

Vorlage Nr.: V0297/20
Datum: 12. Mai 2020

Vorlage

Beratungsfolge	<i>Plandatum</i>		
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	12.05.2020	nicht öffentlich	beratend
Ältestenrat	18.05.2020	nicht öffentlich	zur Information
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften	20.05.2020	nicht öffentlich	1. Lesung (federführend)
Stadtbezirksbeirat Altstadt	17.06.2020	öffentlich	beratend
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften	01.07.2020	nicht öffentlich	beratend (federführend)
Stadtrat	16.07.2020	öffentlich	beschließend

Zuständig: GB StadtentwBauVerkLieg

Gegenstand:

Bebauungsplan Nr. 3027 A, Dresden-Altstadt I Nr. 52, Ferdinandplatz/Verwaltungszentrum 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 Nr. 3027 A, Dresden-Altstadt I Nr. 52, Ferdinandplatz/Verwaltungszentrum abgegebenen Stellungnahmen. Der Stadtrat beschließt über die Abwägung wie aus Anlage 1 ersichtlich.
2. Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis, dass der Bebauungsplan Nr. 3027 A, Dresden-Altstadt I Nr. 52, Ferdinandplatz/Verwaltungszentrum aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wurde.

3. Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis, dass der Bebauungsplan Nr. 3027 A, Dresden-Altstadt I Nr. 52, Ferdinandplatz/Verwaltungszentrum 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. 3027 A, Dresden-Altstadt I Nr. 52, Ferdinandplatz/Verwaltungszentrum in der Fassung vom 30. Januar 2020, bestehend aus der Planzeichnung mit Zeichenerklärung sowie zeichnerischen und textlichen Festsetzungen als Satzung und billigt die Begründung hierzu.

bereits gefasste Beschlüsse:

Beschluss- Nr. 1958-65-93 vom 13. Mai 1993
 Beschluss-Nr. 05-161/93 vom 27. Oktober 1993
 Beschluss-Nr. 82-4-94 vom 6. Oktober 1994
 Beschluss- Nr. 1154-30-1995 vom 14. Dezember 1995
 V1922/17 vom 29. November 2017
 V2670/18 vom 14. Februar 2019
 V3336/19 vom 2. Oktober 2019
 V3335/19 vom 2. Oktober 2019

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 (einschließlich Abschreibungen):

Konsumtiv:

Teilergebnishaushalt/-rechnung:	
Produkt:	10.100.55.1.0.01 Folgekosten (Straßenbegleitgrün und Straßenbäume)
Kostenart:	42 21 00 00
Einmaliger Ertrag/Jahr:	
Einmaliger Aufwand/Jahr:	
Laufender Ertrag/jährlich:	
Laufender Aufwand/jährlich:	23.447,76 Euro (brutto) bis zum fünften Standjahr der Bäume
	18.092,76 Euro (brutto) ab dem sechsten Standjahr der Bäume

Außerordentlicher Ertrag/Jahr:
 Außerordentlicher Aufwand/Jahr:

Deckungsnachweis:

PSP-Element:
 Kostenart:

Werte der Anlagenbuchhaltung:

Buchwert:

Verkehrswert:

Bemerkungen:

Die Kosten setzten sich wie folgt zusammen:

bis zum fünften Standjahr:

1.800 m ²	2,03 Euro/jährlich	3.654 Euro
1.000 m ²	6,70 Euro/jährlich	6.700 Euro
psch.		10.000 Euro
50 Bäume	135,00 Euro/jährlich	6.750 Euro
20 st	130,00 Euro/jährlich	2.600 Euro
gesamt:		19.704 Euro (netto)
		23.447,76 Euro (brutto)

ab dem sechsten Standjahr:

1.800 m ²	2,03 Euro/jährlich	3.654 Euro
1.000 m ²	6,70 Euro/jährlich	6.700 Euro
psch.		10.000 Euro
50 Bäume	45,00 Euro/jährlich	2.250 Euro
20 st	130,00 Euro /jährlich	2.600 Euro
gesamt:		15.204 Euro (netto)
		18.092,76 Euro (brutto)

