



Vorlage Nr.: V0212/14
Datum: 7. Januar 2015

Vorlage

Beratungsfolge

Dienstberatung der Oberbürgermeisterin Ältestenrat Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau	nicht öffentlich nicht öffentlich nicht öffentlich	zur Information beratend 1. Lesung (federführend)
Ortsbeirat Altstadt Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau	öffentlich öffentlich	beratend beschließend

Zuständig: GB Stadtentwicklung

Gegenstand:

Bebauungsplan Nr. 54 a, Dresden-Altstadt I Nr. 6, Postplatz, Wallstraße (Änderungssatzung)

hier:

1. Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes
2. Durchführung eines vereinfachten Verfahrens
3. Entfallen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens
4. Billigung des Entwurfs zur Bebauungsplanänderung (Änderungssatzung)
5. Billigung der Begründung
6. Durchführung des Beteiligungsverfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes (Änderungssatzung)

Beschlussvorschlag:

1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau beschließt nach § 1 Abs. 8 i. V. m. § 2 Abs. 1 BauGB eine Änderung für den im Bereich Postplatz/Wallstraße gelegenen Bebauungsplan Nr. 54, Dresden-Altstadt I Nr. 6 Postplatz/Wallstraße durchzuführen. Dieser trägt die Bezeichnung: Bebauungsplan Nr. 54 a, Dresden-Altstadt I Nr. 6, Postplatz/Wallstraße (Änderungssatzung).
2. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau beschließt ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 Abs. 1 Satz 1 Alternative 1 BauGB zum Bebauungsplan durchzuführen.

3. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau beschließt in Anwendung von § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB abzusehen.
4. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau billigt den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 54 a, Dresden-Altstadt I Nr. 6, Postplatz/Wallstraße (Änderungssatzung) in der Fassung vom 20.Oktober 2014 (Anlage 1).
5. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau billigt die Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 54 a, Dresden-Altstadt I Nr.6, Postplatz/Wallstraße (Änderungssatzung) in der Fassung vom 20.Oktober 2014 (Anlage 2).
6. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau beschließt, den Bebauungsplan Nr. 54 a, Dresden-Altstadt I Nr.6, Postplatz/Wallstraße nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 Alternative 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer von einem Monat öffentlich auszulegen und nach § 13 Abs. 2 Nr. 3 Alternative 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

bereits gefasste Beschlüsse:

- 3945-93-1999 vom 10. Juni 1999 – Satzungsbeschluss und Billigung der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 54. Dresden-Altstadt I Nr. 6, Postplatz/Wallstraße

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:

Werte der Anlagenbuchhaltung:

Buchwert:

Verkehrswert:

Bemerkungen:

Begründung:

Planungsrechtliche Situation und Planungserfordernis

Mit Beschluss Nr. 3945-93-1999 vom 10. Juni 1999 hat der Stadtrat den Bebauungsplan Nr. 54, Dresden-Altstadt I Nr. 6, Postplatz/Wallstraße als Satzung beschlossen. Mit der Bekanntmachung im Dresdner Amtsblatt Nr. 18/2000 vom 5. Mai 2000 ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Der Bebauungsplan soll in seinen textlichen Festsetzungen eine Änderung erfahren.

Die Änderung ist erforderlich, um für das Baufenster MK 5 und MK 6 dem Anliegen nach der Sicherung und Entwicklung innerstädtischen Wohnens im Kern der Stadt gerecht zu werden.

Die Grundzüge des Bebauungsplanes werden durch die beabsichtigte Änderung nicht berührt, sodass ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden kann. Die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit erfolgt durch eine öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 Alternative 2 BauGB.

Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden nach § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 Alternative 2 BauGB beteiligt.

Im vereinfachten Verfahren wird von einer frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und der Behörden abgesehen. Des Weiteren wird nach § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB), vom Umweltbericht (§ 2a 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.

Die Änderung des Bebauungsplanes ist im Sinne des § 8 Abs. 2 BauGB aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt. Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als gemischte Baufläche mit hohem Arbeitsstättenanteil dargestellt.

Form des Beteiligungsverfahrens

Das förmliche Beteiligungsverfahren erfolgt nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB in Form der öffentlichen Auslegung des geänderten Bebauungsplanes für die Dauer von einem Monat. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange werden hierüber schriftlich in Kenntnis gesetzt und um ihre Stellungnahme gebeten. Des Weiteren werden sie aufgefordert, Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, zur Verfügung zu stellen.

