

Vorlage Nr.: V0634/20
Datum: 26. November 2020

Vorlage

Beratungsfolge	<i>Plandatum</i>		
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	24.11.2020	nicht öffentlich	beratend
Ältestenrat	30.11.2020	nicht öffentlich	beratend
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften	13.01.2021	nicht öffentlich	1. Lesung (federführend)
Stadtbezirksbeirat Prohlis	01.02.2021	öffentlich	beratend
Ausschuss für Wirtschaftsförderung	24.02.2021	nicht öffentlich	beratend
Ausschuss für Umwelt und Kommunalwirtschaft (Eigenbetrieb Friedhofs- und Bestattungswesen sowie Eigenbetrieb Stadtentwässerung)	08.03.2021	nicht öffentlich	beratend
Kleingartenbeirat	24.03.2021	öffentlich	beratend
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften	31.03.2021	nicht öffentlich	beratend (federführend)
Stadtrat	22.04.2021	öffentlich	beschließend

Zuständig: GB StadtentwBauVerkLieg

Gegenstand:

Bebauungsplan Nr. 399, Dresden-Strehlen Nr. 4, Wissenschaftsstandort Dresden-Ost, Teilbereich II

hier:

1. Abwägungsbeschluss
2. Satzungsbeschluss sowie Billigung der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 a Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat prüft die während des Verfahrens zum Bebauungsplan abgegebenen Stellungnahmen. Der Stadtrat beschließt über die Abwägung wie aus Anlage 1 ersichtlich.
2. Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis, dass der Bebauungsplan redaktionell geändert wurde, jedoch von einer erneuten öffentlichen Auslegung und auch von einer vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes abgesehen werden kann.
3. Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis, dass der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wurde.
4. Der Stadtrat beschließt aufgrund des § 10 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan Nr. 399, Dresden-Strehlen Nr. 4, Wissenschaftsstandort Dresden-Ost, Teilbereich II in der Fassung vom 30. März 2019, zuletzt geändert 20. August 2020, bestehend aus der Planzeichnung mit Zeichenerklärung sowie zeichnerischen und textlichen Festsetzungen als Satzung und billigt die Begründung hierzu sowie die zusammenfassende Erklärung nach § 10 a Abs. 1 BauGB.

bereits gefasste Beschlüsse:

V1983/12 vom 24. April 2013
V2643/13 vom 5. Februar 2014
V3180/19 vom 27. November 2019

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 hinter der straßenbegleitenden Bebauung entlang der Reicker Straße gelegene Flächen, die im bauplanungsrechtlichen Sinne dem Außenbereich zuzuordnen sind. Die Zulässigkeit von Vorhaben wäre im Einzelfall nach § 35 BauGB zu prüfen. Es wird jedoch eingeschätzt, dass einer 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 Entwicklung nicht vorhabenbezogen erfolgen soll, ist der Bebauungsplan nach § 8 BauGB (Angebotsbaugebiet) das geeignete Instrument.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau hat am 5. Februar 2014 mit Beschluss-Nr. V2643/13 die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes wurde am 19. Mai 2015 der Öffentlichkeit vorgestellt und erörtert und hat im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit vom 18. Mai bis 18. Juni 2015 öffentlich ausgelegt. Zusätzlich waren die kompletten Planungsunterlagen während des o. g. Auslegungszeitraums auch auf der Internetseite der Landeshauptstadt Dresden einsehbar.

Die berührten Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Ämter wurden mit Schreiben vom 6. Mai 2015 um ihre Stellungnahme gebeten.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften hat am 27. November 2019 mit Beschluss-Nr. V3180/19 beschlossen, den Bebauungsplan-Entwurf öffentlich auszulegen. Der Entwurf des Bebauungsplanes hat nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24. Februar bis einschließlich 27. März 2020 öffentlich ausgelegt. 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 Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Ämter wurden mit Schreiben vom 10. Februar 2020 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt und um ihre Stellungnahme gebeten.

Auf Grund der seit dem 18. März 2020 ausgesetzten Öffnungs- und Sprechzeiten infolge der Corona-Pandemie wurde die öffentliche Auslegung des oben genannten Bebauungsplanes in der Zeit vom 2. Juni bis einschließlich 3. Juli 2020 wiederholt.

