



Vorlage Nr.: V1087/16  
Datum: 24. Mai 2016

## Vorlage

### **Beratungsfolge**

Dienstberatung des Oberbürgermeisters		nicht öffentlich	beratend
Ältestenrat		nicht öffentlich	beratend
Ortsbeirat Altstadt		öffentlich	beratend
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr		nicht öffentlich	beratend (federführend)
Stadtrat		öffentlich	beschließend

**Zuständig: GB Stadtentw, Bau und Verkehr**

### **Gegenstand:**

Bebauungsplan Nr. 54.2, Dresden-Altstadt I Nr. 6, Postplatz/Wallstraße

hier:

1. Abwägungsbeschluss
2. Satzungsbeschluss sowie Billigung der Begründung

### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Stadtrat prüft die während des beschleunigten Verfahrens nach § 13 a BauGB zum Bebauungsplan abgegebenen Stellungnahmen. Der Stadtrat beschließt über die Abwägung wie aus Anlage 1 ersichtlich.
2. Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis, dass der Bebauungsplan von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht und die Anpassung des Flächennutzungsplanes nach in Kraft treten des Bebauungsplanes im Wege der Berichtigung erfolgt.

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. 54.2, Dresden-Altstadt I Nr. 6, Postplatz/Wallstraße in der Fassung vom 11. März 2016 , bestehend aus der Planzeichnung mit Zeichenerklärung sowie zeichnerischen und textlichen Festsetzungen als Satzung und billigt die Begründung hierzu.

**bereits gefasste Beschlüsse:**

- 3945-93-1999 vom 10. Juni 1999
- V0355/15 vom 13. Mai 2015
- V0681/15 vom 4. November 2015

**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**

Mit dem Beschluss-Nr. 3945-93-1999 hat der Stadtrat den Bebauungsplan Nr. 54, Dresden-Altstadt I Nr. 6, Postplatz/Wallstraße am 10. Juni 1999, als Satzung beschlossen. Mit Beschluss-Nr. 216-6-1999 am 25. November 1999 des Stadtrates wurde den redaktionellen Änderungen nach den Maßgaben des Regierungspräsidiums Dresden zum geänderten Bebauungsplan beige-treten. Die Satzung ist im Dresdner Amtsblatt Nr. 18/2000 bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan trat am 5. Mai 2000 in Kraft.

Für die Umsetzung der städtebaulichen Ziele soll ein Änderungsverfahren zum Bebauungsplan durchgeführt werden, um diesen Bereich städtebaulich zu entwickeln und neu zu ordnen.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau hat am 13. Mai 2015 nach § 2 Abs. 1 BauGB mit Beschluss-Nr. V0355/15 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Die Änderung ist erforderlich, um die Planungen den veränderten Bedingungen zur Flächeninanspruchnahme, der Gebäudegeometrie und dem Nutzungsspektrum anzupassen, ein ausreichendes Erschließungskonzept zu entwickeln und auf dieser Grundlage eine städtebauliche Entwicklung der Flächen zu sichern. Die Bebauungsgrenze soll nach Norden und Westen (Flurstück 2615/9) erweitert werden.

Der Bebauungsplan dient der Wiedernutzbarmachung von Flächen der Innenentwicklung, demzufolge soll er im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, ohne Aufstellung eines Umweltberichtes, ohne Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und ohne Umwelterklärung aufgestellt werden.

Im beschleunigten Verfahren zum Bebauungsplan wurde in Anwendung von § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Sofern keine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung im Sinne des § 3 Abs. 1 stattfindet, ist ortsüblich bekannt zu machen, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und sich auch innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung äußern kann. Im Amtsblatt 30-31/2015 erfolgte die entsprechende Bekanntmachung. Die Unterlagen wurden entsprechend § 13 a Absatz 3 Nr. 2 BauGB vom 10. August 2015 bis 24. August 2015 zur Einsicht im Rathaus, 1. Etage, Flurbereich, Dr.-Külz-Ring 19, 01067 Dresden bereit gehalten.

Das förmliche Beteiligungsverfahren erfolgte nach § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 Alternative 2 BauGB in Form der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes nach § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer von einem Monat. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden hierüber schriftlich in Kenntnis gesetzt und um ihre Stellungnahme nach § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 Alternative 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB gebeten.

### **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 geplante Nutzung innerhalb der Grenzen des Bebauungsplanes stimmt nicht mit der Darstellung im Flächennutzungsplan überein. Der Bebauungsplan wurde im beschleunigten Verfahren aufgestellt, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt wird. Der Flächennutzungsplan wird nach in Kraft treten des Bebauungsplanes im Wege der Berichtigung angepasst.

### **Umweltsituation/Umweltschutz**

Im Bebauungsplan (der Geltungsbereich umfasst eine Flächengröße von ca. 4 270 m<sup>2</sup>) wurde eine zulässige Grundfläche von insgesamt weniger als 20 000 m<sup>2</sup> festgesetzt. 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.

