



Vorlage Nr.: V0998/21
Datum: 13. Juli 2021

Vorlage

Beratungsfolge	<i>Plandatum</i>		
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	13.07.2021	nicht öffentlich	beratend
Ältestenrat	19.07.2021	nicht öffentlich	beratend
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften	08.09.2021	nicht öffentlich	1. Lesung (beschließendes Gremium)
Stadtbezirksbeirat Altstadt	15.09.2021	öffentlich	beratend
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften	29.09.2021	öffentlich	beschließend

Zuständig: GB StadtentwBauVerkLieg

Gegenstand:

Bebauungsplan Nr. 123.6, Dresden-Altstadt I Nr. 15, Prager Straße Süd/Wiener Platz – Wiener Platz Ost

hier:

1. Billigung der Abwägung
2. Änderung der Grenzen zum Bebauungsplan
3. Billigung des Entwurfs zum Bebauungsplan
4. Billigung der Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf
5. Durchführung des Beteiligungsverfahrens zum Bebauungsplan-Entwurf

Beschlussvorschlag:

1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften beschließt nach § 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 123.6, Dresden-Altstadt I Nr. 15, Prager Straße Süd/Wiener Platz – Wiener Platz Ost entsprechend Anlage 2 zu ändern.

2. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften nimmt zur Kenntnis, dass der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wurde.
3. 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.
4. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften billigt den Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 123.6, Dresden-Altstadt I Nr. 15, Prager Straße Süd/Wiener Platz – Wiener Platz Ost in der Fassung vom 15. Januar 2021 (Anlage 3).
5. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften billigt die Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf in der Fassung vom 15. Januar 2021 (Anlage 4).
6. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften beschließt, den Bebauungsplan Nr. 123.6, Dresden-Altstadt I Nr. 15, Prager Straße Süd/Wiener Platz – Wiener Platz Ost, 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:

V1884-43-2002 vom 2. Mai 2002

V2638/18 vom 28. November 2018

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:

20.014 Euro bis zum fünften Standjahr der Bäume

15.874 Euro 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:

46 Bäume	135 Euro/jährlich	6.210 Euro
6800 m ²	2,03 Euro/jährlich	13.804 Euro
gesamt:		20.014 Euro

ab dem sechsten Standjahr:

46 Bäume	45 Euro/jährlich	2.070 Euro
6800 m ²	2,03 Euro/jährlich	13.804 Euro
gesamt:		15.874 Euro

Begründung:

Örtliche planungsrechtliche Situation

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften hat am 28. November 2018 nach § 2 Abs. 1 BauGB mit Beschluss-Nr. V2638/18 die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen.

Änderung des Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich ist ungefähr dreieckig und wird im Norden durch die an das Flurstück 3293 der Gemarkung Dresden Altstadt I angrenzenden Flurstücke begrenzt.

Die westliche Grenze des Geltungsbereiches stellt die Mitte der St. Petersburger Straße dar. Im Süden begrenzen im Wesentlichen die Bahnanlagen der Deutschen Bahn, das Flurstück 2968/38 der Gemarkung Dresden Altstadt I, sowie die Wiener Straße den Geltungsbereich.

Als wesentlichen Änderung des Geltungsbereiches wurden im Süden das Flurstück 2968/38 der Gemarkung Dresden Altstadt I sowie Teilflächen des Flurstückes 2968/22 der Gemarkung Dresden Altstadt I aus dem Geltungsbereich genommen, da sich auf diesen Flurstücken für den Bahnbetrieb notwendige und nicht überbaubare Eisenbahnbetriebsanlagen befinden.

Nördlich der Wiener Straße wurden Teile der Gleisanlagen der Straßenbahn mit aufgenommen, da der Querschnitt der Fahrbahn für die Erschließung des Plangebietes verändert werden muss. Nördlich der Sidonienstraße wurde das Flurstück 3293 der Gemarkung Dresden Altstadt I mit aufgenommen. Zur Entlastung der durch das Plangebiet verlaufenden Erschließungsstraße von Radverkehr soll auf der Sidonienstraße eine zusätzliche Linksabbiegespur für den Radverkehr eingeordnet werden. Dies bedeutet, dass die Sidonienstraße im Bereich vor Einmündung in die St. Petersburger Straße verbreitert werden muss.

