



Vorlage Nr.: V1170/21
Datum: 30. November 2021

Vorlage

Beratungsfolge	<i>Plandatum</i>		
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	30.11.2021	nicht öffentlich	beratend
Ältestenrat	06.12.2021	nicht öffentlich	beratend
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften	12.01.2022	nicht öffentlich	1. Lesung (beschließendes Gremium)
Stadtbezirksbeirat Klotzsche	07.02.2022	öffentlich	beratend
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften	09.03.2022	öffentlich	beschließend

Zuständig: GB StadtentwBauVerkLieg

Gegenstand:

Ergänzungssatzung Nr. 447, Dresden-Wilschdorf Nr. 3, Am Sportplatz

hier:

1. Aufstellungsbeschluss der Ergänzungssatzung
2. Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs der Ergänzungssatzung
3. Billigung des Entwurfes zur Ergänzungssatzung
4. Billigung der Begründung zum Entwurf der Ergänzungssatzung
5. Öffentliche Auslegung des Entwurfs der Ergänzungssatzung

Beschlussvorschlag:

1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften beschließt für das Gebiet südlich der Straße „Am Sportplatz“ eine Ergänzungssatzung nach 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB aufzustellen. Diese trägt die Bezeichnung: Ergänzungssatzung Nr. 447, Dresden-Wilschdorf Nr. 3, Am Sportplatz.

2. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften beschließt die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs der Ergänzungssatzung entsprechend der Anlagen 1 und 2 zur Vorlage.
3. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften billigt den Entwurf der Ergänzungssatzung Nr. 447 in der Fassung vom 24. Juni 2021 (Anlage 3).
4. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften billigt die Begründung zum Entwurf der Ergänzungssatzung Nr. 447 in der Fassung vom 24. Juni 2021 (Anlage 4).
5. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften beschließt, die Ergänzungssatzung Nr. 447, Dresden-Wilschdorf Nr. 3, Am Sportplatz nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 Alternative 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer von einem Monat, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen öffentlich auszulegen und die Behördenbeteiligung nach § 13 Abs. 2 Nr. 3 Alternative 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

bereits gefasste Beschlüsse:

Keine

aufzuhebende Beschlüsse:

Keine

Finanzielle Auswirkungen/Deckungsnachweis:**Investiv:** Keine

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: Keine

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:**Klimacheck**

Bei dem Verfahren für die Ergänzungssatzung handelt es sich nicht um ein Bauleitplanverfahren. Im vorliegenden Fall wird eine einzelne Außenbereichsfläche durch das Ergänzungssatzungsverfahren in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen. Mit der Ergänzungssatzung soll

ein Angebot geschaffen werden eine Bebaubarkeit der Fläche nach § 34 BauGB herzustellen. Im Zuge der Hochbauplanung und im Bauantragsverfahren ist der Energiestandard der Bauvorhaben nachzuweisen. Im Rahmen der Ergänzungssatzung ist dies bauplanungsrechtlich nicht regelbar.

Begründung:

Anlass

Das in der Anlage 1 näher bezeichnete Gebiet soll städtebaulich entwickelt werden. Die bauliche Entwicklung wird sich grundsätzlich aus der prägenden Wirkung der an das Gebiet angrenzenden baulichen Nutzung herleiten.

Die Flächen befinden sich derzeit im Außenbereich (§ 35 BauGB), sodass kein Baurecht für die Errichtung von Wohngebäuden besteht. Die Grundstücke im räumlichen Geltungsbereich der Satzung sollen in den Innenbereich einbezogen werden. Die einbezogene Fläche ist durch die vorhandene bauliche Nutzung des angrenzenden Innenbereichs bereits geprägt.

Um zu den notwendigen planungsrechtlichen Festsetzungen in dem zur Rede stehenden Gebiet zu gelangen, wird ein Verfahren zur Aufstellung einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB eingeleitet.

Mit der Aufstellung der Satzung wird die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach Maßgabe des UVPG oder des Landesrechts unterliegen, nicht begründet. Ebenso wird kein Schutzgut i. S. der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie beeinträchtigt.

Das Satzungsgebiet ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche mit geringer Wohndichte dargestellt.

Örtliche Situation

Das Planungsgebiet liegt im Norden der Stadt Dresden in der Gemarkung Wilschdorf. Es befindet sich südwestlich des Flughafens und wird durch die nordöstlich verlaufende Radeburger Straße mit der Innenstadt verbunden und an die Autobahn A4 angeschlossen. Das Satzungsgebiet schließt südlich direkt an die Straße „Am Sportplatz“ an. Unmittelbar südlich des Satzungsgebiets befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Rähnitzer Sandhügelland“.

Die ursprünglich als Sportplatz geplante Fläche ist derzeit größtenteils ungenutzt, bis auf vereinzelte Fahrzeuge, die straßenbegleitend abgestellt werden.

Die Eigenart der östlich und westlich angrenzenden Gebiete ist geprägt durch eine ein- bis zweigeschossige Wohnbebauung in lockerer offener Bauweise. Die Gebäude sind in der Regel straßenbegleitend errichtet worden.

