



Vorlage Nr.: V2234/13  
Datum: 2. Mai 2013

## Vorlage

### **Beratungsfolge**

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

**Zuständig: GB Stadtentwicklung**

### **Gegenstand:**

Bebauungsplan Nr. 124, Dresden-Pillnitz Nr. 1, Parkplatz Lohmener Straße

hier:

1. Abwägungsbeschluss
2. Satzungsbeschluss sowie Billigung der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB zum Bebauungsplan

### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Stadtrat prüft die während des Verfahrens zum Bebauungsplan abgegebenen Stellungnahmen. Der Stadtrat beschließt über die Abwägung wie aus Anlage 1 ersichtlich.
2. Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis, dass der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren geändert wurde, von einer erneuten öffentlichen Auslegung jedoch abgesehen werden kann.
3. Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis, dass der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wurde.
4. Der Stadtrat beschließt aufgrund des § 10 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan Nr. 124, Dresden-Pillnitz Nr. 1, Parkplatz Lohmener Straße in der Fassung vom 10. Februar 2011, zuletzt geändert am 2. Oktober 2012, bestehend aus der Planzeichnung mit Zeichenerklärung sowie zeichnerischen und textlichen Festsetzungen als Satzung und billigt die Begründung hierzu sowie die zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB.

**bereits gefasste Beschlüsse:**

- V1108-SB30-06 vom 5. April 2006
- V1095/11 vom 6. Juli 2011

**aufzuhebende Beschlüsse:**

Keine

**Finanzielle Auswirkungen/Deckungsnachweis:****Investiv:**

Teilfinanzhaushalt/-rechnung:	TI.40211
Projekt/PSP –Element:	
Kostenart:	
Investitionszeitraum/-jahr:	voraussichtlich ab 2014 (derzeit nicht vollständig im HH eingestellt)
Einmalige Einzahlungen/Jahr:	TI.40211.E66.705 ca. 75.00 Euro TI.40211.E66.715 ca. 105.000 Euro
Einmalige Auszahlungen/Jahr:	TI.40211.A66.B ca. 230.00 Euro
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:****Planungsrechtliche Situation**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau hat am 5. April 2006 nach § 2 Abs. 1 BauGB mit Beschluss-Nr. V1108-SB30-06 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes wurde am 4. Dezember 2006 der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB vorgestellt und erörtert und hat in der Fassung vom September 2006 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit vom 27. November 2006 bis zum 5. Januar 2007 in der Stadtverwaltung Dresden (Foyer des Technischen Rathauses, Hamburger Straße 19) öffentlich ausgelegt.

Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Ämter wurden mit Schreiben vom 21. November 2006 nach § 4 Abs. 1 BauGB um ihre Stellungnahme gebeten.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau hat am 6. Juli 2011 mit Beschluss-Nr. V1095/11 beschlossen, den Bebauungsplan-Entwurf öffentlich auszulegen. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 10. Februar 2011 hat nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 1. August 2011 bis zum 1. September 2011 in der Stadtverwaltung Dresden (Rathaus, 1. Etage, Dr.-Külz-Ring 19) öffentlich ausgelegt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Ämter wurden mit Schreiben vom 18. Juli 2011 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt und um ihre Stellungnahme gebeten.

Der Bebauungsplan-Entwurf wurde nach der öffentlichen Auslegung gegenüber dem öffentlich ausgelegten Exemplar in folgenden Punkten ergänzt und geändert:

- Die bereits im Bebauungsplan-Entwurf in der Fassung vom 10. Februar 2011 nördlich an den Parkplatz angrenzende textlich festgesetzte Entwässerungsmulde wurde auf Anregung des Umweltamtes im zeichnerischen Teil (Blatt 1) in die festgesetzte Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung integriert.
- Der Straßenverlauf der Planstraße wurde im Einmündungsbereich zur Söbrigener Straße in östliche Richtung verschoben, dadurch entfällt in diesem Bereich die Fläche für die Maßnahme der Offenlegung des Graupaer Baches.
- Die Bushaltestelle des Regionalbusses wurde in nördliche Richtung verschoben.
- Die Begründung wurde im Kapitel 4.2.2.1 entsprechend der zeichnerischen Änderung aktualisiert. Die in diesem Kapitel enthaltene Abschätzung der Landeshauptstadt Dresden zur Lärm- und Immissionsbelastung wurde auf der Grundlage einer aktuellen Verkehrszählung von 2011 überprüft.

Die Grundzüge des Bebauungsplanes wurden durch die Änderungen und Ergänzungen jedoch nicht berührt. Die von Änderungen und Ergänzungen betroffene Öffentlichkeit bzw. die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Ämter wurden gesondert angeschrieben.