Ziel des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan dient der Wiedernutzbarmachung von Flächen der Innenentwicklung. 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 Größe der Grundfläche festgesetzt von

- insgesamt 10.050 m² und somit 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 nach Landesrecht 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:

Planungsziele/Geplante Nutzung/Örtliche Situation

- Neuordnung und Entwicklung des zentral in unmittelbarer Nähe zum Hauptbahnhof gelegenen brachliegenden Gebietes zu einem Kerngebiet mit der Zulässigkeit von Einzelhandels-einrichtungen, Büro- und Verwaltungsnutzungen, Gastronomie, Beherbergung und ggf. Wohnen in einer Größenordnung für Neubauten von etwa 57.000 m² Bruttogrundfläche (BGF).
- Weiterentwicklung der bereits umgesetzten Planung für den Wiener Platz und den südlichen Abschnitt der Prager Straße, um so der Metaplanung, der Anlage eines südlichen Innenstadteingangs sowie der Ausbildung des Wiener Platzes als bedeutsames Raumelement der Nord-Süd gerichteten Raumfolge zwischen Hauptbahnhof und Albertplatz Rechnung zu tragen.
- Erhalt von zwei im Geltungsbereich des Bebauungsplans befindlichen Bestandsgebäuden (im Norden: Sidonienstraße 18/im Osten: ehemalige Bahndirektion).
- Entwicklung von drei Baufeldern, die in ihrer Größe, Geschossigkeit und mit ihren Baufluchten Bezug auf die Bestandsgebäude nehmen und gleichzeitig ausreichend Variabilität für die konkrete Umsetzung bieten.
- Schaffung einer öffentlich nutzbaren und attraktiven Wegeverbindung durch die Innenhöfe dieser drei neu entwickelten Baufelder für Fußgänger in Ost West Richtung durch Festsetzung von großzügigen Durchgängen.
- Ermöglichen von Wohnen in dem stark mit Lärmeinwirkungen belegten Gebiet durch eine schalltechnische Abschirmung der drei nördlichen Baufelder durch einen langen rechteckigen Baukörper entlang der Bahnanlage. Kompensation von mit dem Tunnelbauwerk verbundenen Stellplatzdefiziten in diesem Baukörper.
- Ermöglichen einer Nutzungsmischung in den nördlichen Baufeldern mit gewerblichen Nutzungen im Erdgeschoss und darüber liegenden Büro, Wohn- und Hotelnutzungen.
- Ausbildung des Abschlusses des Wiener Platzes nach Osten durch die Setzung einer städtebaulichen Höhendominante (Traufhöhe ca. 47 m) an der St. Petersburger Straße. Betonung der städtebaulichen Bedeutung des Platzes als Stadt-Entree für die am Hauptbahnhof ankommenden Besucher der Stadt.

- Klärung der stadttechnischen und verkehrstechnischen Erschließung des Gebietes.
- Verbesserung der Ost-West Radverbindung Richtung Hauptbahnhof über eine Linksabbiegespur auf der Sidonienstraße.
- 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.

Frühzeitige Beteiligung

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes wurde am 17. Dezember 2018 der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB vorgestellt und erörtert und hat im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit vom 10. Dezember 2018 bis 18. Januar 2019 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 26. November 2018 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:

- Erweiterung des räumlichen Geltungsbereiches um Teilflächen im Norden, Westen und Südosten (öffentliche Verkehrsflächen). Die Grenzen des Geltungsbereiches müssen geändert werden, da die Erschließungsstraße entlang der Wiener Straße auf Grund der beengten baulichen Gegebenheiten in Bezug auf Anlieferungsverkehr und Abfallentsorgung ein Stück weit vom Fahrradverkehr entlastet werden soll. Durch die Einordnung einer Linksabbiegespur für Fahrräder auf der Sidonienstraße als attraktive Verbindung Richtung Hauptbahnhof wird das prognostizierte Aufkommen an Fahrradfahrern, die das Gebiet von Osten Richtung Hauptbahnhof queren, reduziert. Die zusätzliche Linksabbiegespur bedingt die Verbreiterung der Sidonienstraße um ca. 2,5 m für die zusätzliche Fahrradspur.
- Reduzierung des Geltungsbereiches um eine Teilfläche im Süden (Fläche ist auf Grund von unterirdischer Medien als Eisenbahnbetriebsanlage zu definieren und soll nicht überplant werden).
- Modifizierung des städtebaulichen Konzepts im Bereich der drei geplanten Quartiersblöcke (Veränderung der südlichen Bauflucht zur Gewährleistung einer ausreichenden dimensionierten Erschließungsstraße entlang der Wiener Straße).

- Modifizierung des Konzeptes der verkehrlichen Erschließung (u. a. verbesserte Radverkehrsführung im Bereich Hauptbahnhof/Wiener Straße und Sidonienstraße, Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche zur Erschließung des Bahnriegels).
- Einarbeitung der Ergebnisse der zum Bebauungsplan-Entwurf erarbeiteten Gutachten und Fachplanungen (Schalltechnisches Gutachten, Erschließungskonzept Stadttechnik, Freiflächenkonzept).
- Überarbeitung/Präzisierung des Rechtsplans insbesondere in Bezug auf die grünordnerischen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen.

