

LANDESDIREKTION SACHSEN  
09105 ChemnitzLandeshauptstadt Dresden  
Amt für Stadtplanung und Mobilität  
Postfach 12 00 20  
01001 Dresden

61.0	<b>Landeshauptstadt Dresden</b> Amt für Stadtplanung und Mobilität / 61			
61.1			Nr.: 00083	bA bE
61.2			bR fR	
61.3			zErl zSt	
61.4			zMz zU	
61.5			zK zV	
61.6			zA Wgl	
61.7			Kopie an	
61.8				
Termin			GZ: WV:	23.08.23

Nachrichtlich per E-Mail an

- Ref. 35 im Haus
- RPV Oberes Elbtal/Osterzgebirge

23.08.23

Ihr/-e Ansprechpartner/-in  
Ute LieberothDurchwahl  
Telefon +49 351 825-3431  
Telefax +49 351 825-9301ute.lieberoth@  
lds.sachsen.de\*Geschäftszeichen  
(bitte bei Antwort angeben)  
DD34-2417/3/96Dresden,  
21. August 2023**Landeshauptstadt Dresden****Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6061 "Postplatz, Geschäftshaus Post Kontor"**Frühzeitige Beteiligung der Raumordnungsbehörde im Verfahren nach § 4  
Abs. 1 BauGB

Ihr Schreiben vom 1. August 2023

MACH [REDACTED]  
 WAS [REDACTED]  
 [REDACTED] WICHTIGES  
 Arbeiten im Öffentlichen Dienst Sachsen

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung des o. g. vorhabenbezogenen Bebauungsplanes anhand der zur Verfügung gestellten Unterlagen gibt die Raumordnungsbehörde folgende

**raumordnerische Stellungnahme ab:**

Konflikte mit Erfordernissen der Raumordnung<sup>1</sup> sind auf der Grundlage der vorgelegten Unterlagen für das geplante Vorhaben bei hinreichender Berücksichtigung der Belange des vorbeugenden Hochwasserschutzes nicht erkennbar. Eine abschließende Beurteilung erfolgt auf der Grundlage aussagefähiger Planunterlagen.

**Begründung****Sachverhalt**

Der Vorhabenträger CCD Projektentwicklung GmbH & Co. KG plant am Postplatz zwischen dem Schauspielhaus und dem Büro- und Hotelgebäude „Zwingerforum“ die Errichtung eines Geschäftsgebäudes „Post Kontor“. Damit soll die städtebauliche Begrenzung des Postplatzes in Richtung Westen ergänzt werden.

<sup>1</sup> Beurteilungsmaßstab sind die Erfordernisse der Raumordnung. Das sind gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 1 ROG Ziele der Raumordnung, Grundsätze der Raumordnung und sonstige Erfordernisse der Raumordnung (z. B. in Aufstellung befindliche Ziele).

Postanschrift:  
Landesdirektion Sachsen  
09105 Chemnitz

Besucheranschrift:  
Landesdirektion Sachsen  
Abteilung 3 – Infrastruktur  
Olbrichtplatz 1  
01099 Dresden

www\_lds\_sachsen\_de

Bankverbindung:  
Empfänger  
Hauptkasse des Freistaates Sachsen  
IBAN  
DE22 8600 0000 0086 0015 22  
BIC MARK DEF1 860  
Deutsche Bundesbank

Verkehrsverbindung:  
DVB Linien 7, 8 und 64  
Haltestelle Stauffenbergallee

Für Besucher mit Behinderungen  
befinden sich gekennzeichnete  
Parkplätze vor dem Gebäude.

\*Informationen zum Zugang für verschlüsselte / signierte E-Mails / elektronische Dokumente sowie elektronische Zugangswege finden Sie unter [www.lds.sachsen.de/kontakt](http://www.lds.sachsen.de/kontakt).

Informationen zum Datenschutz finden Sie unter [www.lds.sachsen.de/datenschutz](http://www.lds.sachsen.de/datenschutz).

Die derzeitige Nutzung ist durch Schuppen, Garagen, einen Privatparkplatz, Mauerreste der Vorkriegsbebauung sowie Grünflächen mit Sukzessionsgehölzen geprägt.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von 0,34 ha und ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Dresden als gemischte Baufläche mit Kerngebietsfunktion dargestellt.

