



Vorlage Nr.:  
Datum:

V1113/11

## Vorlage

### **Beratungsfolge**

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

**Zuständig: GB Stadtentwicklung**

### **Gegenstand:**

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 523.1, Dresden-Laubegast, Wohnpark Solitude  
hier:

1. Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes
2. Grenzen des Änderungsbereiches
3. Verzicht auf frühzeitige Beteiligung
4. Billigung des Entwurfes zum Bebauungsplan
5. Billigung der Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf
6. Öffentliche Auslegung des Entwurfes zum Bebauungsplan

### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau beschließt, nach § 1 Abs. 8 i. V. m. § 2 Abs. 1 BauGB ein Änderungsverfahren für den im Gebiet Dresden-Laubegast liegenden Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 523, Dresden-Laubegast, Wohnpark Solitude durchzuführen. Der zu ändernde Bebauungsplan trägt die Bezeichnung: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 523.1, Dresden-Laubegast, Wohnpark Solitude.
2. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau beschließt den Änderungsbereich zum Bebauungsplan entsprechend Anlage 1.
3. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau beschließt in Anwendung von § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB abzusehen.

4. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau billigt den Entwurf zum Bebauungsplan entsprechend der Anlage 2 zur Beschlussvorlage in der Fassung vom 23.05.2011
5. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau billigt die Begründung zum Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 523.1, Dresden-Laubegast, Wohnpark Solitude.
6. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau beschließt, den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 523.1, Dresden-Laubegast, Wohnpark Solitude nach § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer von einem Monat öffentlich auszulegen und nach § 4 Abs. 2 BauGB die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

**bereits gefasste Beschlüsse:**

647-29-91 vom 5. September 1991

**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 und Planungserfordernis**

Mit Beschluss Nr. 647-29-91 vom 5. September 1991 hat die Stadtverordnetenversammlung von Dresden den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 523, Dresden-Laubegast, Wohnpark Solitude als Satzung beschlossen. Nach der Genehmigung der Satzung durch das Regierungspräsidium Dresden am 19. Dezember 1991 und der Veröffentlichung im Dresdner Amtsblatt trat die Satzung am 14. Januar 1992 in Kraft.

Der Bebauungsplan soll in dem in der Anlage 1 näher bezeichneten Gebiet geändert werden.

Die Änderung ist erforderlich, da der betreffende Teilbereich (Flurstück 266/42 der Gemarkung Laubegast) im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 523 bisher unbebaut geblieben ist und die Firma ElbeBau beabsichtigt, auf diesem Teilbereich Einfamilien- und Reihenhäuser zu errichten.

Das Planungserfordernis ergibt sich insbesondere aus der geänderten Erschließungsplanung (Straßenführung und medientechnische Erschließung).

Neben der Erschließung werden folgende Planinhalte geändert:

- statt Doppelhäuser sollen Einfamilien- bzw. in Teilen Reihenhäuser errichtet werden;
- damit verbunden ist die teilweise Anpassung der Baufelder;
- die Dachform wird geändert, da statt der ursprünglich geneigten Dächer Wohnhäuser mit Flachdächern entstehen sollen. Die Firstausrichtung entfällt ersatzlos.

Die Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 1 BauGB, da durch die Änderung des V+E-Planes Nr. 523 in einem Teilbereich dessen Grundzüge nicht berührt werden. Nach § 13 Abs. 3 BauGB wird von einer Umweltprüfung, vom Umweltbericht, von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen.

Von einer frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und der Behörden kann nach § 13 Abs. 2 BauGB abgesehen werden.

Die Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes ist im Sinne des § 8 Abs. 2 BauGB aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt.

### **Form des Beteiligungsverfahrens**

Das förmliche Beteiligungsverfahren erfolgt nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB in Form der öffentlichen Auslegung des geänderten Bebauungsplanes für die Dauer von 1 Monat. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange werden hierüber schriftlich in Kenntnis gesetzt und um ihre Stellungnahme gebeten. Des Weiteren werden sie aufgefordert, Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, zur Verfügung zu stellen.

### **Örtliche Situation**

Das Plangebiet liegt im östlichen Stadtgebiet Dresdens im Stadtteil Laubegast. Im Norden grenzt der Anfang der 90-er Jahre realisierte Teil des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 523, bestehend aus der Wohnbebauung Am Mitteltännicht an. Im Osten grenzen Garagenstandorte an, im Süden der Landschaftsraum des alten Elbarmes und im Westen, durch einen breiten Grünstreifen getrennt, ein Gewerbebetrieb. Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine unbebaute, mit Wildwuchs bestandene Fläche. Die Straßenanbindung erfolgt über die sich im Norden des Plangebietes befindliche Havemannstraße, die ebenfalls Anfang der 90-er als öffentliche Straße errichtet wurde.