Begründung:**Örtliche und planungsrechtliche Situation**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften hat am 29. November 2017 nach § 2 Abs. 1 BauGB mit Beschluss-Nr. V1922/17 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3027, Dresden-Altstadt I Nr. 47, Ferdinandplatz beschlossen.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften hat am 2. Oktober 2019 mit Beschluss-Nr. V3336/19 beschlossen, den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 3027, Dresden-Altstadt I Nr. 47, Ferdinandplatz in zwei selbständige Bebauungspläne aufzuteilen und den Bebauungsplan Nr. 3027 A unter der Bezeichnung Bebauungsplan Nr. 3027 A, Dresden-Altstadt I Nr. 52, Ferdinandplatz/Verwaltungszentrum getrennt fortzuführen.

Der Bebauungsplan dient der Wiedernutzbarmachung von Flächen, demzufolge wurde 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.

Im Bebauungsplan wird eine zulässige Grundfläche i. S. d. § 19 Abs. 2 BauNVO festgesetzt von insgesamt weniger als 20.000 m² (§ 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB).

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. Eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter besteht nicht.

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.

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

- Bauliche Wiedernutzbarmachung einer innerstädtischen Brachfläche, welche durch eine Zwischennutzung als Parkplatz eine signifikante Lücke im Stadtkörper darstellt
- Etablierung eines städtischen Verwaltungszentrums
- Entwicklung von angemessenen öffentlichen Frei- und Platzräumen
- Integration und Verflechtung von Wegebeziehungen zwischen Prager Straße über den Ferdinandplatz zum Altmarkt (Nord-Süd) und der Anbindung von der Prager Straße über den Georgplatz an das Plangebiet der Lingnerstadt (Ost-West)
- Berücksichtigung des Integrierten Energie- und Klimaschutzkonzepts 2030 – Dresden auf dem Weg zur energieeffizienten Stadt. Die Berücksichtigung im Planverfahren und der Umsetzung soll dafür sorgen, dass Dresden auch langfristig eine attraktiver Wohn- und Wirtschaftsstandort mit einer preiswerten, sicheren und umweltverträglichen Energieversorgung ist.
- Berücksichtigung des Gender Mainstreaming bzw. des Ansatzes der Geschlechtergerechtigkeit.
Ziel der Planung soll sein, für gleichwertige Lebensbedingungen aller Geschlechter Sorge zu tragen.

Beteiligungsverfahren

Im beschleunigten Verfahren zum Bebauungsplan wurde von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Sofern keine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung i. S. d. § 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 Nr. 12 vom 22. März 2018 erfolgte die Bekanntmachung zur Frühzeitigen Unterrichtung und Äußerungsmöglichkeit. Die Unterlagen wurden entsprechend § 13 a Absatz 3 Nr. 2 BauGB vom 3. April 2018 bis 20. April 2018 zur Einsicht im World Trade Center, Erdgeschoss, Ausstellungsraum des Stadtmodells, Ammonstraße 70, 01067 Dresden und im Internet ausgelegt. Während dieser Frist konnten Äußerungen vorgebracht werden. Die Träger öffentlicher Belange wurden in Anlehnung an das förmliche Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer vom 3. April bis 20. April 2018 beteiligt.

Das förmliche Beteiligungsverfahren erfolgte in Form der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit von 8. April 2019 bis 20. Mai 2019. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden hierüber schriftlich in Kenntnis gesetzt und

um ihre Stellungnahme gebeten. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Ämter wurden mit Schreiben vom 26. März 2019 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt und um ihre Stellungnahme 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 a Abs. 1 BauGB) abgesehen wurde.

