



Vorlage Nr.: V1290/21

Datum:

## Vorlage

<b>Beratungsfolge</b>	<i>Plandatum</i>		
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	21.12.2021	nicht öffentlich	zur Information
Ältestenrat	10.01.2022	nicht öffentlich	beratend
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften	02.02.2022	nicht öffentlich	1. Lesung (beschließendes Gremium)
Stadtbezirksbeirat Pieschen	08.02.2022	öffentlich	beratend
Stadtbezirksbeirat Neustadt	14.03.2022	öffentlich	beratend
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften	30.03.2022	öffentlich	beschließend

**Zuständig: GB StadtentwBauVerkLieg**

### Gegenstand:

Bebauungsplan Nr. 3063, Dresden-Kaditz/Mickten, Gewerbegebiet Washingtonstraße

hier:

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

### Beschlussvorschlag:

1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften beschließt nach § 2 Abs. 1 BauGB für das Gebiet Dresden Kaditz/Mickten einen Bebauungsplan nach § 8 f. BauGB aufzustellen. Dieser trägt die Bezeichnung:  
Bebauungsplan Nr. 3063, Dresden-Kaditz/Mickten, Gewerbegebiet Washingtonstraße
2. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften beschließt die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes entsprechend der Anlagen 1 und 2.



**bereits gefasste Beschlüsse:**

- 1343-32-1996 vom 2. Februar 1996 (Satzungsbeschluss)
- V 1271-28-2001 vom 3. Mai 2001 (1. Beitrittsbeschluss)
- V 1720-37-2001 vom 7. Dezember 2001 (Änderung zum Beitrittsbeschluss)
- V3014-SB84-09 vom 25. Februar 2009 (Aufstellungsbeschluss B-353)

**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:**

Der Klimacheck wird im Rahmen der Vorlagen zur Entwurfsoffenlage und Satzung durchgeführt.

**Begründung:**

**Planungserfordernis und planungsrechtliche Situation**

Für das in der Anlage 1 näher bezeichnete Gebiet soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden, um diesen Bereich städtebaulich zu entwickeln und neu zu ordnen.

Gegenwärtig bildet der Bebauungsplan Nr. 110, Dresden-Kaditz/Mickten, Stadterweiterung Kötzschenbroder Straße/Lommatzcher Straße, in Kraft getreten am 21. Dezember 2001, die rechtliche Grundlage für die Beurteilung von Bauvorhaben.

Der Bebauungsplan soll in dem in den Anlagen 1 und 2 näher bezeichneten Gebiet mit Hilfe eines neuen Bebauungsplanverfahrens aufgestellt werden. Eine Anpassung des Planungsrechts ist erforderlich, da sich die städtebaulichen und nutzungstechnischen Rahmenbedingungen in dem Bereich geändert haben. Durch neue Nutzungsanforderungen für die Gewerbeflächen steht die Sinnfälligkeit der ursprünglich im Masterplan entwickelten und im Bebauungsplan festgesetzten Nutzungsidee „Rund um's Auto“ (nur Kfz-affines Gewerbe) für das Baufeld K2 in Frage. Ebenso ist das städtebauliche Konzept, welches auf ein Gebäude auf elliptischem Grundriss abzielt, unter vorgenannten Bedingungen zu überdenken.

Momentan liegt die von dem Bebauungsplanverfahren betroffene Fläche seit Realisierung der Erschließung brach. Sie grenzt nördlich an ein Gewerbeareal bestehend aus einer Tankstelle, einer Kfz-Werkstatt und einem Fliesengroßhandel. Westlich der Erschließungsstraße Washingtonstraße West befindet sich ein Park-and-Ride-Parkplatz, der zur möglichen Unterbringung von Lkw-Stellflächen in Zusammenhang mit der Ansiedlung des Zollamtes Dresden in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgenommen wurde.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanverfahrens ist, so wie alle Bauflächen im Bebauungsplan Nr.110, infrastrukturell voll erschlossen.

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

**Ziele der Änderung des Bebauungsplans**

Unter Berücksichtigung des § 1 Absatz 5 und Absatz 6 BauGB werden mit der Änderung des Bebauungsplanes folgende Planungsziele angestrebt:

- Rechtliche Sicherung der neuen Nutzungsanforderungen  
Ziel ist die Schaffung von Baurecht zur Errichtung eines Selfstorage-Lagergebäudes. Ferner sollen auf dem Grundstück Baurecht für bauliche Anlagen zur Zollabfertigung von Lkw sowie weitere gewerbliche Nutzungen geschaffen werden. Die neuen Nutzungs- und Gestaltungsanforderungen sind durch den zu ändernden Bebauungsplan unter Beachtung aller Belange und Betroffenheiten rechtlich zu sichern.
- Formulierung neuer städtebaulicher Prämissen  
Die städtebaulichen Grundprämissen sind gemäß den Nutzungsanforderungen neu zu formulieren. Der Bedeutung des Ortes im Hinblick auf eine Abrundung des Siedlungsrandes und