Der Bebauungsplan wird auf der Grundlage von § 13a BauGB im vereinfachten Verfahren aufgestellt.

#### Rechtliche Grundlagen

- Landesentwicklungsplan Sachsen 2013 (LEP 2013) vom 12. Juli 2013 (Sächs-GVBl. S. 582), verbindlich seit 31. August 2013, (LEP 2013);
- Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge, 2. Gesamtfortschreibung 2020, wirksam seit 17. September 2020 mit Bekanntmachung der Genehmigung im Anzeiger des Sächsischen Amtsblattes Nr. 38/2020

#### Raumordnerische Bewertung

Maßgebend für die Beurteilung des Vorhabens sind die Grundsätze und Ziele des Landesentwicklungsplanes 2013 sowie die Festlegungen des Regionalplanes Oberes Elbtal/Osterzgebirge, insbesondere zur Raumnutzung.

Das Vorhaben entspricht dem landesplanerischen Ziel 2.2.1.7 des Landesentwicklungsplanes 2013 zur Nachnutzung und vorrangigen Inanspruchnahme von Brachflächen.

Die Notwendigkeit der Berücksichtigung der Belange des vorbeugenden Hochwasserschutzes ergibt sich, wie in der Begründung bereits dargelegt, aus der Lage des Vorhabens in einem in der Raumnutzungskarte des Regionalplanes festgelegten Vorbehaltsgebiet vorbeugender Hochwasserschutz mit der Funktion „Anpassung von Nutzungen – hohe Gefahr“ sowie fachgesetzlich aus der Lage in einem überschwemmungsgefährdeten Gebiet gemäß § 75 Abs. Nr. 1 und 2 SächsWG.

In Bezug auf das Vorbehaltsgebiet vorbeugender Hochwasserschutz ist auf Grundsatz 4.1.4.7 des Regionalplanes zu verweisen. Danach sollen die dort jeweils zulässigen Nutzungen an die bei einem Extremhochwasser mögliche Wassertiefe und Fließgeschwindigkeit angepasst werden.

Die fachliche Beurteilung der Belange des vorbeugenden Hochwasserschutzes obliegt hinsichtlich der regionalplanerischen Festlegungen dem Regionalen Planungsverband, im Übrigen den zuständigen Wasserbehörden, deren Stellungnahmen im weiteren Verfahren zu beachten sind.

Weiterhin ist das Vorhaben von Festlegungen zum Kulturlandschaftsschutz betroffen. Dazu verweisen wir ebenfalls auf die Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes.

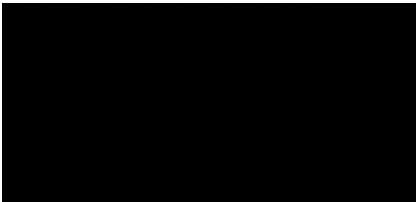


Hinweise

Über die o. g. und in der Begründung bereits dargelegten einschränkenden Nutzungsbedingungen sind keine weiteren Nutzungsbeschränkungen bekannt.

Wir bitten Sie, uns über den weiteren Fortgang des Verfahrens (öffentliche Auslegung, Abwägung, Genehmigung, Inkraftsetzung) im Rahmen der gesetzlichen Mitteilungspflicht der Gemeinden gemäß § 18 SächsLPIG zu informieren.<sup>2</sup>

Mit freundlichen Grüßen



---

<sup>2</sup> § 18 Abs. 1 SächsLPIG: „Die öffentlichen Stellen und die Personen des Privatrechts nach § 4 Absatz 1 Satz 2 des Raumordnungsgesetzes sind verpflichtet, der Raumordnungsbehörde unaufgefordert die von ihnen beabsichtigten raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen unverzüglich zur Führung des Raumordnungskatasters mitzuteilen sowie unverzüglich über wesentliche Änderungen zu informieren. Die Gemeinden informieren die Raumordnungsbehörde bei Wirksamwerden der Flächennutzungspläne und bei Inkrafttreten der Bebauungspläne über deren Inhalt und deren räumlichen Geltungsbereich. Behörden sind darüber hinaus verpflichtet, der Raumordnungsbehörde die im Rahmen ihrer Zuständigkeit zu ihrer Kenntnis gelangten raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen unverzüglich mitzuteilen“.