



Vorlage Nr.: V0984/11
Datum:

Vorlage

Beratungsfolge

Dienstberatung der Oberbürgermeisterin	nicht öffentlich	zur Information
Ortschaftsrat Cossebaude	öffentlich	beratend
Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau	öffentlich	beschließend

Zuständig: GB Stadtentwicklung

Gegenstand:

Ergänzungssatzung Nr. 437, Dresden-Cossebaude Nr. 2, Eichbergstraße
hier:

1. Aufstellungsbeschluss der Ergänzungssatzung
2. Grenzen der Ergänzungssatzung

Beschlussvorschlag:

1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau beschließt, nach § 2 Abs. 1 BauGB für das Gebiet Eichbergstraße eine Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB aufzustellen. Diese trägt die Bezeichnung Ergänzungssatzung Nr. 437, Dresden-Cossebaude Nr. 2, Eichbergstraße.
2. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau beschließt den Geltungsbereich der Ergänzungssatzung entsprechend den Anlagen 1 und 2.

bereits gefasste Beschlüsse:

keine

aufzuhebende Beschlüsse:

keine

Finanzielle Auswirkungen/Deckungsnachweis:

Investiv:

Teilfinanzhaushalt/-rechnung:

Projekt/PSP –Element:

Investitionszeitraum/-jahr:

Einmalige Einzahlungen/Jahr:

Einmalige Auszahlungen/Jahr:

Laufende Einzahlungen/jährlich:

Laufende Auszahlungen/jährlich:

Folgekosten gem. § 12 SächsKomHVO Doppik
(einschließlich Abschreibungen):

Konsumtiv:

Teilergebnishaushalt/-rechnung:

Produkt:

Einmaliger Ertrag/Jahr:

Einmaliger Aufwand/Jahr:

Laufender Ertrag/jährlich:

Laufender Aufwand/jährlich:

Außerordentlicher Ertrag/Jahr:

Außerordentlicher Aufwand/Jahr:

Begründung:

Das in den Anlagen 1 und 2 näher bezeichnete Gebiet soll städtebaulich entwickelt werden. Die bauliche Entwicklung leitet sich aus der prägenden Wirkung der an das Gebiet angrenzenden baulichen Nutzung her.

Derzeitig sind die Flurstücke des Geltungsbereiches dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen. Ein Bebauungszusammenhang i. S. d. § 34 BauGB ist lediglich bis zu den Wohngebäuden Eichbergstraße 7 und 8 gegeben. Die Grenze zum Außenbereich i. S. d. § 35 BauGB bilden hier die südlichen Putzkanten der Bebauung Eichbergstraße 7 und 8. Im südlichen Teil der Plangebietsfläche befindet sich das vereinzelt stehende Wohngebäude Eichbergstraße 9 als Bebauungssplitter im Außenbereich. Die Entfernung des Wohngebäudes Eichbergstraße 9 zur Wohnbebauung Eichbergstraße 8 beträgt ca. 110 m. Aufgrund des beträchtlichen räumlichen Abstandes kann nicht mehr von einer Baulücke ausgegangen werden. Der rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt den maßgeblichen Bereich als Wohnbaufläche dar.

Für eine bauliche Abrundung des in Rede stehenden Bereiches ist die Einleitung eines Ergänzungssatzungsverfahrens nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB notwendig.

Örtliche Situation

Der räumliche Geltungsbereich des Plangebietes hat eine Größe von ca. 0,8 ha. Das Plangebiet befindet sich am westlichen Stadtrand der Landeshauptstadt Dresden auf der linkselbischen Hangfläche zwischen Cossebaude und Meißen und ist Teil der Gemarkung Cossebaude. Es umfasst eine gegenwärtig überwiegend unbebaute Außenbereichsfläche, die unmittelbar an den bebauten Bereich der Eichbergstraße angrenzt. Die das Plangebiet erschließende Straße ist die Eichbergstraße.

Im Gebiet befinden sich überwiegend Grün- und Gartenflächen, die teilweise mit kleineren Bungalowanlagen bebaut sind. Auf der im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung gelegenen Fläche des Flurstücks 231/2 der Gemarkung Cossebaude befindet sich eine geschützte Biotopfläche. Die Ausweisung der Fläche mit dem Schutzstatus als Magere Frischwiese erfolgte entsprechend Biotopfeststellung vom 4. Mai 2009.

