

Vorlage Nr.: V0716/20  
Datum: 5. Januar 2021

## Vorlage

<b>Beratungsfolge</b>	<i>Plandatum</i>		
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	05.01.2021	nicht öffentlich	zur Information
Ältestenrat	11.01.2021	nicht öffentlich	zur Information
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften	13.01.2021	nicht öffentlich	1. Lesung (beschließendes Gremium)
Stadtbezirksbeirat Blasewitz	20.01.2021	öffentlich	beratend
Ausschuss für Sport (Eigenbetrieb Sportstätten)	21.01.2021	nicht öffentlich	beratend
Kleingartenbeirat	27.01.2021	öffentlich	beratend
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften	03.02.2021	öffentlich	beschließend

**Zuständig: GB StadtentwBauVerkLieg**

### Gegenstand:

Bebauungsplan Nr. 3043, Dresden-Seidnitz Nr. 3, Sport- und Bildungscampus Dresden-Ost/Bodenbacher Straße

hier:

1. Prüfung und Beschluss über die Abwägung zur öffentlichen Auslegung des Entwurfs
2. Änderungsbeschluss zur Grenze des Bebauungsplans
3. Billigung des Entwurfs zum Bebauungsplan
4. Billigung der Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf
5. Öffentliche Auslegung des Entwurfs zum Bebauungsplan
6. Beauftragung der Verwaltung zur Planung und Mittelbereitstellung zum Umbau der Bodenbacher Straße
7. Beauftragung der Verwaltung zur Planung und Mittelbereitstellung zum Umbau der Knotenpunkts Winterbergstraße/An der Rennbahn/Dobritzer Straße

**Beschlussvorschlag:**

1. 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.
2. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften prüft die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belang (TÖB). Er beschließt die Abwägung wie aus Anlage 4 ersichtlich und beauftragt die Verwaltung, das Verfahren nach diesen Maßgaben durchzuführen.
3. 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. 3043 entsprechend Anlage 1 zu ändern.
4. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften billigt den Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 3043 in der Fassung vom 15. Dezember 2020.
5. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften billigt die Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf in der Fassung vom 15. Dezember 2020.
6. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften beschließt, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 3043, Dresden-Seidnitz Nr. 3, 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.
7. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften beauftragt die an der Planung beteiligten Ämter unverzüglich, die Planung zum Umbau der Bodenbacher Straße und des Knotenpunkts Winterbergstraße/An der Rennbahn/Dobritzer Straße voranzutreiben und die Mittel für die Umsetzung bereit zu stellen.

**bereits gefasste Beschlüsse:**

V2442/18 vom 20./21. September 2018

V2819/18 vom 15. Mai 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**

Mit Beschluss des Stadtrats V2442/18 in der Sitzung vom 20./21. September 2018 erging der Auftrag an die Verwaltung, auf der Fläche neben der Margon Arena das Gymnasium Linkselbisch Ost (LEO) zu etablieren. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften hat am 15. Mai 2019 mit Beschluss V2819/18 die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen.

Der Bebauungsplanung ging eine standortvergleichende Studie der STESAD GmbH voraus, in deren Ergebnis der Standort für das Gymnasium Linkselbisch-Ost (LEO) an der Bodenbacher Straße verortet wurde.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes wurde am 12. Dezember 2019 der Öffentlichkeit vorgestellt und erörtert und hat im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit vom 18. November bis 20. Dezember 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. November 2019 um ihre Stellungnahme gebeten.

Parallel zum Verfahren wurde seitens der STESAD GmbH ein formelles Planungswettbewerbsverfahren nach RPW 2013 durchgeführt, mit dem die baulichen Anlagen für die Schulnutzung am Standort Bodenbacher Straße konkretisiert wurden.

**Ziele des Bebauungsplanes**

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

- Schaffung von Baurecht für die Schulfunktionen auf Grundlage des Siegerentwurfs im Wettbewerb des Büros Isfort und Isfort inklusive der zugehörigen Sporthalle und Nebenfunktionen.
- Nutzung von Synergieeffekten zwischen Schul- und Sportflächen am Standort.
- Anbindung des Schulstandortes an das Fuß- und Radverkehrsnetz sowie Sicherung der dafür notwendigen Flächen.
- Sicherung der notwendigen Flächen für die Umgestaltung des Knotenpunkts Dobritzer Straße, Winterbergstraße, An der Rennbahn (derzeitiger Unfallschwerpunkt).
- Vorbereitung der notwendigen Umbaumaßnahmen an der Bodenbacher Straße zur Beseitigung der Defizite im Fuß- und Radverkehr.
- Bereitstellung einer Fläche für zusätzliche Stellplätze für die in der Umgebung vorhandenen Sportanlagen (Margon Arena).
- Berücksichtigung des Integrierten Energie- und Klimaschutzkonzepts 2030 – Dresden auf dem Weg zur energieeffizienten Stadt.
- Berücksichtigung des Gender Mainstreaming bzw. des Ansatzes der Geschlechtergerechtigkeit.

