



Vorlage Nr.: V0247/20  
Datum: 31. März 2020

## Vorlage

<b>Beratungsfolge</b>	<i>Plandatum</i>		
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	31.03.2020	nicht öffentlich	beratend
Ältestenrat	06.04.2020	nicht öffentlich	beratend
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften	29.04.2020	nicht öffentlich	1. Lesung (beschließendes Gremium)
Stadtbezirksbeirat Pieschen	05.05.2020	öffentlich	beratend
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften	20.05.2020	öffentlich	beschließend

**Zuständig: GB StadtentwBauVerkLieg**

### Gegenstand:

Ergänzungssatzung Nr. 446, Dresden-Pieschen Nr. 1, Hubertusstraße

hier:

1. Aufstellungsbeschluss der Ergänzungssatzung
2. Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs der Ergänzungssatzung
3. Billigung des Entwurfes zur Ergänzungssatzung
4. Billigung der Begründung zum Entwurf der Ergänzungssatzung
5. Durchführung des Beteiligungsverfahrens zur Ergänzungssatzung

### Beschlussvorschlag:

1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften beschließt nach § 2 Abs. 1 BauGB für das Gebiet westlich der Hubertusstraße eine Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB aufzustellen. Diese trägt die Bezeichnung: Ergänzungssatzung Nr. 446, Dresden-Pieschen Nr. 1, Hubertusstraße.

2. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften beschließt die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs der Ergänzungssatzung entsprechend der Anlagen 1 und 2.
3. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften billigt den Entwurf der Ergänzungssatzung Nr. 446 in der Fassung vom 1. Oktober 2019 (Anlage 3 der Vorlage).
4. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften billigt die Begründung zum Entwurf der Ergänzungssatzung in der Fassung vom 1. Oktober 2019 (Anlage 4 der Vorlage).
5. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften beschließt, den Entwurf der Ergänzungssatzung Nr. 446 nach § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen öffentlich auszulegen und die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

**bereits gefasste Beschlüsse:**

V2112/13 vom 6. März 2013

**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:**

**Planungsrechtliche Situation**

Das in der Anlage 1 näher bezeichnete Gebiet soll in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil nach § 34 BauGB einbezogen werden. Um zu den notwendigen satzungsrechtlichen Festlegungen in dem zur Rede stehenden Gebiet zu gelangen, wird ein Verfahren zur Aufstellung einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB eingeleitet.

Die Flächen befinden sich derzeit im Außenbereich (§ 35 BauGB), sodass kein Baurecht für die Errichtung von Wohngebäuden besteht. Die Grundstücke im räumlichen Geltungsbereich der Satzung sollen in den Innenbereich einbezogen werden. Die einbezogene Fläche ist durch die vorhandene bauliche Nutzung des angrenzenden Innenbereichs bereits geprägt.

Das Satzungsgebiet wird in dem am 6. Juni 2019 beschlossenen Flächennutzungsplan (FNP) als Wohnbaufläche dargestellt. Somit wird die Planung aus dem zukünftigen FNP entwickelt.

### **Örtliche Situation**

Das Satzungsgebiet liegt im Norden der Landeshauptstadt Dresden im Stadtteil Pieschen. Es befindet sich nordwestlich des Stadtzentrums und ist von der Inneren Altstadt ca. 4 km entfernt. Unmittelbar nördlich verläuft die Großenhainer Straße, die die Innenstadt mit der Bundesautobahn (BAB) 4 (Anschlussstelle „Wilder Mann“) verbindet.

Das Vorhaben befindet sich in der Reichweite des Nahversorgungszentrums „Trachenberger Platz“, westlich der Hubertusstraße. Östlich wird die Hubertusstraße von dreigeschossigen Siedlungshäusern begrenzt. Diese Wohngebäude wurden zwischen 1927 und 1930 errichtet und stehen heute unter Denkmalschutz. Südlich des geplanten Vorhabens befindet sich eine gewerbliche Nutzung. Das Flurstück wird derzeit zur Abstellung von Geräten, Maschinen und Fahrzeugen sowie als Büro genutzt. Westlich befindet sich der Kleingartenverein „Rübezahl“ und nördlich schließt ein Gebiet mit gemischter Nutzung und inhomogener Bebauung an das Satzungsgebiet an.

### **Ziele der Ergänzungssatzung**

Der vorhandene Bebauungszusammenhang östlich des Satzungsgebietes soll mit einer Bebauung angemessen bzw. maßvoll ergänzt und abgerundet werden.

Das aufgrund der Ergänzungssatzung entstehende Baurecht erfordert keine zusätzliche äußere Erschließung.

### **PLANUNGSZIELE/GEPLANTE NUTZUNG**

- bauliche Abrundung der vorhandenen Siedlungsstrukturen und räumliche Fassung der Westseite der Hubertusstraße
- Berücksichtigung des Integrierten Energie- und Klimaschutzkonzepts 2030 – Dresden auf dem Weg zur energieeffizienten Stadt.  
Die Berücksichtigung im Satzungsverfahren und die 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.

