



Vorlage Nr.: V0454/10  
Datum:

## Vorlage

### **Beratungsfolge**

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

**Zuständig: GB Stadtentwicklung**

### **Gegenstand:**

Bebauungsplan Nr. 126.1, Dresden-Klotzsche Nr. 3, Königsbrücker Straße/Ost  
hier:

1. Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplans
2. Entfallen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens
3. Billigung des Entwurfs zum Bebauungsplan
4. Billigung der Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf
5. Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zu Entwurf des Bebauungsplans

### **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 Königsbrücker Straße aufgestellten Bebauungsplan durchzuführen. Die Bebauungsplanänderung trägt die Bezeichnung: Bebauungsplan Nr. 126.1, Dresden-Klotzsche Nr. 3, Königsbrücker Straße/Ost, 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 126.
2. 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.
3. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau billigt den Entwurf zur Artikelsatzung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 126, Bebauungsplan Nr. 126.1 in der Fassung vom 20. November 2009 (Anlage 1).

4. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau billigt die Begründung zum Entwurf der Artikelsatzung zur 1. Änderung des Bebauungsplans, Bebauungsplan Nr. 126.1 in der Fassung vom 20. November 2009 (Anlage 2).
5. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau beschließt, die 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 126, Bebauungsplan Nr. 126.1 nach § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer von einem Monat öffentlich auszulegen und nach § 4 Abs. 2 BauGB die Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

**bereits gefasste Beschlüsse:**

-V1352-30-2001 vom 14. Juni 2001

**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:**

**Planungserfordernis und planungsrechtliche Situation**

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 126 soll ein Änderungsverfahren durchgeführt werden. Im Verfahren soll eine flexiblere Nutzbarkeit der Baugebiete 1 und 4 geregelt werden.

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 126 Dresden-Klotzsche Nr. 3, Königsbrücker Straße/ Ost (Rechtskraft am 20. Dezember 2001) setzt für das Baugebiet 1 eine gewerbliche Nutzung nur für Büro-, Verwaltungs- und Forschungszwecke fest. Im Baugebiet 4 ist eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung für ein Alten- und Pflegeheim festgesetzt.

In den beiden Gebieten gibt es teilweise Leerstand und kein Interesse an den festgesetzten Nutzungen. Deshalb sollen auch weitere verträgliche Nutzungsmöglichkeiten geschaffen werden.

Die Grundzüge der Planung sind berührt, ein Änderungsverfahren ist deshalb erforderlich.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes dient der Innenentwicklung, demzufolge wird sie im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, ohne Aufstellung eines Umweltberichtes (§ 2 a BauGB), ohne der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind (§ 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB) und ohne zusammenfassende Erklärung nach § 10 Absatz 4 BauGB durchgeführt.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 126 soll die Art der Nutzung bei einer Größe der Grundfläche von insgesamt weniger als 20 000 m<sup>2</sup> festgesetzt werden. Der Schwellenwert der zulässigen Grundfläche i. S. des § 19 Absatz 2 Baunutzungsverordnung von insgesamt 20 000 m<sup>2</sup> (§ 13 a Absatz 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB) wird nicht erreicht.

In Anwendung des § 13 a Absatz 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Absatz 2 Nr. 1 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Absatz 1 BauGB abgesehen. Stattdessen haben die Unterlagen, aus denen sich die Öffentlichkeit zu den Zielen und Zwecken sowie wesentlichen Auswirkungen der Bebauungsplanänderung unterrichten kann (§ 13 a Absatz 3 Nr. 2 BauGB), in der Zeit vom 14. Dezember bis einschließlich 30. Dezember 2009 in der Stadtverwaltung der Landeshauptstadt Dresden ausgelegt.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist der Bereich des Baugebietes 4 als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „sozialen Zwecken dienende Einrichtungen“ dargestellt. Der wirksame Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst.

### **Örtliche Situation**

Die Baugebiete 1 und 4 sind geprägt durch eine zweigeschossige Bebauung mit Walmdächern. Im Baugebiet 4 ist Mitte der 90er Jahre des letzten Jahrhunderts ein viergeschossiges Altenpflegeheim neu errichtet worden.

Die ehemals vorhandenen Nutzungen und der Gebäudebestand sind im Rechtsplan festgeschrieben worden. Die Gebäude im Baugebiet 1 stehen unter Denkmalschutz. Gegenwärtig ist auf Grund struktureller Veränderungen in großen Teilen beider Gebiete Leerstand zu verzeichnen.

### **Planungsziele**

Gegenüber dem Ursprungsplan Nr. 126 soll in den Baugebieten 1 und 4 das Nutzungsspektrum erweitert werden. Auf Grund wirtschaftlicher und struktureller Veränderungen ist eine sinnvolle Nachnutzung der vorhandenen baulichen Anlagen sowie der Denkmale nur durch eine verträgliche Erweiterung des Nutzungsspektrums zu erreichen.

Im Rahmen der B-Plan-Änderung soll im Baugebiet 1 für die Baufelder GE 5 und GE 6 die festgesetzte Nutzung auf alle nach § 8 BauNVO allgemein und ausnahmsweise zulässigen Nutzungen erweitert werden. Tankstellen sollen jedoch auf Grund der gegebenen denkmalgeschützten Strukturen ausgeschlossen werden.