Ziele des Bebauungsplanes

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

- Sicherung und Entwicklung von Kleingartenflächen
Entsprechend den Zielsetzungen des Kleingartenentwicklungskonzeptes sollen die bereits bestehenden Gartenparzellen planungsrechtlich gesichert und die Möglichkeit eröffnet werden, diese um weitere Parzellen als Ersatz für die im Rahmen der Realisierung des Wissen-

schaftsstandortes Dresden-Ost entfallenden Flächen zu ergänzen und zu einem Kleingartenpark zu entwickeln.

- Einordnung von Flächen für Sport und Freizeit
Entsprechend der vorliegenden Konzeption des Amtes für Stadtgrün und Abfallwirtschaft soll die bestehende Kleingartenanlage zu einem Kleingartenpark umgestaltet werden. Zu Sicherung der erweiterten Erholungsfunktion soll die Einordnung eines Bolzplatzes planungsrechtlich gesichert werden.
- Sicherung und Entwicklung eines ansässigen Gärtnereibetriebes
Die dauerhafte Sicherung des am Standort ansässigen Gärtnereibetriebes ist über den aktuellen Baurechtszustand nicht möglich. Die zur Konsolidierung des Betriebes vorgesehene breitere Aufstellung des Unternehmens sieht die Einordnung von Verkaufsflächen vor, die nur über einen geänderten Baurechtszustand erreicht werden kann.
- 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 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.

Änderungen und Ergänzungen

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden Anregungen, Bedenken, Hinweise zu den Belangen Umwelt (Artenschutz, Grünordnung, Immissionsschutz) sowie zur stadttechnischen Erschließung vorgetragen. Der Bebauungsplan wurde gegenüber dem öffentlich ausgelegten Exemplar nur redaktionell überarbeitet. Es wurden keine Planinhalte geändert, die ein Erfordernis zur erneuten Beteiligung betroffener Öffentlichkeit oder berührten Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange nach sich ziehen könnten. Von einer vereinfachten Änderung bzw. einer erneuten öffentlichen Auslegung wurde daher abgesehen.

Der am 6. Juni 2019 vom Stadtrat beschlossene Flächennutzungsplan stellt den räumlichen Geltungsbereich des Plangebietes überwiegend als Grün- und Freifläche, Zweckbestimmung Dauerkleingärten dar. Im Bereich des ansässigen Gartenbaubetriebes sind sowohl gemischte Bauflächen als auch Flächen für die Landwirtschaft, Zweckbestimmung gartenbauliche Erzeugung dargestellt. Die Zielsetzungen des Bebauungsplanes sind somit aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt.

