



Vorlage Nr.: V0737/10
Datum:

Vorlage

Beratungsfolge

Dienstberatung der Oberbürgermeisterin	nicht öffentlich	zur Information
Ortsbeirat Pieschen	öffentlich	beratend
Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau	öffentlich	beschließend
Stadtrat	öffentlich	beschließend

Zuständig: GB Stadtentwicklung

Gegenstand:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 696, Dresden-Mickten, Lommatzscher Straße - Sconto Möbelmarkt

- hier:
1. Aufstellungsbeschluss vorhabenbezogener Bebauungsplan
 2. Grenzen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
 3. Verzicht auf frühzeitige Beteiligung

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat beschließt nach § 2 Abs. 1 i. V. m. § 12 Abs. 2 BauGB, für das Gebiet einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 12 Abs. 1 BauGB aufzustellen. Dieser trägt die Bezeichnung: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 696, Dresden-Mickten, Lommatzscher Straße - Sconto Möbelmarkt
2. Der Stadtrat beschließt den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes entsprechend der Anlage 1.
3. Der Stadtrat beschließt von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB abzusehen.

bereits gefasste Beschlüsse:

- 1343-32-1996 vom 02. Februar 1996
- V1271-28-2001 vom 03. Mai 2001
- V1720-37-2001 vom 07. Dezember 2001

aufzuhebende Beschlüsse:

keine

Finanzielle Auswirkungen:

keine

- HH-Stelle/Finanzposition:
- einmalige Kosten bzw. Ausgaben:
- laufende Kosten bzw. Ausgaben:
- zu erwartende Erträge bzw. Einnahmen zur Ausgabendeckung:
- jährliche Belastung bzw. Folgekosten gem. § 10 KomHVO:

Begründung:**Planungserfordernis und planungsrechtliche Situation**

Der Vorhabenträger, die Krieger Liegenschaften GmbH, Am Rondell 1, 12529 Schönefeld, hat am 18. Juli 2010 die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens nach § 12 Abs. 2 BauGB beantragt.

Die Krieger Liegenschaften GmbH beabsichtigt, einen Sconto Möbelmarkt an der Lommatzcher Straße zu errichten. Als Voraussetzung der bauplanungsrechtlichen Einordnung und der Zulässigkeit des Vorhabens ist die Schaffung von Baurecht in Form eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gem. § 12 Abs. 1 BauGB erforderlich.

Gegenwärtig bildet der Bebauungsplan Nr. 110, Dresden-Kaditz/Mickten, Stadterweiterung Kötzschenbroder Straße/Lommatzcher Straße die rechtliche Grundlage für die Beurteilung von Bauvorhaben. Er setzt auf dem Grundstück ein Kerngebiet fest, in welchem allerdings die jetzt beabsichtigte Nutzung unzulässig ist.

Bezogen auf die Entwicklung des Einzelhandels und die Ziele des INSEK kann davon ausgegangen werden, dass die Ansiedlung im Sortiment Möbel keine unmittelbare Konkurrenz für zentrale Versorgungsbereiche darstellt. Die Auswirkungen der Ansiedlung weiterer zentrenrelevanter Handelssortimente (als Nebensortimente des Möbelmarktes) wird innerhalb des Verfahrens gutachterlich geklärt werden.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist der Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 696 als gemischte Baufläche mit hohem Arbeitsstättenanteil dargestellt. Die Festsetzung einer Einzelhandelseinrichtung (Möbelmarkt) entspricht somit dem Entwicklungsbedarf aus dem Flächennutzungsplan.

Umweltsituation/Umweltschutz

Die Umweltsituation wird im Rahmen des Verfahrens ermittelt

Umweltprüfung

Ein vollständiger Umweltbericht wird erstellt. Im Rahmen der Offenlage des Entwurfes werden dazu die Behörden zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Örtliche Situation

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Mickten und wird nördlich durch die Lommatzcher Straße, östlich durch die Pieschener Straße und südwestlich durch die Kötzschenbroder Straße begrenzt. Es liegt in Nachbarschaft zu dem nördlich der Lommatzcher Straße befindlichen Einkaufszentrum Elbepark. Westlich des Plangebietes ist die Errichtung eines Bürohochhauses geplant.

Die Fläche selbst liegt brach, ist aber vollständig erschlossen.

Planungsziele

Es besteht das Ziel, die geplante Bebauung mit einem Möbelmarkt unter Beachtung aller Belange und Betroffenheiten planungsrechtlich zu sichern.

Durch die Neuausweisung von Baurecht und die Umsetzung durch eine Bebauung soll die bisher als Kerngebiet festgesetzte Fläche in einem erschlossenen Gebiet eine neue Zweckbestimmung bei Wahrung der städtebaulichen Ziele des Gesamtkonzeptes der Landschaftsstadt Kaditz/Mickten sowie heutigen Nutzungsanforderungen erhalten.

Es besteht die Absicht, vorhandene Strukturen abzurunden, die Funktionalität zu erhöhen und das Stadtbild insgesamt aufzuwerten.

Anlagenverzeichnis:

Anlage 1	Geltungsbereich
Anlage 2	Übersichtsplan

Helma Orosz