

Vorlage Nr.: V1776/22
Datum: 31. August 2022

Vorlage

Beratungsfolge	<i>Plandatum</i>		
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	30.08.2022	nicht öffentlich	zur Information
Ältestenrat	05.09.2022	nicht öffentlich	beratend
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften	21.09.2022	nicht öffentlich	1. Lesung (federführend)
Stadtbezirksbeirat Prohlis	26.09.2022	öffentlich	beratend
Kleingartenbeirat	23.11.2022	öffentlich	beratend
Ausschuss für Wirtschaftsförderung	21.11.2022	nicht öffentlich	beratend
Ausschuss für Umwelt und Kommunalwirtschaft (Eigenbetrieb Friedhofs- und Bestattungswesen sowie Eigenbetrieb Stadtentwässerung)	28.11.2022	nicht öffentlich	beratend
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften	01.12.2022	nicht öffentlich	beratend (federführend)
Stadtrat	15.12.2022	öffentlich	beschließend

Zuständig: GB StadtentwBauVerkLieg

Gegenstand:

Bebauungsplan Nr. 398.C, Dresden-Strehlen Nr. 8, Wissenschaftsstandort Dresden-Ost, Teilbereich 1.C

hier:

1. Abwägungsbeschluss
2. Änderungsbeschluss Bebauungsplan
3. Grenze des Bebauungsplanes
4. Satzungsbeschluss sowie Billigung der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 a Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat beschließt nach § 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB, den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 398.C entsprechend Anlage 2 zu ändern.
2. Der Stadtrat prüft die während des Verfahrens zum Bebauungsplan abgegebenen Stellungnahmen. Der Stadtrat beschließt über die Abwägung wie aus Anlage 1 ersichtlich.
3. Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis, dass der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren geändert wurde, von einer erneuten öffentlichen Auslegung jedoch abgesehen werden kann.
4. Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis, dass der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wurde.
5. Der Stadtrat beschließt aufgrund des § 10 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan Nr. 398.C, Dresden-Strehlen Nr. 8, Wissenschaftsstandort Dresden-Ost, Teilbereich 1.C in der Fassung vom Oktober 2020, zuletzt geändert 2. Juni 2022 bestehend aus der Planzeichnung mit Zeichenerklärung sowie textlichen Festsetzungen als Satzung und billigt die Begründung hierzu sowie die zusammenfassende Erklärung nach § 10 a Abs. 1 BauGB.

bereits gefasste Beschlüsse:

V1983/12 vom 24. April 2013
 V0587/15 vom 25. November 2015
 V2297/18 vom 21. September 2018
 V0808/21 vom 16. Juni 2021
 V1558/22 vom 15. Juni 2022

aufzuhebende Beschlüsse:

Keine

Finanzielle Auswirkungen/Deckungsnachweis:**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:	10.100.55.1.0.01
Kostenart:	42 21 00 00
Einmaliger Ertrag/Jahr:	
Einmaliger Aufwand/Jahr:	
Laufender Ertrag/jährlich:	
Laufender Aufwand/jährlich:	25.030,00 Euro
Außerordentlicher Ertrag/Jahr:	
Außerordentlicher Aufwand/Jahr:	

Deckungsnachweis:

PSP-Element:
 Kostenart:

Werte der Anlagenbuchhaltung:

Buchwert:
 Verkehrswert:

Bemerkungen:

Klimacheck:

Die Auswirkungen von Bauvorhaben im Plangebiet auf den Dresdner Ausstoß von Treibhausgasemissionen werden in der Begründung unter Punkt 12 Maßnahmen zum Klimaschutz dargestellt. Durch neue Bauvorhaben werden mehr Treibhausgasemissionen ausgestoßen. Bezogen auf die Nutzfläche ist bei der Wärmeversorgung von einem geringeren Emissionsausstoß als bei Bestandsbauten auszugehen. Die Voraussetzungen für eine klimafreundliche Mobilität der Nutzer sind am Standort mittel.

