



Vorlage Nr.: V0631/20
Datum: 15. Dezember 2020

Vorlage

Beratungsfolge	<i>Plandatum</i>		
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	15.12.2020	nicht öffentlich	beratend
Ältestenrat	21.12.2020	nicht öffentlich	beratend
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften	13.01.2021	nicht öffentlich	1. Lesung (beschließendes Gremium)
Stadtbezirksbeirat Altstadt	20.01.2021	öffentlich	beratend
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften	03.02.2021	öffentlich	beschließend

Zuständig: GB StadtentwBauVerkLieg

Gegenstand:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6050, Dresden-Altstadt I, Verwaltungsquartier Kleine Packhofstraße

hier:

1. Aufstellungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
2. Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
3. Durchführung eines beschleunigten Verfahrens
4. Billigung des Entwurfs zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan
5. Billigung der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan-Entwurf
6. Durchführung des Beteiligungsverfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan-Entwurf

Beschlussvorschlag:

1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften beschließt nach § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 2 BauGB für das Gebiet Wilsdruffer Vorstadt einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 12 Abs. 1 BauGB aufzustellen.
Dieser trägt die Bezeichnung: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6050, Dresden-Altstadt I, Verwaltungsquartier Kleine Packhofstraße.

2. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften beschließt die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes entsprechend der Anlagen 1 und 2.
3. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften beschließt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB.
4. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften nimmt zur Kenntnis, dass die frühzeitige Unterrichtung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB stattgefunden hat (Anlage 5).
5. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften nimmt zur Kenntnis, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wurde.
6. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften billigt den Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6050, Dresden-Altstadt I, Verwaltungsquartier Kleine Packhofstraße in der Fassung vom 16. November 2020 (Anlage 3).
7. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften billigt die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan-Entwurf in der Fassung vom 16. November 2020 (Anlage 4).
8. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften beschließt, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6050, Dresden-Altstadt I, Verwaltungsquartier Kleine Packhofstraße nach § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 Alternative 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer von mindestens 30 Tagen öffentlich auszulegen und nach § 13 Abs. 2 Nr. 3 Alternative 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

bereits gefasste Beschlüsse:

V1000/11 vom 8. Juni 2011

V1207/11 vom 14. September 2011

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:

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:

Örtliche und planungsrechtliche Situation

Der Vorhabenträger Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien- und Baumanagement, Niederlassung Dresden I hat mit Schreiben vom 11. Februar 2020 die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens nach § 12 Abs. 2 BauGB beantragt. Die vom Vorhabenträger verfolgte Planung steht in Einklang mit den Planungszielen der Stadt.

Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Errichtung eines Büro- und Verwaltungsstandortes im Bereich der Wilsdruffer Vorstadt. Diese Nutzung wird von kulturellen und gastronomischen Nutzungen im Erdgeschoss begleitet. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird sich mit den städtebaulichen Parametern des Rahmenplanes Nr. 703.1, Dresden-Altstadt I, Kunstquartier – Neue Terrasse/Ostra-Allee auseinandersetzen. Wesentliche Merkmale des Rahmenplanes werden aufgegriffen, wie z. B. die Sicht- und Raumachse zwischen Yenidze und Hof- und Frauenkirche, abwechslungsreiche Höhenentwicklung mit einer Höhenaktzentuierung im Kreuzungsbereich Kleine Packhofstraße/Devrientstraße. Das Bestandsgebäude Herbert-Wehner-Haus wird ebenfalls, wie im Rahmenplan vorgesehen, um einen zweiten Bauabschnitt erweitert und in seiner Nutzung dem Gebiet entsprechen.

Die Größe des Plangebietes beträgt 1,69 ha. Darin eingeschlossen sind die an das Vorhabengebiet angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen (Teile der Devrientstraße und Kleinen Packhofstraße) sowie das bereits bebaute Flurstück 2224/13 (Herbert-Wehner-Haus). Das Vorhabengebiet hat eine Größe von ca. 1,22 ha.

Der Bebauungsplan dient der Wiedernutzbarmachung von innerstädtischen Brachflächen. 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 Bebauungsplan wird eine zulässige Grundfläche i. S. des § 19 Abs. 2 BauNVO mit ca. 6.200 qm festgesetzt, welche insgesamt weniger als 20.000 qm (§ 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB) darstellt. 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 nach Schreiben des Umweltamtes vom 6. März 2020 nicht.

