

Vorlage Nr.: V0789/21
Datum: 10. März 2021

Vorlage

Beratungsfolge	<i>Plandatum</i>		
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	09.03.2021	nicht öffentlich	zur Information
Ältestenrat	15.03.2021	nicht öffentlich	beratend
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften	31.03.2021	nicht öffentlich	1. Lesung (beschließendes Gremium)
Stadtbezirksbeirat Klotzsche	12.04.2021	öffentlich	beratend
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften	28.04.2021	öffentlich	beschließend

Zuständig: GB StadtentwBauVerkLieg

Gegenstand:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6038, Dresden-Hellerberge, Hausmann Lufttechnik

hier:

1. Billigung des Entwurfs zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan
2. Billigung der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan-Entwurf
3. Öffentliche Auslegung des Entwurfs zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan

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 billigt den Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6038 in der Fassung vom 20. Mai 2020 (Anlage 1).

3. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften billigt die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan-Entwurf in der Fassung vom 20. Mai 2020 (Anlage 2).

4. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften beschließt, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6038 Dresden-Hellerberge, 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:

V2279/18 vom 15. August 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 Vorhabenträger, die Hausmann Lufttechnik GmbH & Co. KG hat am 21. Juni 2017 die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens nach § 12 Abs. 2 BauGB beantragt, um seinen bestehenden Betrieb am Hammerweg in Dresden-Hellerberge zu modernisieren und zu erweitern. Der

Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften hat am 20. Juni 2018 nach § 2 Abs. 1 i. V. m. § 12 Abs. 2 BauGB mit Beschluss-Nr. V2279/18 die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes hat im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit vom 13. Mai 2019 bis 28. Juni 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 25. April 2019 um ihre Stellungnahme gebeten.

Das Gebiet ist dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen. Eine Genehmigung für die gewerbliche Nutzung der bestehenden Gebäude durch den Vorhabenträger liegt nicht vor. Damit sind die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Bebauung nicht gegeben.

Die Flächen, für die der vorhabenbezogene Bebauungsplan aufgestellt werden soll, befinden sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 39, Dresden-Hellerberge Nr. 2, Hammerweg. Für den Bebauungsplan Nr. 39 liegt der Aufstellungsbeschluss vom 20. September 1990 vor; der Bebauungsplan ist nicht rechtskräftig. Insofern handelt es sich auf der Fläche um ein neues Planverfahren.

Der Flächennutzungsplan steht der Planung nicht entgegen. Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Dresden, rechtswirksam seit 22. Oktober 2020, überwiegend als gewerbliche Baufläche dargestellt. Die nordwestlich und nordöstlich angrenzenden Flächen sind als Wald dargestellt, die südöstlich angrenzende Fläche der Justizvollzugsanstalt als Gemeinbedarfsfläche und die südwestlich angrenzenden Flächen als Gewerbeflächen.

Das Plangebiet liegt im Gebiet des Stadtbezirkes Klotzsche in der Gemarkung Hellerberge. Die Grundstücke westlich des Vorhabengebietes werden gewerblich genutzt. Hier befinden sich der Wertstoffhof der Stadtreinigung Dresden und die Sächsische Baustoffunion Dresden.

Das Vorhabengrundstück mit seinen Gebäuden wird durch die Firma Hausmann Lufttechnik GmbH & Co. KG seit 1992 gewerblich genutzt. Das Grundstück ist nahezu vollversiegelt. Zur öffentlichen Verkehrsfläche des Hammerweges wird das Grundstück durch eine unversiegelte Böschung begrenzt. Die öffentliche Verkehrsfläche liegt im Höhenniveau über dem Vorhabengrundstück. Die verkehrliche Anbindung des Betriebes erfolgt über das Nachbarflurstück 141 der Gemarkung Hellerberge; die Zufahrt ist grundbuchrechtlich gesichert.

Zwischen der nördlich angrenzenden Abfallbehandlungsanlage sowie östlich des Plangebietes befinden sich Waldflächen. Südlich des Hammerweges schließen sich die Flächen der Justizvollzugsanstalt Dresden an.

Ziele des Bebauungsplanes

Unter Berücksichtigung des § 1 Abs. 5 und Abs. 6 BauGB wird mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes folgendes Planungsziel angestrebt:

- Erweiterung und Modernisierung des bestehenden Betriebes mit Neubau einer zweigeschossigen Produktions- und Lagerhalle.

Gender Mainstreaming

Ziel des Gender Mainstreaming ist im Vorfeld aller Entscheidungen in Politik und Verwaltung die individuellen Unterschiede und Lebenssituationen der Bürgerinnen und Bürger unserer Stadt zu berücksichtigen und bei Planungen, Vorhaben anzuwenden und nachhaltig zu verankern. Die vorliegende Planung sichert den Bestand und die Erweiterung eines Handwerksbetriebes auf dem eigenen Flurstück. Sie trägt damit zur Sicherung von Arbeitsplätzen bei. Belange des Gender Mainstreaming sind darüber hinaus nicht betroffen.

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.

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

- Erarbeitung eines Umweltberichtes und eines Artenschutzfachlichen Gutachtens
- Erarbeitung und Fortschreibung planungsrelevanter Aussagen zur Erschließung, Freiflächenplanung, Gehölzschutz, Entwässerung, Waldabstand
- Grundbuchrechtliche Sicherung für die erforderlichen Geh,- Fahr- und Leitungsrechte ist erfolgt
- 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.