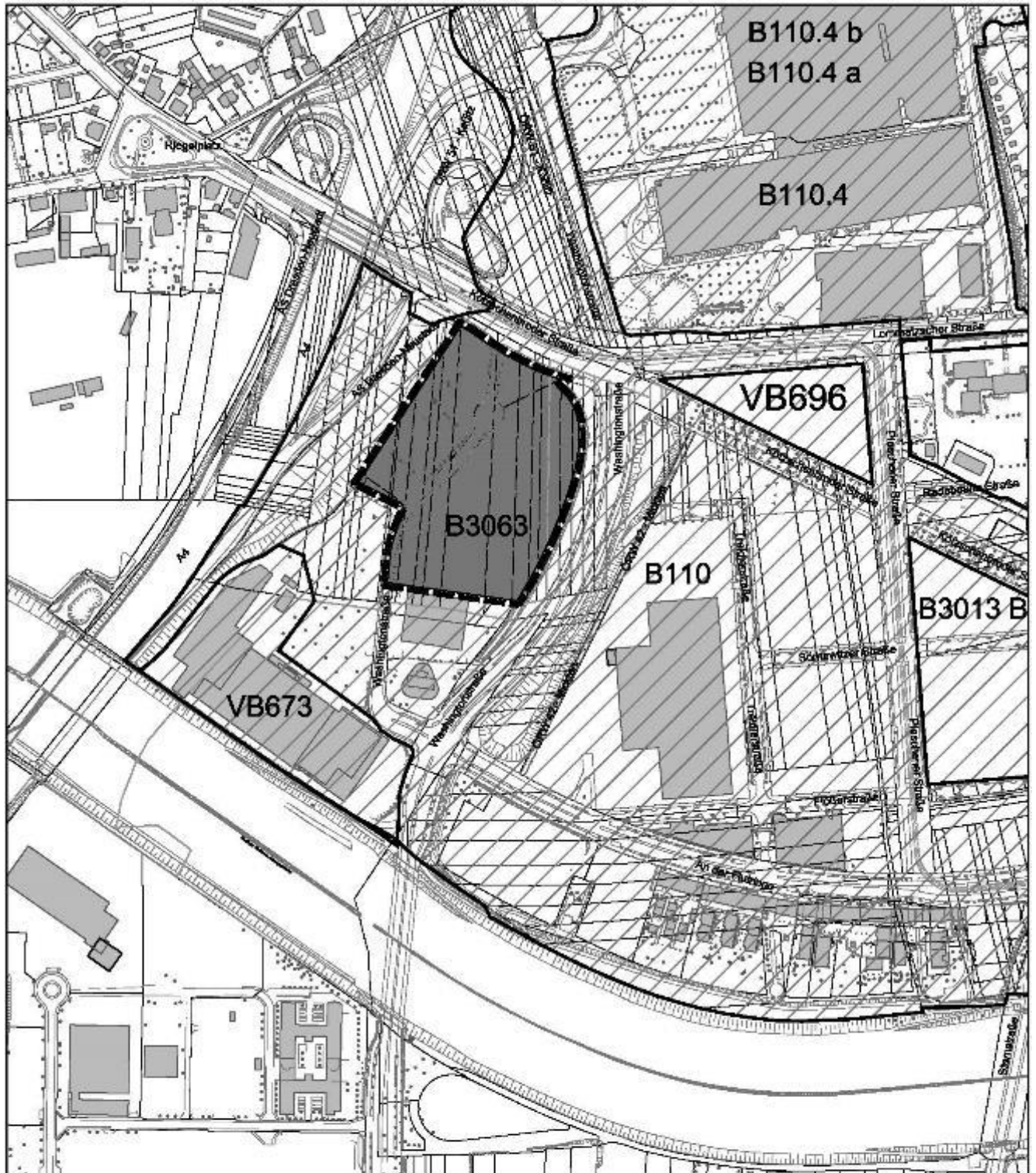
die Schaffung einer städtebaulich betonten Eingangssituation in das Stadterweiterungsgebiet aus Richtung Westen soll weiterhin Rechnung getragen werden.

- 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.

### **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.

## Übersichtsplan



## Legende Übersichtsplan



Bebauungspläne und  
Vorhabenbezogene Babauungspläne  
der Umgebung



Bebauungsplan Nr. 3063  
Dresden-Kaditz/Mickten  
Gewerbegebiet Washingtonstraße

Herausgeber: Amt für Stadtplanung und Mobilität  
Stand: August 2021  
Kartengrundlage: Amt für Geodaten und Kataster

**Anlagenverzeichnis:**

Anlage 1 Geltungsbereich

Anlage 2 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Der Beschlussvorlage ist eine Verkleinerung des Planes beigefügt.

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

Dirk Hilbert