Die Festsetzungen innerhalb der Grenzen des vorhabenbezogenen 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplan folgende Planungsziele angestrebt:

- Revitalisierung einer innerstädtischen Brachfläche.
- städtebauliche Arrondierung des Standortes Kleine Packhofstraße/Devrientstraße.
- Schaffung eines Büro- und Verwaltungsstandortes mit Integration von kulturellen und sonstigen ergänzenden Nutzungen.
- Ausbildung einer architektonisch überzeugenden Maßstäblichkeit in der Baumassenverteilung in Fläche und Höhe.
- Entwicklung eines städtisch hochwertigen Stadtraumes mit qualitativ gestalteteten Plätzen und Achsen.
- Berücksichtigung der Belange einer gesicherten verkehrlichen und stadttechnischen Erschließung des Plangebietes.

- 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 ein 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.

Frühzeitige Beteiligung

Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes hat im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit vom 27. April 2020 bis 12. Juni 2020 öffentlich ausgelegt. Zusätzlich waren die kompletten Planungsunterlagen während des o. g. Auslegungszeitraums auch auf der Internetseite der Landeshauptstadt Dresden und auf dem zentralen Landesportal Bauleitplanung einsehbar.

Die berührten Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Ämter wurden mit Schreiben vom 6. April 2020 nach § 4 Abs. 1 BauGB um ihre Stellungnahme gebeten.

Während dieser Frist konnten Äußerungen vorgebracht werden. Sie wurden im Rahmen der Auswertung aller Äußerungen überprüft und flossen in diese Vorlage ein.

Die wesentlichen Änderungen des Bebauungsplan-Entwurfes gegenüber dem Vorentwurf sind:

- Qualifizierung der städtebaulichen Figur und Höhenabwicklung, insbesondere im Vorplatzbereich zur Devrientstraße/Kleine Packhofstraße
- Ausarbeitung der Fassaden- und Nutzungsstruktur
- Erarbeitung und Fortschreibung planungsrelevanter Aussagen zur Erschließung, Freiflächenplanung, Gehölzschutz, Immissionsschutz, Altlasten

