

Vorlage Nr.: V1623/17
Datum: 5. April 2017

Vorlage

Beratungsfolge

Dienstberatung des Oberbürgermeisters	nicht öffentlich	beratend
Ältestenrat	nicht öffentlich	beratend
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr	nicht öffentlich	1. Lesung (federführend)
Ortsbeirat Altstadt	öffentlich	beratend
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr	nicht öffentlich	beratend (federführend)
Stadtrat	öffentlich	beschließend

Zuständig: GB StadtentwBauVerkLieg

Gegenstand:

Bebauungsplan Nr. 323, Dresden-Altstadt I Nr. 29, Könneritzstraße/Jahnstraße/Laurinstraße

hier:

1. Abwägungsbeschluss
2. Satzungsbeschluss und 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 im vereinfachten Verfahren geändert wurde und eine erneute öffentliche Auslegung stattgefunden hat.
3. Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis, dass der Bebauungsplan von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht und die Anpassung des Flächennutzungsplans nach in Kraft treten des Bebauungsplans im Wege der Berichtigung erfolgt.

4. Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis, dass zwischen dem Bauwilligen und der Landeshauptstadt Dresden ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen wurde,
5. Der Stadtrat beschließt aufgrund des § 10 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan Nr. 323, Dresden-Dresden Altstadt I Nr. 29 in der Fassung vom 11. November 2016, bestehend aus der Planzeichnung mit Zeichenerklärung sowie zeichnerischen und textlichen Festsetzungen als Satzung und billigt die Begründung hierzu.
6. Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis, dass zwischen dem Bauwilligen und der Landeshauptstadt Dresden eine Vereinbarung zur Herstellung von Anteilen Sozialwohnungen getroffen wurde wie in Anlage 5 beschrieben.

bereits gefasste Beschlüsse:

- V0229/14 vom 4. März 2016
- V0949/16 vom 18. Mai 2016

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**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau hat am 4. März 2015 nach § 2 Abs. 1 BauGB mit Beschluss-Nr. V0229/14 die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen.

Der Bebauungsplan dient der Nachverdichtung 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.

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.

Verfahren

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 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Es wurde eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung im Sinne des § 13 a Absatz 3 Nr. 2 BauGB durchgeführt. Die Unterlagen wurden vom 20.04.2015 bis 04.05.2015 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 1 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.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr hat am 18. Mai 2016 mit Beschluss zu V0949/16 die Änderung des Geltungsbereiches beschlossen sowie den Entwurf des o. g. Bebauungsplanes gebilligt und zur öffentlichen Auslegung nach § 13 a Absatz 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Absatz 2 Nr. 2 Alternative 2 i. V. m. § 3 Absatz 2 BauGB bestimmt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 323 lag mit seiner Begründung vom 27. Juni bis einschließlich 29. Juli 2016 in der Stadtverwaltung der Landeshauptstadt Dresden im Rathaus, 1. Etage, Flurbereich Dr.-Külz-Ring 19, 01067 Dresden aus. Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde Gelegenheit zur Stellungnahme nach § 13 a Abs. 2 Nr. 1 in Anwendung des § 13 Abs. 2 Nr. 2 und Nr. 3 Alternative 1 BauGB bis zum 29. Juli 2016 gegeben.

Nach dem Entwurf zur Offenlage des Bebauungsplanes erfolgten Änderungen im Rechtsplan, Textblatt, Begründung und den Anlagen zur Begründung. Die Grundzüge des Bebauungsplanes wurden durch die Änderungen und Ergänzungen berührt, so dass eine erneute öffentliche Auslegung im Zeitraum vom 10. bis 24. Oktober 2016, veröffentlicht im Amtsblatt 39/2016, durchgeführt wurde.

Änderungen nach der erneuten öffentlichen Auslegung

Nach der erneuten Offenlage wurden nur redaktionelle Anpassungen durchgeführt.

