



Vorlage Nr.: V2050/12  
Datum: 19. Dezember 2012

## Vorlage

### **Beratungsfolge**

Dienstberatung der Oberbürgermeisterin	nicht öffentlich	zur Information
Ortsbeirat Blasewitz	öffentlich	beratend
Ausschuss für Umwelt und Kommunalwirtschaft	nicht öffentlich	beratend
Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau	öffentlich	beschließend

**Zuständig: GB Stadtentwicklung**

### **Gegenstand:**

Bebauungsplan Nr. 397, Dresden-Blasewitz Nr. 5, Elbeparkplatz

hier:

1. Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan
2. Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau beschließt nach § 2 Abs. 1 BauGB, für das Gebiet im Bereich der Elbwiesen am Schillerplatz einen Bebauungsplan nach § 8 f. BauGB aufzustellen. Dieser trägt die Bezeichnung: Bebauungsplan Nr. 397, Dresden-Blasewitz Nr. 5, Elbeparkplatz.
2. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau beschließt die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes entsprechend den Anlagen 1 und 2.

**bereits gefasste Beschlüsse:**

- A0347/11 vom 14. Juli 2011 (siehe Anlage 3)

**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:

**Deckungsnachweis:**

PSP-Element:

Kostenart:

**Begründung:****Planungserfordernis und planungsrechtliche Situation**

Für das in der Anlage 1 näher bezeichnete Gebiet soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden, um Baurecht gemäß Stadtratsbeschluss vom 14. Juli 2011 (A0347/11) für einen Parkplatz zu schaffen.

Im wirksamen Flächennutzungsplan (Teilflächennutzungsplan in den Stadtgrenzen vom 31. Dezember 1996) sind die Elbuferbereiche als Flächen für die Landwirtschaft mit hohem ökologischen Wert dargestellt. Damit ist der planerische Wille zur Freihaltung des offenen Landschaftsraumes entlang der Elbe zum Ausdruck gebracht worden. Die primäre landwirtschaftliche Nutzung soll die besonderen ökologischen Anforderungen aufgrund der gleichzeitig stadtnahen und flussnahen Lage berücksichtigen und unterstützen, insbesondere im Hinblick auf Hochwasserschutz, Klimafunktion und Biotopqualität sowie das Erholungspotenzial. An die Fläche für die Landwirtschaft grenzt südwestlich gemischte Baufläche mit hohem Ar-

beitsstättenanteil und Zentrum außerhalb des Innenstadtbereiches an. Die Abgrenzung zur Fläche für die Landwirtschaft ist hier entgegen der allgemeinen Darstellungsschärfe des Flächennutzungsplanes parzellengenau, da sie mit der nachrichtlich übernommenen Grenzlinie des Landschaftsschutzgebietes „Dresdner Elbwiesen und -altarme“ zusammenfällt. Weiterhin finden sich benachbart die Darstellungen Hauptverkehrsstraße (Loschwitzer Brücke) und Wasserfläche (Elbe).

Parkplätze als Hauptnutzung in der Größenordnung wie das geplante Vorhaben erhalten im Flächennutzungsplan keine eigene Darstellung, sondern sind auf Verträglichkeit mit den Nutzungszielen der für den Vorhabenstandort getroffenen Darstellung zu prüfen. Die Einordnung innerhalb einer gemischten Baufläche ist ohne Weiteres möglich. Die Einordnung in einer Fläche für die Landwirtschaft bedarf dagegen genauer Prüfung. Die Verträglichkeit der Vorhaben mit der Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft kann bestätigt werden, wenn die Vorhaben das Nutzungsziel des als Fläche für die Landwirtschaft dargestellten Bereiches nicht wesentlich beeinträchtigen. Dies betrifft alle im konkreten Standortbereich vorhandenen wesentlichen Nutzungskomponenten.

Am 14. Juli 2011 forderte der Stadtrat der Landeshauptstadt Dresden mit dem Beschluss A0347/11 die dauerhafte Einrichtung eines bewirtschafteten Parkplatzes unterhalb des „Blauen Wunders“ bis zur Schiffsanlegestelle Blasewitz.

