



Vorlage Nr.: V2296/13  
Datum: 27.05.2013

## Vorlage

<b>Beratungsfolge</b> Dienstberatung der Oberbürgermeisterin Ortsbeirat Altstadt Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau Stadtrat		nicht öffentlich öffentlich nicht öffentlich öffentlich	zur Information beratend beratend beschließend
--	--	--	---

**Zuständig: GB Stadtentwicklung**

### Gegenstand:

Bebauungsplan Nr. 79.3, Dresden-Altstadt II Nr. 1, Johannstadt Nord/Neubertstraße  
hier:

1. Abwägungsbeschluss
2. Satzungsbeschluss sowie Billigung der Begründung

### Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat prüft die während des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 Alternative 2 sowie nach § 13 Abs. 2 Nr. 3 Alternative 2 BauGB zum Bebauungsplanes abgegebenen Stellungnahmen. Der Stadtrat beschließt über die Abwägung wie aus Anlage 1 ersichtlich.
2. Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis, dass der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wurde.
3. Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis, dass der Bebauungsplan redaktionell geändert wurde, jedoch von einer erneuten öffentlichen Auslegung und auch von einer vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes abgesehen werden kann.
4. Der Stadtrat beschließt aufgrund des § 10 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan Nr. 79.3, Dresden-Altstadt II Nr. 1, Johannstadt Nord/Neubertstraße in der Fassung vom 18. März 2013, bestehend aus der Planzeichnung mit Zeichenerklärung sowie zeichnerischen und textlichen Festsetzungen als Satzung und billigt die Begründung hierzu.

**bereits gefasste Beschlüsse:**

- V1199-SR32-06 vom 29. Juni 2006
- V1797/12 vom 7. November 2012

**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:**

**Planungsrechtliche Situation**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau hat am 7. November 2012 nach § 2 Abs. 1 BauGB mit Beschluss-Nr. V1797/12 die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen.

Das Verfahren konnte als Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB geführt werden, da durch die Änderung oder Ergänzung des o. g. Bebauungsplanes die Grundzüge der Planung nicht berührt wurden.

Von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit und der Behörden konnte abgesehen werden.

Ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 Abs. 2 BauGB mit einer öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 Alternative 2 BauGB und Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 Alternative 2 BauGB wurde durchgeführt.

Auf Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Bau vom 7. November 2012 (Beschluss-Nr. V1797/12) lag der Bebauungsplan-Entwurf in der Fassung vom 20. Juni 2012 in der Zeit vom 17. Dezember 2012 bis 24. Januar 2013 in den Räumen der Stadtverwaltung Dresden (Rathaus, Dr.-Külz-Ring 19) öffentlich aus. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Ämter wurden mit Schreiben vom 30. November 2012 um ihre Stellungnahme gebeten und von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

Im Beteiligungsverfahren wurde darauf hingewiesen, dass nach § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB), von dem Umweltbericht (§ 2 a BauGB) und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung (§ 10 Abs. 4 BauGB) abgesehen wurde.

### **Änderungen und Ergänzungen**

Der Bebauungsplan wurde gegenüber dem öffentlich ausgelegten Exemplar nur redaktionell überarbeitet. Es wurden keine Planinhalte geändert, die ein Erfordernis zur erneuten Beteiligung betroffener Öffentlichkeit oder berührten Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange nach sich ziehen könnten. Von einer vereinfachten Änderung bzw. einer erneuten öffentlichen Auslegung wurde daher abgesehen.

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

### **Umweltsituation/Umweltschutz**

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um eine Planung im Bestand. Die beabsichtigten Eingriffe in die teilweise beräumte ehemalige Industriebrache sind nicht ausgleichsrelevant, da sie im Sinne des § 1 a Abs. 3 BauGB bereits vor der planerischen Entscheidung zulässig waren. Da es sich bei dem Änderungsverfahren um ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB handelt, erübrigt sich die Erstellung eines Umweltberichtes. Um trotzdem den Maßgaben einer nachhaltigen und umweltgerechten Planung zu folgen, wird die Planung Belange zur Bodenversiegelung, Grünordnung und zum Immissionsschutz regeln.

### **Örtliche Situation**

Das Plangebiet befindet sich im Stadtteil Johannstadt nördlich des Tatzberg und umfasst ca. 1,85 ha. Das Gelände um die Terschekstraße, welches massiv bebaut war und 2012 beräumt wurde, ist etwa bis 1990 durch eine Installationsfirma genutzt worden. Der südliche Teil des Änderungsgebiets wird geprägt durch größere gewerbliche Bauten, welche nicht mehr genutzt sind. In der Hauptsache handelt es sich um Gebäude auf dem ehemaligen Gelände des Elektrokraftwerkes Ost, Teile einer großen Halle sowie kleinere Bauten. Die Gebäude befinden sich in einem erheblich sanierungsbedürftigen Zustand. Die Bauten stehen bis auf das Gebäude Terschekstraße 2 nicht unter Denkmalschutz.