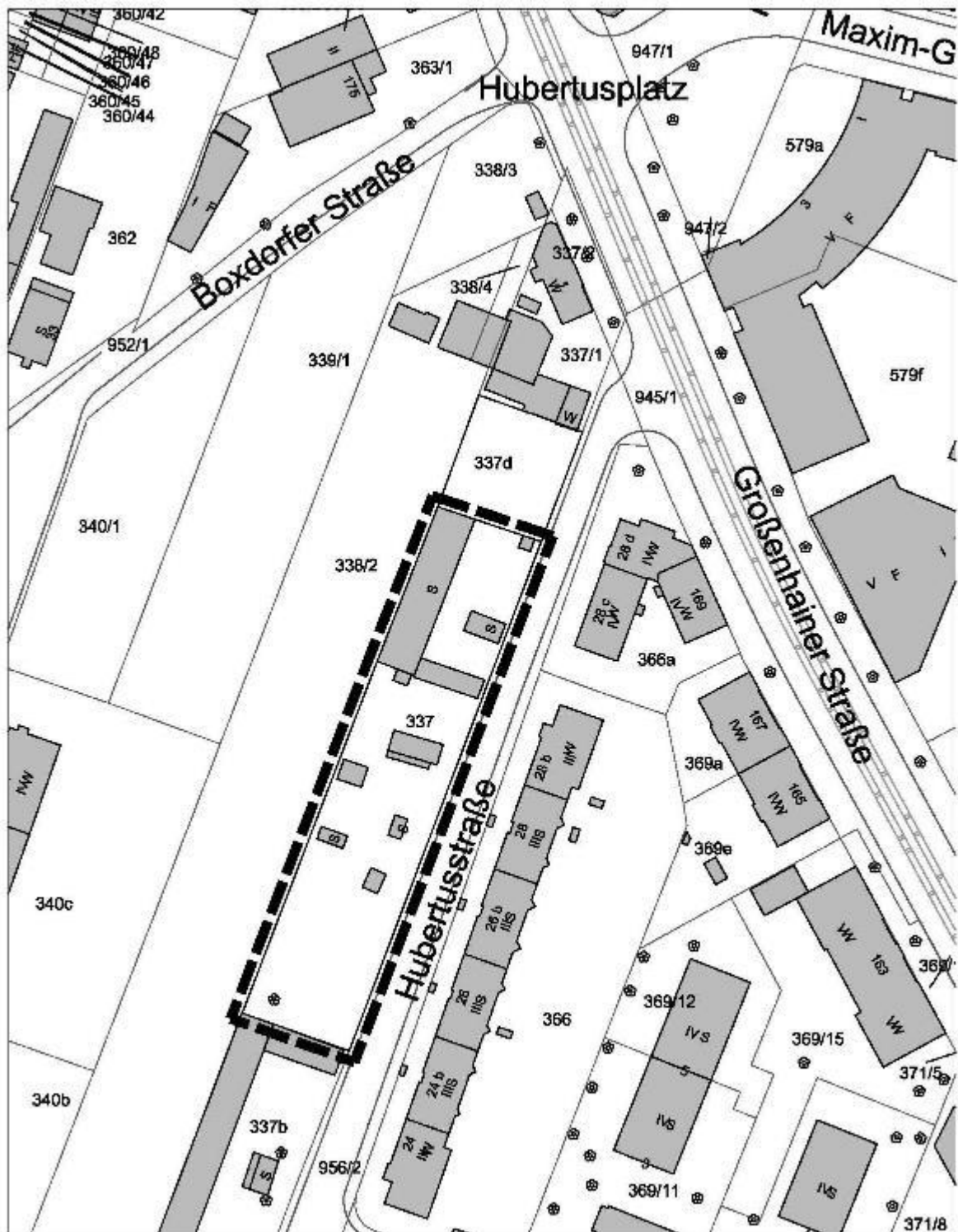
### **Umweltsituation**

Die Umweltsituation wurde während des Verfahrens untersucht. Zur vorliegenden Planung wurde ein Grünordnungsplan erarbeitet, der die natur- und artenschutzrechtlichen Belange behandelt. Die im Grünordnungsplan verfolgten Zielsetzungen wurden durch entsprechende Festsetzungen festgeschrieben. Aus den Ergebnissen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung ergeben sich keine grundsätzlichen Konflikte mit der geplanten Nutzung.

Die Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung nachteiliger Auswirkungen auf geschützte Arten werden durch Festsetzungen gesichert.

Des Weiteren wurde eine immissionsschutzrechtliche Bewertung durch das Umweltamt auf Grundlage der vorliegenden Schallimmissionsprognose aus dem Jahr 2015 und einer geänderten DIN 4901 vorgenommen. Diese erlaubt es, die Geräuschbelastung im Gebiet zu beurteilen, die notwendigen Maßnahmen abzuleiten und durch entsprechende Festsetzungen zu sichern.

## Übersichtsplan



Ergänzungssatzung Nr. 446  
Dresden-Pieschen Nr. 1  
Hubertusstraße

Herausgeber: Stadtplanungsamt  
Stand: März 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.

Anlage 3 Entwurf zur Ergänzungssatzung i. d. F. 1. Oktober 2019

Der Beschlussvorlage ist eine Verkleinerung des Planes beigefügt.

Die zum Beschluss stehende Planunterlage liegt zur Sitzung des Ausschusses im Original M 1 : 500 vor.

Anlage 4 Begründung zum Entwurf der Ergänzungssatzung i. d. F. 1. Oktober 2019

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

Dirk Hilbert