

Vorlage Nr.: V0991/21
Datum: 29. Juni 2021

Vorlage

Beratungsfolge	<i>Plandatum</i>		
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	29.06.2021	nicht öffentlich	beratend
Ältestenrat	05.07.2021	nicht öffentlich	beratend
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften	08.09.2021	nicht öffentlich	1. Lesung (federführend)
Stadtbezirksbeirat Prohlis	13.09.2021	öffentlich	beratend
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften	29.09.2021	nicht öffentlich	beratend (federführend)
Stadtrat	14.10.2021	öffentlich	beschließend

Zuständig: GB StadtentwBauVerkLieg

Gegenstand:

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

hier:

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

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat prüft die während des Verfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan abgegebenen Stellungnahmen. Der Stadtrat beschließt über die Abwägung wie aus Anlage 1 ersichtlich.
2. Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren geändert wurde, von einer erneuten öffentlichen Auslegung jedoch abgesehen werden kann.

3. Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wurde.
4. Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis, dass zwischen dem Vorhabenträger und der Landeshauptstadt Dresden der Durchführungsvertrag abgeschlossen wurde, in dem sich der Vorhabenträger zur Realisierung des Vorhabens und seiner Erschließung verpflichtet.
5. Der Stadtrat beschließt aufgrund des § 10 Abs. 1 BauGB den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6039, Dresden-Prohlis, Drive In – Hornbach Baumarkt in der Fassung vom April 2021, bestehend aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan, der Planzeichnung mit Zeichenerklärung sowie textlichen Festsetzungen als Satzung und billigt die Begründung hierzu sowie die zusammenfassende Erklärung nach § 10 a Abs. 1 BauGB.

bereits gefasste Beschlüsse:

V3197-SR60-03 vom 5. Juni 2003

V2048/17 vom 31. Januar 2018

V0296/20 vom 15. Juni 2020

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

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften hat am 15. Juni 2020 mit Beschluss-Nr. V0296/20 beschlossen, den Bebauungsplan-Entwurf öffentlich auszulegen. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes hat nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27. Juli bis 28. August 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 13. Juli 2020 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt und um ihre Stellungnahme gebeten.

In dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurden nach seiner öffentlichen Auslegung Änderungen und Ergänzungen vorgenommen, die die Grundzüge der Planung nicht berührten, sodass eine einfache Beteiligung erfolgte. Die betroffene Öffentlichkeit und die berührten Behörden wurden mit Schreiben vom 12. Februar 2021 hierüber informiert und um Stellungnahme gebeten.

Ziel 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 3.200 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 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.

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.

Änderungen und Ergänzungen

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde nach der frühzeitigen Beteiligung gegenüber dem öffentlich ausgelegten Exemplar hinsichtlich des Geltungsbereiches geändert:

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.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan-Entwurf wurde nach der öffentlichen Auslegung gegenüber dem öffentlich ausgelegten Exemplar in folgenden Punkten ergänzt und geändert:

- Ergänzung der Festsetzung I.2.4 zur Nutzung solarer Energie (Fotovoltaik).
- Anpassung der Festsetzung I.5.1 zur Niederschlagswasserbewirtschaftung. (Verzicht auf Ableitung in das öffentliche Kanalnetz).
- Anpassung der Festsetzung I.5.3 hinsichtlich der Pflanzenlisten.
- Aufnahme des Belangs Forst als nachrichtliche Übernahme.
- Ergänzung der Baumpflanzung im Bereich der Stellplatzanlage (zusätzliche Baumreihe).
- Redaktionelle Anpassung der Begründung sowie Fortschreibung des Umweltberichtes.

Die Grundzüge des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurden durch die Änderungen und Ergänzungen jedoch nicht berührt. Die von Änderungen und Ergänzungen betroffene Öffentlichkeit bzw. berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Ämter wurden gesondert angeschrieben.

Die Festsetzungen innerhalb der Grenzen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind im Sinne des § 8 Abs. 2 BauGB aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans in den Grenzen des Plangebiets entwickelt.

Umweltsituation

Entsprechend § 2 Abs. 4 BauGB wurde für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung zum vorhabenbezogenen 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

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

Übersichtsplan



Legende Übersichtsplan



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. B039
Dresden-Prohlis
Drive In Baumarkt Hornbach



Bebauungspläne /
Vorhabenbezogene Bebauungspläne

Herausgeber: Stadtplanungsamt
Stand: März 2021
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 Vorhabenbezogener Bebauungsplan i. d. F. von Dezember 2019, zuletzt geändert April 2021
bestehend aus 3 Blättern:
- Blatt 1 – Rechtsplan (zeichnerische Festsetzungen)
- Blatt 2 – Rechtsplan (textliche Festsetzungen)
- Blatt 3 – Erschließungs- und Gestaltplan
- 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplan i. d. F. vom 1. April 2021
Die Gutachten/Quellen 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
- Anlage 5 Durchführungsvertrag
-nicht öffentlich -