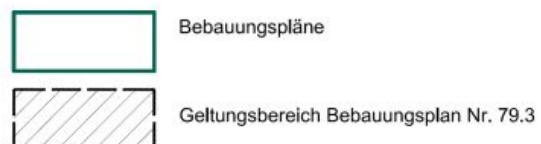
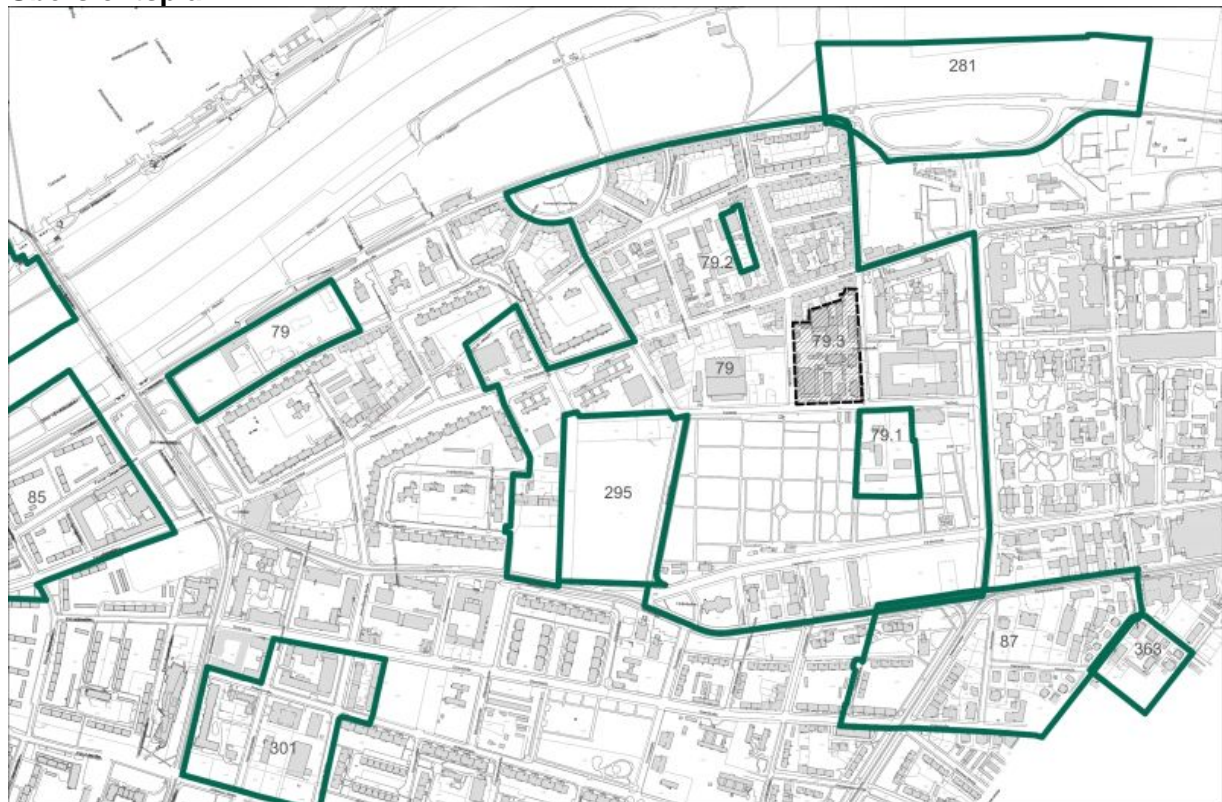
Östlich der Neubertstraße befinden sich in Nachbarschaft das Alten- und Pflegeheim Clara-Zetkin sowie das Bioinnovationszentrum. Westlich grenzen das Areal der Stadtreinigung Dresden GmbH sowie eine Einkaufseinrichtung an. Südlich gegenüber liegt der Trinitatisfriedhof. Im Norden grenzt der Hofbereich eines gründerzeitlichen Wohnquartiers an.

### Ziel des Bebauungsplanes

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

Das Plangebiet befindet sich in unmittelbarer Nähe des Universitätsklinikums Dresden, von wissenschaftlichen Einrichtungen der TU Dresden sowie weiteren Instituten und Einrichtungen wie dem Max-Planck-Institut für molekulare Zellbiologie und Genetik, dem Bioinnovationszentrum sowie dem Zentrum für regenerative Therapie. Für die Ergänzung und Erweiterung bzw. Neuansiedlung bedarf es weiterer Flächen. Mit dem bestehenden Bebauungsplan liegt zwar Planungsrecht u. a. für die Einordnung nicht störender gewerblicher Nutzungen vor. Die Festsetzungen sind jedoch hinsichtlich der konkreten Art der baulichen Nutzung zu allgemein gefasst und entsprechen in Bezug auf Maß und städtebauliche Struktur nicht den Anforderungen der beabsichtigten neuen Vorhaben. Die Bebauungsplanänderung verfolgt das Ziel, die betreffenden Flächen für die die konkreten Nutzungsabsichten zu sichern und darüber hinaus den notwendigen planungsrechtlichen Rahmen für die beabsichtigte Entwicklung zu schaffen.

### Übersichtsplan



Herausgeber: Stadtplanungsamt  
 Stand: 18. März 2013  
 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 Träger öffentlicher Belange
- Die Akte mit den Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange liegt als Kopie der Originale zur Sitzung des Ausschusses und Stadtrates vor.
- Anlage 1a     Abwägungstabelle Öffentlichkeit, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
- Anlage 2      Bebauungsplan i. d. F. vom 18. März 2013  
bestehend aus 1 Blatt
- Der Beschlussvorlage ist eine Verkleinerung beigefügt.
- Die zum Beschluss stehenden Planunterlagen liegen zur Sitzung des Ausschusses und Stadtrates im Original M 1 : 500 vor.
- Anlage 3      Begründung zum Bebauungsplan i. d. F. vom 18. März 2013

Helma Orosz