Ziel der Planung soll sein, für gleichwertige Lebensbedingungen aller Geschlechter Sorge zu tragen.

**Notwendige Verkehrsbauvorhaben zur Erschließung**

Da sowohl im Bereich des Knotenpunkts Winterbergstraße/An der Rennbahn/Dobritzer Straße als auch an der Bodenbacher Straße absehbar Umgestaltungen erforderlich werden, um eine zufriedenstellende verkehrliche Anbindung für alle Verkehrsarten zu gewährleisten, werden dazu ebenfalls Vorlagen erarbeitet. Diese haben die Vorplanung der benannten Straßenräume zum Gegenstand. Die Vorplanung zum Knotenpunkt Dobritzer Straße/Winterbergstraße/An der Rennbahn ist erstellt und wird zusammen mit der Vorlage zur öffentlichen Auslegung zum Bebauungsplan in den Geschäftsgang gegeben. Die Vorplanung zur Bodenbacher Straße ist beauftragt.

Da die Etablierung der Schule umfassende kostenintensive Verkehrsinvestitionen nach sich zieht, deren Finanzierung zu sichern ist, sollen die beteiligten Ämter Straßen- und Tiefbauamt und Schulverwaltungsamt beauftragt werden, die Mittel bereitzustellen. Die Kosten belaufen sich wie folgt:

**Bodenbacher Straße (Stand 09/2020):**

ca. 8,6 Mio. Euro Baukosten (brutto)

ca. 1,2 Mio. Euro Planungskosten über alle Planungsphasen (brutto, 14 Prozent der BK)

Nach dem Verursacherprinzip werden sind dem Geschäftsbereich Bildung und Jugend 45 Prozent der Planungs- und Baukosten zuzuordnen.

**KP Winterbergstraße/Dobritzer Straße (Stand 11/2020):**

ca. 2,29 Mio. Euro Baukosten (brutto)

ca. 0,28 Mio. Euro Planungskosten über alle Planungsphasen (brutto, 14 Prozent der BK)

Zur Kostenverteilung siehe Vorlage zum Knotenpunkt Winterbergstraße/An der Rennbahn/Dobritzer Straße.

Hier noch nicht enthalten sind die Kosten für die Herstellung des öffentlichen Fuß- und Radweges zwischen Bodenbacher Straße und Winterbergstraße sowie des öffentlichen Fußweges südlich des geplanten Schulgeländes zur Dobritzer Straße. Diese Wege werden bis LPH 3 durch die STESAD GmbH im Zuge der Schulplanung mitgeplant. Kostenschätzungen liegen noch nicht vor.

Der als öffentliche Verkehrsfläche, Zweckbestimmung Fußweg festgesetzten Weg zur Dobritzer Straße befindet sich in Teilen auf privater Fläche. Die jeweiligen Eigentümer sind informiert. Für die Umgestaltung der Bodenbacher Straße werden nur die absolut notwendigen Flächen in die Planung einbezogen. Die Umgestaltung beschränkt sich weitestgehend auf den Bereich der im städtischen Eigentum bzw. mit öffentlicher Widmung versehen Flächen. Es werden lediglich sehr kleine Teile privater Flurstücke in Anspruch genommen, die im Wesentlichen außerhalb bestehender Grundstückseinfriedungen unmittelbar am Verkehrsraum anliegen und bereits befestigt sind.

### **Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung**

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden diverse Stellungnahmen abgegeben.

Diese betrafen über die nicht zufriedenstellende Erschließung des Schulstandortes hinaus vor allem die Wahl des Makrostandortes im Bereich der Bezirkssportanlage Seidnitz sowie die Wahl des Mikrostandortes an der Bodenbacher Straße zwischen Sportplatz und Wohnbebauung. Es wurden insbesondere Befürchtungen geäußert, dass die Nachbarschaft der Schule mit ihrem Gebäude und ihren Funktionen zur Wohnbebauung unverträgliche Belastungen nach sich zieht. Nach mehreren Petitionen zum Thema wurde im Ausschuss für Petitionen und Bürgerbeteiligung beschlossen, dass die Planung vor Ort durch die Verwaltung gegenüber der Öffentlichkeit nochmals erläutert wird. Das geschah am 21. Juli 2020 anhand eines im Gelände abgesteckten Baufeldes und der Pläne zum Wettbewerbsergebnis und zum Entwurf des Bebauungsplans.