Umweltverträglichkeitsprüfung/Umweltsituation

Im Bebauungsplan wurde eine zulässige Grundfläche i. S. des § 19 Abs. 2 BauNVO von ca. 7.200 m² festgesetzt, so dass i. S. v. § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB ein Bebauungsplanverfahren gemäß § 13a BauGB möglich war.

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 unterliegen (Vgl. § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB). Eine Beeinträchtigung i.S. § 13a

Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter besteht nicht.

Auf Grund der innerstädtischen Lage des Plangebietes sind im Zuge des Bauleitplanverfahrens die zur Sicherung der Umweltqualität getroffenen Festsetzungen im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB von vornherein gegenüber den städtebaulichen und gestalterischen Belangen abzuwägen. Maßgeblich für die Entwicklung des Gebietes ist in erster Linie nicht, die in Folge der Zerstörung der Vorkriegsbebauung entwickelten Freiräume zu erhalten, sondern das Plangebiet insgesamt wieder seiner städtischen Funktion zuzuführen. Insofern kommt den städtebaulichen und gestalterischen Belangen im Bebauungsplangebiet gegenüber den Belangen von Natur und Landschaft insgesamt ein höheres Gewicht zu. Aus den Vorbetrachtungen der Umweltsituation und der Auswirkungen der Planung ergibt sich, dass der Bebauungsplan insgesamt keine wesentlichen Umweltbeeinträchtigungen auslöst. Es ist beabsichtigt, nachteilige Umweltauswirkungen durch festzusetzende Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich zu kompensieren.

Alle im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelegenen Grundstücke befinden sich innerhalb eines gemäß § 75 Abs. 1 Nr. 2 und § 77 Abs. 1 SächsWG zu kennzeichnenden Gebietes, welches bei Versagen der Hochwasserschutzanlage durch Hochwasser der Elbe und der Vereinigten Weißeritz überschwemmt wird.

Örtliche Situation

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 1,8 ha.

Das Gebiet des Bebauungsplanes liegt östlich des Bahndammes der Bahnstrecke Dresden-Leipzig mit dem Haltepunkt Dresden-Mitte, ist Teil des westlichen Altstadt (Wilsdruffer Vorstadt) und liegt innerhalb des 26er-Ringes. Die Lage ist geprägt durch die unmittelbare Nähe zu bedeutenden Kulturdenkmälern der Altstadt und wird zum erweiterten Innenstadtbereich gezählt. Das Plangebiet weist ein Potenzial an noch zu bebauenden und zu entwickelnden Flächen aus. Dieses Potenzial ist die Folge von Kriegszerstörungen sowie nach 1945 erfolgten Gebäudeabrissen.

Die Wilsdruffer Vorstadt weist nur noch wenige bauliche Zeugnisse der Vergangenheit auf. Die ehemaligen Baufluchten der Straßenzüge Könneritzstraße, Jahnstraße und Laurinstraße sind nur durch Straßen und Grundstücksgrenzen erkennbar. Erhalten sind Gründerzeitgebäude im Eckbereich Könneritzstraße/Laurinstraße. Gebietsprägend ist gegenwärtig das in den 80-er Jahren des vergangenen Jahrhunderts errichtete 7 geschossige Bürogebäude Könneritzstraße 25. Ein dazu-

gehöriges Kantinegebäude im Eckbereich Jahnstraße/Schützengasse nimmt auch keine Bezüge zur umgebenden Bebauung auf. Der problematischen städtebaulichen Einordnung und Höhenentwicklung lag ein Konzept zu Grunde, dass sich nicht an der Wiederherstellung der Blockrandstruktur, sondern an der komplexen Umgestaltung des Quartiers orientierte. Es folgt daher weder den vorhandenen Baulinien noch der Maßstäblichkeit der Umgebung.

Ziele des Bebauungsplanes

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

In dem Quartier der Wilsdruffer Vorstadt zwischen Könnerritzstraße, Jahnstraße und Laurinstraße ist eine geordnete bauliche Entwicklung bauplanungsrechtlich zu sichern.

