



Vorlage Nr.: V1034/11
Datum:

Vorlage

Beratungsfolge

Dienstberatung der Oberbürgermeisterin	nicht öffentlich	zur Information
Ortsbeirat Loschwitz	öffentlich	beratend
Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau	nicht öffentlich	beratend
Stadtrat	öffentlich	beschließend

Zuständig: GB Stadtentwicklung

Gegenstand:

Klarstellungssatzung Nr. 438, Dresden-Niederpoyritz Nr. 1, Staffelsteinstraße

hier:

Satzungsbeschluss zur Klarstellungssatzung

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB die Klarstellungssatzung Nr. 438, Dresden-Niederpoyritz Nr. 1, Staffelsteinstraße, in der Fassung vom März 2011, bestehend aus dem Satzungstext und der dazugehörigen zeichnerischen Festlegung im Maßstab M 1 : 1000, und billigt die Begründung hierzu.

bereits gefasste Beschlüsse:

keine

aufzuhebende Beschlüsse:

keine

Finanzielle Auswirkungen/Deckungsnachweis: keine

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:

Klarstellungserfordernis

Für diesen Teilabschnitt der Staffelsteinstraße soll mittels Klarstellungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB die Innenbereichsqualität der innerhalb der Satzungsgrenzen liegenden Flurstücksteile festgestellt werden. In den Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches dieser Satzung (siehe Anlage 2 zur Vorlage) sind Vorhaben i. S. des § 29 BauGB nach den Bestimmungen des § 34 BauGB zu beurteilen.

Eine Klarstellung macht sich aus folgenden Gründen erforderlich:

- Der Abstand zwischen den Gebäuden Staffelsteinstraße Nr. 15 und Nr. 23 beträgt 83 m. Nach der Rechtsprechung wird bei einer unbebauten Fläche mit einer Ausdehnung von zwei bis drei Bauplätzen, also ca. 50 bis 60 m, in der Regel eine Baulücke angenommen. Bei aufgelockerter Bauweise wird gegebenenfalls konstatiert, dass eine Distanz von ca. 90 m den Bebauungszusammenhang noch nicht unterbricht.

Da sich der o. g. Gebäudeabstand in diesen Grenzwerten bewegt, soll mit dieser Satzung Rechtsklarheit geschaffen werden.

- Unbebaute Abschnitte zwischen im Zusammenhang bebauten Bereichen, die bis an Verkehrsflächen heranreichen, können durchaus Außenbereichsqualität aufweisen, vor allem wenn sie Teil ausgedehnter, zusammenhängender Grünbereiche sind.

Da zwischen der Staffelsteinstraße in Niederpoyritz und der Bebauung auf Pappritzer Flur ein Grünzug verläuft, der mit Ausnahme der topografischen Gegebenheiten keine deutliche natürliche Grenze zu den im Zusammenhang bebauten Bereichen aufweist, soll mit der Satzung die Zuordnung der Grundstücksteile zum Innenbereich gegenüber dem Außenbereich definiert werden.

Örtliche Situation

Das Satzungsgebiet befindet sich im Osten der Stadt Dresden in der Gemarkung Dresden-Niederpoyritz, auf der rechten Elbseite. Es umfasst eine an der Staffelsteinstraße gelegene Fläche von ca. 0,25 ha. Dieser Straßenzug zeichnet sich durch eine sehr bewegte Topografie aus. Von der Pillnitzer Landstraße bis zur Gemarkungsgrenze Pappritz überwindet die serpentinartig angelegte Straße einen Höhenunterschied von ca. 90 m. Die anliegenden Grundstücke sind entsprechend terrassiert. Stützmauern und steile, zum Teil mit erheblichem Baumbestand bewachsene Böschungen prägen das dem Straßenraum zugewandte Erscheinungsbild.

Die im Geltungsbereich gelegenen Flächen werden gegenwärtig als Grün- und Gartenflächen genutzt. Nennenswerte Baulichkeiten weist dieser Bereich nicht auf.

Über das Satzungsgebiet erstreckt sich sowohl das Landschaftsschutzgebiet „Elbhänge Dresden-Pirna und Schönfelder Hochland“, das einen weitläufigen Bereich des Elbraumes umfasst, als auch eine Satzung der Landeshauptstadt Dresden für das Denkmalschutzgebiet „Elbhänge Dresden“ mit der Bezeichnung D 2.

