



Vorlage Nr.: V0429/10  
Datum:

## Vorlage

### **Beratungsfolge**

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

**Zuständig: GB Stadtentwicklung**

### **Gegenstand:**

Bebauungsplan Nr. 123.4, Dresden-Altstadt I Nr. 15, Prager Straße-Süd/Wiener Platz  
hier:

1. Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 123, Dresden-Altstadt Nr. 15, Prager Straße-Süd/Wiener Platz
2. Grenzen des Änderungsbereiches
3. Verzicht auf frühzeitige Beteiligung
4. Billigung des Entwurfs zum Bebauungsplan
5. Billigung der Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf
6. Öffentliche Auslegung des Entwurfs zum Bebauungsplan

### **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 Prager Straße-Süd/Wiener Platz aufgestellten Bebauungsplan durchzuführen. Der zu ändernde Bebauungsplan trägt die Bezeichnung: Bebauungsplan Nr. 123.4, Dresden-Altstadt I Nr. 15. Prager Straße - Süd/Wiener Platz, (ZOB).
2. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau beschließt den Änderungsbereich zum Bebauungsplan entsprechend den Anlagen 1 und 2.
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 zum Bebauungsplan entsprechend der Anlage 2 in der Fassung vom 17. September 2009.
5. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau billigt die Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 123.4, Dresden-Altstadt I Nr. 15, Prager Straße-Süd/Wiener Platz (ZOB) in der Fassung vom 17. September 2009 (Anlage 3).
6. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau beschließt, den Bebauungsplan Nr. 123.4, Dresden-Altstadt I Nr. 15, Prager Straße-Süd/Wiener Platz (ZOB) nach § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer von einem Monat öffentlich auszulegen.

**bereits gefasste Beschlüsse:**

-1884-43-2002

**aufzuhebende Beschlüsse:**

keine

**Finanzielle Auswirkungen:**

keine

- \* HH-Stelle/Finanzposition:
- \* einmalige Kosten bzw. Ausgaben:
- \* laufende Kosten bzw. Ausgaben:
- \* zu erwartende Erträge bzw. Einnahmen zur Ausgabendeckung:
- \* jährliche Belastung bzw. Folgekosten gem. § 10 KomHVO:

**Begründung:**

**Planungsrechtliche Situation und Planungserfordernis**

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 2. Mai 2002 als Satzung beschlossen. Mit der Bekanntmachung der Satzung am 17. Oktober 2002 ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Der Bebauungsplan soll in dem, wie in den Anlagen 1 und 2 näher bezeichneten Gebiet, geändert werden.

Die Änderung ist erforderlich, da die Planungen zur Errichtung des Zentralen Omnibusbahnhofs (ZOB) in den vergangenen Jahren fortgeschrieben wurden, das mögliche Baufenster MK 1 darum eine Änderung in seiner Konfiguration erfahren hat und der Busabstellplatz an der Ammonstraße verbleibt, wodurch die dort mit dem Bebauungsplan Nr. 123 festgesetzte öffentliche Grünfläche und gleichzeitig Ausgleichsfläche neu definiert werden muss.

Die Änderung des Bebauungsplans erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 1 BauGB, da durch die Änderung des Bebauungsplans Nr. 123 in einem Teilbereich dessen Grundzüge nicht berührt werden. Das geplante Vorhaben unterliegt somit nicht einer Pflicht zur UVP oder Vorprüfung (Anlage 1 zum UVPG). Belange des Habitat- oder Vogelschutzes sind nicht beeinträchtigt.

Des Weiteren wird nach § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung, von dem Umweltbericht und von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen.

Von einer frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und der Behörden kann abgesehen werden.

**Form des Beteiligungsverfahrens**

Das förmliche Beteiligungsverfahren erfolgt nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung der 4. Änderung des Bebauungsplans für die Dauer von einem Monat. Die Behörden und sonstigen 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.

**Örtliche Situation**

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist begrenzt durch die nördliche Straßenflucht der Ammonstraße, die Brücke Budapeststraße, den Bahndamm und die Westseite des Wiener Platzes. Das Gebiet stellt sich mit Ausnahme des Betriebshofes der RVD und des Busabstellplatzes an der Ammonstraße als brach liegende, ungeordnete Fläche, auf der teilweise wildes Parken stattfindet, dar.

**Ziele der Änderung des Bebauungsplans**

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

- Städtebauliche Neuordnung des brach liegenden Gebietes in Nachbarschaft zum sanierten Hauptbahnhof und den am Wiener Platz entstandenen Geschäftshäusern
- Planungsrechtliche Sicherung der fortgeschriebenen und spezifizierten Planungen des ZOB.
- Ausbildung eines städtebaulich markanten Baufensters entlang der Ammonstraße.
- Sicherung des bestehenden Busabstellplatzes an der Ammonstraße und damit Neukonfiguration einer öffentlichen Grünfläche zwischen Busabstellplatz und Baufenster an der Ammonstraße.

**Bereich der Änderung**

Siehe Anlage 1 und Anlage 2

**Anlagenverzeichnis:**

- |          |   |
|----------|---|
| Anlage 1 | Geltungsbereich der Planänderung, M 1 : 1000  |
| Anlage 2 | Zeichnerische und textliche Festsetzung Bebauungsplan Nr. 123.4 in der Fassung vom 17. September 2009 |
| Anlage 3 | Begründung zum Bebauungsplan in der Fassung vom 17. September 2009                                    |

Helma Orosz