Der dem o. g. Beschluss zugrunde liegende Antrag begründete eine über den festgestellten Bedarf hinausgehende Kapazität wie folgt: „Die dauerhafte Einrichtung des Parkplatzes unterhalb des „Blauen Wunders“ ist erforderlich, weil insbesondere in den Sommermonaten, aber auch in der Adventszeit die Parkplätze im Bereich des Schillerplatzes nicht ausreichen, um für die große Anzahl der Besucher ausreichend Parkraum zur Verfügung zu stellen. Die Parkplätze in der Tiefgarage der Schillergalerie sind zu weit entfernt. Und die Stellflächen auf dem Markt am Schillerplatz sind außerhalb der Marktzeiten schon jetzt vollständig ausgelastet.“

Eine großräumig angelegte Untersuchung zum Parkraumkonzept Blasewitz-Schillerplatz erbrachte für das Gesamtgebiet zwar eine ausgeglichene Gesamtbilanz, doch wurde auch festgestellt, dass in den Hauptgeschäftszeiten und an Markttagen alle sich bietenden Gelegenheiten zum gebührenfreien Abstellen von Fahrzeugen genutzt werden.

Die geringe Auslastung der Tiefgarage Schillergalerie sorgt für eine positive Gesamtbilanz an Stellplätzen im Gebiet, sie liegt jedoch in einem Abstand über 300 m von den Gaststätten am Elbufer entfernt und wird deshalb nicht als vertretbare fußläufige Entfernung akzeptiert.

Die Flurstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen nicht mehr innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile, sondern sind dem Außenbereich nach § 35 Baugesetzbuch zuzuordnen. Nach § 35 BauGB ist die Errichtung von Stellplätzen am Standort unzulässig, da öffentliche Belange beeinträchtigt werden. Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt insbesondere hinsichtlich der Beeinträchtigung des Ortsbildes, der Lage im Landschaftsschutzgebiet (LSG) und der Beeinträchtigung denkmalschutzrechtlicher Belange vor.

Mithilfe des Bebauungsplanes soll eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung am Standort gewährleistet werden. Im Verfahren müssen die am Standort gegebenen öffentlichen und privaten Belange unter Beachtung der besonderen Anforderungen an das Ortsbild im betreffenden Bereich ermittelt und bewertet werden (Abwägung). Besonderes Augenmerk ist dabei, der Umweltsituation/dem Umweltschutz sowie den Belangen des Denkmalschutzes zuzuwenden.

## **Umweltsituation/Umweltschutz**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 397 liegt vollständig im Landschaftsschutzgebiet „Dresdner Elbwiesen und -altarme“ und im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Elbe.

Da die Errichtung eines Parkplatzes den Schutzziele der Verordnung der Landeshauptstadt Dresden zur Festsetzung des Landschaftsschutzgebietes „Dresdner Elbwiesen und -altarme“ vom 29. August 1996 (Dresdner Amtsblatt Nr. 39/96) widerspricht, ist eine Ausgliederung der für den Parkplatz benötigten Flächen aus dem LSG notwendig. Ein derartiger Antrag wurde am 21. November 2011 gestellt (Ergänzung der Unterlagen im Februar 2012 erfolgt).

Eine Voraussetzung für die Ausgliederung aus dem LSG ist der gutachterliche Nachweis der Berücksichtigung des Artenschutzes. Des Weiteren muss die Notwendigkeit des dauerhaften Entzuges von Elbuferfläche für Parkplätze gutachterlich nachgewiesen werden.

Im Verfahren zur Ausgliederung werden u. a. die anerkannten Naturschutzverbände sowie übergeordnete Behörden wie der Regionale Planungsverband und die Raumordnungsbehörde angehört. Die Entscheidung über die Ausgliederung wird durch die Landeshauptstadt Dresden nach pflichtgemäßem Ermessen und unter Berücksichtigung der eingegangenen Stellungnahmen und Bedenken getroffen.

## **Umweltprüfung**

Die Behörden werden bei der Festlegung des Untersuchungsrahmens und des Detaillierungsgrades der Umweltprüfung im Rahmen der frühzeitigen (vorgezogenen) Beteiligung konsultiert.

