



Vorlage Nr.: V1889/12  
Datum: 27.09.2012

## Vorlage

### **Beratungsfolge**

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

**Zuständig: GB Stadtentwicklung**

### **Gegenstand:**

Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 57, Ortsamt Neustadt, Teilbereich Alter Leipziger Bahnhof

hier:

1. Einleitungsbeschluss zur Änderung der Darstellung im Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Dresden (Teilflächennutzungsplan in den Grenzen vom 31. Dezember 1996)
2. Beschluss über den Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 57 entsprechend den Anlagen 1 und 2

### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau beschließt, nach § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB für den Teilbereich Alter Leipziger Bahnhof, Ortsamt Neustadt, des Flächennutzungsplanes der Landeshauptstadt Dresden (Teilflächennutzungsplan in den Grenzen vom 31. Dezember 1996) ein Änderungsverfahren einzuleiten. Die Flächennutzungsplan-Änderung trägt die Bezeichnung Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 57, Ortsamt Neustadt, Teilbereich Alter Leipziger Bahnhof.
2. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau beschließt den Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 57 entsprechend den Anlagen 1 und 2.

**bereits gefasste Beschlüsse:**

- SR2748-68-1997 vom 18. Dezember 1997
- SR3571-82-1998 vom 5. November 1998

**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:

**Begründung:**

**Planungserfordernis und planungsrechtliche Situation**

Für das in der Anlage 1 näher bezeichnete Gebiet soll ein Verfahren zur Änderung der Darstellung im Flächennutzungsplan durchgeführt werden, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandels (Globus SB-Markt) zu schaffen. Für dieses Vorhaben wurde von einem Vorhabenträger am 29. April 2010 ein Antrag nach § 12 Abs. 2 BauGB auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens gestellt. Der Stadtrat fasste am 12. Juli 2012 einen Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6007, Dresden-Neustadt, Globus SB-Markt am Alten Leipziger Bahnhof.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (Teilflächennutzungsplan in den Stadtgrenzen vom 31. Dezember 1996) ist der zu ändernde Bereich als Verkehrsflächen/Bahnanlagen dargestellt. Die Errichtung großflächiger Einzelhandelseinrichtungen ist danach nicht zulässig. Für die Vorhabenrealisierung besteht somit das Erfordernis, nach Freistellung der Bahnflächen das Planungsrecht am Standort mit den Instrumenten der vorbereitenden Bauleitplanung neu zu definieren.

## **Umweltverträglichkeitsprüfung**

Die Behörden werden bei der Festlegung des Untersuchungsrahmens und des Detaillierungsgrades der Umweltprüfung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB konsultiert. Ein vollständiger Umweltbericht wird erstellt.

## **Planungsrechtliches Verfahren**

Das Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren wird nach § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren mit dem Aufstellungsverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6007, Dresden-Neustadt, Globus SB-Markt am Alten Leipziger Bahnhof durchgeführt.

## **Örtliche Situation**

Der zu ändernde Teilbereich befindet sich im Ortsamtsbereich Neustadt, ca. 0,5 km von der Inneren Neustadt als Teil des Stadtzentrums entfernt. Er umfasst eine Fläche von ca. 9,6 ha, die ehemals Standort des Alten Leipziger Bahnhofs war und den Bereich Leipziger Straße/Eisenbahnstraße/Gleisbogen des Güterbahngleises/Grenze zu ehemals Sanitärporzellan umfasst. Es sind denkmalgeschützte Gebäude des ehemaligen Bahnhofs vorhanden. Nach Osten wird das Gelände durch die Bahnanlagen (Gleise, Bahnbögen) von der Hansastrasse und den Wohn- und Mischgebieten der Leipziger Vorstadt, der Äußeren und Inneren Neustadt getrennt. Westlich schließen sich die Brachflächen des ehemaligen Betriebes Sanitärporzellan und der Bereich des Neustädter Hafens an.

## **Ziele des Änderungsverfahrens**

Unter Berücksichtigung des § 1 Abs. 5 und Abs. 6 BauGB wird mit der Änderung des Flächennutzungsplanes folgendes Planungsziel angestrebt:

Änderung der Flächennutzung von bisher der Bahn gewidmeten Flächen in eine Sondernutzung „Großflächiger Einzelhandel“.

## **Geltungsbereich**

Siehe Anlagen 1 und 2.

## **Anlagenverzeichnis:**

- |          |                                    |
|----------|------------------------------------|
| Anlage 1 | Geltungsbereich                    |
| Anlage 2 | Übersichtsplan im Maßstab 1 : 5000 |

Helma Orosz