

Vorlage Nr.: V1505/22
Datum: 27. April 2022

Vorlage

| Beratungsfolge | <i>Plandatum</i> | | |
|---|------------------|------------------|-----------------------------|
| Dienstberatung des Oberbürgermeisters | 26.04.2022 | nicht öffentlich | zur Information |
| Ältestenrat | 02.05.2022 | nicht öffentlich | beratend |
| Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften | 18.05.2022 | nicht öffentlich | 1. Lesung (federführend) |
| Stadtbezirksbeirat Klotzsche | 15.06.2022 | öffentlich | beratend |
| Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften | 29.06.2022 | nicht öffentlich | beratend (federführend) |
| Stadtrat | 14.07.2022 | öffentlich | beschließend |

Zuständig: GB StadtentwBauVerkLieg

Gegenstand:

Veränderungssperre für Bebauungsplan Nr. 3062, Dresden-Klotzsche Nr. 18, Flughafenstraße

hier:

Satzungsbeschluss zur 1. Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre im Bebauungsplangebiet und Änderung des Geltungsbereichs der Veränderungssperre

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat beschließt den Geltungsbereich der Veränderungssperre um Teile der Flurstücke 236/67 und 236/95 der Gemarkung Dresden-Klotzsche zu reduzieren. Sie sind nicht mehr Bestandteil der Satzung. Der geänderte (reduzierte) Geltungsbereich ist aus Anlage 1b ersichtlich.
2. Der Stadtrat beschließt, die Geltungsdauer der als Satzung erlassenen Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 3062, Dresden-Klotzsche Nr. 18, Flughafenstraße nach § 17 Abs. 1 Satz 3 BauGB um ein Jahr zu verlängern.

bereits gefasste Beschlüsse:

V0550/20 vom 9. September 2020
V0551/20 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

Durch die Veränderungssperre werden keine klimarelevanten Belange berührt.

Begründung:

Planungsrechtliche Situation

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften hat zur städtebaulichen Entwicklung und Ordnung am 9. September 2020 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 3062, Dresden-Klotzsche Nr. 18, Flughafenstraße beschlossen.

Zur Sicherung der Planungsziele hat der Stadtrat am 24. September 2020 für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine Veränderungssperre gemäß §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) beschlossen. Diese trat am 22. Oktober 2020 in Kraft und würde nach Ablauf von zwei Jahren am 22. Oktober 2022 außer Kraft treten.

Der geänderte Geltungsbereich der Veränderungssperre wird begrenzt durch:

- das Flurstück 236/95 der Gemarkung Dresden-Klotzsche im Norden,
- Teile der Flurstücke 236/48 und 1079/1 der Gemarkung Dresden-Klotzsche im Osten,
- die Hermann-Reichelt-Straße im Süden und
- die Flughafenstraße im Westen.

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre wird reduziert und umfasst nun die Flurstücke 236/49, 236/96, 1061 der Gemarkung Dresden-Klotzsche sowie Teile der Flurstücke 236/48 und 1079/1 der Gemarkung Dresden-Klotzsche.

Die Änderung des Geltungsbereichs der Veränderungssperre ergibt sich aus der beabsichtigten Reduktion des Geltungsbereichs des Bebauungsplanentwurfs Nr. 3062, Dresden-Klotzsche Nr. 18, Flughafenstraße. Bei den Flurstücksteilen, die vom Geltungsbereich ausgenommen werden sollen, handelt es sich um planfestgestellte Flächen der Flughafen Dresden GmbH, für die eine bauplanungsrechtliche Festsetzung im Bebauungsplan nicht erforderlich ist.

Zur Sicherung der konkretisierten Bebauungsplanung B-Plan Nr. 3062, Dresden-Klotzsche Nr. 18, Flughafenstraße ist die Verlängerung der Geltungsdauer der für das oben bezeichnete Gebiet erlassenen Veränderungssperre mit reduziertem Geltungsbereich nach § 17 Abs. 1 BauGB um ein Jahr erforderlich.

Der Text der ursprünglichen Satzung vom 24. September 2020 und ihr Geltungsbereich sind im Amtsblatt Nr. 43/2020 vom 22. Oktober 2020, Seite 20 bekannt gemacht worden. Diese Bekanntmachung ist der Vorlage als Anlage 2 beigefügt.

Ziele der Veränderungssperre

Mit der Veränderungssperre sollen folgende allgemeine Planungsziele des Bebauungsplanes gesichert werden:

- Entwicklung von Gewerbeflächen nach § 8 BauNVO
- Reglementierung/Ausschluss konkurrierender und die gewerbliche Entwicklung einschränkender Nutzungsarten, insbesondere Einzelhandel, Vergnügungsstätten.
- 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 eine 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.

Für die Beibehaltung der Veränderungssperre stehen folgende Gründe:

Die Veränderungssperre ist weiterhin erforderlich, um die Zielstellung der Entwicklung von Gewerbeflächen nicht durch die Ansiedlung von konkurrierenden Nutzungen, wie z. B. Einzelhandelseinrichtungen zu erschweren.

Stand der Planungsarbeiten

Die frühzeitige Beteiligung wurde im Juli 2021 durchgeführt. Nach Bewertung der abgegebenen Stellungnahmen schließt sich nun eine weitere Vertiefung der Planung im Rahmen der Entwurfserarbeitung an.

Ausgehend vom derzeitigen Verfahrensstand ist der Abschluss des Planverfahrens bis zum 22. Oktober 2022 nicht erzielbar, sodass zur Sicherung der mit dem Vorentwurf konkretisierten Planung die Verlängerung der Geltungsdauer der für das oben bezeichnete Gebiet erlassenen Veränderungssperre nach § 17 Abs. 1 BauGB um ein Jahr erforderlich ist.

Anlagenverzeichnis:

Anlage 1 Satzung über die 1. Verlängerung der Veränderungssperre

bestehend aus:

Anlage 1 a Satzungstext

Anlage 1 b Geltungsbereich im Maßstab 1 : 1000

Maßgebend ist die Planzeichnung im Maßstab 1 : 1000.

Der Beschlussvorlage ist eine Verkleinerung des maßgebenden Planes beigelegt.

Der Plan im Maßstab 1 : 1000 liegt im Original während der Ausschuss- und Stadtratssitzung aus.

Anlage 2 Amtliche Bekanntmachung der Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 3062, Dresdner Amtsblatt Nr. 43/2020

Anlage 3 Übersichtsplan ursprünglicher und geänderter Geltungsbereich der 1. Verlängerung der Veränderungssperre

Dirk Hilbert