Begründung:**Örtliche und planungsrechtliche Situation**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau hat am 25. November 2015 nach § 2 Abs. 1 BauGB mit Beschluss-Nr. V0587/15 die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen.

- Frühzeitige Beteiligung

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes wurde am 23. August 2018 der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB vorgestellt und erörtert und hat im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit vom 6. August bis 17. September 2018 öffentlich ausgelegt. Zusätzlich waren die kompletten Planungsunterlagen während des o. g. Auslegungszeitraums auch auf der Internetseite der Landeshauptstadt Dresden einsehbar.

Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Ämter wurden mit Schreiben vom 24. Juli 2018 nach § 4 Abs. 1 BauGB um ihre Stellungnahme gebeten.

- Öffentliche Auslegung

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften hat am 16. Juni 2021 mit Beschluss-Nr. V0808/21 beschlossen, den Bebauungsplan-Entwurf öffentlich auszulegen. Der Entwurf des Bebauungsplanes hat nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 4. Oktober bis 5. November 2021 öffentlich ausgelegt. Zusätzlich waren die kompletten Planungsunterlagen während des o. g. Auslegungszeitraums auch auf der Internetseite der Landeshauptstadt Dresden einsehbar. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Ämter wurden mit Schreiben vom 20. September 2021 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt und um ihre Stellungnahme gebeten.

- Einfache Beteiligung

In dem Bebauungsplan wurden nach seiner öffentlichen Auslegung Änderungen und Ergänzungen aufgenommen, die zwar nicht die Grundzüge der Planung, aber die Aufgabenbereiche einiger Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie Planbetroffener berührten. Die Planbetroffenen wurden mit Schreiben vom 15. Februar 2022 um Ihre Stellungnahme zu den Änderungen gebeten.

Das Plangebiet beinhaltet sowohl Flächen, die als Vorbehaltsflächen für die Erweiterung der Bahnanlagen einer baulichen Nutzung nicht zugänglich waren und auch baulich vorgeprägte Flächen sowie kleingärtnerisch genutzte Flächen. Das Plangebiet ist im bauplanungsrechtlichen Sinne überwiegend dem Außenbereich zuzuordnen. Die Zulässigkeit von Vorhaben wäre im Einzelfall nach § 35 BauGB zu prüfen. Es wird jedoch eingeschätzt, dass einer baulichen Entwicklung nach dem aktuellen Baurechtszustand öffentliche Belange (Konflikte) entgegenstehen, deren

Bewältigung allein durch ein Bauleitplanverfahren erfolgen kann. Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ist daher die Durchführung eines Bauleitplanverfahrens erforderlich. Da am Standort die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung noch nicht namentlich bekannter Unternehmen geschaffen werden sollen, ist der Bebauungsplan nach § 8 BauGB (Angebotsbaugebiet) das geeignete Instrument.

Ziel des Bebauungsplanes

Unter Berücksichtigung des § 1 Abs. 5 und Abs. 6 BauGB werden mit dem Bebauungsplan folgende Planungsziele angestrebt:

- Schaffung eines hochwertigen Wissenschafts-, Forschungs- und Innovationsstandortes
- Ausweisung der hierfür erforderlichen Bauflächen
- Einordnung der erforderlichen stadttechnischen Infrastruktur
- Einordnung der erforderlichen verkehrlichen Infrastruktur mit Anbindung des Plangebietes an die Liebstädter Straße (Bahnunterführung)
- Sicherung der am Standort vorhandenen sozialen Infrastruktur
- Einordnung von ökologisch sinnvollen Grün- und Freiflächen

- 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.