Form des Beteiligungsverfahrens

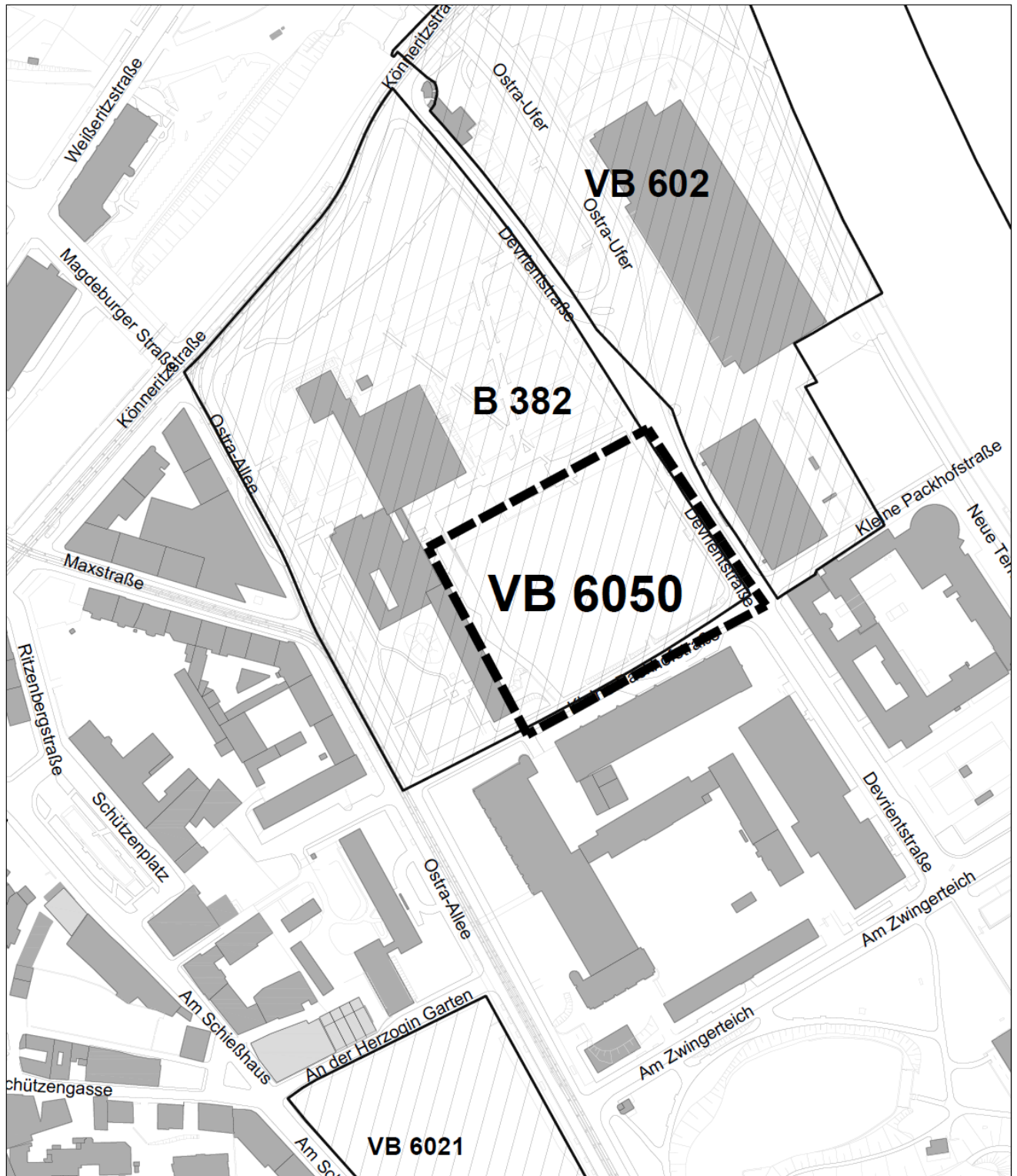
Das förmliche Beteiligungsverfahren erfolgt in Form der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes nach § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer von mindestens 30 Tagen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden hierüber schriftlich in Kenntnis gesetzt und in Anwendung des § 13 Abs. 2 Nr. 3 Alternative 2 BauGB um ihre Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB gebeten.

Umweltsituation

Im Bebauungsplan wurde eine zulässige Grundfläche i. S. des § 19 Abs. 2 BauNVO von insgesamt weniger als 20.000 qm (§ 13 a Abs.1 Nr. 1 BauGB) festgesetzt. Die geplante zu bebauende Fläche beträgt ca. 6.200 qm.

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.

Übersichtsplan



Bebauungspläne, Vorhabenbezogene Bebauungspläne
Vorhaben- und Erschließungspläne



Geltungsbereich Vorhabenbezogener
Bebauungsplan Nr. 6050

Herausgeber: Stadtplanungsamt
Stand: 24. Juni 2020
Kartengrundlage: Amt für Geodaten und Kataster

Anlagenverzeichnis:

Anlage 1 Geltungsbereich

Anlage 2 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Der Beschlussvorlage ist eine Verkleinerung des Planes beigelegt.

Die zum Beschluss stehende Planunterlage liegt zur Sitzung des Ausschusses im Original M 1 : 500 vor.

Anlage 3 Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan i. d. F. vom 16. November 2020

bestehend aus 6 Blättern
Blatt 1 – Rechtsplan
Blatt 2 – Textblatt
Blatt 3 – Gestaltungsplan
Blatt 4 – Vorhabenplan
Blatt 5 – Erschließungsplan
Blatt 6 – Medienplan

Der Beschlussvorlage ist eine Verkleinerung des Entwurfes beigelegt.

Die zum Beschluss stehenden Planunterlagen liegen zur Sitzung des Ausschusses im Original M 1 : 500 vor.

Anlage 4 Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf i. d. F. vom 16. November 2020

Die Gutachten zur Begründung des Bebauungsplan-Entwurfs liegen während der Ausschusssitzung zur Einsicht aus.

Anlage 5 Abwägungstabelle Öffentlichkeit, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zur frühzeitigen Beteiligung

- nicht öffentlich -

Die Akte mit den Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange liegt als Kopie der Originale zur Sitzung des Ausschusses vor.