

Vorlage Nr.: V1934/17  
Datum: 13. November 2017

## Vorlage

### **Beratungsfolge**

Dienstberatung des Oberbürgermeisters		nicht öffentlich	zur Information
Ältestenrat		nicht öffentlich	beratend
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften		nicht öffentlich	1. Lesung (beschließendes Gremium)
Ortsbeirat Pieschen		öffentlich	beratend
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften		öffentlich	beschließend

**Zuständig: GB StadtentwBauVerkLieg**

### **Gegenstand:**

Bebauungsplan Nr. 3028, Dresden-Trachau Nr. 6, Hufewiesen Altrachau  
hier:

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

### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften beschließt nach § 2 Abs. 1 BauGB, für das Gebiet Dresden-Trachau einen Bebauungsplan nach § 8 f. BauGB aufzustellen. Dieser trägt die Bezeichnung: Bebauungsplan Nr. 3028, Dresden-Trachau Nr. 6, Hufewiesen Altrachau.
2. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften beschließt die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes entsprechend den Anlagen 1 und 2.

**bereits gefasste Beschlüsse:**

A0268/16 vom 11. Mai 2017

**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 Doppik  
(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:

## **Begründung:**

### **Lage des Plangebiets/örtliche Situation**

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Trachau zwischen der Bahntrasse Dresden-Leipzig im Norden, der Gaußstraße im Osten, dem Dorfkern Alttrachau im Süden und bebauten Grundstücken entlang der Leipziger Straße im Westen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes hat eine Größe von ca. 14 ha.

Das Areal stellt eine größere innerstädtische Grünfläche dar, die aufgrund Ihres Anteils an waldartigem Baumbestand aber auch großen Wiesenflächen von den Anwohnern vielfältig für Freizeit-, Sport- Spiel- und Erholungszwecke bis 2012 genutzt wurde und nun weitgehend brach fällt.

Neben der Lage im überschwemmungsgefährdeten Gebiet wird das Plangebiet fast vollständig vom Bereich erhöhter Fluglärmbelastung überlagert. Durch den Landesentwicklungsplan 2013 ist eine neue Fluglärmkontur im Regionalplan auszuweisen. Dieser mit Inkrafttreten des neuen Regionalplanes zu erwartende Siedlungsbeschränkungsbereich betrifft die Fläche etwas weniger, schließt aber die Festsetzung von Baugebieten mit Wohnungen vollständig aus.

### **Ziele des Bebauungsplanes**

Dem Ausstellungsbeschluss liegt ein Stadtratsbeschluss vom 11. Mai 2017 zu Grunde.

Entsprechend dieses Beschlusses soll unter Berücksichtigung des § 1 Abs. 5 und Abs. 6 BauGB mit der Aufstellung des Bebauungsplanes folgendes Planungsziel umgesetzt werden:

- Entwicklung einer öffentlichen Grünfläche unter Einbeziehung von Naturschutzziele und einer möglichen bürgerschaftlichen Nutzung.

### **Planungsvorgeschichte**

Am 20. September 1990 wurde der Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan zur Entwicklung von Wohnbauflächen gefasst. 1998 erfolgte die frühzeitige öffentliche Beteiligung zum Vorentwurf und 2001 der Beschluss zur Offenlage des Entwurfes zum Bebauungsplan Nr. 10, Dresden-Trachau Nr. 1, Alttrachau. Die Offenlage und Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange wurde ebenfalls 2001 durchgeführt. Ziel war die Schaffung von Planrecht vorrangig für mehrgeschossigen Wohnungsbau (ca. 650 Wohneinheiten). Aufgrund des Elbe-Hochwassers 2002, von dem der größte Teil des Plangebiets betroffen war und später in das rechtswirksame Überschwemmungsgebiet der Elbe jetzt überschwemmungsgefährdetes Gebiet aufgenommen wurde, ruhte die Planung zunächst. Dieser Bebauungsplan wurde durch den Beschluss des Stadtrates vom 11. Mai 2017 auf Grund der in den Grundzügen wesentlich geänderten Planungsziele aufgehoben.

### **Übergeordnete Planungen**

Der für das Plangebiet relevante, seit 10. Dezember 1998 rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet zum überwiegenden Teil als Wohnbaufläche dar. Im Anschluss an den historischen Dorfkern Alttrachau ist eine in west-östlicher Richtung verlaufende Grün- und Freifläche ohne weitere Zweckbestimmung dargestellt. In Parallelführung zur Bahntrasse ist eine Straßen-trasse dargestellt, die die Gaußstraße kreuzt und nach Westen einen Anschluss an die Hildesheimer Straße und nach Osten an den Trachenberger Platz ermöglicht. Zwischen dieser Straßen-trasse und der Bahntrasse ist eine gemischte Baufläche mit hohem Arbeitsstättenanteil dar-

gestellt. Weiterhin ist im östlichen Teil eine Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung sozialen Zwecken dienende Einrichtung und ein Symbol Dauerklein-, Nutz- und sonstige Gärten dargestellt.