Änderungen und Ergänzungen

Der Bebauungsplan-Entwurf wurde nach der öffentlichen Auslegung gegenüber dem öffentlich ausgelegten Exemplar in folgenden Punkten ergänzt und geändert:

- Änderung des Geltungsbereiches (Reduzierung des Plangeltungsbereiches durch eine Verschiebung der nördlichen Plangebietsgrenze um etwa 12 m nach Süden)
- Anpassung der Verkehrsflächen (Lage bahnparalleler Geh- und Radweg und Verkehrsbaumaßnahme verl. Liebstädter Straße)
- Anpassung der Festsetzungen zum Immissionsschutz (Korrektur Lärmpegelbereiche im Baugebiet SO_{WiFoIn4})
- Anpassung der Festsetzung zur Ausnahme vom festgesetzten Maß der zulässigen Höhe (Festsetzung I.2.3)
- Ergänzung der zulässigen Nutzungen in der Fläche für Gemeinbedarf (Festsetzung I.4)
- Anpassung der Festsetzung zur Dachbegrünung (Festsetzung I.5.1.4)
- Anpassung der Festsetzung zum Artenschutz (Festsetzung I.5.1.7)
- Anpassung des Hinweises zum Radonschutz (Hinweis III.6)
- Fortschreibung der Begründung

Die Grundzüge des Bebauungsplanes wurden durch die Änderungen und Ergänzungen jedoch nicht berührt. Die von Änderungen und Ergänzungen betroffene Öffentlichkeit bzw. berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Ämter wurden gesondert angeschrieben.

Die 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.

Umweltsituation

Entsprechend § 2 Abs. 4 BauGB wurde für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung zum Bebauungsplan zur Ermittlung erheblicher Umweltauswirkungen durchgeführt und in einem Umweltbericht (§ 2 a BauGB) beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht ist ein gesonderter Teil der Begründung zum Bebauungsplan.

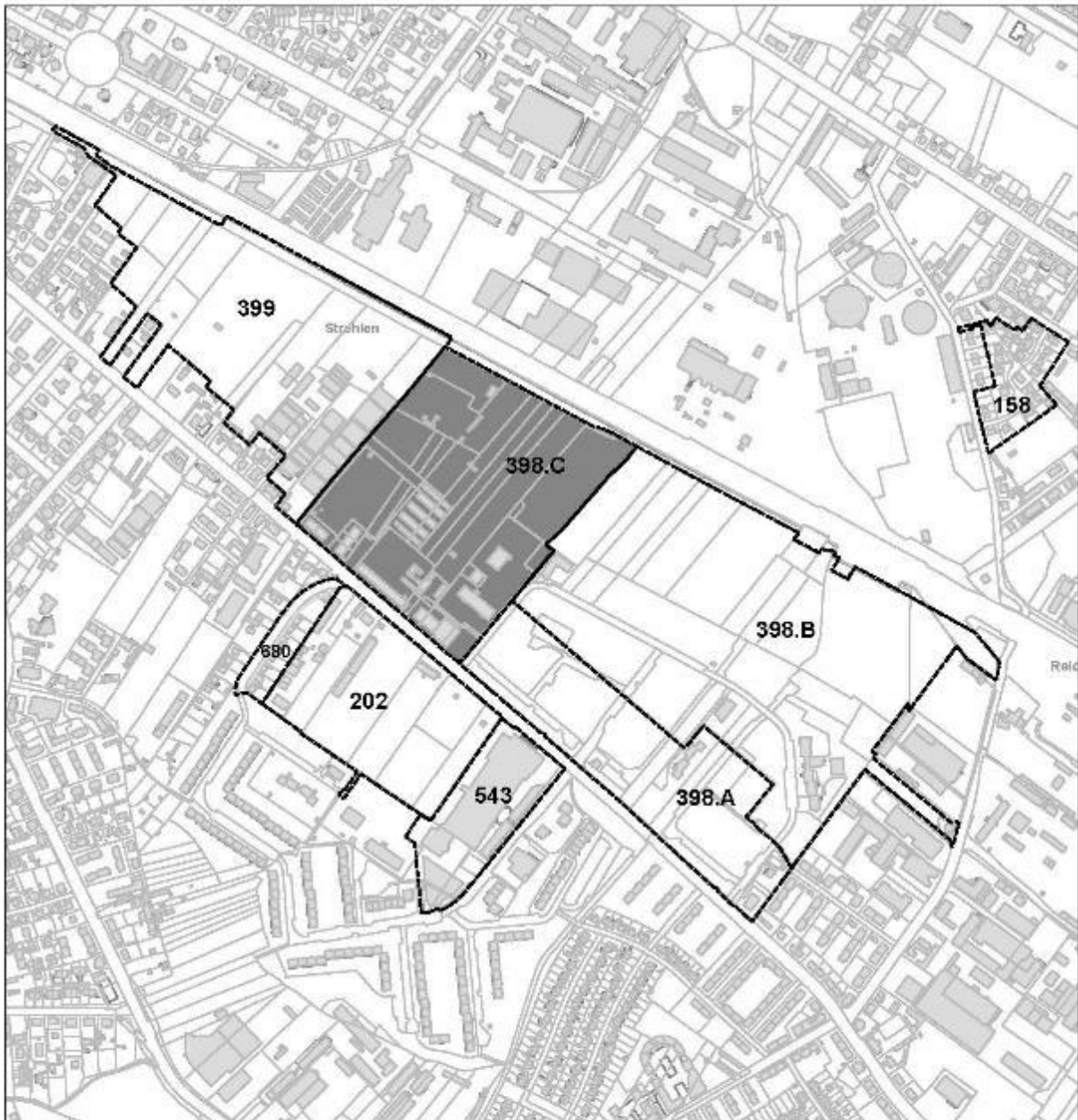
Zum Bebauungsplan ist eine zusammenfassende Erklärung erstellt worden, in der das Gewicht der Umweltbelange und das Ergebnis der Beteiligung berücksichtigt und dokumentiert wurden.