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 123, Dresden-Altstadt I Nr. 15, Prager Straße Süd/Wiener Platz (Satzungsbeschluss 2. Mai 2002) konnte für den Teilbereich östlich der St. Petersburger Straße aufgrund der Errichtung der Verkehrsanlagen (Tunnel) nicht umgesetzt werden. Der Bebauungsplan soll für den genannten Teilbereich im Ergebnis der durchgeführten Mehrfachbeauftragung zur Neujustierung des städtebaulichen Konzeptes geändert werden und die Grundlage für das Umlegungsverfahren bilden.

Der Bebauungsplan soll gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt werden und dient der Wiedernutzbarmachung von brachliegenden innerstädtischen Flächen und der Innenentwicklung.

Es wird nach § 13 Abs. 3 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.

Die Festsetzungen innerhalb der Grenzen des Bebauungsplanes werden im Sinne des § 8 Abs. 2 BauGB aus den Darstellungen des neu aufgestellten Flächennutzungsplans der Landeshauptstadt Dresden in den Stadtgrenzen vom 1. Januar 1999, wirksam seit dem 22. Oktober 2020 entwickelt, in welchem das Plangebiet als gemischte Baufläche mit Kerngebietsfunktion, Zweckbestimmung Stadtzentrum dargestellt ist.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften hat am 28. November 2018 nach § 2 Abs. 1 BauGB mit Beschluss-Nr. V2638/18 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 123.6 Dresden-Altstadt I Nr. 15, Prager Straße Süd/Wiener Platz – Wiener Platz Ost beschlossen.

Zum Aufstellungsbeschluss wurden folgenden zusätzlichen Beschlusspunkte hinzugefügt:

- I. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, den Erhalt des denkmalgeschützten Treppenhauses zu prüfen.
- II. Für die konkrete Ausgestaltung der Gebäude sind Architekturwettbewerbe bzw. Fassadenwettbewerbe durchzuführen.
- III. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften beschließt, dass eine öffentliche Diskussion zum geplanten Hochpunkt angeregt wird.

- IV. Der Oberbürgermeister wird beauftragt zu prüfen, inwiefern die Geschossigkeit des Hochpunktes am Wiener Platz Ost reduziert werden kann. Weiterhin ist zu prüfen, ob der Hochpunkt in Richtung Osten verschoben werden kann.

Die durch zusätzliche Beschlusspunkte geforderten Prüfaufträge wurden wie folgt weiterverfolgt:

- I. Der Erhalt des Treppenhauses wurde geprüft. Nach Recherche in den Archiven des Bundeseisenbahnvermögens (Eigentümer Immobilie) wurden alte Bauakten gefunden, die eingescannt und an das Landesamt für Denkmalpflege digital übergeben wurden. Der Erhalt des Treppenhauses wird aus städtebaulichen Gründen kritisch gesehen. Bei Erhalt des Treppenhauses müsste die städtebauliche Figur des MK 1.3 angepasst werden. Der Durchgang durch den Block müsste verschoben werden, die städtebauliche Figur würde damit verunklärt. Der Innenhof MK 1.3 müsste verkleinert werden. Bautechnisch spricht gegen den Erhalt des Treppenhauses, dass die im Bestand gestalterisch reizvolle Situation mit der Außenfassade aus farbigen Glasbausteinen zukünftig auf Grund der Lage und Orientierung des Treppenhauses nur noch sehr eingeschränkt zur Geltung kommen würde, da die derzeitige Außenfassade dann innenliegend in das neue Gebäude integriert werden müsste. Somit würde ein Lichteinfall durch die farbige Fassade nicht mehr direkt erfolgen können. Die zwangsläufig entstehenden Grundrisslösungen zur Integration des Treppenhauses erscheinen widersinnig und bautechnisch kompliziert umsetzbar. Ebenfalls ist die Höhe der Geschosse des vorhandenen Treppenhauses nicht identisch mit den geplanten Geschossen. Eine Integration erscheint nicht unmöglich, schränkt aber wahrscheinlich die Barrierefreiheit ein. Dem Abriss des Treppenhauses hat das Landesamt für Denkmalpflege unter der Bedingung einer vorher durchgeführten denkmalgerechten Dokumentation zugestimmt. Städtebauliche und bautechnologische Aspekte sprechen gegen den Erhalt des Treppenhauses. Sollte der Bauwillige dennoch den Erhalt des Treppenhauses wünschen, so wird dies in den textlichen Festsetzungen in Form einer zulässigen Abweichung von den Baugrenzen ermöglicht. Hierbei ist weiterhin die volle Breite des Durchgangs zu gewährleisten.
- II. Es ist geplant durch städtebauliche Verträge bzw. bei Verkauf städtischer Grundstücke durch Klauseln in aufzustellende Kaufverträgen die Durchführung von Architekturwettbewerben bzw. Fassadenwettbewerben zu verankern.
- III. Im Zuge der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung wurde dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften sowie der interessierten Öffentlichkeit (Erörterungstermin 17. Dezember 2018 im Stadtbezirksamt Altstadt) der geplante Hochpunkt in Präsentationen vorgestellt und über eine Blickpunktanalyse in Bezug auf Einwirkungen auf die Dresdner Altstadtsilhouette eingeordnet.
- IV. Im Zuge der durchgeführten Blickpunktanalyse wurde nachgewiesen, dass der Hochpunkt bei einer Höhe von 50 m aus dem Elbraum und von den Elbbrücken nicht sichtbar ist und eine Beeinträchtigung der Silhouette ausgeschlossen ist. Aus Richtung Süden, vom Bismarckturm, ist der Hochpunkt sichtbar, bleibt aber deutlich unterhalb der Silhouette. Im Ausschuss wurde diskutiert, ob aus Richtung Bismarckturm im Zusammenhang und optischer Addition mit dem Hochhaus Hotel Pullman eine scheibenartige