Umweltsituation

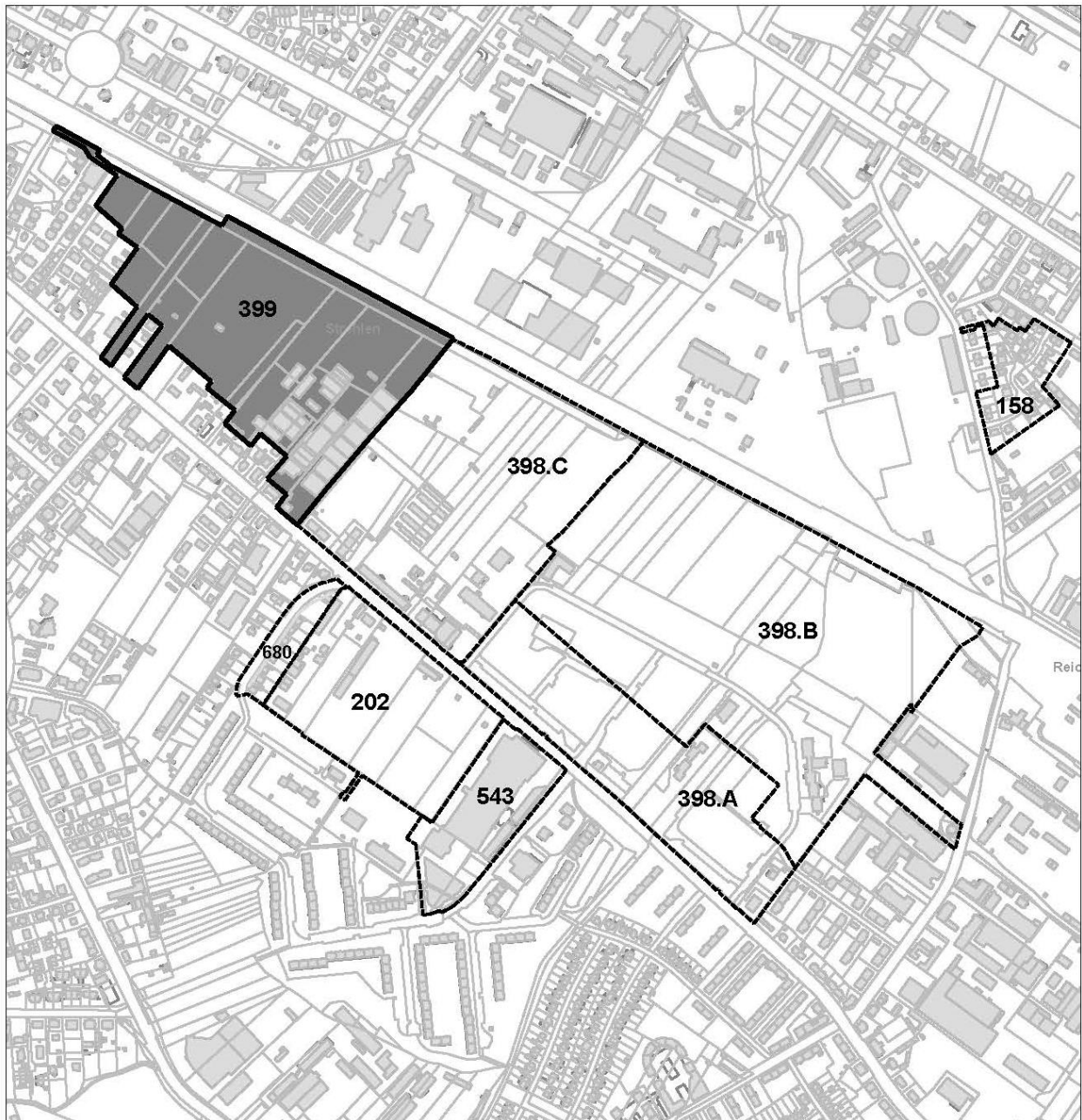
Entsprechend § 2 Abs. 4 BauGB wurde für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung zum Bebauungsplan zur Ermittlung erheblicher Umweltauswirkungen durchgeführt und in einem Umweltbericht (§ 2 a BauGB) beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht ist ein gesonderter Teil der Begründung zum Bebauungsplan.

Zum Bebauungsplan ist eine zusammenfassende Erklärung erstellt worden, in der das Gewicht der Umweltbelange und das Ergebnis der Beteiligung berücksichtigt und dokumentiert wurden.

Planumsetzung/Kosten

Als Kosten für die erforderlichen Maßnahmen wurden für die Gesamtmaßnahme Wissenschaftsstandort Dresden-Ost ca. 37,4 Mio. Euro (Schätzung 2012) ermittelt, die durch den Haushalt des Amtes für Wirtschaftsförderung bereitgestellt werden. Davon sind dem Haushalt des Amtes für Stadtgrün und Abfallwirtschaft zur Herstellung eines Spiel- und Bolzplatzes die investiven Kosten in Höhe von 464.000 Euro unter der Kostenstelle 78513000 (Projekt: GI 576301/09) zur Verfügung zu stellen.

Übersichtsplan



Legende Übersichtsplan



Bebauungsplan Nr. 399
Dresden-Strehlen Nr.4
Wissenschaftsstandort Dresden Ost
Teilbereich II



Vorhabenbezogene Pläne /
Bebauungspläne

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

Anlagenverzeichnis:

- Anlage 1 Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
- Beschlussvorlage für den Stadtrat zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
- Die Akte mit den Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange liegt als Kopie der Originale zur Sitzung des Ausschusses und Stadtrat vor.
- Anlage 1a Abwägungstabelle Öffentlichkeit, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
- nicht öffentlich -
- Anlage 2 Bebauungsplan i. d. F. vom 30. März 2019, zuletzt geändert am 20. August 2020
- bestehend aus 2 Blättern
- Der Beschlussvorlage ist eine Verkleinerung beigelegt.
- Die zum Beschluss stehenden Planunterlagen liegen zur Sitzung des Ausschusses und Stadtrates im Original M 1 : 1000 vor.
- Anlage 3 Begründung und Umweltbericht zum Bebauungsplan i. d. F. vom 20. August 2020
- Die Gutachten zur Begründung des Bebauungsplan-Entwurfs liegen während der Sitzung des Ausschusses und Stadtrates zur Einsicht aus.
- Anlage 4 Zusammenfassende Erklärung nach § 10 a Abs. 1 BauGB

Dirk Hilbert