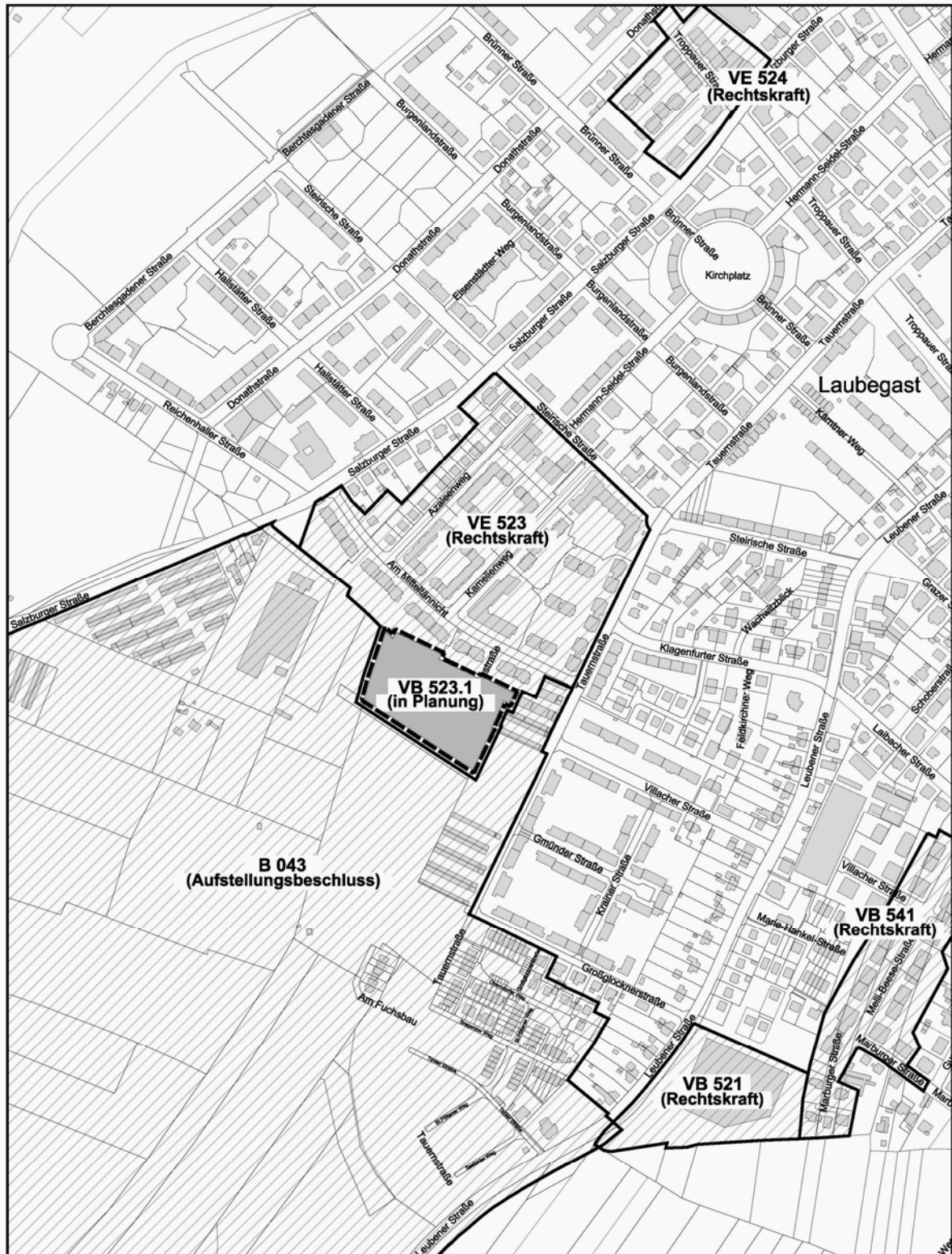
### **Ziele des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes**

Das Plangebiet soll als attraktiver Einfamilienhausstandort im Stadtteil Laubegast entwickelt werden.

Der Vorhabenträger ElbeBau Dresden beabsichtigt, am Standort zweigeschossige Einfamilien- und Reihenhäuser in moderner Architektursprache und mit Flachdächern zu bauen. Gegenüber der ursprünglich festgesetzten Bebauung mit 25 Doppelhäusern und 12 Reihenhäusern sollen nunmehr 17 Einfamilienhäuser und 8 Reihenhäuser errichtet werden.

Durch die Verringerung der Anzahl der Wohneinheiten auf dem Grundstück um ca. 1/3 wird die Bebauungsdichte reduziert und der Anteil an Grün- und Freiflächen erhöht.

Weiterhin soll durch die geplante, lockere 2-geschossige Bebauung ein harmonischer Übergang vom 4-geschossigen, verdichteten Wohnungsbaustandort des Wohnparkes Solitude in den Landschaftsraum des alten Elbarmes erfolgen.



**Legende:**



vorhandene B-Pläne  
und VE,VB-Pläne



geplanter Vorhabenbezogener  
Bauungsplan Nr. 523.1

**Anlagenverzeichnis:**

- Anlage 1 Geltungsbereich der Planänderung im Maßstab 1 : 1000
- Anlage 2 Entwurf zur öffentlichen Auslegung, bestehend aus Rechtsplan mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen (2 Blätter)
- Anlage 3 Gestaltungsplan
- Anlage 4 Vorhabenplan
- Anlage 5 Erschließungsplan (Verkehr)
- Anlage 6 Erschließungsplan (Koordinierter Leitungsplan)
- Anlage 7 Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf

Der Beschlussvorlage ist eine Verkleinerung des Entwurfes beigelegt.

Die zum Beschluss stehenden Planunterlagen liegen zur Ausschusssitzung im Original  
M 1 : 500 vor.

Helma Orosz