwiegend als Grün- und Freifläche, Zweckbestimmung Dauerkleingärten dar. Im Bereich des ansässigen Gartenbaubetriebes sind sowohl gemischte Bauflächen als auch Flächen für die Landwirtschaft, Zweckbestimmung gartenbauliche Erzeugung dargestellt. Die Zielsetzungen des Bebauungsplanes sind somit aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt.

### **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 worden.

## Übersichtsplan



## Legende Übersichtsplan



Bebauungsplan Nr. 399  
Dresden-Strehlen Nr.4  
Wissenschaftsstandort Dresden Ost  
Teilbereich II



Vorhabenbezogene Pläne /  
Bebauungspläne

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

**Anlagenverzeichnis:**

Anlage 1 Änderung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Übersichtsplan zum geänderten Geltungsbereich, Stand Entwurf i. d. F. vom 30. März 2019

Maßgebend ist der Plan im Maßstab 1 : 1000

Anlage 2 Entwurf zum Bebauungsplan i. d. F. vom 30. März 2019

bestehend aus 2 Blättern

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 3 Begründung und Umweltbericht zum Bebauungsplan-Entwurf i. d. F. vom 13. Juni 2019

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

Anlage 4 Abwägungstabelle Öffentlichkeit, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zur frühzeitigen Beteiligung  
– nicht öffentlich –

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.

Dirk Hilbert