



Vorlage Nr.: V1756/12
Datum: 4. Juli 2012

Vorlage

Beratungsfolge

Dienstberatung der Oberbürgermeisterin		nicht öffentlich	zur Information
Ortsbeirat Altstadt		öffentlich	beratend
Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau		öffentlich	beschließend

Zuständig: GB Stadtentwicklung

Gegenstand:

Bebauungsplan Nr. 375, Dresden-Altstadt I Nr. 38, Neumarkt Quartier VII

hier:

1. Billigung des Entwurfs zum Bebauungsplan
2. Billigung der Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf
3. Durchführung des Beteiligungsverfahrens

Beschlussvorschlag:

1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau nimmt zur Kenntnis, dass die frühzeitige Unterrichtung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB stattgefunden hat.
2. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau billigt den Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 375, Dresden-Altstadt I Nr. 38, Neumarkt, Quartier VII, in der Fassung vom 20. Oktober 2011 (Anlage 1).
3. Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis, dass der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wurde.
4. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau billigt die Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf in der Fassung vom 20. Oktober 2011 (Anlage 2).
5. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau beschließt, den Bebauungsplan Nr. 375, Dresden-Altstadt I Nr. 38, Neumarkt, Quartier VII 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 einem Monat öf-

fentlich 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:

- 220-13-90 vom 13. Dezember 1990
- 1950-50-1996 vom 20. Dezember 1996
- 1615-41-96/1272-38-2002 vom 28. Juni 1996/17. Januar 2002
- V2282-50-2002 vom 7. November 2002
- V1670-SR51-07 vom 10. Mai 2007
- V1015/11 vom 18. Mai 2011

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 Doppik
(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:

Begründung:

Planungsrechtliche Situation

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau hat am 18. Mai 2011 nach § 2 Abs. 1 BauGB mit Beschluss-Nr. V1015/11 die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen.

Der Bebauungsplan dient der Wiedernutzbarmachung von Flächen, 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.

Umweltsituation/Umweltschutz

Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes befindet sich in einem Gebiet, das dem unbeplanten Innenbereich zuzuordnen ist.

Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) oder dem Landesrecht unterliegen, werden durch die beabsichtigten Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht begründet. Eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Schutzgüter ist nicht erkennbar.

Umweltverträglichkeitsprüfung

Im Bebauungsplan wurde eine Größe der Grundfläche festgesetzt von insgesamt weniger als 20 000 m² (§ 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Frühzeitige Beteiligung

Im beschleunigten Verfahren zum Bebauungsplan wurde in Anwendung von § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Sofern keine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung im Sinne des § 3 Abs. 1 stattfindet, ist ortsüblich bekannt zu machen, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und sich auch innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung äußern kann. Im Amtsblatt Nr. 26/2011 erfolgte die entsprechende Bekanntmachung. Die Unterlagen wurden entsprechend § 13 a Absatz 3 Nr. 2 BauGB vom 11. Juli bis 25. Juli 2011 zur Einsicht im Stadtplanungsamt bereit gehalten. Während dieser Frist konnten Äußerungen vorgebracht werden. Sie wurden im Rahmen der Auswertung aller Äußerungen überprüft und flossen in diese Vorlage ein.

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung

Nach der Bekanntmachung der Planung sind im innerhalb der Frist keine Äußerungen gegen die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung eingegangen.

Form des Beteiligungsverfahrens

Das förmliche Beteiligungsverfahren erfolgt nach § 13 a Abs. 2 Nr. 1 in Anwendung des § 13 Abs. 2 Nr. 2 Alternative 2 in Form der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes nach § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer von einem Monat. 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.

Örtliche Situation

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von 0,46 ha und befindet sich im Kern der historischen Dresdner Altstadt am Neumarkt. Im Norden grenzt es mittig an die Sporergasse (Quartier VIII), im Osten an den Jüdenhof und die Galeriestraße (Quartier VI), im Süden an den neuen Straßenraum (Rosmaringasse) entlang der Nordseite des denkmalgeschützten Kulturpalastes und im Westen an die Schloßstraße. Es umfasst den Bereich des im städtebaulich-gestalterischen Konzept dargestellten Quartiers VII. Auf den Flächen des Geltungsbereichs des zu beschließenden Bebauungsplanes befindet sich gegenwärtig die Baustelleneinrichtung für die laufenden Bauvorhaben im nördlich davon gelegenen Quartier VIII.