Des Weiteren wird durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben nicht begründet, die eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter besteht nicht.

### **Örtliche Situation**

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist begrenzt durch die Straßenmitte von Freiburger Straße und Postplatz im Norden, die östliche Kante des Straßenbahnsteigs der Zentralhaltestelle an der Wallstraße im Osten, durch die Westseite der Marienstraße sowie die Flurstücke 2703/2 (Annenstraße), 878/1 und 3327/1 (Freiberger Straße) im Westen und die südliche Grundstücksgrenze des Flurstücks 2618/15 (Antonsplatz) im Süden. Das Gebiet ist heute eine große unbebaute Fläche und wird geprägt durch die Zentralhaltestelle im Osten, die Gebäude des Wilsdruffer Kubus, der Käseglocke und des „Zwingerforums“ im Norden. Im Westen und Süden befinden sich brach liegende Flächen.

### **Ziel des Bebauungsplanes**

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

- Bauliche Wiedernutzbarmachung einer innerstädtischen Brachfläche;
- Städtebauliche Arrondierung des Bereiches Südseite Postplatz zur weiteren Entwicklung der Dresdner Innenstadt als Geschäfts- und Dienstleistungszentrum;
- Sicherung von Wohnnutzung;
- Städtebauliche Neuordnung der gegenwärtig ungenutzten Fläche und im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 54 als MK 9 festgesetzten Gebietes in Nachbarschaft zu dem vorhandenen Einkaufszentrum der Altmarktgalerie östlich der Wallstraße;
- Ausbildung eines städtebaulich markanten Baufensters entlang von Postplatz, Marienstraße und Wallstraße;

- Planungsrechtliche Sicherung des städtebaulichen und hochbaulichen Konzeptes durch Festsetzungen zur Lage, Kubatur und Erschließung des geplanten Gebäudes;
- Regelung der verkehrlichen Erschließung und Sicherung einer freiraumplanerischen Gestaltung der Flächen um den Neubau.

### **Gender Mainstreaming**

Mit Beschluss des Stadtrates vom 25. September 2003 erging der politische Auftrag an die Stadtverwaltung, die Strategie Gender Mainstreaming einzuführen. Am 5. April 2006 erfolgte die konstituierende Sitzung der AG Gender. Ziel ist, zukünftig im Vorfeld aller Entscheidungen in Politik und Verwaltung die individuellen Unterschiede und Lebenssituationen der Bürgerinnen und Bürger unserer Stadt zu berücksichtigen und bei Planungen, Vorhaben anzuwenden und nachhaltig zu verankern.

Gegenstand der Bauleitplanung ist die Vorbereitung und Leitung der baulichen Nutzung der Grundstücke im Gemeindegebiet. Es gibt zwei Arten von Bauleitplänen, den Vorbereitenden Bauleitplan (Flächennutzungsplan, FNP) und den verbindlichen Bauleitplan (Bebauungsplan).