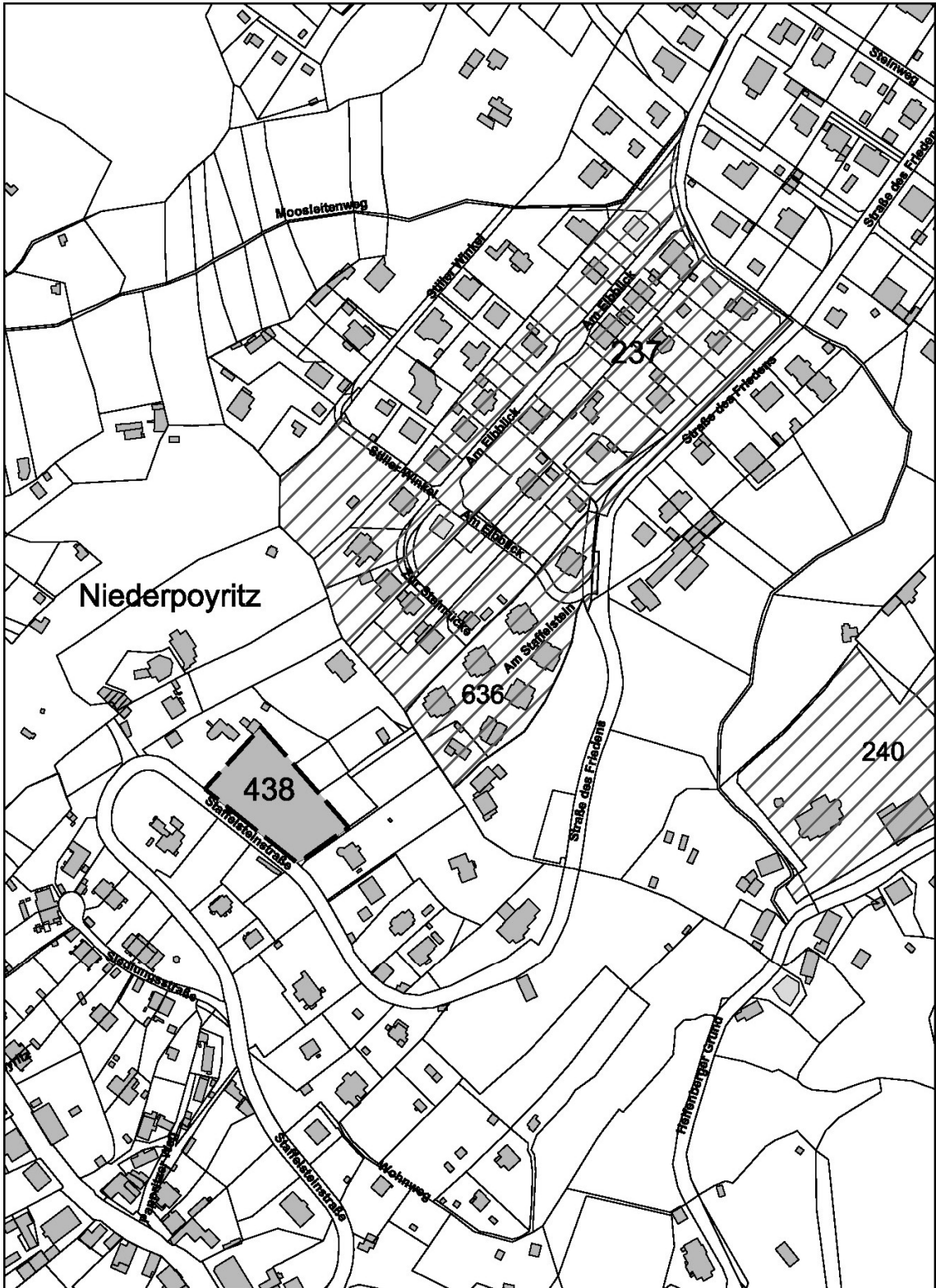
Im Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Dresden, Teilflächennutzungsplan in den Stadtgrenzen vom 31. Dezember 1996 (rechtswirksam seit dem 10. Dezember 1998), ist der Bereich unmittelbar entlang der Staffelsteinstraße als Wohnbaufläche mit überwiegendem Grünanteil dargestellt.

Der nördlich bzw. nordöstlich des Satzungsgebietes als Grün- und Freifläche dargestellte Naturraum unterhalb der Gemarkung Dresden-Pappritz verbindet weitläufige Grünflächen im Nordwesten und die südöstlich gelegenen und als solche dargestellten Waldflächen des Helfenberger Grundes.

Zielvorstellungen

Die Klarstellungssatzung soll der Rechtssicherheit und Rechtsklarheit dienen, um Zweifel in der Abgrenzung zwischen Innen- und Außenbereich zu beseitigen und demzufolge Rechtsstreitigkeiten bezüglich der Zuordnung von Grundstücken vermeiden helfen.

Das Satzungsgebiet ist aufgrund der baulichen Prägung durch die Umgebungsbebauung entlang der Staffelsteinstraße einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil nach § 34 BauGB zuzuordnen.



Legende Übersichtsplan

-  Grenze der Klarstellungs-
setzung Nr. 438
-  vorhandene B-Pläne
und VB-Pläne

Anlagenverzeichnis:

Anlage 1 Klarstellungssatzung (Satzungstext) i. d. F. vom März 2011

Anlage 2 Planzeichnung i. d. F. vom März 2011 im Maßstab 1 : 1000

Der Beschlussvorlage ist eine Verkleinerung des maßgebenden Planes beigefügt.

Anlage 3 Begründung zur Klarstellungssatzung i. d. F. vom März 2011

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

Helma Orosz