Im näheren und weiteren Umfeld des Plangebietes befinden sich das Gebäudeensemble des historischen Neumarktes mit der rekonstruierten Frauenkirche sowie die teils großformatigen Bauten des kulturhistorischen Stadtzentrums (z. B. Kanzleihaus, Schloss, Johanneum, Ständehaus, Brühlsche Terrasse mit Secudogenitur, Kunstakademie, Lipsius-Bau, Albertinum, Polizeidirektion, Landhaus). Diese Gebäude bestimmen in bedeutender Weise die Stadtsilhouette und prägen das unmittelbare bzw. weitere Umfeld des Plangebietes. Darüber hinaus

ist mit der Errichtung einer Vielzahl von Wohn- und Geschäftshäusern auf dem historischen Stadtgrundriss das städtebaulich-gestalterische Konzept für die Rekonstruktion der Quartiere um den Neumarkt und die Frauenkirche bereits deutlich sichtbar.

Ziele des Bebauungsplanes

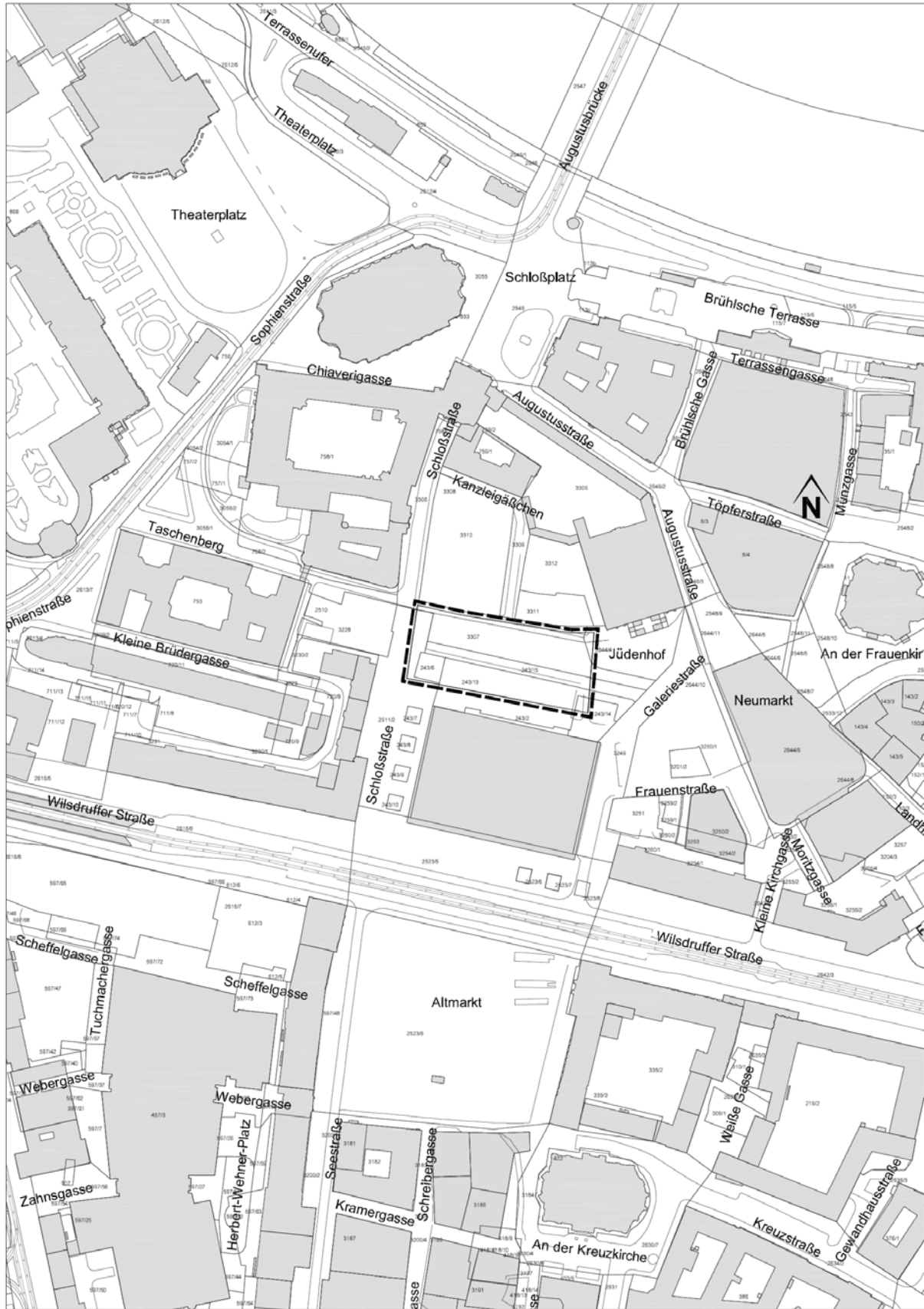
Unter Berücksichtigung des § 1 Abs. 5 und Abs. 6 BauGB werden mit dem Bebauungsplan folgende Planungsziele angestrebt:

Als wesentliches Element der städtebaulichen Zielvorstellungen für das Quartier VII benennt das städtebaulich-gestalterische Konzept die Wiedererrichtung der Gebäude Galeriestraße 18, Sporergasse 2 ("Triersches Haus"), Schössergasse 25 ("Caesarsches Haus") und das Durchhaus Schloßstraße 24 als architektonisch und kulturhistorisch besonders wertvolle Zeugnisse der Neumarktbebauung als Leitbauten. Diese Bauten sollen in ihrer Kubatur und Hauptgrundrisstruktur wiedererrichtet werden. Ergänzend sind Leitfassaden für die Bebauung an der Schloßstraße 26, 28, 30 ("Fürstliches Haus") und der Galeriestraße 16, 17 geplant. Der Bebauungsplan trifft die grundlegenden Festsetzungen zu Art und Maß der Bebauung um die Umsetzung der Zielstellungen aus dem Städtebaulich-gestalterischen Konzept planungsrechtlich sichern. Die detaillierten Regelungen zu den Leitbauten und Leitfassaden werden in einer Gestaltungssatzung G14 für das Quartier VII aufgenommen. Die Gestaltungssatzung wird parallel zum Bebauungsplan aufgestellt.

Des Weiteren sollen auf der historischen Parzellenstruktur entlang der Schloßstraße, Sporergasse, Schössergasse und zum Jüdenhof Wohn- und Geschäftshäuser mit kleinflächiger Nutzungsstruktur entstehen, die in ihrer Kubatur an den historischen Bestand anknüpfen und sich in ihrer Gestaltung in den räumlichen Gesamtzusammenhang entsprechend einfügen. Gegenüber dem Kulturpalast zerschneidet die neue Bebauungskante die historischen Parzellen und Gebäude. Hier ist eine bauliche Entwicklung, die den Übergang zum denkmalgeschützten Kulturpalast gestaltet anzustreben.

Der Bebauungsplan soll einen Beitrag zur Umsetzung der Zielvorstellungen nach dem städtebaulich-gestalterischem Konzept leisten und dient der Schaffung von Baurecht in Vorbereitung der zukünftigen Veräußerung des Quartiers.

Übersichtsplan mit Geltungsbereich



Anlagenverzeichnis:

Anlage 1 Entwurf zum Bebauungsplan i. d. F. vom 20. Oktober 2011
zuletzt geändert am 6. Juni 2012

bestehend aus 2 Blättern

Der Beschlussvorlage ist eine Verkleinerung des Entwurfes beigefügt.

Die zum Beschluss stehenden Planunterlagen liegen zur Sitzung des Ausschusses im Original M 1 : 500 vor.

Anlage 2 Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf i. d. F. vom 20. Oktober 2011.
zuletzt geändert am 6. Juni 2012

Folgende Anlagen zur Begründung des Bebauungsplan-Entwurfs liegen während der Ausschusssitzung zur Einsicht aus:

Gutachten zur Besonnung- und Belichtung des Quartiers VII
Schallimmissionsprognose für die Rosmaringasse

Anlage 3 Anlage zur Begründung
Gebäudebögen für die Leitbauten und Leitfassaden im Quartier VII

Helma Orosz