Form des Beteiligungsverfahrens

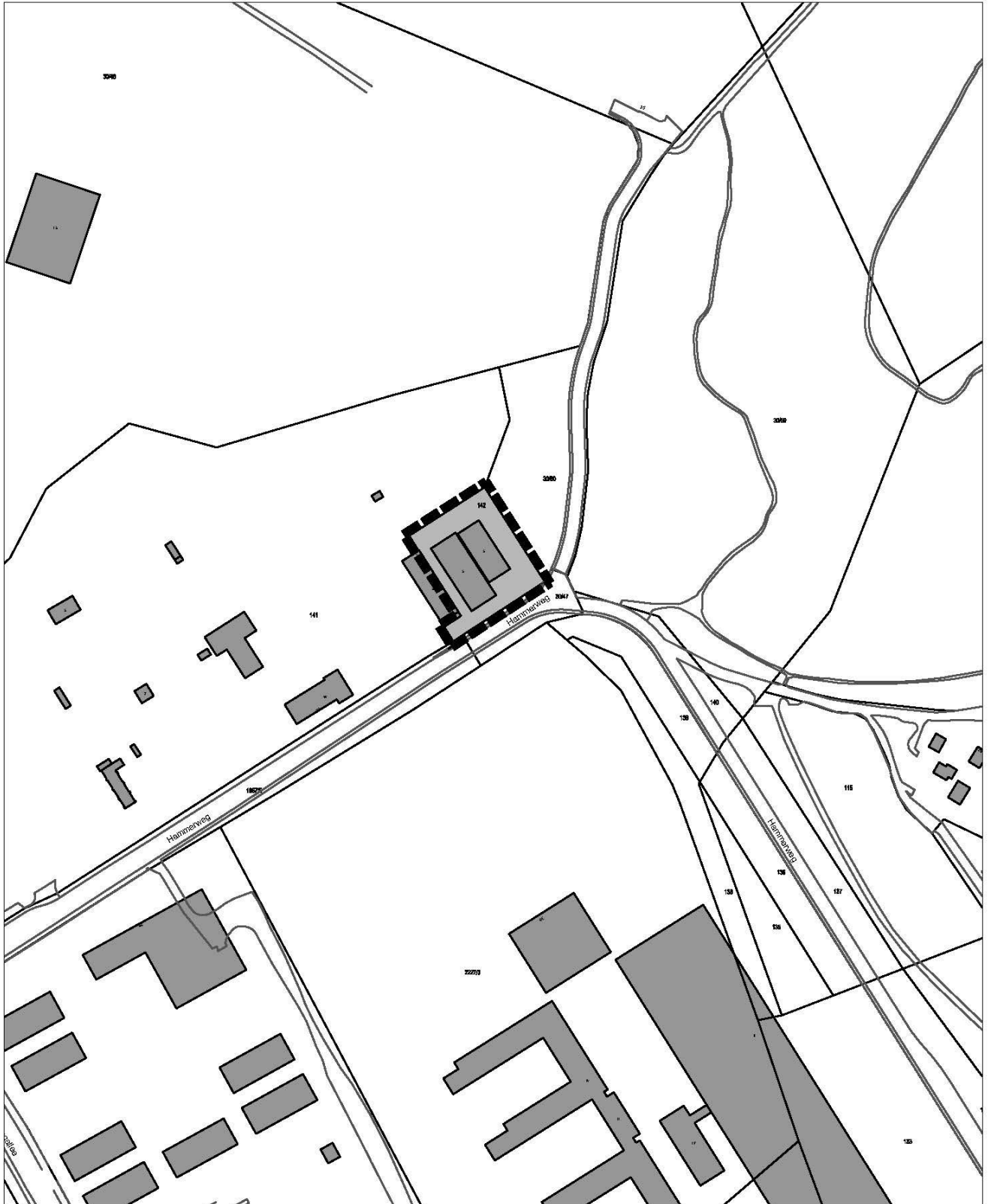
Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt in Form der öffentlichen Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan-Entwurfes. Die öffentliche Auslegung erfolgt für einen Zeitraum von einem Monat. Die Behördenbeteiligung findet parallel statt.

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:

Herausgeber:	Stadtplanungsamt
Stand:	11.2017
Kartengrundlage:	Amt für Geodaten und Kataster

 Geltungsbereich des
VB-Plan 6038

Anlagenverzeichnis:

Anlage 1 Entwurf zum Vorhabenbezogener Bebauungsplan in der Fassung vom 20. Mai 2020

Blatt 1 von 2 – Rechtsplan

Blatt 2 von 2 – Rechtsplan

Blatt 1 von 3 – Vorhaben- und Erschließungsplan – Bestand

Blatt 2 von 3 – Vorhaben- und Erschließungsplan – Lageplan

Blatt 3 von 3 – Vorhaben- und Erschließungsplan – Grundrisse und Ansichten

Der Beschlussvorlage ist eine Verkleinerung der Pläne beigelegt.

Die zum Beschluss stehenden Planunterlagen liegen in der Ausschusssitzung im Original M 1:500 vor.

Anlage 2 Begründung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan-Entwurf mit Umweltbericht und Grünordnung i. d. F. vom 20. Mai 2020.

Dirk Hilbert