Im Gegensatz zu früheren Planungsüberlegungen und der Darstellung im gegenwärtig rechtswirksamen Flächennutzungsplan wird in dem Gebiet bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes nicht mehr von einer Bauflächenentwicklung größeren Ausmaßes ausgegangen. Dazu trägt auch die Fluglärmsituation und die überwiegende Lage im überschwemmungsgefährdeten Gebiet der Elbe nach § 75 SächsWG bei. Darüber hinaus entspricht die Reduzierung der Bauflächenentwicklung zugunsten von Grünfläche den landschaftsplanerischen Zielstellungen. Die Darstellung einer Fläche für Wald bietet die Chance, mit einem gestalteten Waldgebiet die Tradition der Waldparks in Dresden (Waldpark Klotzsche, Albertpark, Waldpark Weißer Hirsch u. a.) aufzunehmen und fortzusetzen.

### **Anlass der Vorlage**

Die Fläche besitzt im gesamtstädtischen Kontext wesentliches Potenzial als Erholungs- und Freifläche. Insbesondere gilt das für die Stadtteile Pieschen, Mickten und Trachau, die eine hohe bauliche Verdichtung aufweisen. So soll das Hauptziel des Bebauungsplanes die Entwicklung einer öffentlichen Grünfläche sein.

Durch ihre Vegetation und landschaftsräumliche Qualität in einem Wechsel von Wiesen-, Weide- und Waldflächen besitzt die Fläche eine hohe Attraktivität. Auf Grund ihrer flächenmäßigen Ausdehnung ist sie für Freizeitaktivitäten besonders geeignet und wurde entsprechend von der Bevölkerung angenommen. Grünflächen dieser Ausdehnung und Qualität sind erst wieder in relativ weiter Entfernung am Elbufer oder in der Dresdner Heide zu finden.

Das private Grundstück wird mit Duldung der Eigentümer auf vielfältige Art öffentlich für Freizeit- und Erholungszwecke durch Anwohner aus Trachau und Pieschen genutzt. Im überwiegend dicht bebauten, umgebenden Siedlungsraum nimmt dieser unbebaute Bereich eine Sonderrolle ein. Durch die vorhandene Vegetation und landschaftsräumliche Qualität in einem Wechsel von Wiesen-, Weide- und Waldflächen besitzt sie eine hohe Attraktivität in dem mit Grün- und Freiflächen eher gering ausgestatteten Siedlungsraum Trachau-Süd und Pieschen-Nord.

Mit dem Beschluss des Antrages A0268/16 durch den Stadtrat am 11. Mai 2017 wurde für das Gebiet als Ziel die Entwicklung einer öffentlichen Grünfläche festgeschrieben. Diese Festsetzung schließt die Frage der zu klärenden Eigentumsverhältnisse mit ein. Dies wird im weiteren Verfahren betrachtet.

### **Umweltsituation/Umweltschutz**

Entsprechend der Rechtslage im Naturschutzrecht unter Berücksichtigung der europarechtlichen Vorgaben war innerhalb eines bereits im Jahr 2012 erstellten Artenschutzgutachtens zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatschG betroffen sind. Im Ergebnis wurde an mehreren Stellen im B-Plangebiet eine lokale Population der Zauneidechse nachgewiesen, für die zu prüfen wäre, ob Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatschG betroffen sind.

Die Grundstücke weisen Grünbestand auf, der im Zuge des Verfahrens untersucht und entsprechend seiner Bedeutung in der Planung berücksichtigt wird. Eine erneute artenschutzrechtliche Prüfung erfolgt ebenfalls.

Die grünordnerischen Belange werden im Rahmen eines entsprechenden Fachbeitrages in den Bebauungsplan-Entwurf eingearbeitet.

### **Umweltverträglichkeitsprüfung**

Der Bebauungsplan begründet nicht die Zulässigkeit von Vorhaben, die eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.

### **Gender Mainstreaming**

Mainstreaming oder Geschlechtergerechtigkeit in der Stadtplanung bedeutet, das Augenmerk auf die Beziehungen zwischen Gleichberechtigung und der Entwicklung menschlicher Siedlungen zu richten. Ziel der Planung soll sein, für gleichwertige Lebensbedingungen von Frauen und Männern Sorge zu tragen.

