

Datum: 15. JULI 2020

ÄNDERUNGSANTRAG

Vorlage V0369/20

Gegenstand:

Bebauungsplan Nr. 392, Dresden-Neustadt Nr. 40, Albertstadt Ost -
Stauffenbergallee/Marienallee

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 Flächennutzungsplans abweicht und die Anpassung des Flächennutzungsplans nach in Kraft treten des Bebauungsplanes im Wege der Berichtigung erfolgt.
3. Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis, dass der Bebauungsplan nach der erneuten öffentlichen Auslegung im vereinfachten Verfahren geändert sowie redaktionell überarbeitet und präzisiert wurde, von einer erneuten öffentlichen Auslegung jedoch abgesehen werden kann.
4. Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis, dass zwischen dem Bauträger und der Landeshauptstadt Dresden ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen wurde.
5. Der Stadtrat beschließt aufgrund des § 10 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan Nr. 392, Dresden-Neustadt Nr. 40, Albertstadt Ost – Stauffenbergallee/Marienallee in der Fassung vom 10. Januar 2020, zuletzt geändert am 3. April 2020 bestehend aus der Planzeichnung mit Zeichenerklärung sowie zeichnerischen und textlichen Festsetzungen als Satzung und billigt die Begründung hierzu.

Begründung

Gem. der Beschlussempfehlung des federführenden Ausschusses vom 15. Juli 2020 war ein Änderungsantrag mit folgendem Inhalt eingebracht worden:

Für das Baufeld 6 sind aufgrund zu erwartender Überschreitungen der Immissionsrichtwerte laut aktuellen schalltechnischen Untersuchungen analog zu Baufeld 7 Schallschutzmaßnahmen in der Begründung (S. 20 ff) und im Textblatt (Pkt. 8.2) ebenfalls aufzuführen. Planzeichnung mit Zeichenerklärung sowie zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sind entsprechend anzupassen.

Nach dem aktuellen Stand fehlt es jedoch dafür an einer entsprechenden Grundlage und begegnet rechtlichen Bedenken. Insbesondere würde die Aufnahme dieser Änderungen, unabhängig davon, ob die gewünschte Änderung überhaupt noch im Rahmen einer (redaktionellen) Anpassung möglich wäre oder eine erneute Beteiligung und dann ggf. eine erneute Beschlussfassung notwendig machen würde, der vorliegenden Abwägung widersprechen. Der Bebauungsplan würde im Zweifel daher an einem entsprechenden Rechtsmangel leiden.

In der Abwägung (Seite 15) wird Folgendes ausgeführt (Unterstreichungen zur Verdeutlichung):

„Vorgetragene Inhalte

- *Belange der Bundeswehr (EO)*

Im Schreiben des BAIUDBw zur erneuten Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfs wurde darauf hingewiesen, dass laut aktueller schalltechnischer Untersuchung Überschreitungen der Immissionsrichtwerte neben dem Baufeld 7 auch in Baufeld 6 zu erwarten und Schallschutzmaßnahmen erforderlich sind. Das Baufeld 6 sei daher in der Begründung (S. 20 ff) und im Textblatt (Pkt. 8.2) ebenfalls aufzuführen.

Unter Beachtung dieses Aspektes bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.

Bewertung der Stellungnahme/Abwägungsvorschlag

Der Stellungnahme wurde nicht gefolgt. Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

Nach Prüfung durch das Umweltamt ist die Festsetzung der Schallschutzmaßnahmen für dieses Baufeld aus folgenden Gründen nicht erforderlich:

- *Die Geräuschimmissionen an der betroffenen Fassade betragen weniger als 1 dB(A), konkret 0,3 und 0,6 dB(A), und sind damit nicht als erheblich einzustufen. Zudem sind an dieser Fassade lediglich die zwei oberen Stockwerke betroffen.*

- *Die Überschreitungen der Immissionsrichtwerte im Plangebiet werden nur für sonntags nachts prognostiziert, wenn die Lehrgangsteilnehmer anreisen. Dabei ist zu beachten, dass im abschließenden schalltechnischen Gutachten ein sehr konservativer Ansatz gewählt wurde.*

- *Hinsichtlich der geringen Betroffenheit des Gebäudes 6 (sehr geringe Überschreitung in lediglich zwei Geschossen) würde die Festsetzung von Schallschutzmaßnahmen entsprechend der Festsetzung I. 8.2 im Baufeld 6 eine unbillige Härte darstellen.*

Weiterhin steht die Forderung der Bundeswehr im Widerspruch zum Bauantrag des SIB für die Errichtung des Parkdecks, aus welchem hervorgeht, dass kein nächtlicher Betrieb geplant ist. Insbesondere mit dem Schreiben des SIB vom 11.10.2019 an die LH Dresden, Stadtplanungsamt wird erklärt, dass in der Zeit von 22:00 bis 6:00 kein Fahrverkehr auf dem Parkdeck erfolgen wird. Der Antragsteller des Bauvorhabens geht offenbar selbst nicht davon aus, dass auf dem Parkdeck nächtliche Bewegungen

Begründung

Gem. der Beschlussempfehlung des federführenden Ausschusses vom 15. Juli 2020 war ein Änderungsantrag mit folgendem Inhalt eingebracht worden:

Für das Baufeld 6 sind aufgrund zu erwartender Überschreitungen der Immissionsrichtwerte laut aktuellen schalltechnischen Untersuchungen analog zu Baufeld 7 Schallschutzmaßnahmen in der Begründung (S. 20 ff) und im Textblatt (Pkt. 8.2) ebenfalls aufzuführen.