## **Örtliche Situation**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Bereich der Elbwiesen nordöstlich des Schillerplatzes und südöstlich der Loschwitzer Elbbrücke. Die Flurstücke 300a und ein Teil vom Flurstück 31a befinden sich direkt unter der Loschwitzer Brücke.

Nordwestlich grenzen die Elbwiesen an das Plangebiet an. Der räumliche Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 0,37 ha.

Das gesamte Plangebiet liegt innerhalb des Denkmalschutzgebietes Blasewitz/Striesen-Nordost (Dresdner Amtsblatt Nr. 13/97 vom 27. März 1997) und in unmittelbarer Nähe der denkmalgeschützten Loschwitzer Brücke, dem sogenannten „Blauen Wunder“. Der Umgebungsschutz nach Sächsischem Denkmalschutzgesetz und der besondere Schutz des Ortsbildes in diesem Bereich sind zu beachten.

## **Ziele des Bebauungsplanes**

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

- Schaffung von Baurecht zur Festsetzung einer Verkehrsfläche für eine dem Standort und dem Ortsbild angemessene Anzahl von Parkplätzen;
- Planung einer verkehrssicheren Führung des Elberadweges in diesem Bereich unter Berücksichtigung einer sensiblen gestalterischen Aufwertung der Flächen.

Die rechtliche und tatsächliche Lage im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Elbe, im Landschaftsschutzgebiet „Dresdner Elbwiesen und -altarme“, im FFH-Gebiet „Elbtal zwischen Schöna und Mühlberg“ und im Europäischen Vogelschutzgebiet, im Denkmalschutzgebiet Blasewitz/Striesen-Nordost und in unmittelbarer Nähe der denkmalgeschützten Loschwitzer Elbbrücke sind bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.

