



Vorlage Nr.: V0775/21  
Datum: 24. Februar 2021

## Vorlage

<b>Beratungsfolge</b>	<i>Plandatum</i>		
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	23.02.2021	nicht öffentlich	zur Information
Ältestenrat	01.03.2021	nicht öffentlich	zur Information
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften	10.03.2021	nicht öffentlich	1. Lesung (federführend)
Stadtbezirksbeirat Plauen	13.04.2021	öffentlich	beratend
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften	28.04.2021	nicht öffentlich	beratend (federführend)
Stadtrat	12.05.2021	öffentlich	beschließend

**Zuständig: GB StadtentwBauVerkLieg**

### Gegenstand:

Veränderungssperre für Bebauungsplan Nr. 3048  
Dresden-Altstadt II Nr. 32, Budapester Straße/Zwickauer Straße

hier:

Satzungsbeschluss zur 1. Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre im Bebauungsplangebiet

### Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt, die Geltungsdauer der als Satzung erlassenen Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 3048, Dresden-Altstadt II Nr. 32, Budapester Straße/Zwickauer Straße nach § 17 Abs. 1 BauGB um ein Jahr zu verlängern.

**bereits gefasste Beschlüsse:**

V2893/19 vom 15. Mai 2019

V2894/19 vom 6. Juni 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:

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, Bau, Verkehr und Liegenschaften hat zur städtebaulichen Entwicklung und Ordnung am 15. Mai 2019 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 3048, Dresden-Altstadt II Nr. 32, Budapester Straße/Zwickauer Straße, beschlossen.

Zur Sicherung der Planungsziele hat der Stadtrat am 6. Juni 2019 für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine Veränderungssperre gemäß §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) beschlossen. Diese trat am 4. Juli 2019 in Kraft und würde nach Ablauf von 2 Jahren am 4. Juli 2021 außer Kraft treten.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans und der Veränderungssperre wird begrenzt durch:

- die Bahnlinie Schöna – Dresden-Neustadt im Nordosten
- die nordwestlichen Flurstücksgrenzen der Flurstücke 393/4 und 505/3 der Gemarkung Dresden-Altstadt II (Studentenwohnheime Budapester Straße 22 und 24), die südwestliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 505/3 der Gemarkung Dresden-Altstadt II sowie danach nach Süden führend die Nordwestseite der Budapester Straße im Südosten
- die Nordostseite der Nossener Brücke im Südwesten
- die Bahnlinie Dresden Hbf.-Abzweig Werdau im Nordwesten.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 393/5, 454/3, 454/4, 454/5, 454/6, 454/8, 454/9, 458/2, 470/6, 470/10, 470/11, 470/12, 470/13, 471/1, 472/1, 483/b, 483/c, 495/a, 495/8, 495/9, 499, 500/2, 500/3, 501/c, 501/g, 501/1, 501/2, 501/3, 501/4, 501/5, 501/6, 501/7, 502/1, 505/5, 505/11, 505/12, 505/13, 505/14, 505/17, 505/18, 509/a, 509/b, 509/c, 509/d, 509/e, 509/f, 509/g, 509/i, 509/k, 509/m, 509/o, 509/p, 509/s, 509/u, 509/v, 509/w, 509/1, 509/2, 510/h, 510/i, 510/k, 510/l, 510/m, 510/n, 510/o, 510/s, 510/t, 510/u, 510/v, 511/1 (ehemals 511, 511/a, 511/b, 511/c, 511/d, 511/e, 511/f, 511/g, 511/n, 511/o, 511/p, 511/q), 511/h, 511/r, 511/s, 511/t, 511/u, 511/v, 513, 527/15, 583/1, 588/2, 588/3, 588/4, 588/5, 1081/2, 1082, 1083, 1084, 1086, 1291 (ehemals 505/8, 505/15, 505/16) und Teile der Flurstücke 500/1 und 1080/2 der Gemarkung Dresden-Altstadt II sowie das Flurstück 2968/18 der Gemarkung Altstadt I.

Zur Sicherung der konkretisierten Planung ist die Verlängerung der Geltungsdauer der für das oben bezeichnete Gebiet erlassenen Veränderungssperre nach § 17 Abs. 1 BauGB um ein Jahr erforderlich.

Der Text der ursprünglichen Satzung vom 1. November 2018 und ihr Geltungsbereich sind im Amtsblatt Nr. 27/2019 vom 4. Juli 2019, Seiten 26 und 27 bekannt gemacht worden. Diese Bekanntmachung ist als Anlage 2 dieser Vorlage beigelegt.

## Ziele der Veränderungssperre

Mit der Veränderungssperre sollen die folgenden allgemeinen Planungsziele des Bebauungsplanes Nr. 3048 gesichert werden.:

- Stärkung des historisch gewachsenen gewerblichen Standorts zwischen Budapester Straße und Zwickauer Straße als Gewerbegebiet
- bauplanungsrechtliche Steuerung und Verhinderung von Umwandlungsprozessen hinsichtlich der in Gewerbegebieten nach § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Bordelle und bordellartigen Betriebe (Gewerbebetriebe „sui generis“, Gewerbebetriebe eigener Art) sowie der nach § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten
- Vermeidung des Trading-down-Effektes durch die Ansiedlung weiterer Gewerbebetriebe eigener Art (z. B. Bordelle, bordellartige Betriebe) und Vergnügungsstätten
- Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung
- Berücksichtigung des Gender Mainstreaming bzw. des Ansatzes der Geschlechtergerechtigkeit mit dem Ziel, für gleichwertige Lebensbedingungen aller Geschlechter Sorge zu tragen.

Diese Zielstellung wurde mit dem Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 3048 in der Fassung vom Dezember 2019 durch entsprechende zeichnerische und textliche Festsetzungen konkretisiert.

Für die Beibehaltung der Veränderungssperre stehen folgende Gründe:

Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 3048 hat im Zeitraum vom 10. August 2019 bis einschließlich 11. September 2019 öffentlich ausgelegen. Die Träger öffentlicher Belange wurden zum Entwurf mit Schreiben vom 27. Juli 2019 um Stellungnahme gebeten.

Durch zwei Fachämter wurde im Rahmen der Beteiligung vorgetragen, dass eine Kennzeichnung der Altlasten und eine nachrichtliche Übernahme des überschwemmungsgefährdeten Gebietes der Vereinigten Weißeritz sowie einer Waldfläche erforderlich wären.

Diese Ergänzungen sind in einen geänderten Entwurf in der Fassung vom Oktober 2020 eingeflossen.

Eine erneute öffentliche Auslegung der einfachen Änderung erfolgte vom 30. November 2020 bis einschließlich 8. Januar 2021. Der Satzungsbeschluss ist in Vorbereitung.

Da die Planungsziele des Bebauungsplanes Nr. 3048 akut gefährdet wären, wenn Bauvorhaben z. B. in Form von Bordellen, Domina-Studios oder ähnlichem zur Umsetzung kämen, ist eine Verlängerung der Veränderungssperre erforderlich.

**Anlagenverzeichnis:**

Anlage 1     Satzung über die 1. Verlängerung der Veränderungssperre bestehend aus:

Anlage 1 a   Satzungstext

Anlage 1 b   Geltungsbereich im Maßstab 1 : 1.000

Der Beschlussvorlage ist eine Verkleinerung des maßgebenden Planes beigelegt.

Der Plan im Maßstab 1: 1.000 liegt im Original während der Ausschuss- und Stadtratssitzung aus.

Anlage 2     Amtliche Bekanntmachung der Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 3048, Dresdner Amtsblatt Nr. 27/2019

Dirk Hilbert