

Anlage 2 zur Vorlage**Begründung zur Artikelsatzung**

Fassung vom: 17.09.2009

Seite 1 von 1

Planungsrechtliche Situation

Mit dem Beschluss Nr. 1884-43-2002 hat der Stadtrat den Bebauungsplan Nr. 123; Dresden-Altstadt I Nr. 15, Prager Straße-Süd/Wiener Platz am 02.05.2002 als Satzung beschlossen. Mit der Bekanntmachung der Satzung am 17.10.2002 ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Der Bebauungsplan soll in dem, wie in der Anlage 1 zur Beschlussvorlage, näher bezeichneten Gebiet geändert werden.

Die Änderung des Bebauungsplans erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB, da durch die Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Von einer frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und der Behörden kann abgesehen werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass in entsprechender Anwendung von § 13 Absatz 3 BauGB von einer Umweltprüfung (§ 2 Absatz 4 BauGB), von dem Umweltbericht (§ 2a BauGB) und von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen wird.

Die Änderung des Bebauungsplans ist im Sinne des § 8 Abs. 2 BauGB aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt.

Der Bebauungsplan schließt mittels der Festsetzung 2.1 kerngebietstypische Vergnügungsstätten allgemein aus. Ausnahmsweise sind Vergnügungsstätten im östlichsten Baufenster des MK 6 sowie im MK 10 zulässig sein.

Bisherige Entwicklung

Seit der Inkraftsetzung des Bebauungsplanes haben sich im Plangebiet zahlreiche Geschäftshäuser angesiedelt, welche den mit der Aufstellung des Bebauungsplanes angestrebten Entwicklungszielen weitestgehend entsprechen. Der Bereich des Wiener Platzes ist von einer überwiegenden Handelsnutzung geprägt. Neu hinzugekommen ist ein Intercity-Hotel in den beiden westlichsten Baufenstern des MK 6.

Insgesamt betrachtet, muss konstatiert werden, dass sich die Entwicklung über einen sehr langen Zeitraum erstreckt, der auch noch anhalten wird.

Erfordernis der Planänderung

Im Zusammenhang mit der Errichtung dieser Geschäftshäuser wurde gegenüber der Stadt ein Bedarf an Vergnügungsstätten (hier: Spielhallen, Spielkasinos, Diskotheken) als weiterer Baustein einer Nutzungsvielfalt und –dichte angezeigt.

Bei Betrachtung der üblicherweise in Kerngebieten vorhandenen Nutzungen und unter Abwägung der Belange der an den Wiener Platz angrenzenden Gebäude und Nutzungen – zu denen auch Wohngebäude gehören, scheint es verträglich, Spielkasinos und Spielhallen sowie Diskotheken in den unmittelbar am Wiener Platz angrenzenden Kerngebieten (MK 1, MK 6, MK 5 und MK 8) unter bestimmten Bedingungen zu integrieren.

Die Zulässigkeit soll sich auf Einrichtungen in den Tiefgeschossen beschränken. Zudem greift die Ausnahme nur, wenn die Zugänge sich nicht in Richtung der Wohnnutzung in den Baugebieten WA 3 und WA 4 orientieren.