Wand vor der Altstadt silhouette entsteht. Diesem Aspekt wurde insofern entgegen gewirkt, als dass die Höhe des Hochpunktes um ein Geschoss auf 47 m reduziert wurde und somit die Trauflinie des Hochhauses Wiener Platz wahrnehmbar unter dem Hotel Pullmann bleibt. Die beiden Gebäude wirken vom Bismarckturm aus somit nicht wie ein wandartiges Einzelgebäude. Auch im Verhältnis zum denkmalgeschützten Hauptbahnhof erscheint die Höhenreduktion auf 47 m angemessen. Zudem wurde der Hochpunkt 6 m Richtung Osten verschoben um den Abstand zum denkmalgeschützten Hauptbahnhof zu vergrößern.

Das Hochhausleitbild der Landeshauptstadt Dresden weist den Standort Wienerplatz Ost als Potentialraum für ein Gebäude der Kategorie „Hochhaus“ mit bis zu 38 m bis 52 m aus. Das geplante Hochhaus entspricht in seiner Höhe von 47 m dieser Empfehlung. Das geplante Hochhaus hat eine Grundfläche des Regelgeschosses von 440 m² und bleibt damit deutlich unter der im Hochhausleitbild verankerten Empfehlung von maximal 500 m² bis 600 m² und gewährleistet so eine schlanke Erscheinung.

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.

