

Vorlage Nr.: V0203/20
Datum: 25. Februar 2020

Vorlage

Beratungsfolge	<i>Plandatum</i>		
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	04.02.2020	nicht öffentlich	beratend
Ältestenrat	24.02.2020	nicht öffentlich	beratend
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften	11.03.2020	nicht öffentlich	1. Lesung (beschließendes Gremium)
Stadtbezirksbeirat Cotta	12.03.2020	öffentlich	beratend
Ausschuss für Umwelt und Kommunalwirtschaft (Eigenbetrieb Friedhofs- und Bestattungswesen sowie Eigenbetrieb Stadtentwässerung)	30.03.2020	nicht öffentlich	beratend
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften	01.04.2020	öffentlich	beschließend

Zuständig: GB StadtentwBauVerkLieg

Gegenstand:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6048, Dresden-Leutewitz, Wohnbebauung am Leutewitzer Park

hier:

1. Aufstellungsbeschluss vorhabenbezogener Bebauungsplan
2. Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans

Beschlussvorschlag:

1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften beschließt nach § 2 Abs. 1 i. V. m. § 12 Abs. 2 BauGB, für das Gebiet südlich der 3. Bauungsreihe der Ockerwitzer Straße einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 12 Abs. 1 BauGB aufzustellen.

Dieser trägt die Bezeichnung: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6048, Dresden-Leutewitz, Wohnbebauung am Leutewitzer Park.

2. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften beschließt die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes entsprechend der Anlagen 1 und 2.

bereits gefasste Beschlüsse:

V1501/16 vom 12. April 2017

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:**Planungserfordernis und planungsrechtliche Situation**

Der Vorhabenträger Herr Uwe Köhn hat mit Schreiben vom 4. September 2019 die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens nach § 12 Abs. 2 BauGB beantragt. Grundlage hierfür ist der Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften der Landeshauptstadt Dresden vom 19. Juni 2019. Gemäß diesem wurde die Stadtverwaltung beauftragt, die Voraussetzung für eine wohnbauliche Entwicklung zu schaffen.

Das ca. 1,3 ha große Plangebiet liegt im Südwesten des Dresdner Stadtgebietes, im Stadtbezirk Cotta, in südlicher Rücklage der Ockerwitzer Straße und nördlich unweit von dem 1910 angelegten „Volkspark Leutewitz“ (auch Leutewitzer Park genannt). Die Zugänglichkeit zu diesem erfolgt von der Ockerwitzer Straße über einen Straßenstich nordöstlich vom Plangebiet. Nordwestlich, jenseits der Ockerwitzer Straße, befindet sich der Dorfkern Leutewitz (Erhaltungssatzungsgebiet gem. § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) sowie die Straßenbahn-Endhaltestelle der Linien 1 und 12. Die Bebauungsstruktur im Bereich nördlich des Plangebietes und südlich der Ockerwitzer Straße wird durch eine offene, drei- bis viergeschossige (3 Geschosse + Dachgeschoss bzw. 4 Geschosse + Staffelgeschoss) Einzelhausbebauung (Mehrfamilienhäuser) geprägt. Die antragsgegenständliche Fläche selbst ist unbebaut und es befindet in diesem Bereich ein durch Sukzession und Spontanaufwuchs entstandener Wald i. S. des SächsWaldG (Sächsisches Waldgesetz).

Nördlich des Plangebietes befindet sich der Geltungsbereich der am 2. Juni 2017 mit der Bekanntmachung in Kraft getretene Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Nr. 441, Dresden-Leutewitz Nr. 1, Ockerwitzer Straße an. Mit dieser Satzung erfolgte zum einen die bauplanungsrechtliche Klarstellung der Grenze zwischen Innen- und Außenbereich und zum anderen wurden einzelne, bis dato im Außenbereich gelegene Flächen in den Innenbereich einbezogen. Die südlich, außerhalb des Geltungsbereich der Satzung gelegene Fläche ist dem Außenbereich zugehörig. Dementsprechend ist sowohl gemäß den örtlichen Verhältnissen als auch mit Blick auf die o. g. Klarstellungs- und Ergänzungssatzung die zur Entwicklung beantragte Fläche bauplanungsrechtlich dem Außenbereich i. S. des § 35 BauGB zuzuordnen. Demzufolge ist für die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine bauliche Entwicklung der gegenständlichen Fläche ein Planverfahren erforderlich.

Das mit dem Satzungsbegünstigten konsensual verfolgte Ziel der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung, den nördlichen Teil des Bereiches zwischen Ockerwitzer Straße und dem Leutewitzer Park einer Bebauung zuzuführen, während der südliche Teil für eine Parkerweiterung vorgesehen war, wurde nunmehr durch den Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften der Landeshauptstadt Dresden vom 19. Juni 2019 grundlegend verändert.

Das zu beplanende Gebiet ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Dresden als Wohnbaufläche mit hohem Grünanteil dargestellt. Der derzeit in der Neuaufstellung befindliche Flächennutzungsplan (Feststellungsbeschluss des Stadtrates vom 6. Juni 2019) stellt den betreffenden Bereich als Fläche für Wald- und Flurgehölze dar. Damit stimmt die geplante Nutzung innerhalb der Grenzen des Bebauungsplanes nicht mit der Darstellung des künftigen Flächennutzungsplanes überein. Daher ist es erforderlich, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren aufzustellen.

Ziele des Bebauungsplanes

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

- Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Wohngebietes
- Berücksichtigung der Inhalte aus dem kooperativen Baulandmodell
- Berücksichtigung des Integrierten Energie- und Klimaschutzkonzepts 2030 – Dresden auf dem Weg zur energieeffizienten Stadt.
Die Berücksichtigung im Planverfahren und die Umsetzung sollen dafür sorgen, dass Dresden auch langfristig eine 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 Umweltprüfung frühzeitig konsultiert. Die Belange werden entsprechend ihres Gewichts und ihrer Bedeutung in der nachfolgenden Planung berücksichtigt und eingestellt.

Übersichtsplan



Legende Übersichtsplan



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6048
Dresden-Leutewitz
Wohnbebauung am Leutewitzer Park



Bebauungspläne /
Außenbereichssatzung

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

Anlagenverzeichnis:

Anlage 1 Geltungsbereich

Anlage 2 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Der Beschlussvorlage ist eine Verkleinerung des Planes beigefügt.

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

Anlage 3 Antrag auf Einleitung eines Planverfahrens mit Vorhabenbeschreibung -
nicht öffentlich

Dirk Hilbert