Die Festsetzungen innerhalb der Grenzen des Bebauungsplanes sind im Sinne des § 8 Abs. 2 BauGB aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes in den Grenzen des Plangebiets entwickelt.

### **Umweltsituation/Umweltschutz**

Der größte Teil der Flächen des Plangebiets stellt sich derzeit als Wiesen- und Gartenflächen dar. Das Gebiet wird durch ungeordnete Wegeverbindungen in Form von Trampelpfaden durchzogen. Mit Realisierung des Bebauungsplanes wird ein Teil der Wiesenflächen versiegelt und verliert damit seine Funktion als Lebensraum für heimische Tiere. Durch die Festsetzungen, z. B. Flächen für Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft, Niederschlagswasserversickerung, Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sollen die Eingriffe in Natur und Landschaft jedoch gemindert werden. Durch eine Ersatzmaßnahme sollen die nicht im Bebauungsplangebiet ausgleichbaren Eingriffe kompensiert werden.

## **Umweltprüfung**

Entsprechend § 2 Abs. 4 BauGB wurde für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung zum Bebauungsplan zur Ermittlung erheblicher Umweltauswirkungen durchgeführt und in einem Umweltbericht (§ 2 a BauGB) beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht ist ein gesonderter Teil der Begründung zum Bebauungsplan.

Zum Bebauungsplan ist eine zusammenfassende Erklärung erstellt worden, in der das Gewicht der Umweltbelange und das Ergebnis der Beteiligung berücksichtigt und dokumentiert wurden.

## **Örtliche Situation**

Pillnitz ist ein Tourismusmagnet und Arbeitsstätten- sowie Ausbildungsschwerpunkt. Damit ist unweigerlich ein hohes Verkehrsaufkommen an Pkw und Bussen verbunden. Die derzeitige Situation der ungelösten Stellplatzproblematik wirkt sich negativ auf die Attraktivität des Schlossumfeldes aus und beeinträchtigt denkmalgeschützte Bereiche durch ungeordnetes Parken. Es liegt im öffentlichen Interesse hier eine Lösung anzubieten.

Der Bereich liegt im Denkmalschutzgebiet „Elbhänge“, welches durch eine Vielzahl von Einzeldenkmälern und die Sachgesamtheit Schloss Pillnitz gekennzeichnet ist.

Das Plangebiet befindet sich östlich der Schlossanlage Pillnitz, in der Rücklage der Dampfschiffstraße zwischen der Lohmener Straße und der Söbrigener Straße.

Die Größe des Plangebiets beträgt ca. 3,4 ha.