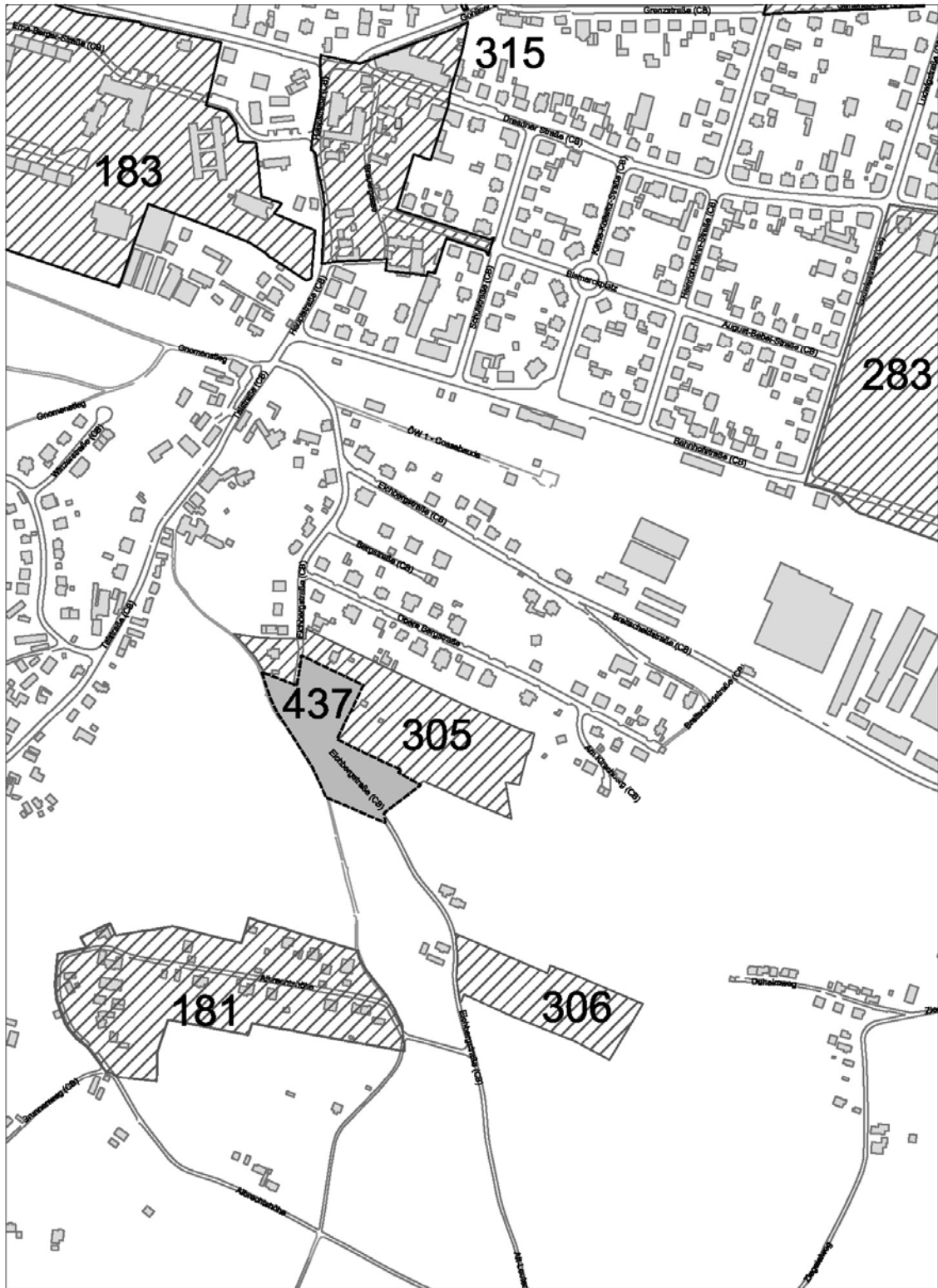
Außerhalb des Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung schließt sich in nördlicher Richtung Wohnbebauung an, die einen geschlossenen baulichen Zusammenhang bildet und durch ein- und zweigeschossige Gebäude mit Satteldach charakterisiert ist.

Städtebauliche Zielstellung

Ziel der Ergänzungssatzung ist es, den vorhandenen Bebauungszusammenhang der Ortslage Cossebaude/Eichbergstraße angemessen abzurunden bzw. maßvoll zu erweitern und einen harmonischen Übergang von der Bebauung nördlich der Eichbergstraße zum südlich angrenzenden freien Landschaftsraum zu schaffen.

Durch die bauliche Erweiterung entsteht kein zusätzlicher Erschließungsaufwand. Die Grundstücke sind durch die angrenzenden Straßen erschlossen.

Hinsichtlich der Überbauung der Fläche, die als Biotopfläche nach § 26 SächsNatSchG ausgewiesen ist, kann entsprechend der umweltrechtlichen Vorprüfung eine naturschutzrechtliche Ausnahme nach § 26 Abs. 4 SächsNatSchG unter der Voraussetzung in Aussicht gestellt werden, dass die Beeinträchtigungen durch Kompensationsmaßnahmen adäquat ausgeglichen werden.



Legende Übersichtsplan



Ergänzungssatzung Nr. 437
Dresden-Cossebaude Nr. 2
Eichbergstraße



Bebauungspläne

Anlagenverzeichnis:

Anlage 1 Geltungsbereich

Anlage 2 Übersichtslageplan

Helma Orosz