

LANDESDIREKTION SACHSEN
09105 Chemnitz

Landeshauptstadt Dresden
Amt für Stadtplanung und Mobilität
Postfach 12 00 20
01001 Dresden

61.0	Landeshauptstadt Dresden	
61.1	Amt für Stadtplanung und Mobilität / 61	
61.2	Nr.: 537	bA bE
61.3		bR fR
61.4	30. März 2023	zErI zSt
61.5		zMz zU
61.6		zK zV
61.7		zA Wgl
61.8	GZ: WV:	Kopie an
Termin		

Ihr/-e Ansprechpartner/-in

Durchwahl

Geschäftszeichen

(bitte bei Antwort angeben)
DD34-2417/394/57

Dresden,
28. März 2023

Nachrichtlich per E-Mail an

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

Landeshauptstadt Dresden

Bebauungsplan Nr. 3057 "Hotel Stadt Rom"

Frühzeitige Beteiligung der Raumordnungsbehörde im Verfahren nach § 4
Abs. 1 BauGB

Ihr Schreiben vom 6. März 2023 (per E-Mail)

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

raumordnerische Stellungnahme ab:

Das o. g. Vorhaben steht bei hinreichender Berücksichtigung der Belange des
vorbeugenden Hochwasserschutzes mit den Erfordernissen der Raumord-
nung¹ im Einklang.

Begründung

Sachverhalt

Mit dem o. g. Bebauungsplan soll der rechtliche Rahmen für den Wiederaufbau
des Hotels „Stadt Rom“ geschaffen werden. Das Baufeld wird gegenüber dem
ursprünglichen Standort um ca. acht Meter nach Osten verschoben.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Dresden ist der Geltungsbe-
reich (ca. 0,2 ha) als gemischte Baufläche mit der Kerngebietsfunktion „Zent-
rum“ dargestellt.

Der Bebauungsplan wird auf der Grundlage von § 13a BauGB im vereinfach-
ten Verfahren aufgestellt.

¹ 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).

MACH
WAS
WICHTIGES
Arbeiten im Öffentlichen Dienst Sachsen

Postanschrift:
Landesdirektion Sachsen
09105 Chemnitz

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

www.lids.sachsen.de

Bankverbindung:
Empfänger
Hauptkasse des Freistaates Sach-
sen
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 ver-
schlüsselte / signierte E-Mails /
elektronische Dokumente sowie
elektronische Zugangswege finden
Sie unter www.lids.sachsen.de/kon-
takt.

Informationen zum Datenschutz finden Sie
unter www.lids.sachsen.de/datenschutz.

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

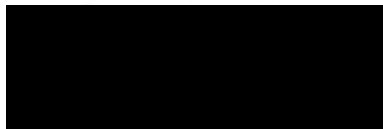
Das geplante Vorhaben steht mit den Erfordernissen der Raumordnung der o. g. Beurteilungsgrundlagen im Einklang, wenn die Belange des vorbeugenden Hochwasserschutzes bei der weiteren Planung angemessen berücksichtigt werden. Dieses Erfordernis ergibt sich aus der Lage des Geltungsbereiches in einem im Regionalplan festgelegten Vorbehaltsgebiet vorbeugender Hochwasserschutz mit der Funktion Anpassung von Nutzungen – mittlere Gefahr – sowie aus der Lage in einem bei Extremhochwasser überschwemmungsgefährdeten Gebiet entsprechend der Gefahrenhinweiskarte für die Raumplanung. Dazu sind im weiteren Verfahren insbesondere die Stellungnahmen des Regionalen Planungsverbandes sowie der zuständigen Wasserbehörden zu berücksichtigen.

Außerdem sind Belange des Kulturlandschaftsschutzes betroffen (Vorranggebiet Kulturlandschaftsschutz - sichtexponierter Elbtalbereich sowie Vorranggebiet Kulturlandschaftsschutz - Sichtbereich von und zu einem historischen Kulturdenkmal in weiträumig sichtexponierter Lage). Diese stehen dem Vorhaben aus Sicht der Raumordnung nicht entgegen.

Hinweise

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.²

Mit freundlichen Grüßen



Sachbearbeiterin Raumordnung

² § 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“.