

Vorlage Nr.: V0486/20
Datum: 13. August 2020

Vorlage

Beratungsfolge	<i>Plandatum</i>		
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	11.08.2020	nicht öffentlich	zur Information
Ältestenrat	17.08.2020	nicht öffentlich	beratend
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften	09.09.2020	nicht öffentlich	1. Lesung (beschließendes Gremium)
Stadtbezirksbeirat Blasewitz	16.09.2020	öffentlich	beratend
Stadtbezirksbeirat Prohlis	05.10.2020	öffentlich	beratend
Kleingartenbeirat	17.11.2020	öffentlich	beratend
Ausschuss für Umwelt und Kommunalwirtschaft (Eigenbetrieb Friedhofs- und Bestattungswesen sowie Eigenbetrieb Stadtentwässerung)	30.11.2020	nicht öffentlich	beratend
Ausschuss für Wirtschaftsförderung	09.12.2020	nicht öffentlich	beratend
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften	13.01.2021	öffentlich	beschließend

Zuständig: GB StadtentwBauVerkLieg

Gegenstand:

Bebauungsplan Nr. 398.B, Dresden-Reick/Strehlen, Wissenschaftsstandort Dresden-Ost, Teilbereich 1.B

hier:

1. Änderungsbeschluss Bebauungsplan
2. Grenze des Bebauungsplanes
3. Billigung des Entwurfs zum Bebauungsplan
4. Billigung der Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf
5. 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. 398.B entsprechend den Anlagen 1 und 2 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. 398.B in der Fassung vom 15. Mai 2020 (Anlage 2).
4. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften billigt die Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf in der Fassung vom 15. Mai 2020 (Anlage 3).
5. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften beschließt, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 398.B, Dresden-Reick/Strehlen, Wissenschaftsstandort Dresden-Ost, Teilbereich 1.B, 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
V0586/15 vom 25. November 2015
V2180/18 vom 17. Mai 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**

Das Plangebiet beinhaltet sowohl Flächen, die als Vorbehaltsflächen für die Erweiterung der Bahnanlagen einer baulichen Nutzung nicht zugänglich waren und auch baulich vorgeprägte Flächen, die im Rahmen des Programms Stadtumbau Ost brach gefallen sind. Das Plangebiet ist im bauplanungsrechtlichen Sinne insgesamt dem Außenbereich zuzuordnen. Die Zulässigkeit von Vorhaben wäre im Einzelfall nach § 35 BauGB zu prüfen. Es wird jedoch eingeschätzt, dass einer baulichen Entwicklung nach dem aktuellen Baurechtszustand öffentliche Belange (Konflikte) 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 bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung noch nicht namentlich bekannter Unternehmen geschaffen werden sollen, ist der Bebauungsplan nach § 8 BauGB (Angebotsbaugebiet) das geeignete Instrument.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau hat am 25. November 2015 mit Beschluss-Nr. V0586/15 die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes wurde am 31. Juli 2018 der Öffentlichkeit vorgestellt und erörtert und hat im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit vom 23. Juli bis einschließlich 3. September 2018 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 9. Juli 2018 um ihre Stellungnahme gebeten.

Ziele des Bebauungsplanes

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

- Schaffung eines hochwertigen Wissenschafts-, Forschungs- und Innovationsstandortes
- Ausweisung der hierfür erforderlichen Bauflächen
- Einordnung der erforderlichen stadttechnischen Infrastruktur
- Einordnung der erforderlichen verkehrlichen Infrastruktur mit Anbindung des Plangebietes an die Lohrmannstraße
- Einordnung von Spiel-, Sport- und Freizeitanlagen
- Sicherung der am Standort vorhandenen sozialen und kirchlichen Einrichtungen
- Einordnung von ökologisch sinnvollen Grün- und Freiflächen
- Sicherung der Flächen für Hochwasserschutzanlagen
- Berücksichtigung des Integrierten Energie- und Klimaschutzkonzepts 2030 – Dresden auf dem Weg zur energieeffizienten Stadt

Die Berücksichtigung im Planverfahren und 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

Das Plangebiet wurde um die Flächen des zukünftigen Park+Ride-Platzes Lohrmannstraße ergänzt, um die bauliche Erweiterung der bereits bestehenden Park+Ride-Anlage planungsrechtlich zu sichern.

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

- Präzisierung der natur- und umweltschutzrechtlichen Festsetzungen
- Präzisierung der immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen
- Präzisierung der städtebaulichen Festsetzungen
- Ergänzung von Verkehrsflächen für den P+R-Platz

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.

Von einer Verlängerung dieser Frist wird abgesehen, da das städtebauliche Projekt des Wissenschaftsstandortes Dresden-Ost sowohl durch die Öffentlichkeitsbeteiligungen zu dem der Planung zu Grunde liegenden Rahmenplan Nr. 793 als auch zu den zu seiner Umsetzung ebenfalls in Bauleitplanverfahren befindlichen Teilbebauungsplänen (399 und 398.A und C) kontinuierlich kommuniziert und der Öffentlichkeit bekannt ist.