Die zum Nachweis der Verträglichkeit hinsichtlich Umweltschutz und Ökologie notwendigen Gutachten liegen vor.

Die Anregungen von Seiten der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind in die weitere Planung eingeflossen.

### **Änderung des Geltungsbereiches**

Der Umgriff des Geltungsbereichs wurde gegenüber dem Vorentwurf u. a. in Auswertung der Frühzeitigen Beteiligung geändert und dem Planungsstand angepasst:

- Der Geltungsbereich wurde im südlichen Teil ausgedehnt, wo nunmehr alle für die Umgestaltung des Knotenpunkts Dobritzer Straße/Winterbergstraße/An der Rennbahn notwendigen Flächen durch den Bebauungsplan erfasst werden.
- Ebenfalls ausgedehnt wurde der Geltungsbereich auf die Bodenbacher Straße, deren perspektivischer Umbau für erforderlich gehalten wird, um ausreichende Fuß- und Radwege sowie Aufstellflächen an den Haltestellen bereit zu stellen.
- Im Bereich der privaten Flurstücke 171/1 und 174/5 wurde das Plangebiet soweit zurückgenommen, dass nur noch die zwingend für die fußläufige Erschließung zur Dobritzer Straße erforderliche Fläche integriert werden.
- Zurück genommen wurde der Geltungsbereich um jenen schmalen Flächenstreifen an der südöstlichen Grenze der Flst. 176/1 der Gemarkung Seidnitz, der durch Kleingärten genutzt wird
- Reduziert wurde der Geltungsbereich um jene Sportfreiflächen, die Bestandschutz besitzen und keine Veränderung auf Grundlage dieser Planung erfahren sollen.
- Ebenfalls aus dem Geltungsbereich ausgenommen werden sollen die Flächen der Margon Arena und die südlich davon gelegenen Tennisplätze, auf deren Flächen im Vorentwurf zum Bebauungsplan ein Parkhaus für die potenzielle Erweiterung der Margon Arena vorgesehen war. Die Erweiterung der Margon Arena und die Errichtung des Gymnasiums stehen in keinem unmittelbaren sachlichen Zusammenhang. Damit kann das Planverfahren für die Schule unabhängig von den durch die Erweiterung der Margon Arena aufgeworfenen Themen (immissionschutzrechtliche Fragen durch Veranstaltungen/Parkverkehr und ökologische Ausgleichsflächen) weitergeführt werden. Mit Blick auf den geringen Zeithorizont bis zur avisierten Schuleröffnung am Standort ist dieses Verfahren zielführend.

**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.

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 Flächennutzungsplans 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, der Umweltauswirkungen der Planung analysiert und Maßnahmen zur Vermeidung, zu Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen formuliert.

Auf Grund der vorhandenen Lärmbelastungen im Plangebiet und den zu erwartenden Emissionen durch die mit der Schule verbundene Sportvereinsnutzung, wurde eine Schallimmissionsprognose erstellt. Die Ergebnisse sind in die Festsetzungen eingeflossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im überschwemmungsgefährdeten Gebiet der Elbe (gemäß § 75 Abs. 1 Nr. 2 SächsWG). Die vorliegende Planung dient der städtebaulichen Abrundung im Sinne von § 75 Abs. 6 Nr. 1 SächsWG. Gemäß § 75 Abs. 6 Nr. 2 SächsWG dürfen bauliche Anlagen in überschwemmungsgefährdeten Gebieten, die zum Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, nur hochwasserangepasst errichtet werden. Entsprechende Maßnahmen werden im Bebauungsplan festgesetzt.