Kosten

In der Kostenzusammenstellung wurden die Pflegekosten der Ersatzmaßnahmen, Forstflächen und des Straßenbegleitgrüns zusammengefasst und durch das Amt für Stadtgrün und Abfallwirtschaft in Höhe von 25.030,00 Euro/a für einen Zeitraum von 22 Jahren ermittelt.

Weitere Kosten können aufgrund des Planungsstandes, die Planungen mit Kostenermittlung zur Erschließung befinden sich z. B. derzeit in Ausschreibung, nicht benannt werden. Sie sind jedoch durch die zentrale Haushaltstelle zur Entwicklung des Wissenschaftsstandortes Dresden-Ost gedeckt.

Übersichtsplan



Legende Übersichtsplan



Bebauungsplan Nr. 398 C
Dresden-Strehlen Nr. 8
Wissenschaftsstandort Dresden Ost
Teilbereich 1.C



Vorhabenbezogene Pläne /
Bebauungspläne

Herausgeber: Amt für Stadtplanung und Mobilität
Stand: Juni 2022
Kartengrundlage: Amt für Geodaten und Kataster

Anlagenverzeichnis:

Anlage 1 Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Akte mit den Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange liegt als Kopie der Originale zur Sitzung des Ausschusses und Stadtrat vor.

Anlage 1a Abwägungstabelle Öffentlichkeit, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
- nicht öffentlich -

Anlage 2 Änderung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Plan zum geänderten Geltungsbereich, Stand Entwurf i. d. F. v. Oktober 2020, zuletzt geändert 2. Juni 2022

Maßgebend ist der Plan im Maßstab 1 : 1000

Anlage 3 Bebauungsplan i. d. F. vom Oktober 2020, zuletzt geändert 2. Juni 2022

bestehend aus 2 Blättern

Der Beschlussvorlage ist eine Verkleinerung beigefügt.

Die zum Beschluss stehenden Planunterlagen liegen zur Sitzung des Ausschusses und Stadtrates im Original M 1 : 1000 vor.

Anlage 4 Begründung und Umweltbericht zum Bebauungsplan i. d. F. vom 2. Juni 2022

Die Gutachten zur Begründung des Bebauungsplan-Entwurfs liegen während der Sitzung des Ausschusses und Stadtrates zur Einsicht aus.

Anlage 5 Zusammenfassende Erklärung nach § 10 a Abs. 1 BauGB