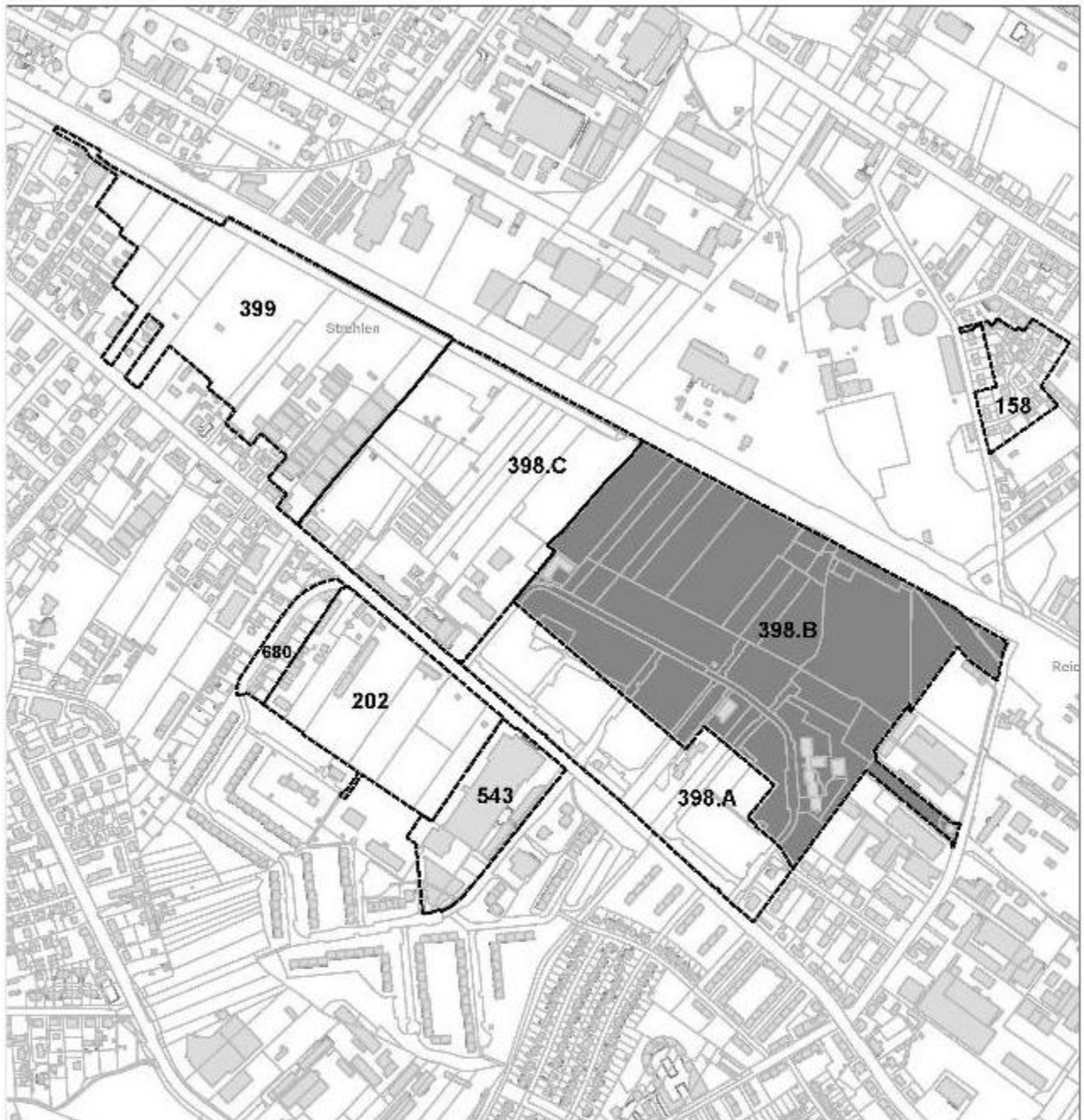
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden schriftlich um ihre Stellungnahme gebeten. Des Weiteren werden sie aufgefordert, Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich und für die Vervollständigung des Umweltberichtes dienlich sind, zur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

Die Festsetzungen innerhalb der Grenzen des Bebauungsplanes sind im Sinne des § 8 Abs. 2 BauGB aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes in den Grenzen des Plangebiets 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. 398.B
Dresden-Reick/Strehlen
Wissenschaftsstandort Dresden Ost
Teilbereich 1.B



Vorhabenbezogene Pläne /
Bebauungspläne

Herausgeber: Stadtplanungsamt
Stand: April 2020
Kartengrundlage: Amt für Geodaten und Kataster

Anlagenverzeichnis:

Anlage 1 Änderung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Übersichtsplan zum geänderten Geltungsbereich, Stand Entwurf i. d. F. v. 15. Mai 2020

Anlage 2 Entwurf zum Bebauungsplan i. d. F. vom 15. Mai 2020

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 15. Mai 2020

Die Gutachten/Quellen 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.

Dirk Hilbert