In Auswertung der Stellungnahmen zur Offenlage Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 3027, Dresden-Altstadt I Nr. 47, Ferdinandplatz wurde die Teilung des Bebauungsplanes vorgenommen, so dass im Verfahren der Bebauungsplan Nr. 3027 A, Dresden-Altstadt I Nr. 52, Ferdinandplatz/Verwaltungszentrum eine unabhängige Entwicklung vom Bebauungsplan Nr. 3027 B, Dresden-Altstadt I Nr. 53, Ferdinandplatz/Waisenhausstraße vollziehen kann. Mittels Teilung wurden keine Änderungen an den textlichen und zeichnerischen Festsetzungen vorgenommen.

In Auswertung der Stellungnahmen zur Offenlage Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 3027, Dresden-Altstadt I Nr. 47, Ferdinandplatz wurden Änderungen für den in Folge als Bebauungsplan Nr. 3027 A, Dresden-Altstadt I Nr. 52, Ferdinandplatz/Verwaltungszentrum weitergeführten Teilbereich vorgenommen, die die Grundzüge des Bebauungsplanes nachhaltig berühren.

Auf Grund dessen erfolgte ein förmliche Beteiligungsverfahren in Form der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 3027 A nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit von 28. Oktober 2019 bis 6. Dezember 2019. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden hierüber schriftlich in Kenntnis gesetzt und um ihre Stellungnahme gebeten. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Ämter wurden mit Schreiben vom 14. Oktober 2019 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt und um ihre Stellungnahme 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.

Umweltsituation/Umweltschutz

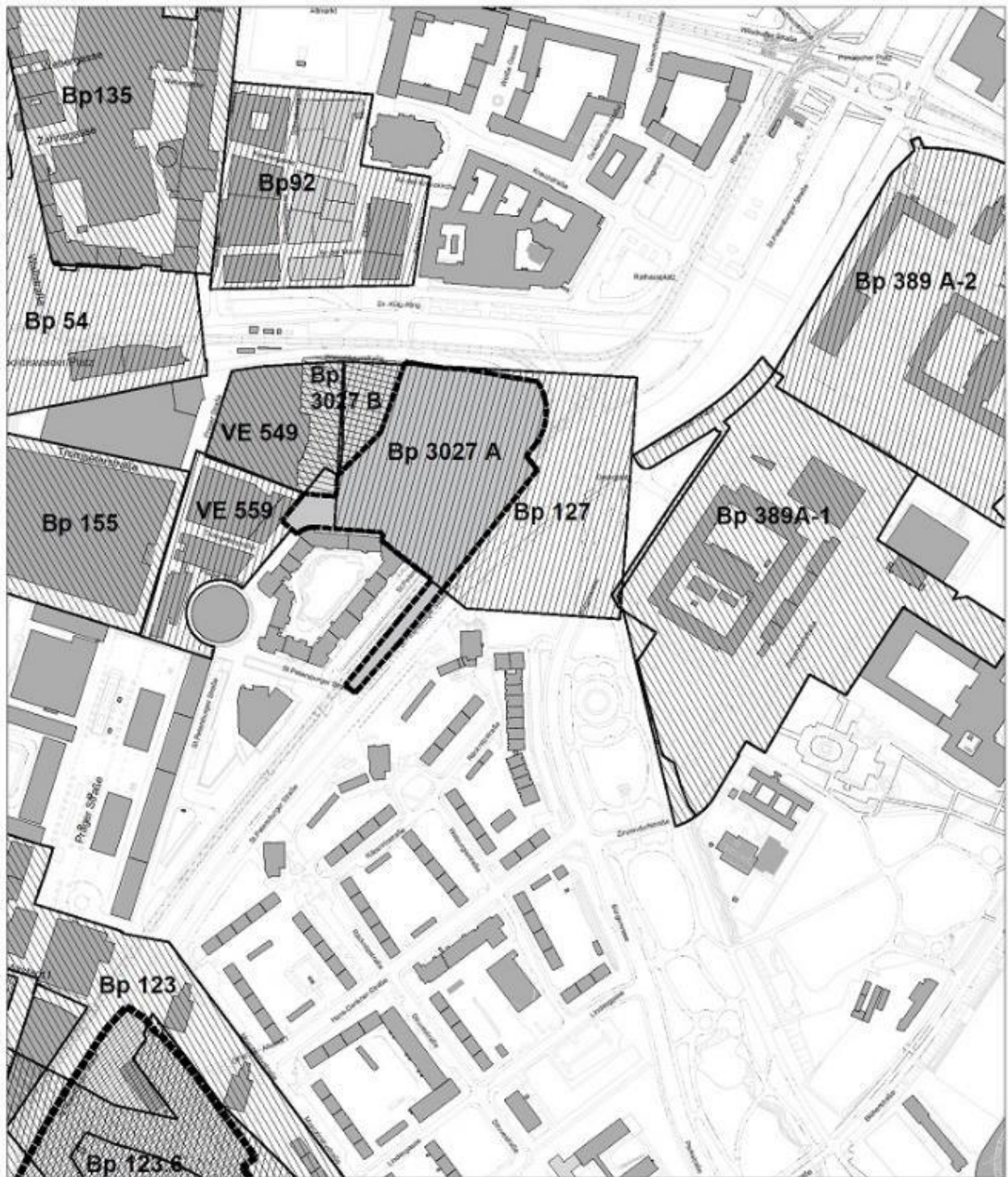
Der Bebauungsplan trägt den Vorschriften des § 1 a BauGB Rechnung, da eine Baulücke und brachliegende innerstädtische Fläche im Sinne der Innenentwicklung und der Nachverdichtung der Kernstadt entwickelt wird. Die in Anspruch genommene Fläche stellt sich derzeit als vollständig versiegelte Parkplatzfläche dar, die keine ökologische Funktion erfüllt. Der Bebauungsplan reduziert die Bodenversiegelung auf ein Minimum, setzt eine extensive Dachbegrünung der Flachdächer fest und stellt über Pflanzgebote sicher, dass eine Vielzahl an Stadtbäumen auf der Platzfläche des zukünftigen Ferdinandplatzes gepflanzt werden und eine öffentliche Grünanlage entsteht.

