

Vorlage Nr.: V0621/20
Datum: 16.09.2021

Vorlage

Beratungsfolge	<i>Plandatum</i>		
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	07.09.2021	nicht öffentlich	beratend
Ältestenrat	13.09.2021	nicht öffentlich	beratend
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften	29.09.2021	nicht öffentlich	1. Lesung (beschließendes Gremium)
Stadtbezirksbeirat Cotta	07.10.2021	öffentlich	beratend
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften	03.11.2021	öffentlich	beschließend

Zuständig: GB StadtentwBauVerkLieg

Gegenstand:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6053, Dresden-Naußlitz, Wiesbadener Straße, Wohnanlage

hier:

1. Aufstellungsbeschluss vorhabenbezogener Bebauungsplan
2. Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans

Beschlussvorschlag:

1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften beschließt nach § 2 Abs. 1 i. V. m. § 12 Abs. 2 BauGB, für das Gebiet Wiesbadener Straße einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 12 Abs. 1 BauGB aufzustellen. Dieser trägt die Bezeichnung: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6053, Dresden-Naußlitz, Wiesbadener Straße, Wohnanlage.

2. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften beschließt die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes entsprechend den Anlagen 1 und 2.

3. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB. In Anwendung von § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Die Öffentlichkeit wird nach § 13 a Absatz 3 Nr. 2 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie die wesentlichen Auswirkungen unterrichtet und erhält Gelegenheit zur Äußerung.

bereits gefasste Beschlüsse:

Keine

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 FIRA Grundstücksentwicklung, jetzt Vorwerk Grundbesitz GmbH, Geschäftsführer Herr Wolfram hat am 12. Oktober 2010 die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens nach § 12 Abs. 2 BauGB beantragt. Die vom Vorhabenträger ehemals verfolgte Planung, Errichtung von Einfamilien- und Doppelhäusern, wird nicht weiterverfolgt. Unter Berücksichtigung der aktuellen Bedarfslage sowie der geänderten wirtschaftlichen Ausgangslage, zur Bewältigung des Hochwasserschutzes ist durch die Vorhabenträgerin eine aufwändige technische Lösung zu realisieren, soll ein geänderter städtebaulicher Ansatz, Einordnung von selbst genutztem Wohneigentum in Form von Einfamilienhäusern und Mietwohnungsbau verfolgt werden. Dieser planerische Ansatz steht in Einklang mit den Planungszielen der Stadt.

Der Bebauungsplan dient der Wiedernutzbarmachung von brach gefallenem gewerblichen Flächen und der Nachverdichtung mit Wohnungsbau, demzufolge soll er im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, ohne Aufstellung eines Umweltberichtes, ohne Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und ohne zusammenfassende Erklärung aufgestellt werden. Es wird eine zulässige Grundfläche i. S. des § 19 Abs. 2 BauNVO von insgesamt weniger als 20 000 m² festgesetzt (§ 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB).

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

Bisheriger Hinderungsgrund für die Einleitung eines Planverfahrens war die Bewältigung der Konflikte hinsichtlich der Hochwasservorsorge im Bereich des Kirschwiesengrabens. Gegenwärtig wird die Planung zur Ertüchtigung des Grabens als Vorflut bearbeitet, eine bauliche Umsetzung ist für das Jahr 2021 geplant. Des Weiteren liegt die Zustimmung der Landestalsperrenverwaltung zur Einleitung des Niederschlagswassers in die Weißeritz vor. Unter den genannten Voraussetzungen ist eine bauliche Nutzung des brach gefallenem Areals möglich.

Für die Entwicklung einer dem Ort entsprechenden städtebaulichen Lösung soll eine Mehrfachbeauftragung/ein Werkstattverfahren durchgeführt werden.

Ziele des Bebauungsplanes

Unter Berücksichtigung des § 1 Abs. 5 und Abs. 6 BauGB werden mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes folgende Planungsziele angestrebt:

- Errichtung einer Wohnanlage, bestehend aus Mietwohngebäuden und Einfamilien- und Doppelhäusern,
- Berücksichtigung der Themen sozialer Wohnungsbau, Gemeinbedarfseinrichtungen und kleingewerblicher Nutzungen,
- Errichtung der zugehörigen Erschließungsanlagen,
- Einordnung der erforderlichen Grün- und Freiflächen,
- Berücksichtigung des Integrierten Energie- und Klimaschutzkonzepts 2030 – Dresden auf dem Weg zur energieeffizienten Stadt.

Die Berücksichtigung im Planverfahren und die 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.

Umweltsituation

Die Behörden werden bei der Festlegung des Untersuchungsrahmens und des Detaillierungsgrades der Umweltbelange frühzeitig konsultiert. Diese Belange werden entsprechend ihres Gewichts und ihrer Bedeutung in der nachfolgenden Planung berücksichtigt und eingestellt.

Anlagenverzeichnis:

Anlage 1 Geltungsbereich

Anlage 2 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Der Beschlussvorlage ist eine Verkleinerung des Planes beigelegt.

Die zum Beschluss stehende Planunterlage liegt zur Sitzung des Ausschusses im Original M 1 : 1000 vor.

Anlage 3 Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens
Schreiben vom 12. Oktober 2010 und 19. Juli 2019
– nicht öffentlich –

Dirk Hilbert