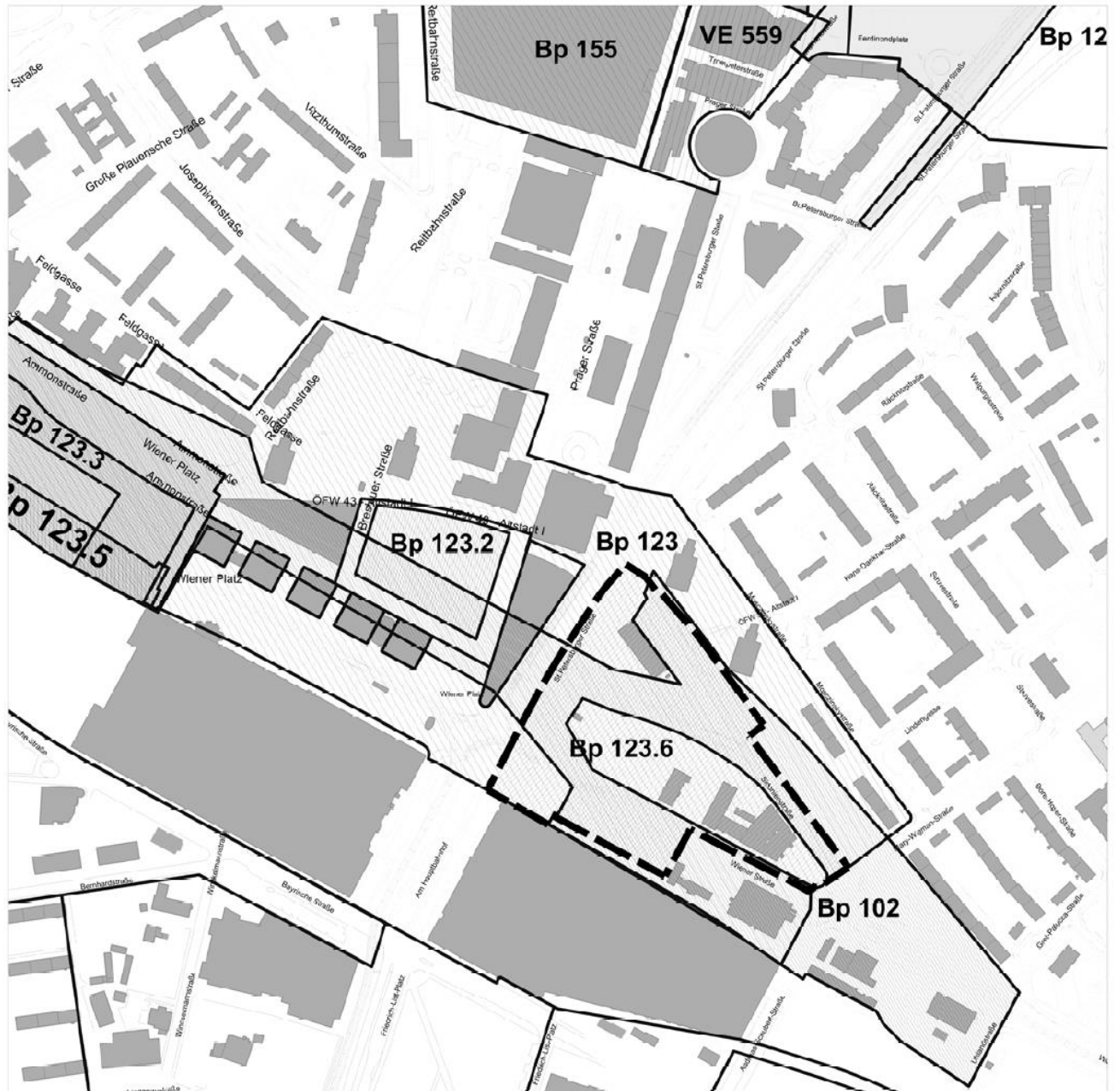
Umweltsituation/Umweltschutz

Da durch den Bebauungsplan nicht die Zulässigkeit von Vorhaben, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, begründet wird und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter bestehen, wird das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB ausgewählt.

Die Belange des Umwelt- und Naturschutzes werden im Planverfahren durch Einzelgutachten untersucht und durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan berücksichtigt. Dies betrifft insbesondere die Belange von Artenschutz, Lärmschutz, Grünordnung sowie Hochwasserschutz (ohne Gutachten, Maßnahmen Überschwemmungsgefährdetes Gebiet).

Auf der Grundlage des vorliegenden städtebaulichen Rahmenkonzeptes für den Bebauungsplan Nr. 123.6 kann eingeschätzt werden, dass das entsprechend der Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 123 zulässige Maß der Überbauung und Bodenversiegelung nicht überschritten wird. Über einen grünordnerischen Fachbeitrag werden die Festsetzungsmöglichkeiten zu einer einheitlichen Strukturierung der Freianlagen, die Festlegung für Baumerhalt und Pflanzstandorten, die Verortung der Dach- und Fassadenbegrünung und Tiefgaragenabdeckung erarbeitet.

Übersichtsplan



Geltungsbereich
Bebauungsplan Nr. 123.6



Bebauungspläne/
Vorhabenbezogene Bauungspläne/
Vorhaben- und Erschließungspläne

Herausgeber: Stadtplanungsamt
Stand: Mai 2019
Kartengrundlage: Amt für Geodaten und Kataster

Anlagenverzeichnis:

Anlage 1 Geltungsbereich

Anlage 2 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

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 Bebauungsplan Nr. 123.6, Dresden-Altstadt I, Prager Straße Süd/Wiener Platz - Wiener Platz Ost i. d. F. vom 15. Januar 2021 bestehend aus 4 Blättern:

Blatt 1 Planzeichnung

Blatt 2 Textliche Festsetzungen

Blatt 3 Beiplan Tunnelbauwerk EG (nur zur Information)

Blatt 4 Beiplan Tunnelbauwerk UG (nur zur Information)

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 Entwurf des Bebauungsplan Nr. 123.6, Dresden-Altstadt I, Prager Straße Süd/Wiener Platz - Wiener Platz Ost i. d. F. vom 15. Januar 2021

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

Anlage 5 Kurzabwägungstabelle Öffentlichkeit/TÖB 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.