



Vorlage Nr.: V2109/13
Datum: 6. Februar 2013

Vorlage

Beratungsfolge

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

Zuständig: GB Stadtentwicklung

Gegenstand:

Änderungssatzung Nr. 167.1 zum Bebauungsplan Nr. 167, Dresden-Pieschen Nr. 2, Markuspassage

hier:

1. Beschluss zur Aufstellung einer Änderungssatzung zum Bebauungsplan Nr. 167, Markuspassage
2. Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches der Änderungssatzung
3. Entfallen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens
4. Billigung des Entwurfs der Änderungssatzung
5. Billigung der Begründung zum Entwurf der Änderungssatzung
6. Durchführung des Beteiligungsverfahrens zum Entwurf der Änderungssatzung Nr. 167.1

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 zwischen Bürgerstraße und Konkordienstraße rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 167 durchzuführen. Die Bebauungsplanänderung trägt die Bezeichnung: Änderungssatzung Nr. 167.1 zum Bebauungsplan Nr. 167, Dresden-Pieschen Nr. 2, Markuspassage.
2. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau beschließt die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs der Änderungssatzung entsprechend Anlage 1 (Satzungstext mit Planzeichnung im Maßstab 1 : 500). Maßgebend ist die zeichnerische Festsetzung (nach § 9 Absatz 7 BauGB) des räumlichen Geltungsbereiches in der Planzeichnung im Maßstab 1 : 500.

3. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau nimmt zur Kenntnis, dass von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen wurde und stattdessen die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit auf Grundlage von § 13 a Abs. 3 Nr. 2 BauGB stattgefunden hat.
4. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau billigt den Entwurf der Änderungssatzung Nr. 167.1 zum Bebauungsplan Nr. 167 in der Fassung vom 27. September 2012 (Anlage 1).
5. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau billigt die Begründung zum Entwurf der Änderungssatzung Nr. 167.1 zum Bebauungsplan Nr. 167 in der Fassung vom 27. September 2012 (Anlage 2).
6. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau beschließt, den Entwurf der Änderungssatzung Nr. 167.1 zum Bebauungsplan Nr. 167, nach § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer von einem Monat öffentlich auszulegen und nach § 4 Abs. 2 BauGB die Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

bereits gefasste Beschlüsse:

- V2110-SR-61-07 vom 20. Dezember 2007

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:

Begründung:

Mit dem Beschluss Nr. V2110-SR-61-07 hat der Stadtrat am 20. Dezember 2007 den Bebauungsplan Nr. 167, Markuspassage als Satzung beschlossen. Mit der Bekanntmachung der Satzung am 31. Januar 2008 wurde der Bebauungsplan rechtskräftig. Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 167 soll ein Änderungsverfahren durchgeführt werden, um weitergehende Nutzungsmöglichkeiten zu eröffnen. Die zu ändernden Bereiche sind im beiliegenden Übersichtsplan ersichtlich.

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 167 setzt im Bereich des Besonderen Wohngebietes Nr. 2 ein schmales Baufeld fest, welches nicht ausreicht, um mögliche Nutzungen tragfähig umzusetzen. Innerhalb des anstehenden Änderungsverfahrens soll deshalb das Baufeld vergrößert werden.

Gleichzeitig soll die rechtskräftige Festsetzung der Gemeinbedarfsfläche, Zweckbestimmung Verwaltung für das Rathaus Pieschen dahingehend ausgeweitet werden, dass in den Räumen der ehemaligen Ratsstuben im Ortsamt Pieschen weitere gewerbliche oder kulturelle Nutzungen eingeordnet werden können.

Die Grundzüge der Planung sind berührt, ein Änderungsverfahren ist deshalb erforderlich. Das Änderungsverfahren, hier die Regelungsinhalte des Entwurfes der Änderungssatzung zum Bebauungsplan 167, dient der Innenentwicklung (vgl. § 13 a BauGB).

Mit dem Entwurf der Änderungssatzung Nr. 167.1 zum Bebauungsplan Nr. 167 wird der Schwellenwert der zulässigen Grundfläche i. S. des § 19 Absatz 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) von insgesamt 20 000 m² (§ 13 a Absatz 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB) nicht erreicht. Auch wird mit diesem Entwurf der Änderungssatzung Nr. 167.1 zum Bebauungsplan Nr. 167 keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP-Prüfung) unterliegen.

Demzufolge können im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Abs. 2 BauGB die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend angewendet werden.

Das heißt, das Verfahren kann ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, ohne Aufstellung eines Umweltberichtes (§ 2 a BauGB), ohne Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind (§ 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB) und ohne zusammenfassende Erklärung nach § 10 Absatz 4 BauGB durchgeführt werden.

