

Vorlage Nr.: V1129/21
Datum: 22. September 2021

Vorlage

Beratungsfolge	<i>Plandatum</i>		
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	21.09.2021	nicht öffentlich	beratend
Ältestenrat	27.09.2021	nicht öffentlich	beratend
Stadtbezirksbeirat Klotzsche	01.11.2021	öffentlich	beratend
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften	03.11.2021	öffentlich	beschließend

Zuständig: GB StadtentwBauVerkLieg

Gegenstand:

Bebauungsplan Nr. 3046, Dresden-Hellerau Nr. 15, Rähnitz Nord

hier:

1. Grenze des Bebauungsplanes
2. Billigung des Entwurfs zum Bebauungsplan
3. Billigung der Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf
4. Öffentliche Auslegung des Entwurfs zum Bebauungsplan

Beschlussvorschlag:

1. 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. 3046 entsprechend Anlage 1 zu ändern.
2. 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.
3. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften billigt den Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 3046 in der Fassung vom 24. Juni 2021 (Anlage 2).

4. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften billigt die Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf in der Fassung vom 24. Juni 2021 (Anlage 3).
5. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften beschließt, den Bebauungsplan Nr. 3046, Dresden-Hellerau Nr. 15, Rähnitz Nord 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:

V2733/18 vom 1. November 2018

V2734/18 vom 1. November 2018

V0326/20 vom 24. September 2020

aufzuhebende Beschlüsse:

Keine

Finanzielle Auswirkungen/Deckungsnachweis: Keine

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:

Klimacheck:

- kein Klimacheck notwendig, da Umweltbericht erstellt wurde (siehe Anlage 3 – Begründung – Teil B)

Begründung:**Örtliche und planungsrechtliche Situation**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften hat am 1. November 2018 mit Beschluss-Nr. V2733/18 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3046 beschlossen.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes wurde am 11. September 2019 der Öffentlichkeit vorgestellt und erörtert und hat im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit vom 26. August bis einschließlich 27. September 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 12. August 2019 um ihre Stellungnahme gebeten.

Ziele des Bebauungsplanes

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

- Entwicklung von Industrie- und Gewerbeflächen nach §§ 8 und 9 BauNVO.
Dabei liegt der Schwerpunkt der gewerblichen Nutzung auf produzierendem Gewerbe und Handwerksbetrieben. Planungsziel ist die Reglementierung konkurrierender und die gewerbliche Entwicklung einschränkender Nutzungsarten (z. B. Einzelhandel, Beherbergungsbetriebe oder Wohnnutzungen) um die Entwicklung von Industrie- und Störfallbetrieben abzusichern.
- 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 ein 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.

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.

Wesentliche Änderungen des Bebauungsplan-Entwurfes gegenüber dem Vorentwurf sind:

- Die Aktualisierung des Bebauungsplanes durch die Ergebnisse der beauftragten Fachgutachten,
- Ergänzung des Bebauungsplanes um Festsetzungen zum Immissionsschutz,
- Ergänzung des Bebauungsplanes um Festsetzungen zur Grünordnung.

Änderung des Geltungsbereiches

Im Geltungsbereich des Bebauungsplan-Vorentwurfs befinden sich planfestgestellte Flächen der Bundesstraßenbauverwaltung. Eine bauplanungsrechtliche Festsetzung über diese Flächen ist nicht erforderlich. Das Flurstück 210/1 und Teile der Flurstücke 258/11, 974/1 und 974/2 der Gemarkung Dresden-Hellerau werden daher aus dem Geltungsbereich ausgenommen.

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.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes gewerbliche Baufläche und Sonderbaufläche, Großflächiger Einzelhandel dar. Die bestehenden Grünflächen entlang der Autobahn, entlang des Ilschengrabens und parallel zur Radeburger Straße sind als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Diese Flächen werden im Bebauungsplan mit einer entsprechenden grünordnerischen Festsetzung gesichert.

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.

Übersichtsplan



Herausgeber: Stadtplanungsamt
 Stand: 06.2010
 Kartengrundlage: Amt für Geodäsien und Kataster

 Vorhaben- und
 Bebauungspläne
 der Umgebung

 geplanter
 Bebauungsplan Nr. 3046
 Dresden-Hellerau Nr. 15
 Rähnitz-Nord

Anlagenverzeichnis:

Anlage 1 Änderung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, Stand Entwurf in der Fassung vom 24. Juni 2021

Maßgebend ist die Planzeichnung im Maßstab 1: 1.000. Der Beschlussvorlage ist eine Verkleinerung des Planes beigefügt.

Die zum Beschluss stehende Planunterlage liegt zur Sitzung des Ausschusses im Original M 1 : 1.000 vor.

Anlage 2 Entwurf zum Bebauungsplan in der Fassung vom 24. Juni 2021 bestehend aus 4 Blättern

Der Beschlussvorlage ist eine Verkleinerung des Entwurfes beigefügt.

Die zum Beschluss stehenden Planunterlagen liegen zur Sitzung des Ausschusses im Original M 1 : 1.000 vor.

Anlage 3 Begründung und Umweltbericht zum Bebauungsplan-Entwurf in der Fassung vom 24. Juni 2021

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

Anlage 4 Abwägungstabelle Öffentlichkeit, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zur frühzeitigen Beteiligung
- nicht öffentlich -

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.

Dirk Hilbert