

Vorlage Nr.: V0296/20
Datum: 16. April 2020

Vorlage

Beratungsfolge	<i>Plandatum</i>		
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	14.04.2020	nicht öffentlich	zur Information
Ältestenrat	20.04.2020	nicht öffentlich	beratend
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften	20.05.2020	nicht öffentlich	1. Lesung (beschließendes Gremium)
Stadtbezirksbeirat Prohlis	25.05.2020	öffentlich	beratend
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften	10.06.2020	öffentlich	beschließend

Zuständig: GB StadtentwBauVerkLieg

Gegenstand:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6039, Dresden-Prohlis, Drive In - Baumarkt Hornbach

hier:

1. Grenze des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
2. Kenntnisnahme des Ergebnisses der frühzeitigen Beteiligung
3. Kenntnisnahme des Vorhabenträgerwechsels
4. Billigung des Entwurfs zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan
5. Billigung der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan-Entwurf
6. Öffentliche Auslegung des Entwurfs zum vorhabenbezogenen 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6039, Dresden-Prohlis, Drive In – Baumarkt Hornbach 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 nimmt zur Kenntnis, dass ein Vorhabenträgerwechsel erfolgte.
4. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften billigt den Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6039, Dresden-Prohlis, Drive In - Baumarkt Hornbach in der Fassung vom Dezember 2019.
5. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften billigt die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan-Entwurf in der Fassung vom Dezember 2019.
6. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften beschließt, den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6039, Dresden-Prohlis, Drive In - Baumarkt Hornbach, 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:

V3197-SR60-03 vom 5. Juni 2003

V2048/17 vom 31. Januar 2018

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

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst eine Teilfläche des am 23. Oktober 2003 in Kraft getretenen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 601, Dresden-Prohlis Nr. 5, Baumarkt Dohnaer Straße/Hauboldstraße. Der rechtskräftige vorhabenbezogene

Bebauungsplan setzt für den Standort des beabsichtigten Vorhabens eine Stellplatzanlage mit Baumpflanzungen fest.

Die Errichtung des beabsichtigten Bauvorhabens ist auf Grundlage der Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes nicht möglich, da die Grundzüge der Planung betroffen sind.

Die Hornbach Baumarkt AG hat am 17. Mai 2017 die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens beantragt. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften hat am 31. Januar 2018 mit Beschluss Nr. V2048/17 die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen.

Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde am 7. März 2019 der Öffentlichkeit vorgestellt und erörtert und hat im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit vom 18. Februar bis 22. März 2019 öffentlich ausgelegen. Zusätzlich waren die kompletten Planungsunterlagen während des o. g. Auslegungszeitraums auch auf der Internetseite der Landeshauptstadt Dresden und auf dem zentralen Landesportal Bauleitplanung einsehbar.

Die berührten Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Ämter wurden mit Schreiben vom 4. Februar 2019 um ihre Stellungnahme gebeten.

Ziele des Bebauungsplanes

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

- Schaffung von Baurecht für die Errichtung einer ca. 3.500 m² großen, teilweise überdachten Halle als Baustofflager/Drive In.
- 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.

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.

Vorhabenträgerwechsel

Durch innerbetriebliche Umstrukturierungsmaßnahmen wurden Immobilien- und Handelsgeschäft formal voneinander getrennt. Als Vorhabenträgerin agiert nunmehr die mit der Immobilienverwaltung befasste Dorado Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH, Emy-Roeder-Straße 2, 55129 Mainz, welche Vertragspartnerin zum Durchführungsvertrag wird.

Änderung des Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich wurde auf die Flächen des bereits vorhandenen Baumarktareals beschränkt, auf denen Änderungen vollzogen werden sollen. Die Flächen des Naturdenkmales „Tornaer Lehmgruben“ wurden vollständig aus dem Geltungsbereich herausgenommen.

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

- Anpassung der textlichen und zeichnerischen Festsetzungen zu Altlasten
- Anpassung der textlichen Festsetzung zur Dachbegrünung
- Einordnung zusätzlicher Baumpflanzungen auf der Stellplatzanlage
- redaktionelle Anpassungen in Begründung und Umweltbericht

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. Eine Verlängerung der Frist wird nicht für erforderlich gehalten, da es sich um ein Vorhaben geringerer städtebaulicher Bedeutung handelt, welches in der Öffentlichkeit nicht weiter reflektiert (1 Stellungnahme) wurde.

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.

Die Festsetzungen innerhalb der Grenzen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden im Sinne des § 8 Abs. 2 BauGB sowohl aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans als auch des am 6. Juni 2019 beschlossenen Flächennutzungsplans entwickelt. Beide stellen die betroffene Fläche als „Sonderbaufläche großflächiger Einzelhandel“ dar.

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



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.6039
Dresden-Prohlis
Drive In Baumarkt Hornbach



Bebauungspläne /
Vorhabenbezogene Bebauungspläne

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

Anlagenverzeichnis:

- Anlage 1 Änderung des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
Übersichtsplan zum geänderten Geltungsbereich, Stand Entwurf i. d. F. v. Dezember 2019
Maßgebend ist der Plan im Maßstab 1:1000
- Anlage 2 Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan i. d. F. vom Dezember 2019
bestehend aus 3 Blättern
Blatt 1 – Rechtsplan
Blatt 2 – Textliche Festsetzungen
Blatt 3 – Erschließungsplan/Gestaltungsplan
Der Beschlussvorlage ist eine Verkleinerung des Entwurfes beigelegt.
Die zum Beschluss stehenden Planunterlagen liegen zur Sitzung des Ausschusses im Original Maßstab 1:1000 vor.
- Anlage 3 Begründung und Umweltbericht zum Bebauungsplan-Entwurf i. d. F. vom Dezember 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 vor.