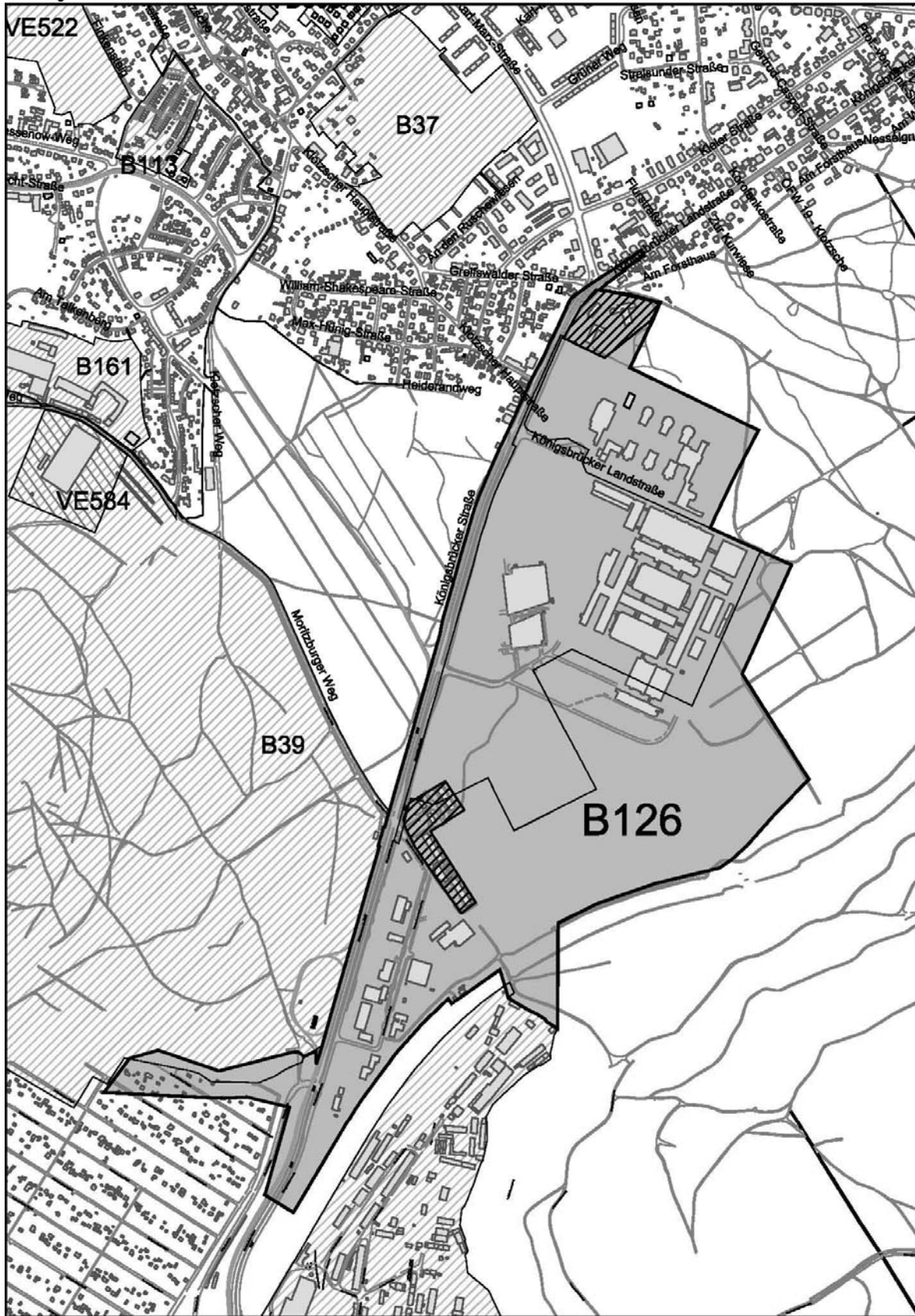
Im Baugebiet 4 sollen alle in einem allgemeinen Wohngebiet zulässigen Nutzungen ermöglicht werden. Ausnahmsweise jedoch nur Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Anlagen für Verwaltung. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sollen ausgeschlossen werden.




Die städtebaulichen Auswirkungen der Änderungen gegenüber dem Bestand sind als gering einzuschätzen.

Es besteht die Absicht, die geplanten Nutzungsänderungen unter Beachtung aller Belange und Betroffenheiten planungsrechtlich zu sichern.

### **Umweltprüfung**

Die Änderung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren wird ohne Umweltprüfung durchgeführt, da die in der Art der Nutzung zu ändernde Grundfläche weit weniger als 20 000 m<sup>2</sup> beträgt.



- |  |  |  |   |
|--|--|--|---|
|   | <p>Vorhaben- und Erschließungspläne, Bebauungspläne der Umgebung</p> |  | <p>Geltungsbereich B 126<br/>Dresden-Klotzsche Nr. 3<br/>Königsbrücker Straße / Ost</p> |
|  | <p>Änderung</p>  |  |   |

**Anlagenverzeichnis:**

Anlage 1 Entwurf der Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 126 (Artikelsatzung Bebauungsplan Nr. 126.1) i. d. F. vom 20. November 2009

bestehend aus Satzungstext (2 Blätter) und Planzeichnung (1 Blatt)

Der Vorlage liegt eine Verkleinerung der Planzeichnung bei.

Anlage 2 Begründung zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 126 (Artikelsatzung Bebauungsplan Nr. 126.1) i. d. F. vom 20. November 2009

Anlage 3 Gegenüberstellung der Festsetzungen B-Plan 126 und B-Plan 126.1 (nur zur Information)

Der Originalplan zur Satzung (M 1 : 1000) und der Rechtsplan des Bebauungsplanes Nr. 126, Dresden-Klotzsche Nr. 3, Königsbrücker Straße/Ost liegen während der Ausschusssitzung zur Einsicht aus.

Helma Orosz