## **Ziel des Bebauungsplanes**

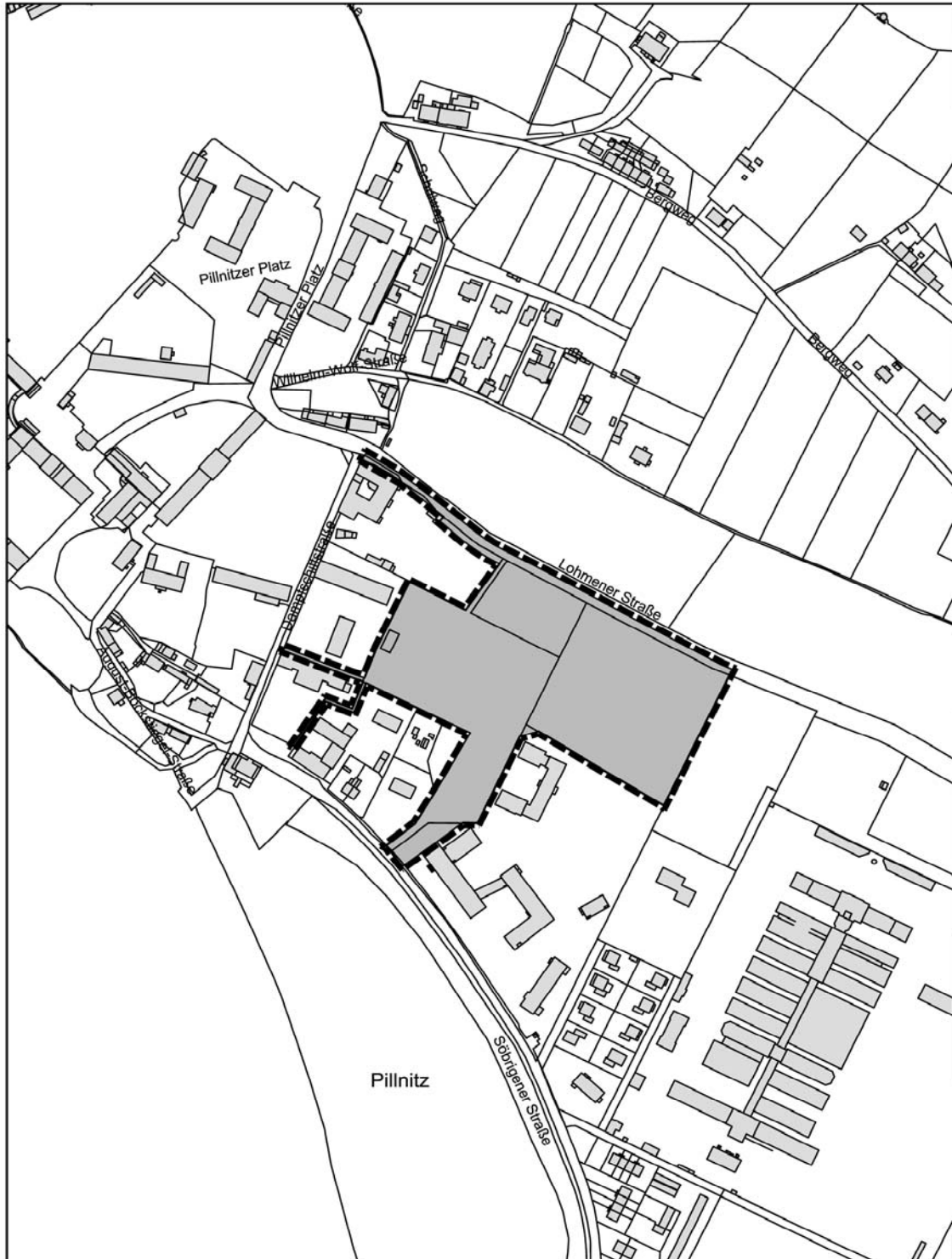
Unter Berücksichtigung des § 1 Abs. 5 und Abs. 6 BauGB werden mit dem Bebauungsplan folgende Planungsziele angestrebt:

- Mit der Planung und Errichtung eines Parkplatzes soll dem öffentlichen Interesse entsprochen werden.
- Die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild mit seinen harmonischen Beziehungen von Natur, Landschaft und eingebetteten Baulichkeiten, die das Ortsbild charakterisieren, soll gewahrt bleiben.
- Die geplante Verbindungsstraße zwischen Lohmener Straße und Söbrigener Straße soll zur Entlastung der Dampfschiffstraße beitragen und die zukünftige Kreisstraße ausnehmen.

Die Herstellung der Erschließungsanlagen sowie die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen wurden in einem weiteren städtebaulichen Vertrag geregelt (Anlage 5).

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde so gewählt, dass es inhaltlich nur zu Festsetzungen von Verkehrsflächen und naturschutzrechtlich relevanten Flächenfestsetzungen kommt. Der Geltungsbereich geht nicht über die notwendige Flächeninanspruchnahme hinaus.

## ersichtsplan



## Legende:



vorhandene VB-Pläne  
und B-Pläne



Grenze des Geltungsbereichs  
VB-Plan Nr. 6002

Herausgeber: Stadtplanungsamt  
Stand: 08 / 2012  
Kartengrundlage: Städtisches Vermessungsamt

**Anlagenverzeichnis:**

**Anlage 1 Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

- Beschlussvorlage für den Stadtrat zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Die Akte mit den Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstigen Trägern öffentlicher Belange liegt als Kopie der Originale zur Sitzung des Ausschusses und Stadtrates vor.

**Anlage 1a Abwägungstabelle Öffentlichkeit, Behörden und TÖB  
(nicht öffentlich)**

**Anlage 1b Abwägungstabelle Stellungnahmen Vorentwurf  
(nicht öffentlich)**

**Anlage 2 Bebauungsplan i. d. F. vom 10. Februar 2011,  
zuletzt geändert am 2. Oktober 2012**

bestehend aus 2 Blatt  
Der Beschlussvorlage ist eine Verkleinerung beigelegt.

Die zum Beschluss stehenden Planunterlagen liegen zur Sitzung des Ausschusses und Stadtrates im Original M 1 : 1000 vor.

**Anlage 3 Begründung und Umweltbericht zum Bebauungsplan i. d. F. vom  
10. Februar 2011, zuletzt geändert am 2. Oktober 2012**

Die Gutachten/Quellen und Anlagen zur Begründung des Bebauungsplanes liegen während der Sitzung des Ausschusses und Stadtrates zur Einsicht aus.

**Anlage 4 Zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB**

**Anlage 5 Städtebaulicher Vertrag**