In Anwendung des § 13 a Absatz 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Absatz 2 Nr. 1 BauGB wurde von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Absatz 1 BauGB abgesehen. Stattdessen haben die Unterlagen, aus denen sich die Öffentlichkeit zu den Zielen und Zwecken sowie wesentlichen Auswirkungen der Bebauungsplanänderung unterrichten konnte (§ 13 a Absatz 3 Nr. 2 BauGB) in der Zeit von vom 29. August bis einschließlich 9. September 2011 in der Stadtverwaltung der Landeshauptstadt Dresden ausgelegt.

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Landeshauptstadt Dresden, Teil-FNP in den Stadtgrenzen vom 31. Dezember 1996 (rechtswirksam seit dem 10. Dezember 1998), stellt den einen Teil-Änderungsbereich als gemischte Baufläche bzw. im Fall des Rathauses einschließlich Rathaushofes diesen Teil als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung öffentliche Verwaltung dar. Die Festsetzungen im Entwurf der Änderungssatzung sind im Sinne des § 8 Abs. 2 BauGB aus den Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes entwickelt.

Örtliche Situation

Innerhalb der zur Änderung vorgesehenen Bereiche befindet sich westlich des Orsamtes Pieschen ein Wohngebäude, das mit seinen zwei Geschossen und dem abgewalmten Satteldach auf die bäuerlichen Ursprünge der ehemaligen Gemeinde Pieschen verweist. Das Gebäude steht seit einiger Zeit leer und unter Denkmalschutz. Das Rathaus Pieschen dem hingegen symbolisiert mit seiner Größe und den umfangreichen Schmuckelementen den Höhepunkt der gründerzeitlichen Entwicklung in Pieschen. Ebenfalls Bestandteil der Gemeinbedarfsnutzung auf dem Rathausgrundstück ist die Stadtteilbibliothek Pieschen, die südlich des Rathaushofes liegt.

Südwestlich des Rathauses existiert eine noch unbebaute Fläche, die bis zur Leipziger Straße reicht und den Blick auf die Elbe frei gibt. Der Bebauungsplan Nr. 167, Markuspassage sieht für diese Flächen die Entwicklung einer Erschließungsstraße mit anliegenden drei- bis viergeschossigen Wohngebäuden vor, die an die umgebende Gründerzeitbebauung an-

schließen.

Planungsziele

Mit der Planung sollen die Nutzungsmöglichkeiten für die Teilbereiche des Rathauses und für den Teilbereich des westlich davon bestehenden Wohnhauses erweitert werden. Für die Räume der ehemaligen Ratsstuben im Ortschaft Pieschen soll zukünftig nicht mehr nur eine gastronomische Nutzung, die Bestandschutz genießt, zugelassen werden können, sondern weitere gewerbliche und kulturelle Nutzungen, die sich verträglich in das Gebiet einfügen. Das bisher sehr schmale Baufeld westlich des Rathauses erhält eine angemessene Größe, um genug Raum für auch gewerbliche Nutzungen zur Verfügung zu stellen.