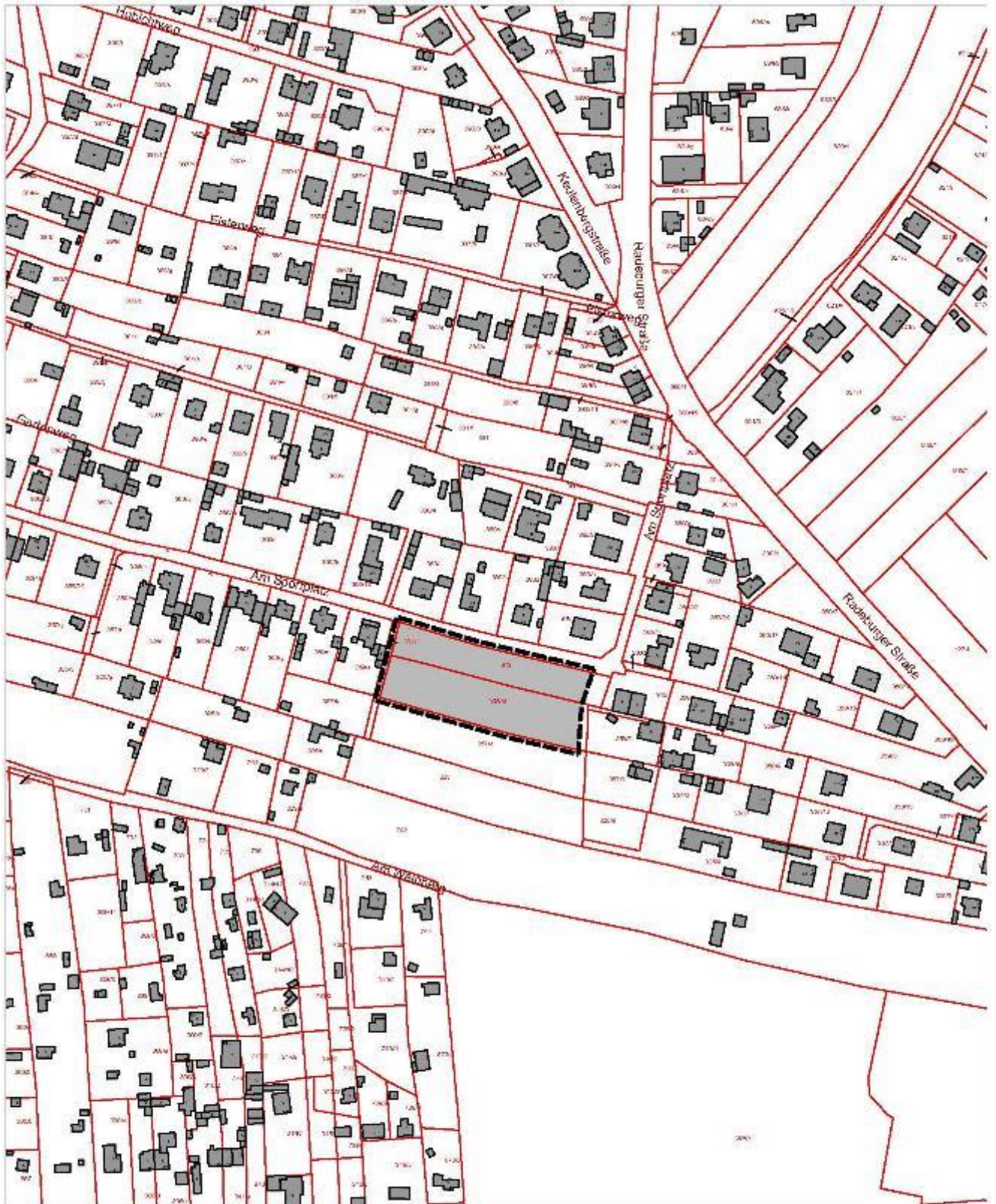
Die Größe des Gebietes beträgt ca. 0,36 ha.

Städtebauliche Zielvorstellungen

Der bestehende Bebauungszusammenhang soll mit dem Mittel der Ergänzungssatzung baulich gefasst und angemessen und maßvoll ergänzt werden. Ziel ist eine harmonische Abrundung der vorhandenen Bebauung.

Durch die baulichen Ergänzungen wird keine zusätzliche äußere Erschließung erforderlich.

Übersichtsplan



Herausgeber: Stadtplanungsamt
Stand: 06.2021
Kartengrundlage: Amt für Geodaten und Kataster



Ergänzungssatzung Nr. 447
Dresden-Wilschdorf Nr. 3
Am Sportplatz

Anlagenverzeichnis:

Anlage 1 Geltungsbereich

Anlage 2 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Der Beschlussvorlage ist eine Verkleinerung der zeichnerischen Festsetzung des Geltungsbereichs beigefügt.

Die zum Beschluss stehende Zeichnung des Geltungsbereichs liegt zur Sitzung des Ausschusses im Original Maßstab (M) 1 : 1000 vor.

Anlage 3 Entwurf zur Ergänzungssatzung i. d. F. 24. Juni 2021, 1 Blatt, M 1 : 1000

Der Beschlussvorlage ist eine Verkleinerung beigefügt.

Der zum Beschluss stehende Entwurf zur Ergänzungssatzung zur öffentlichen Auslegung liegt zur Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr und Liegenschaften im Original vor.

Anlage 4 Begründung zum Entwurf der Ergänzungssatzung i. d. F. 24. Juni 2021

Die Begründung des Entwurfs der Ergänzungssatzung nebst Anlage 1 liegt während der Ausschusssitzung zur Einsicht aus.

Dirk Hilbert