Unter Berücksichtigung des § 1 Abs. 5 und Abs. 6 BauGB werden mit der Aufstellung des Bebauungsplanes folgende Planungsziele angestrebt:

- Herstellung der ehemaligen Baufluchten, gegenwärtig nur durch Straßen und Grundstücksgrenzen erkennbar, zur Ausbildung eines Blockrandes.
- Anbindungspunkte zu Fluchten, Höhenentwicklung und Fassadengliederung zu den vorhandenen denkmalgeschützten Gründerzeitgebäuden bilden.
- Bauliche Entwicklung für den flächig ausgedehnten Innenraum des Quartiers mit Bildung von Teilabschnitten.
- Flächensparende und beruhigte Verkehrserschließung.
- Orientierung auf überwiegend Wohnnutzung unter Beachtung der Standortanforderungen, u. a. der verkehrsbelasteten Könnerritzstraße.
- Wohn- und Aufenthaltsqualität durch die Erweiterung der vorhandenen Parkanlage stärken.

Gender Mainstreaming

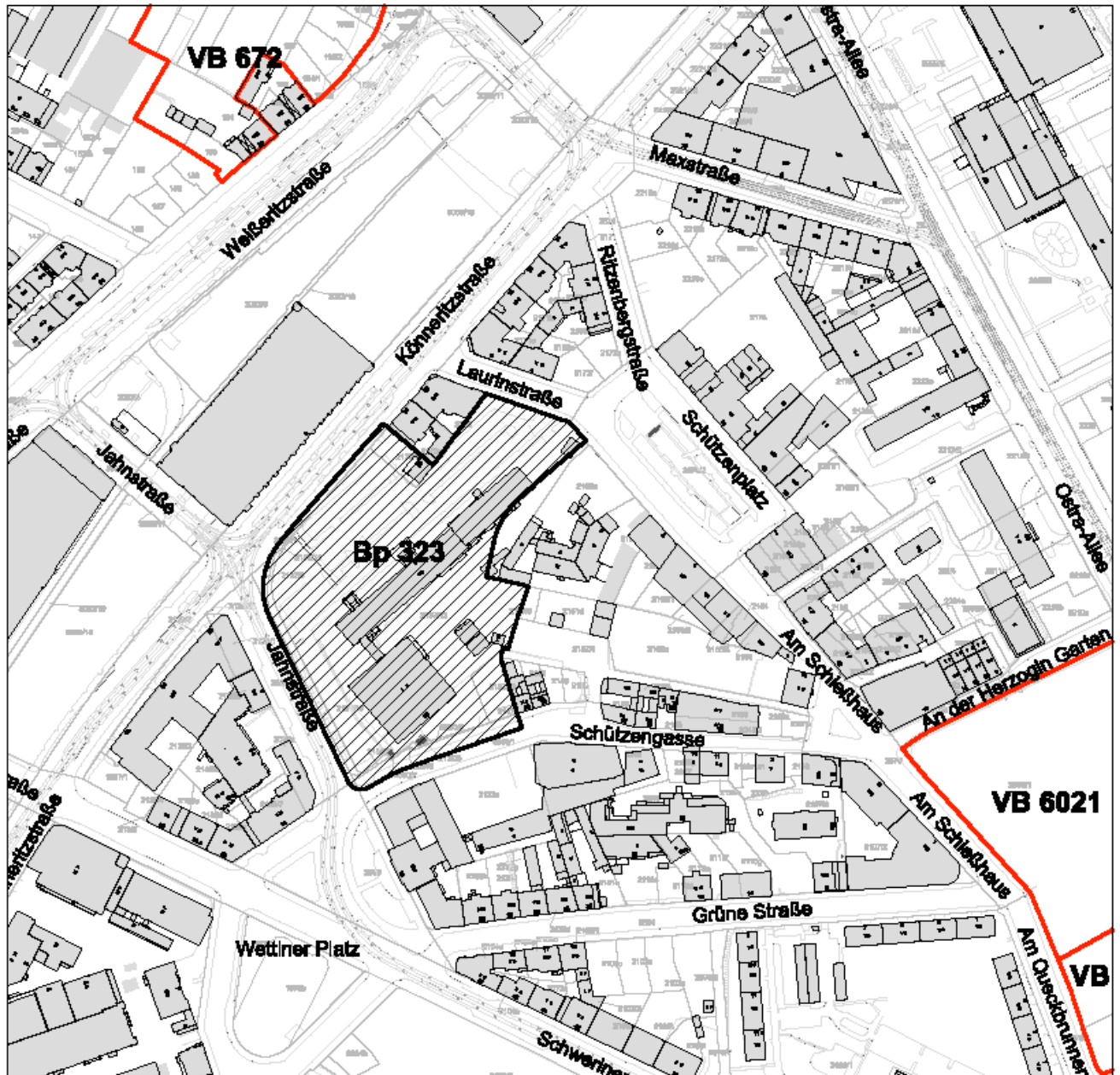
Mit Beschluss des Stadtrates vom 25.09.2003 erging der politische Auftrag an die Stadtverwaltung die Strategie Gender Mainstreaming einzuführen. Am 05.04.06 erfolgte die konstituierende Sitzung der AG Gender. Ziel ist, zukünftig im Vorfeld aller Entscheidungen in Politik und Verwaltung die individuellen Unterschiede und Lebenssituationen der Bürgerinnen und Bürger unserer Stadt zu berücksichtigen und bei Planungen, Vorhaben anzuwenden und nachhaltig zu verankern.