Planzeichnung mit Zeichenerklärung sowie zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sind entsprechend anzupassen.

Nach dem aktuellen Stand fehlt es jedoch dafür an einer entsprechenden Grundlage und begegnet rechtlichen Bedenken. Insbesondere würde die Aufnahme dieser Änderungen, unabhängig davon, ob die gewünschte Änderung überhaupt noch im Rahmen einer (redaktionellen) Anpassung möglich wäre oder eine erneute Beteiligung und dann ggf. eine erneute Beschlussfassung notwendig machen würde, der vorliegenden Abwägung widersprechen. Der Bebauungsplan würde im Zweifel daher an einem entsprechenden Rechtsmangel leiden.

In der Abwägung (Seite 15) wird Folgendes ausgeführt (Unterstreichungen zur Verdeutlichung):

„Vorgetragene Inhalte

- Belange der Bundeswehr (EO)

Im Schreiben des BAIUDBw zur erneuten Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfs wurde darauf hingewiesen, dass laut aktueller schalltechnischer Untersuchung Überschreitungen der Immissionsrichtwerte neben dem Baufeld 7 auch in Baufeld 6 zu erwarten und Schallschutzmaßnahmen erforderlich sind. Das Baufeld 6 sei daher in der Begründung (S. 20 ff) und im Textblatt (Pkt. 8.2) ebenfalls aufzuführen.

Unter Beachtung dieses Aspektes bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.

Bewertung der Stellungnahme/Abwägungsvorschlag

Der Stellungnahme wurde nicht gefolgt. Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

Nach Prüfung durch das Umweltamt ist die Festsetzung der Schallschutzmaßnahmen für dieses Baufeld aus folgenden Gründen nicht erforderlich:

- Die Geräuschimmissionen an der betroffenen Fassade betragen weniger als 1 dB(A), konkret 0,3 und 0,6 dB(A), und sind damit nicht als erheblich einzustufen. Zudem sind an dieser Fassade lediglich die zwei oberen Stockwerke betroffen.

- Die Überschreitungen der Immissionsrichtwerte im Plangebiet werden nur für sonntags nachts prognostiziert, wenn die Lehrgangsteilnehmer anreisen. Dabei ist zu beachten, dass im abschließenden schalltechnischen Gutachten ein sehr konservativer Ansatz gewählt wurde.

- Hinsichtlich der geringen Betroffenheit des Gebäudes 6 (sehr geringe Überschreitung in lediglich zwei Geschossen) würde die Festsetzung von Schallschutzmaßnahmen entsprechend der Festsetzung I. 8.2 im Baufeld 6 eine unbillige Härte darstellen.

Weiterhin steht die Forderung der Bundeswehr im Widerspruch zum Bauantrag des SIB für die Errichtung des Parkdecks, aus welchem hervorgeht, dass kein nächtlicher Betrieb geplant ist. Insbesondere mit dem Schreiben des SIB vom 11.10.2019 an die LH Dresden, Stadtplanungsamt wird erklärt, dass in der Zeit von 22:00 bis 6:00 kein Fahrverkehr auf dem Parkdeck erfolgen wird. Der Antragsteller des Bauvorhabens geht offenbar selbst nicht davon aus, dass auf dem Parkdeck nächtliche Bewegungen

stattfinden, so dass im Plangebiet keine Überschreitungen des Immissionsrichtwertes für den Nachtzeitraum zu erwarten sind.“

Zusammengefasst verhält es sich so:

dass das dem Bebauungsplan zugrundeliegende Schallschutzgutachten im Sinne der Interessen der Bundeswehr, nach einem größtmöglichen Lärmschutzstandard, an dieser Stelle sogar von nächtlichen Emissionen vor allem durch das entstehende Parkdeck ausgegangen ist, welche in dieser Form tatsächlich nicht existent sein dürften. Selbst unter diesen, im Nachhinein zu relativierenden Annahmen, gibt es in diesem Bau Feld nur bei zwei Geschossen absolut geringwertige Überschreitungen, welche von den Fachgutachtern als nicht erheblich eingeschätzt wurden. Entsprechende Schallschutzfestsetzungen würden gegenüber dem jeweiligen Eigentümer daher eine unbillige Härte darstellen.

Mit dem Bauantrag zur Errichtung des Parkdecks wurde seitens des Antragsstellers nun sogar dokumentiert, dass das Schallschutzgutachten des Bebauungsplanes an dieser Stelle, zum Vorteil der Interessen der Bundeswehr, von nächtlichen Emissionen ausgegangen ist, welche nach den Unterlagen des Antragstellers nicht vorliegen werden.

Eine Grundlage, die Abwägung zu ändern und die Eigentümer mit den entsprechend gewünschten Festsetzungen zu belasten ist daher nicht begründbar.

Da eine entsprechende Angleichung der zu beschließenden Abwägung und der gewünschten zusätzlichen Festsetzung und Begründung den dargestellten Bedenken begegnet und insoweit nicht möglich erscheint, würde der Bebauungsplan im Zweifel an einem Rechtsmangel leiden.

Vor diesem Hintergrund soll die Vorlage, wie ursprünglich von der Verwaltung eingebracht, zur Abstimmung gebracht werden.



Dirk Hilbert
Oberbürgermeister