



Vorlage Nr.: V1532/22
Datum: 27. April 2022

Vorlage

Beratungsfolge	<i>Plandatum</i>		
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	26.04.2022	nicht öffentlich	zur Information
Ältestenrat	02.05.2022	nicht öffentlich	beratend
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften	18.05.2022	nicht öffentlich	1. Lesung (beschließendes Gremium)
Stadtbezirksbeirat Altstadt	01.06.2022	öffentlich	beratend
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften	29.06.2022	öffentlich	beschließend

Zuständig: GB StadtentwBauVerkLieg

Gegenstand:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6044, Dresden-Friedrichstadt Nr. 4, Hamburger Straße/Bremer Straße, Globus SB-Markt

hier:

1. Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan
2. Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans

Beschlussvorschlag:

1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften beschließt nach § 2 Abs. 1 i. V. m. § 12 Abs. 1 BauGB, für das Gebiet Hamburger Straße/Bremer Straße in Dresden-Friedrichstadt einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser trägt die Bezeichnung: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6044, Dresden-Friedrichstadt Nr. 4, Hamburger Straße/Bremer Straße, Globus SB-Markt.
2. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften beschließt die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes entsprechend der Anlagen 1 und 2.

bereits gefasste Beschlüsse:

3211-78-1998 vom 16. Juli 1998
V2769-SR75-08 vom 20. November 2008

aufzuhebende Beschlüsse:

Keine

Finanzielle Auswirkungen/Deckungsnachweis: Keine

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:

Klimacheck:**Klimawirkungsprüfung (gemäß Beschluss zu V0657/20 vom 7. Mai 2020)**

Der Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan dient dem Ziel, das förmliche Verfahren zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6044 Dresden-Friedrichstadt Nr. 4, Hamburger Straße/Bremer Straße, Globus SB-Markt förmlich einzuleiten. Im Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans förmlich festgelegt. Der Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan erzeugt folglich keine Auswirkungen auf die Treibhausemissionen oder das Stadtklima.

Planungsziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Errichtung eines SB-Warenhauses mit Dienstleistungs- und Produktionseinrichtungen einschließlich Shops in einer Shopzone sowie gastronomische Einrichtungen, die Verkaufsfläche des geplanten Vorhabens soll etwa 10.000 m² betragen, die für das Vorhaben notwendigen Stellplätze (ca. 800) sind ebenfalls Gegenstand des Projekts.

Zu den Planungszielen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gehört nicht zuletzt die 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.

Im Zuge der Erarbeitung des Vorentwurfs bzw. des Entwurfs zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird das Projekt weitere Konkretisierung erfahren.

Anders als sonst bei vorhabenbezogenen Bebauungsplänen üblich, enthält die Vorlage keine Vorhabenbeschreibung. Der Landeshauptstadt Dresden liegen derzeit keine Aussagen vor, die das Projekt konkreter als bereits ausgeführt beschreiben. Die vorliegenden Aussagen enthalten keine Parameter für eine sinnvolle Klimawirkungsprüfung bezogen auf das angedachte Projekt. Eine Klimawirkungsprüfung wird, wie vorhabenbezogenen Bebauungsplänen üblich, mit dem Entwurf zur Offenlage vorgelegt.

Begründung:**Planungserfordernis und planungsrechtliche Situation**

Der Vorhabenträger Globus Markthallen Holding GmbH & Co. KG hat am 21. Januar 2022 die Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beantragt.

Die geplante Nutzung innerhalb der Grenzen des Bebauungsplanes stimmt nicht mit der Darstellung im Flächennutzungsplan überein. Daher ist es erforderlich, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren aufzustellen.

Ziele des Bebauungsplanes

Unter Berücksichtigung des § 1 Abs. 5 und Abs. 6 BauGB werden mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes folgende Planungsziele angestrebt:

- Errichtung eines SB-Warenhauses mit Dienstleistungs- und Produktionseinrichtungen einschließlich Shops in einer Shopzone sowie gastronomische Einrichtungen. Die Verkaufsfläche des geplanten Vorhabens soll etwa 10.000 m² betragen.
- Errichtung der für das Vorhaben notwendigen Stellplätze (ca. 800).
- 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.

