



Vorlage Nr.: V0671/10  
Datum:

## Vorlage

### **Beratungsfolge**

Dienstberatung der Oberbürgermeisterin	nicht öffentlich	zur Information
Ortsbeirat Loschwitz	öffentlich	beratend
Ortschaftsrat Schönfeld-Weißig	öffentlich	beratend
Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau	nicht öffentlich	beratend
Stadtrat	öffentlich	beschließend

**Zuständig: GB Stadtentwicklung**

### **Gegenstand:**

Bebauungsplan Nr. 322, Dresden-Bühlau Nr. 7, Schwimmhalle Bühlau

hier: 1. Abwägungsbeschluss  
2. Satzungsbeschluss sowie Billigung der Begründung

### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Stadtrat prüft die während des beschleunigten Verfahrens nach § 13 a BauGB zum Bebauungsplans abgegebenen Stellungnahmen. Der Stadtrat beschließt über die Abwägung wie aus Anlage 2 ersichtlich.
2. Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis, dass der Bebauungsplan von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht und die Anpassung des Flächennutzungsplans nach Rechtskraft des Bebauungsplans im Wege der Berichtigung erfolgt.
3. Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis, dass der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren geändert wurde, von einer erneuten öffentlichen Auslegung jedoch abgesehen werden kann.
4. Der Stadtrat beschließt aufgrund des § 10 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan Nr. 322, Dresden-Bühlau, Schwimmhalle Bühlau in der Fassung vom 26. Oktober 2009, zuletzt geändert am 30. Juni 2010 bestehend aus der Planzeichnung mit Zeichenerklärung sowie zeichnerischen und textlichen Festsetzungen als Satzung und billigt die Begründung hierzu.

**bereits gefasste Beschlüsse:**

- V2001-SB59-07 vom 26. September 2007
- V0425/10 vom 3. März 2010

**aufzuhebende Beschlüsse:**

keine

**Finanzielle Auswirkungen:**

- |                                                                |                                                                  |
|----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| - HH-Stelle/Finanzposition:                                    | 5500.985.0017 Zuschuss SH-Neubau NO<br>8800.932.1000 Grunderwerb |
| - einmalige Kosten bzw. Ausgaben:                              | 8.000.000 EURO netto Planung und Bau<br>606.000 EURO Grunderwerb |
| - laufende Kosten bzw. Ausgaben:                               |                                                                  |
| - zu erwartende Erträge bzw. Einnahmen zur<br>Ausgabendeckung: |                                                                  |
| - jährliche Belastung bzw.<br>Folgekosten gem. § 10 KomHVO:    |                                                                  |

**Begründung:****Planungsrechtliche Situation**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau hat am 26. September 2007 nach § 2 Abs. 1 BauGB mit Beschluss-Nr. V2001-SB59-07 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 322, Dresden-Bühlau Nr.7, Schwimmhalle Bühlau beschlossen.

Der Bebauungsplan dient der Wiedernutzbarmachung des sich nicht mehr in Nutzung befindlichen Geländes des Straßenbahnhofs Bühlau der Dresdner Verkehrsbetriebe (DVB), demzufolge ist er im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt worden.

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.

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 Bebauungsplans 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.

Im Beteiligungsverfahren wurde darauf hingewiesen, dass nach § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB von einer Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB), von dem Umweltbericht (§ 2 a 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 wurde.

### **Änderungen und Ergänzungen**

Der Bebauungsplan-Entwurf wurde nach der öffentlichen Auslegung gegenüber dem öffentlich ausgelegten Exemplar in folgenden Punkten ergänzt und geändert:

- Festsetzungen zur Grünordnung: Dachbegrünung

Die Grundzüge des Bebauungsplans wurden durch die Änderungen und Ergänzungen jedoch nicht berührt. Die von Änderungen und Ergänzungen betroffene Öffentlichkeit bzw. berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Ämter wurden gesondert angeschrieben.

Die geplante Nutzung innerhalb der Grenzen des Bebauungsplans 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 Rechtskraft des Bebauungsplans im Wege der Berichtigung angepasst.

### **Umweltsituation/Umweltschutz**

Bei dem Gelände handelt es sich um den brachliegenden Straßenbahnhof der Dresdner Verkehrsbetriebe. Im südlichen Bereich des Grundstücks befindet sich Gehölzbestand, der teilweise auch als Wald im Sinne des Waldgesetzes zu werten ist.

### **Umweltverträglichkeitsprüfung**

Im Bebauungsplan wurde eine zulässige Grundfläche i. S. des § 19 Abs. 2 BauNVO und eine Größe der Grundfläche festgesetzt von maximal 4.200 m<sup>2</sup>. Die Grundfläche beträgt somit insgesamt weniger als 20 000 m<sup>2</sup> (§ 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB). Des Weiteren wird durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben nicht begründet, die einer 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**

Das insgesamt ca. 1,5 ha große Plangebiet liegt im Osten des Stadtgebietes mit direktem Anschluss an die Bautzner Landstraße. Die Fläche ist im östlichen Teil mit dem Gebäude des Betriebshofs der DVB bebaut. Darüber hinaus befinden sich auf dem Gelände ein denkmalgeschütztes Wohngebäude im westlichen Grundstücksteil sowie ein Nebengebäude an der Bautzner Landstraße. Der überwiegende Teil des Grundstücks wird durch die Gleisanlagen in Anspruch genommen.

### **Ziele des Bebauungsplans**

Unter Berücksichtigung des § 1 Abs. 5 und Abs. 6 BauGB wird mit dem Bebauungsplan das Planungsziel der Einordnung von Gemeinbedarfseinrichtungen unter Berücksichtigung einer städtebaulich geordneten Entwicklung angestrebt.

Im Geltungsbereich ist somit die Einordnung einer Schwimmhalle sowie einer Kindertageseinrichtung der Landeshauptstadt Dresden geplant.

Das bestehende denkmalgeschützte Gebäude kann im Rahmen der Festsetzung zum Allgemeinen Wohngebiet genutzt werden; eine bauliche Ergänzung wird ermöglicht.

**Anlagenverzeichnis:**

- |          |                                                                                |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------|
| Anlage 1 | Übersichtsplan                                                                 |
| Anlage 2 | Abwägung der Stellungnahmen                                                    |
| Anlage 3 | Bebauungsplan i. d. F. vom 26. Oktober 2009, zuletzt geändert am 30. Juni 2010 |
| Anlage 4 | Begründung zum Bebauungsplan                                                   |

Helma Orosz