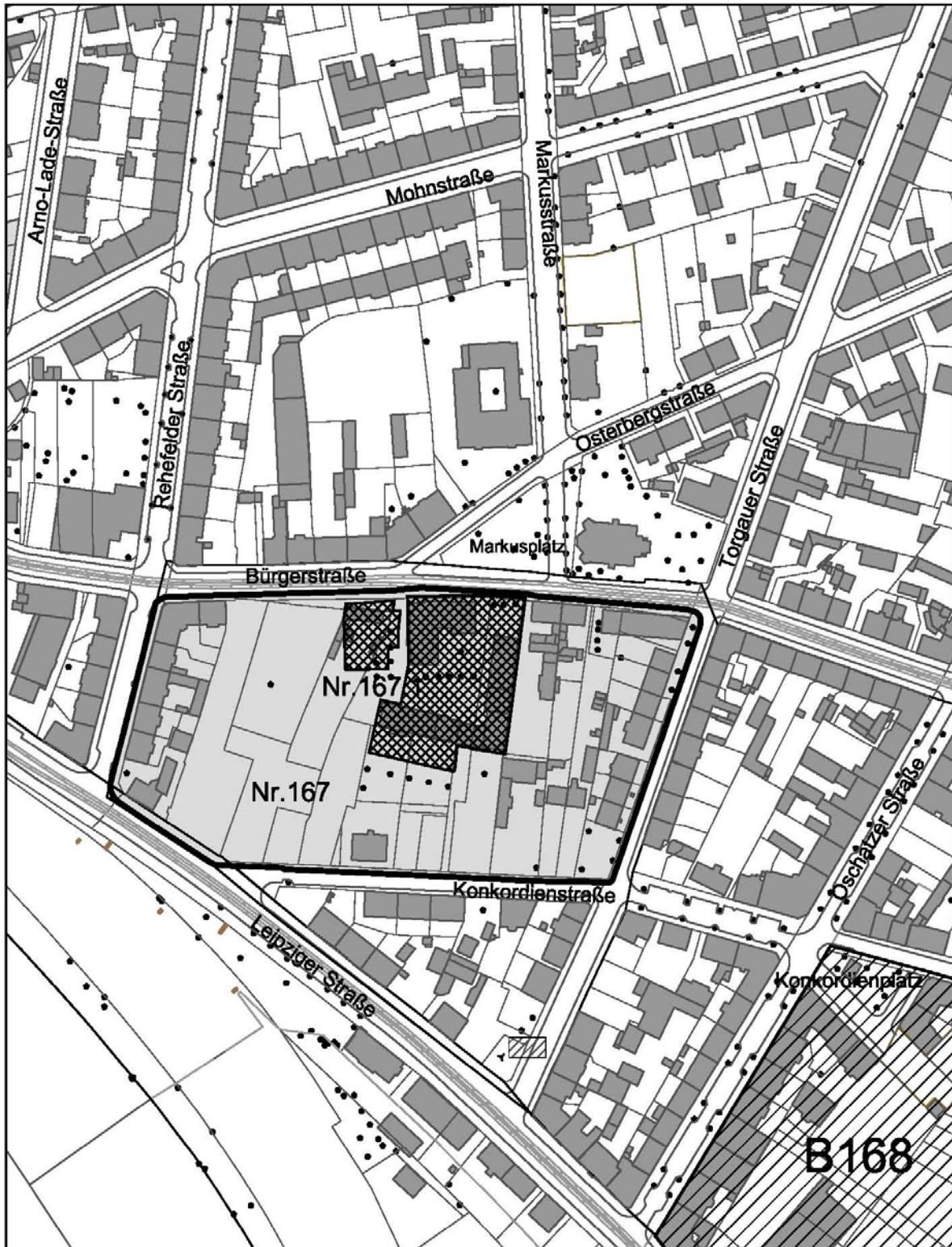
Umweltprüfung

Die Änderung des Bebauungsplanes mittels Änderungssatzung kann sowohl im beschleunigten Verfahren (§ 13 a Abs. 2 BauGB) als auch im vereinfachten Verfahren (§ 13 BauGB) ohne Umweltprüfung durchgeführt werden (vgl. § 13 Abs. 3 BauGB), da die im Änderungsverfahren zu prüfenden Kriterien erfüllt bzw. die Schwellenwerte nicht überschritten werden.

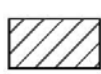
Gender Mainstreaming

Die Zielstellung, leer stehende Baulichkeiten innerhalb des Stadtteilzentrums von Pieschen zu nutzen, kann die Versorgungssituation im Stadtteil positiv beeinflussen. Hierdurch wird es Menschen auch ohne Kfz erleichtert, ihren täglichen Bedarf zu decken. Davon profitieren insbesondere Familien bzw. Alleinerziehende mit Kindern, die im Stadtteil Pieschen einen wesentlichen Anteil an der Bevölkerung ausmachen.


Übersichtsplan



Legende Übersichtsplan

 angrenzende
Bebauungspläne und
Vorhabenbezogene Pläne

 Bebauungsplan Nr. 167
Dresden-Pieschen Nr. 2
Markuspassage

 Bereich der Änderungssatzung
Nr. 167.1

Herausgeber: Stadtplanungsamt
Datum: 19. März 2012
Kartengrundlage: Städtisches Vermessungsamt

Anlagenverzeichnis:

Anlage 1 Entwurf der Änderungssatzung Nr. 167.1 zum Bebauungsplan Nr. 167 i. d. F. vom 27. September 2012 bestehend aus Satzungstext (4 DIN A 4-Blätter) und Planzeichnung (ein Blatt DIN A 1 im Maßstab 1 : 500)

Der Vorlage liegt eine Verkleinerung der Planzeichnung bei.

Anlage 2 Begründung des Entwurfs der Änderungssatzung Nr. 167.1 zum Bebauungsplan Nr. 167 i. d. F. vom 27. September 2012

Anlage 3 Gegenüberstellung der Festsetzungen B-Plan 167 und Änderungssatzung 167.1
(nur zur Information)

Die Original-Planzeichnung im Maßstab 1 : 500 (zeichnerischer Teil der Satzung) liegt während der Ausschusssitzung zur Einsicht aus.

Helma Orosz