Im vorliegenden Projekt werden folgende Leistungen erbracht, die in besonderer Weise auf die individuellen Unterschiede und Lebenssituationen der Bürgerinnen und Bürger Rücksicht nehmen:

- Das Vorhaben liegt in der Nähe von Haltestellen des Personennahverkehrs. Es ist mit S-Bahn, Bus und Straßenbahn sehr gut erreichbar. Hierdurch wird es Menschen ohne Führerschein (insbesondere Senioren; Jugendlichen) erleichtert, ihren täglichen Bedarf zu decken.

- Durch die Anordnung der Stellplätze in Tiefgaragen entstehen kurze Wege für alle Bewohner und Bewohnerinnen. Für die Besucherinnen und Besucher der neu entstehenden Gewerbeeinrichtungen werden zudem genügend Parkmöglichkeiten angeboten.
- Durch das Angebot von großzügigen Freiräumen können die unterschiedlichen Interessen und Lebenssituationen von Frauen ebenso wie die von Männern Berücksichtigung finden.

Übersichtsplan



Vorhabenbezogene Bebauungspläne
Vorhaben- und Erschließungspläne



neuer Geltungsbereich
Bebauungsplan Nr. 323

Herausgeber: Stadtplanungsamt
Stand: 10.12.2015
Kartengrundlage: Amt für Geodaten und Kataster

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 Trägern 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 Stadtrat vor.
- Anlage 1a Abwägungstabelle Öffentlichkeit, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
- nicht öffentlich -
- Anlage 2 Bebauungsplan (Rechtsplan) i. d. F. vom 11. November 2016
- bestehend aus 2 Blättern
Der Beschlussvorlage ist eine Verkleinerung beigelegt.
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. November 2016
- Die Gutachten/Quellen zur Begründung des Bebauungsplan-Entwurfs liegen während der Ausschusssitzung zur Einsicht aus.
- Anlage 4 Städtebaulicher Vertrag zum Bebauungsplan i. d. F. vom 15. Dezember 2016
- nicht öffentlich -
- Anlage 5 Erläuterungen zur Herstellung von Anteilen Sozialwohnungen
- nicht öffentlich -