Den Belangen des Gender Mainstreaming wird mit der beabsichtigten Planung i. S. § 1 Abs. 6 Nrn. 1 bis 3 BauGB durch die Ausweisung einer Grünfläche und eines Anteils an Bebauung, die insbesondere Familien mit Kindern zu Gute kommt, grundsätzlich entsprochen.



**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

**Anlage 1 zur Vorlage**

**Geltungsbereich**

---

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3028, Dresden-Trachau Nr. 6, Hufewiesen Altrachau wird begrenzt durch  
die nördliche Grenze der Flurstücke 163/3, 165/a, 166/2, 167/3, 168/1, 171, 174, 178, 182, 187, 189/2, 192, 193, 196/1 und 199 im Norden,  
die westliche Grenze der Gaußstraße im Osten,  
der südlichen Grenze der Flurstücke 35, 36, 146/7, 146/8, 165/1, 66/3, 16774, 168/172, 179, 180, 181, 188, 199 und 814 (teilweise) im Süden und  
die westliche Grenze der Flurstücke 146/e, 146/2, 146/3, 146/4, 146/7 und 167/4 (teilweise) im Westen.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 35, 36, 37, 146/e, 146/2, 146/3, 146/4, 146/7, 146/8, 146/b, 163/3, 163/4, 165/a, 165/1, 166/2, 166/3, 167/3, 167/4, 168/1, 168/2, 171, 172, 174, 178, 179, 180, 181, 182, 187, 187/a, 188, 189/2, 192, 193, 196/1, 196/2, 197/1, 197/2, 199 und 814

und Teile der Flurstücke 10, 163/5 und 806/1  
der Gemarkung Trachau

Maßgebend ist die zeichnerische Festsetzung des räumlichen Geltungsbereiches im Plan im Maßstab 1 : 1 000. Der Beschlussvorlage ist eine Verkleinerung des maßgebenden Planes beigelegt.

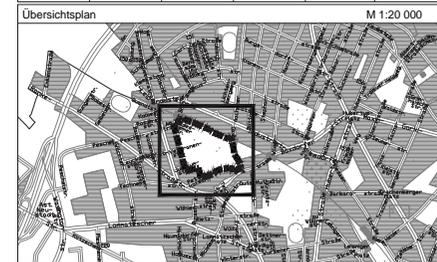
Der Plan im Maßstab 1 : 1 000 mit den Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches liegt während der Sitzung des Ausschusses aus.

# Bebauungsplan Nr. 3028

## Dresden-Trachau Nr. 6, Hufwiesen Alttrachau



Stadtverwaltung Dresden Stadtplanungsamt Amtsleiter		Fassung 28. Juni 2017	
Planungsbüro		Vorhabenträger	Datum der letzten Änderung
Planzeichner	Sachbearbeiter	SGL 61.3.2	Abt.-Ltr. 61.3
		SGL 61.1.3	Abt.-Ltr. 61.1



**Bebauungsplan Nr. 3028**  
Dresden-Trachau Nr. 6  
Hufwiesen Alttrachau

**- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches -**

Maßstab 1 : 1000 Blatt 1 von 1  
Aufstellungsbeschluss vom ..... 2017

# LANDESHAUPTSTADT DRESDEN

## BESCHLUSSAUSFERTIGUNG

Stadtrat (SR/038/2017)

Sitzung am: 11.05.2017

Beschluss zu: A0268/16

### Gegenstand:

Aktualisierung von Stadtentwicklungszielen durch Aufgabe veralteter Beschlüsse im Bereich Trachau

### Beschluss:

1. Der Stadtrat beschließt, den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 010, Dresden-Trachau Nr. 1 aufzuheben.
2. Der Stadtrat beschließt, die Arbeiten am Bebauungsplan Nr. 380, Dresden-Trachau Nr. 3 zu beenden und nicht weiterzuverfolgen.
3. Der Oberbürgermeister wird beauftragt die Entwicklung einer öffentlichen Grünfläche unter Einbeziehung von Naturschutzzielen und möglicher bürgerschaftlicher Nutzung vorzubereiten.
4. Zur Sicherung der Entwicklung als öffentliche Grünfläche ist bis zum 31.07.2017 ein Aufstellungsbeschluss für ein neues Bebauungsplanverfahren vorzubereiten und dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr zum Beschluss vorzulegen.

Dresden, 17. MAI 2017



Dirk Hilbert  
Vorsitzender

Detlef Sittel  
Erster Bürgermeister