Umweltsituation/Umweltschutz

Die Flächen zwischen Annenstraße, Hertha-Lindner Straße, Freiburger Straße (MK 5) als auch die Flächen im Eckbereich Am See, Annenstraße, Marienstraße (MK 6) befinden sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 54 Dresden-Altstadt I Nr. 6, Postplatz/Wallstraße. Der Bereich zwischen Annenstraße, Hertha-Lindner Straße, Freiburger Straße ist flächendeckend bebaut. Im Eckbereich Am See, Annenstraße, Marienstraße befindet sich nicht genutzte Bausubstanz des alten Postgebäudes.

Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt auf den zu bebauenden Flächen das Kerngebiet MK 5 und MK 6 fest. Östlich von MK 6 wurde eine öffentliche Grünfläche festgesetzt. Für das MK 5 und MK 6 ist, über Baulinien nach außen definierte geschlossene Bebauung, die Entwicklung von VI bis VII geschossigen Gebäuden mit einer GRZ von 0,8 bis 1,0 und einer GFZ von 3,0 – 5,0 und einem Wohnanteil im südlichen Teil von MK 6 von 30 Prozent festgesetzt. Die Erschließung erfolgt ausschließlich über das vorhandene Straßensystem. Das städtebaulich-gestalterische Konzept wird mit dem Bebauungsplan Nr. 54 a nicht verändert und führt auch zu keiner intensiveren Versiegelung der Flächen. Mit der Erweiterung der Nutzungsanteile für Wohnen werden die Voraussetzungen für eine Erhöhung des Wohnanteils in der Innenstadt geschaffen.

Umweltverträglichkeitsprüfung

Durch den Bebauungsplan wird die Zulässigkeit von Vorhaben nicht begründet, die eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die

Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter besteht nicht.