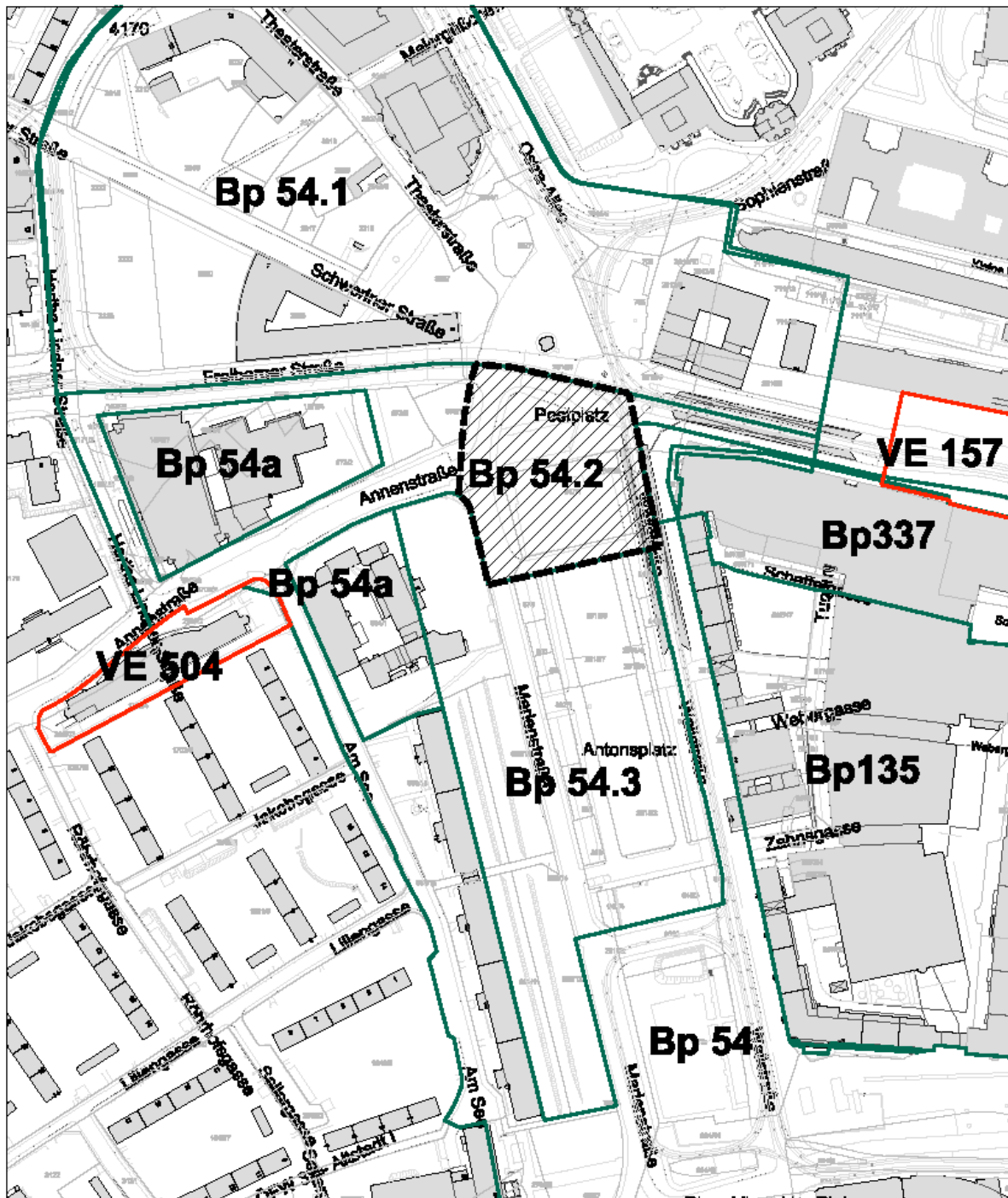
Der FNP stellt als vorbereitenden Plan für das gesamte Gemeindegebiet die beabsichtigte Art der Bodennutzung in den Grundzügen dar. Der Bebauungsplan enthält demgegenüber die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung. Das Planungsrecht stellt „nur“ ein Instrument der Flächenvorsorge dar, ist eine reine Maßnahme der Flächenzuordnung ohne Aussagen zur konkreten Umsetzung und Ausführung zu treffen. Damit können geschlechtsspezifische Aussagen oder Zuordnungen auf dieser Ebene der Bauleitplanung nicht getroffen werden. Erst die nachfolgende Ausführungsplanung kann in der Regel Ansatzpunkt für eine geschlechtergerechte Berücksichtigung der unterschiedlichen Bedürfnisse und Anforderungen bilden.

Allein das Instrument des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, der stets auf unmittelbare zeitnahe Umsetzung eines konkret benannten Vorhabens zielt, kann in Einzelfällen bereits detailliertere Vorgaben treffen, die im Lichte der geschlechtsspezifischen Werte eine besondere Würdigung erfahren können. FNP und Bebauungspläne beinhalten in aller Regel per se keine Genderrelevanz.

Mit dem angestrebten Bebauungsplan kann in besonderer Weise auf die individuellen Unterschiede und Lebenssituationen der Bürgerinnen und Bürger Rücksicht genommen werden:

- Das Planungsgebiet liegt in der Nähe von Haltestellen des Personennahverkehrs und ist mit der Straßenbahn sehr gut erreichbar. Hierdurch wird es Menschen ohne Führerschein (insbesondere Senioren; Jugendlichen) erleichtert, zu den geplanten kulturellen Nutzungen und Dienstleistungsangeboten zu gelangen.
- Durch die Konzentration der notwendigen Erschließungsanlagen und die Planung und Anordnung der Stellplätze in Tiefgaragen wird sowohl für die gewerbliche Nutzung als auch für die angestrebte Wohnnutzung kein Durchgangsverkehr oder zusätzlicher Parkdruck erzeugt.
- Die Anbindung an eine große Freiraumachse (Boulevard) als weitestgehend verkehrsfreie Fußgänger Verbindung wird in der angestrebten Dimensionierung und Ausgestaltung sowohl das Sicherheitsbedürfnis von Frauen, die Bedürfnisse von Familien mit Kindern als auch die Belange für Behinderte und ältere Menschen tragen können.

## Übersichtsplan



Vorhabenbezogene Bebauungspläne  
Vorhaben- und Erschließungspläne



Bebauungspläne



Geltungsbereich  
Bebauungsplan Nr. 54.2

Herausgeber: Stadtplanungsamt  
Stand: März 2016  
Kartengrundlage: Amt für Geodaten und Kataster

**Anlagenverzeichnis:**

Anlage 1 Abwägung der 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 des Stadtrats vor.

Anlage 1a Abwägungstabelle Öffentlichkeit, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange  
- nicht öffentlich -

Anlage 2 Bebauungsplan i. d. F. vom 11. März 2016

bestehend aus 2 Blättern

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 11. März 2016

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

Dirk Hilbert