**Natur- und Artenschutz**

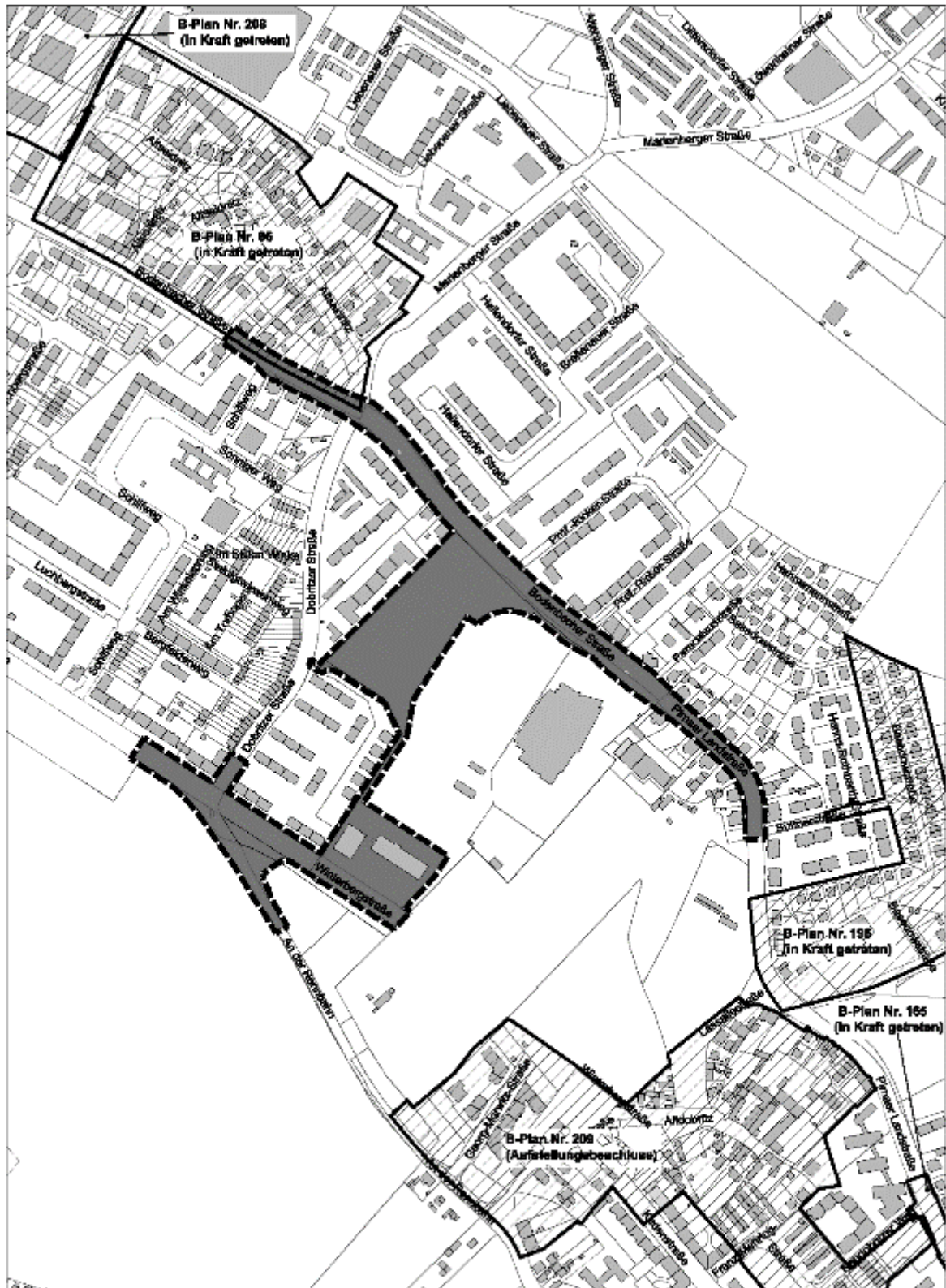
Innerhalb des Bebauungsplangebiets wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Die Prüfung ergab, dass keine nicht beherrschbaren Konflikte zu erkennen sind. Bereits absehbar notwendige populationsschützende Maßnahmen für den Artenschutz wurden festgesetzt.

**Grünordnung**

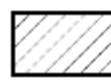
Im Rahmen eines grünordnerischen Fachbeitrags wurden Maßnahmen zur Minimierung und zum Ausgleich der Auswirkungen auf die ökologischen Schutzgüter vorgeschlagen.

Gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB wurde der Eingriff der Planung in die ökologischen Schutzgüter bilanziert, der notwendige Ausgleich ermittelt und Festsetzungen zu Ausgleichsmaßnahmen formuliert, die in den Entwurf eingingen. Eine externe Ausgleichsfläche in Dresden-Friedrichstadt wurde dem Eingriff zugeordnet.

## Übersichtsplan

**Legende:**

**Geltungsbereich**  
 B-Plan Nr. 3043, Dresden-Seidnitz Nr. 3,  
 Sport- und Bildungscampus Dresden-Ost,  
 Bodenbacher Straße



vorhandene VE-  
 und B-Pläne

Herausgeber: Stadtplanungsamt  
 Stand: Juli 2018  
 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. Dezember 2020.

Maßgebend ist der Plan im Maßstab 1 : 1000

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

bestehend aus 2 Blättern

Der Beschlussvorlage ist eine Verkleinerung des Entwurfes beigefügt.

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. Dezember 2020.

Die Gutachten/Quellen zur Begründung des Bebauungsplan-Entwurfs liegen während der Sitzung des Ausschusses zur Einsicht aus.

Anlage 4 Abwägung der 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 vor.

Anlage 4a Abwägungstabelle Öffentlichkeit, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange  
– nicht öffentlich –