Örtliche Situation

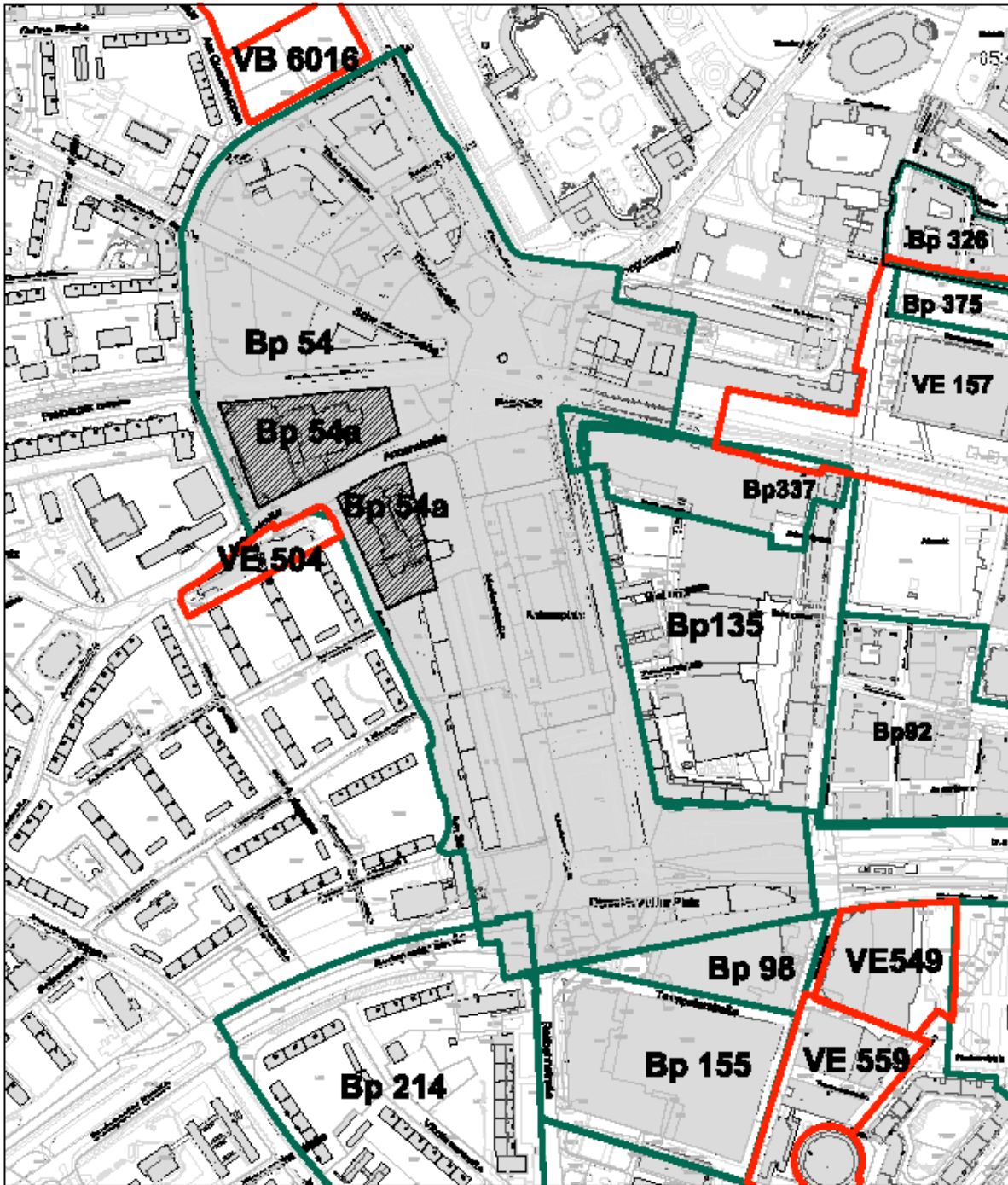
Der Bereich der Änderung befindet sich zwischen Annenstraße, Hertha-Lindner Straße, Freiburger Straße und Postplatz (MK 5) sowie der Flächen im Eckbereich Am See, Annenstraße, Marienstraße (MK 6) im westlichen Abschnitt des Postplatzes. Benachbarte Gebäude des MK 5 sind im Norden ein Hotel, im Westen eine 5-geschossige Wohnbebauung und nach Süden das ehemalige alte und gegenwärtig ruinöse Postareal (MK 6). Das Umfeld von MK 6 im Eckbereich Am See, Annenstraße und Marienstraße wird nach Westen durch ein Geschäftshaus an der Annenstraße als auch durch Wohnbebauung aus den 60er Jahren bestimmt. Nach Süden schließt sich eine straßenbegleitende Bebauung an. Dieser 8-geschossige und 226 m lange Wohnblock bestimmt gegenwärtig das Erscheinungsbild an der Marienstraße. Die Flächen des MK 5 sind in Lage und Höhenentwicklung maßgebend für die räumliche Begrenzung des Postplatzes. Die Flächen des MK 6 sind städtebaulich bedeutsam für die bauliche Führung/Begrenzung des zur Marienstraße hin orientierten westlichen Abschnitts des Promenadenrings.

Ziele der Änderung des Bebauungsplanes

Festsetzung der Möglichkeit zur Integration einer Wohnnutzung in das Baufenster des MK 5 und MK 6 dient der baulichen und nutzungsseitigen Entwicklung der Flächen zwischen Annenstraße, Hertha-Lindner Straße, Freiburger Straße und Postplatz (MK 5), der Flächen im Eckbereich Am See, Annenstraße, Marienstraße (MK 6) sowie der Konsolidierung innerstädtischen Wohnens, welches mit den umgebenden Wohnhochhäusern bereits präsent ist.

Zur Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse wurden Schallschutzgutachten beauftragt. Im Ergebnis dessen wurden Lärmpegelbereiche für die einzelnen Fassaden festgesetzt.

Übersichtplan



	Vorhabenbezogene Bebauungspläne Vorhaben- und Erschließungspläne		Bebauungsplan Nr. 54 Postplatz/Wallstraße
			Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 54a (Änderungssatzung)

Herausgeber: Stadtplanungsamt
 Stand: Oktober 2014
 Kartengrundlage: Städtisches Vermessungsamt

Anlagenverzeichnis:

- Anlage 1 Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 54 a (Änderungssatzung) i. d. F. vom 20. Oktober 2014 bestehend aus Satzungstext (2 Blatt)
– öffentlich –
- Anlage 2 Begründung zum Bebauungsplan Nr. 54 a, Dresden-Altstadt I Nr. 6, Postplatz/Wallstraße in der Fassung vom 20. Oktober 2014
– öffentlich –
- Anlage 3 Rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 54 vom 5. Mai 2000
– öffentlich –

Helma Orosz