



Vorlage Nr.: V0992/11
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:

Bebauungsplan Nr. 187, Dresden-Cossebaude Nr. 4, Wohngebiet Weinbergstraße
hier:

1. Entfallen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens
2. Billigung des Entwurfes zum Bebauungsplan
3. Billigung der Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf
4. Durchführung des Beteiligungsverfahrens zum Bebauungsplan-Entwurf

Beschlussvorschlag:

1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau beschließt in Anwendung von § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB abzusehen.
2. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau billigt den Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 187, Dresden-Cossebaude Nr. 4, Wohngebiet Weinbergstraße in der Fassung vom Dezember 2010 (Anlage 1).
3. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau billigt die Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf in der Fassung vom Dezember 2010 (Anlage 2).
4. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau beschließt, den Bebauungsplan Nr. 187, Dresden-Cossebaude Nr. 4, Wohngebiet Weinbergstraße nach § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 Alternative 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer von einem Monat öffentlich auszulegen beziehungsweise nach § 13 Abs. 2 Nr. 3 Alternative 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

bereits gefasste Beschlüsse:

Gemeinde Cossebaude - Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan
Beschluss Nr.: 4/28/96

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:

Planungsrechtliche Situation

Der Gemeinderat der ehemals selbstständigen Gemeinde Cossebaude hat am 8. Juli 1996 nach § 2 Abs. 1 BauGB mit Beschluss-Nr. 4/28/96 die Aufstellung des Bebauungsplanes für den Bereich Weinbergstraße beschlossen.

Das betreffende Gebiet befindet sich innerhalb des Siedlungsgefüges der Weinbergstraße in der Ortslage von Cossebaude. Der Bebauungsplan dient der Wiedernutzbarmachung von brach gefallen Flächen und der Nachverdichtung minder genutzter Bereiche. Er soll demzufolge 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 Umwelterklärung aufgestellt werden.

Die geplanten Festsetzungen innerhalb der Grenzen des Bebauungsplanes sind im Sinne des § 8 Abs. 2 BauGB aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes in den Grenzen des Plangebiets entwickelt. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als Wohnbaufläche dar.

Verfahren

Im beschleunigten Verfahren zum Bebauungsplan wird in Anwendung von § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Die Unterlagen, aus denen sich die Öffentlichkeit zu den Zielen und Zwecken sowie zu den wesentlichen Auswirkungen informieren und äußern konnte (§ 13 a Absatz 3 Nr. 2 BauGB) lagen zur Einsicht vom 31. August bis einschließlich 11. September 2009 im Stadtplanungsamt aus.

Das förmliche Beteiligungsverfahren erfolgt nach § 13 a Abs. 2 Nr. 1 in Anwendung des § 13 Abs. 2 Nr. 2 Alternative 2 in Form der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes nach § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer von 1 Monat. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden hierüber schriftlich in Kenntnis gesetzt und in Anwendung des § 13 Abs. 2 Nr. 3 Alternative 2 BauGB um ihre Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB gebeten.

Umweltverträglichkeitsprüfung

Im Bebauungsplan wird eine zulässige Grundfläche i. S. des § 19 Abs. 2 BauNVO von insgesamt weit weniger als 20.000 m² (§ 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB) festgesetzt.

Des Weiteren wird durch den Bebauungsplan keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter besteht nicht.

Umweltsituation/Umweltschutz

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll den Vorschriften des § 1 a BauGB Rechnung getragen werden, indem mit der angestrebten Entwicklung insbesondere eine Nachverdichtung bzw. Wiedernutzbarmachung von Flächen verfolgt wird.

Um den Maßgaben einer nachhaltigen und umweltgerechten Planung zu folgen und dies zu dokumentieren, wurden Aussagen zu den umweltrelevanten Sachverhalten getroffen.

Im Ergebnis des Bauleitplanverfahrens ist Folgendes festzustellen:

- Das Plangebiet ist einem stadtklimatischen Bereich mit mäßiger bzw. geringer thermischer Belastung zuzuordnen.
 - Erhalt von Großgrün, Schutz und Neupflanzung von Bäumen und Sträuchern, Fassadenbegrünung
- Die Belastung des Gebietes mit Luftschadstoffen liegt unter den gesetzlich geregelten Grenzwerten.
 - keine Maßnahmen erforderlich
- Eine Beeinträchtigung des Plangebietes durch Verkehrslärm (Straße) liegt nicht vor.
 - keine Maßnahmen erforderlich
- Der zu überplanende Bereich ist in seiner Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz als gering- bis mittelwertig einzustufen.