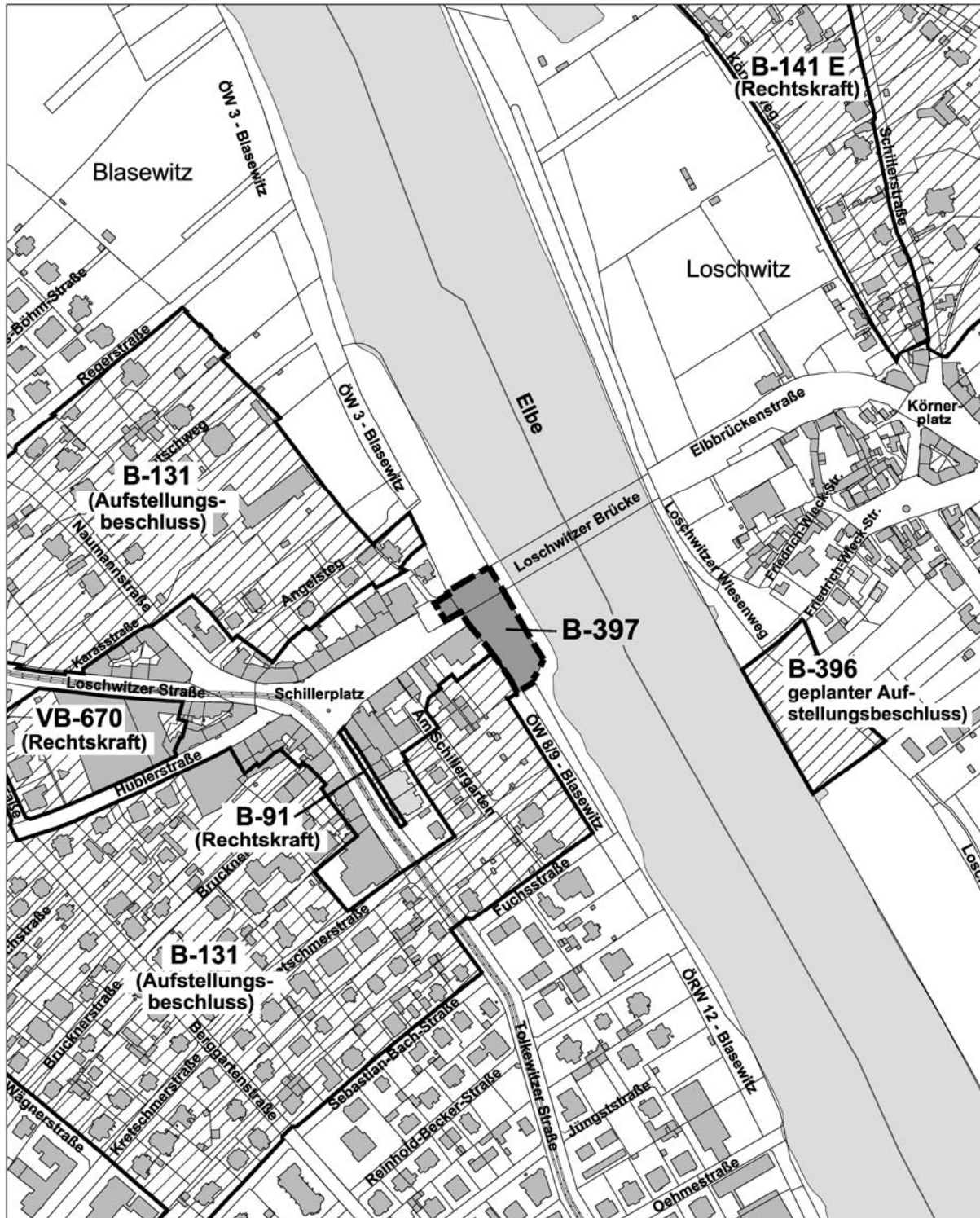
### **Gender Mainstreaming**

Mit Beschluss des Stadtrates vom 25. September 2003 erging der politische Auftrag an die Stadtverwaltung, die Strategie Gender Mainstreaming einzuführen. Am 5. April 2006 erfolgte die konstituierende Sitzung der AG Gender. Ziel ist, zukünftig im Vorfeld aller Entscheidungen in Politik und Verwaltung die individuellen Unterschiede und Lebenssituationen der Bürgerinnen und Bürger unserer Stadt zu berücksichtigen und bei Planungen, Vorhaben anzuwenden und nachhaltig zu verankern.

Gegenstand der Bauleitplanung ist die Vorbereitung und Leitung der baulichen Nutzung der Grundstücke im Gemeindegebiet. Es gibt zwei Arten von Bauleitplänen, den Vorbereitenden Bauleitplan (Flächennutzungsplan, FNP) und den verbindlichen Bauleitplan (Bebauungsplan).

Der FNP stellt als vorbereitenden Plan für das gesamte Gemeindegebiet die beabsichtigte Art der Bodennutzung in den Grundzügen dar. Der Bebauungsplan enthält demgegenüber die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung. Das Planungsrecht stellt „nur“ ein Instrument der Flächenvorsorge dar, ist eine reine Maßnahme der Flächenzuordnung ohne Aussagen zur konkreten Umsetzung und Ausführung zu treffen. Damit können geschlechtsspezifische Aussagen oder Zuordnungen auf dieser Ebene der Bauleitplanung nicht getroffen werden. Erst die nachfolgende Ausführungsplanung kann in der Regel Ansatzpunkt für eine geschlechtergerechte Berücksichtigung der unterschiedlichen Bedürfnisse und Anforderungen bilden. FNP und Bebauungspläne beinhalten in aller Regel per se keine Genderrelevanz.

## Übersichtsplan

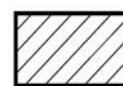


Herausgeber: Stadtplanungsamt  
 Stand: Nov. 2012  
 Kartengrundlage: Städtisches Vermessungsamt

## Legende:



Geltungsbereich  
B-Plan Nr. 397



vorhandene VB-  
und B-Pläne

**Anlagenverzeichnis:**

Anlage 1 Geltungsbereich

Anlage 2 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Der Beschlussvorlage ist eine Verkleinerung des Planes beigefügt.

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

Anlage 3 Beschluss A0347/11 vom 14. Juli 2011

Helma Orosz