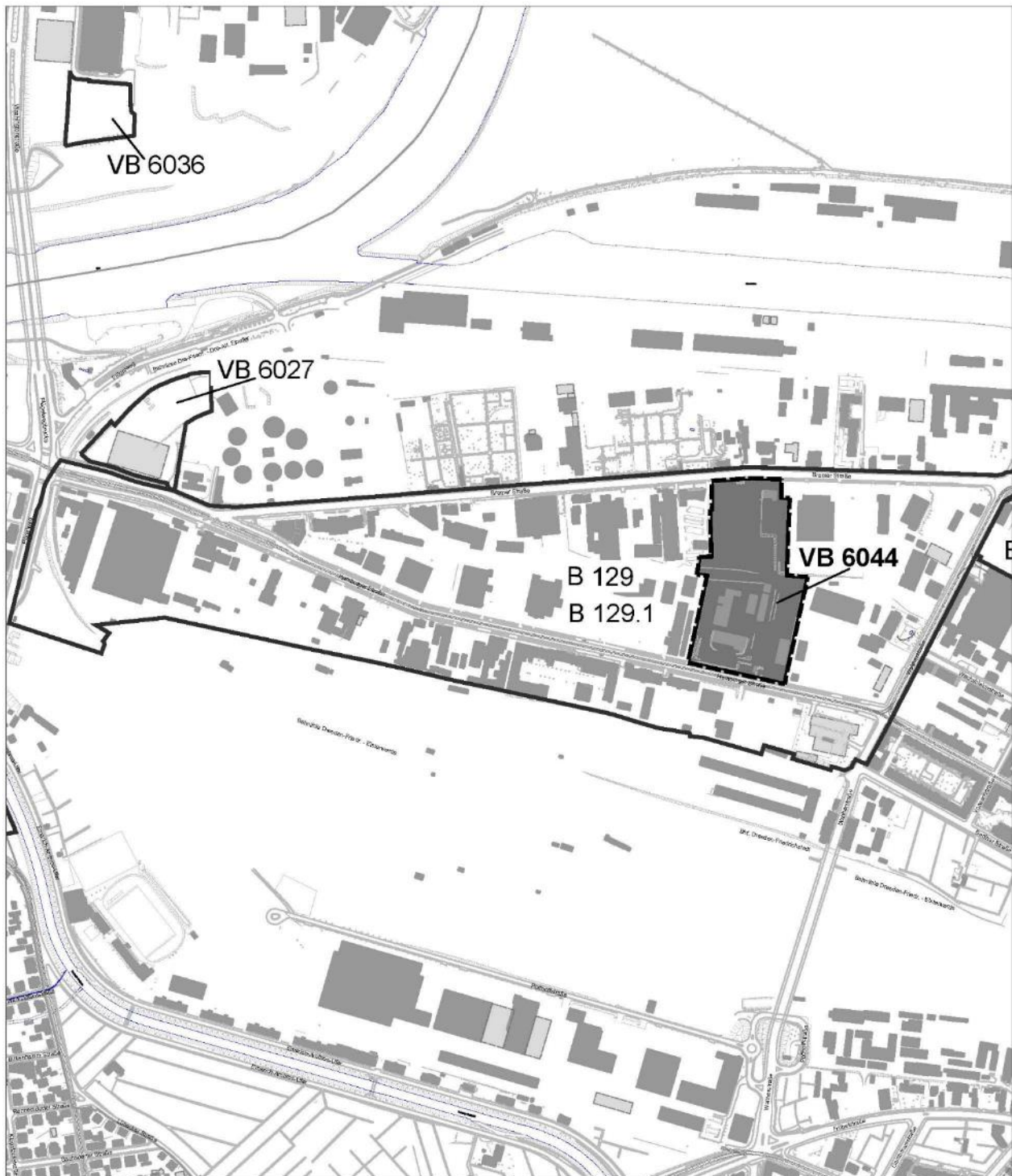
Einzelhandels- und Zentrenkonzept

Es ist vorgesehen, das Einzelhandels- und Zentrenkonzept zeitnah fortzuschreiben. In diesem Zusammenhang ist die Neuausweisung eines zentralen Versorgungsbereichs in Form eines komplexen Einzelhandelsstandorts für die Errichtung eines SB-Warenhauses auf dem Standort des Vorhabens geplant.

Umweltsituation

Die Behörden werden bei der Festlegung des Untersuchungsrahmens und des Detaillierungsgrades der Umweltprüfung frühzeitig konsultiert. Die Belange werden entsprechend ihres Gewichts und ihrer Bedeutung in der nachfolgenden Planung berücksichtigt und eingestellt.

Übersichtsplan



Legende Übersichtsplan



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6044
Hamburger Straße/Bremer Straße, Globus SB-Markt



angrenzende Bebauungspläne und
Vorhabenbezogene Bebauungspläne

Herausgeber: Amt für Stadtplanung und Mobilität
Stand: November 2021
Kartengrundlage: Amt für Geodaten und Kataster

Anlagenverzeichnis:

Anlage 1 Geltungsbereich

Anlage 2 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Maßgebend ist die Planzeichnung im Maßstab 1 : 1000
Der Beschlussvorlage ist eine Verkleinerung des Planes beigefügt.

Die zum Beschluss stehende Planunterlage liegt zur Sitzung des Ausschusses im
Original M 1 : 1000 vor.

Dirk Hilbert