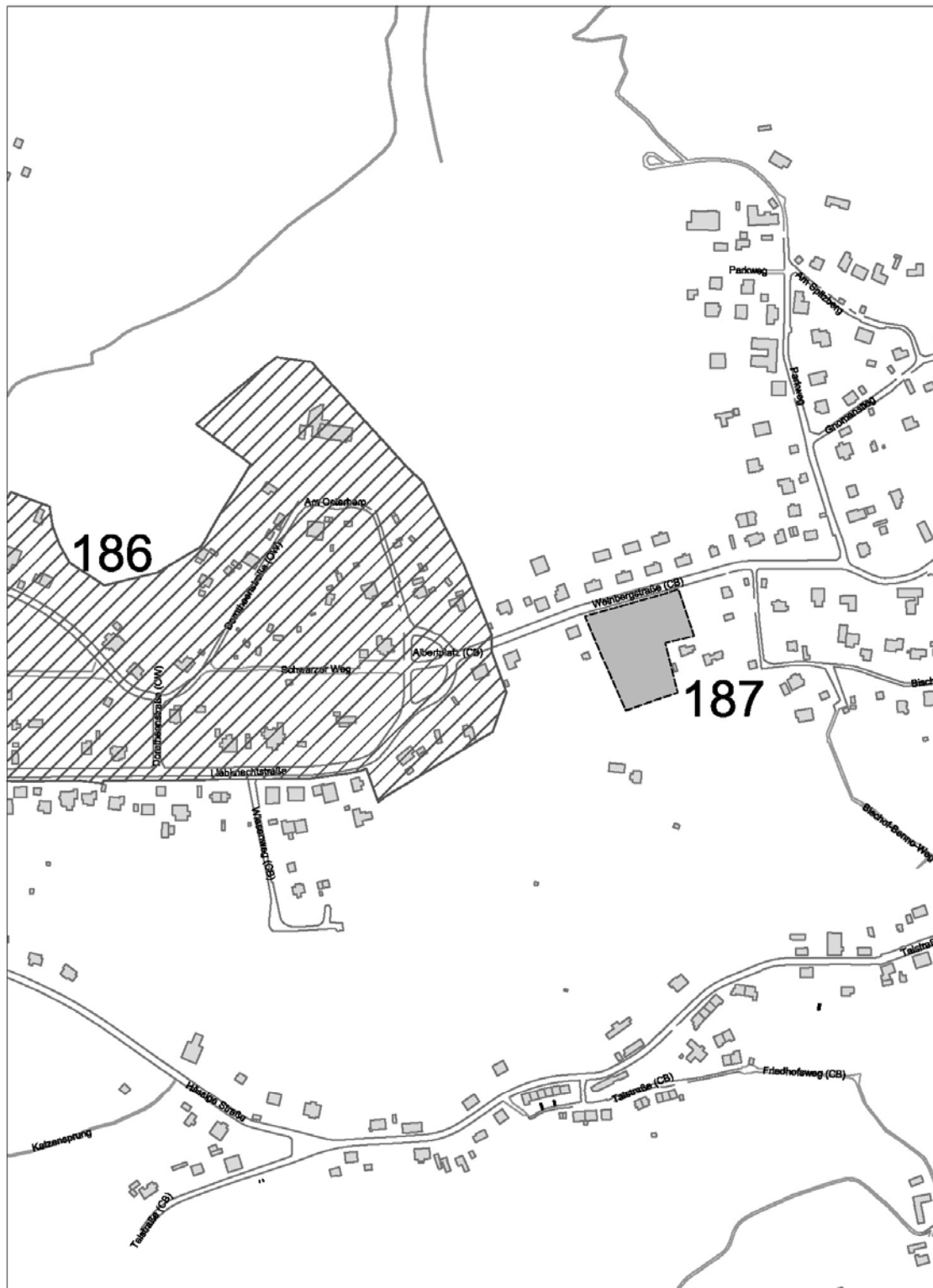
Örtliche Situation

Das Plangebiet befindet sich im Westen der Landeshauptstadt Dresden. Es liegt am Südhang der Dresdner Elbtalweitung im Ortsamtsbereich Cossebaude. Der Ortsamtsbereich Cossebaude liegt in landschaftlich reizvoller Lage und erstreckt sich von der Elbaue bis zu den Elbhängen. Landwirtschaft und Weinbau prägten über Jahrhunderte hinweg die wirtschaftliche Entwicklung, die Landschaft und die Siedlungsstruktur von Cossebaude.


Das Plangebiet selbst befindet sich am Rand der Siedlungsbebauung von Cossebaude an der Weinbergstraße. Es ist geprägt durch seine Lage auf einer Höhe von 225 m bis 231 m NHN. Das Gelände fällt von West nach Ost entlang der Weinbergstraße um bis zu 4,5 m ab.

Innerhalb des Plangebietes wurden bereits 4 Wohngebäude straßenbegleitend zur Weinbergstraße auf der genehmigungsrechtlichen Grundlage des § 34 BauGB realisiert. Auf Teilflächen der Flurstücke 557e und 557/3 befindet sich eine Wochenendgartennutzung. Der übrige Teil des Plangebietes ist aktuell ohne Nutzung.

Da sich das Plangebiet sehr ruhig und überschaubar darstellt und sich in unmittelbarer Nachbarschaft zum durchgrüneten Einfamilienhausgebiet der Weinbergstraße befindet, stellt es einen attraktiven Wohnstandort in Dresden-Cossebaude dar. Insofern soll auch der Planungsbereich als Wohnbaustandort entwickelt werden.



Legende Übersichtsplan


 Bebauungsplan Nr. 187
 Dresden-Cossebaude Nr. 4
 Wohngebiet Weinbergstraße


 Bebauungspläne