Folgekosten Pflege Grünanlagen

Die Kosten zur Pflege der Grünanlagen im Geltungsbereich werden unter dem Punkt „Finanzielle Auswirkungen/Deckungsnachweis“ detailliert aufgeschlüsselt und begründen sich wie folgt:

Die neu zu errichtende Platzfläche des Ferdinandplatzes wird mit einem Baumhain großzügig begrünt und durch eine dreieckförmige Grünfläche mit Baumpflanzungen sowie einer Brunnenanlage gestaltet. Die Kosten der Pflege der Platzflächen mit Bänken, der Baumpflege und der Brunnenunterhaltung (Wartung, Reparatur, Betriebskosten für Strom, Wasser, Entwässerung) sind enthalten.

Übersichtsplan



Bebauungspläne
Vorhabenbezogene Bebauungspläne
Vorhaben- und Erschließungspläne



Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 3027 A

Herausgeber: Stadtplanungsamt
Stand: August 2019
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**

bestehend aus 2 Tabellen

Anlage 1 a-1 (Stellungnahmen zum Entwurf B 3027)
Abwägungstabelle Öffentlichkeit, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zur Offenlage Bebauungsplan 3027, Dresden Altstadt I Nr. 47
Ferdinandplatz

Anlage 1 a-2 (Stellungnahmen zum Entwurf B 3027A)
Abwägungstabelle Öffentlichkeit, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zur Offenlage Bebauungsplan 3027 A, Dresden Altstadt I Nr. 52
Ferdinandplatz/Verwaltungszentrum

- **Nicht öffentlich** -

Anlage 2 **Bebauungsplan i. d. F. vom 30.01.2020**

bestehend aus 2 Blättern

Blatt 1 - Rechtsplan
Blatt 2 - Textblatt

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 30.01.2020.

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

Dirk Hilbert