



Vorlage Nr.: V2051/12  
Datum: 19. Dezember 2012

## Vorlage

### **Beratungsfolge**

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

**Zuständig: GB Stadtentwicklung**

### **Gegenstand:**

Bebauungsplan Nr. 396, Dresden-Loschwitz Nr. 21, 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 auf den Elbwiesen einen Bebauungsplan nach § 8 f. BauGB aufzustellen. Dieser trägt die Bezeichnung: Bebauungsplan Nr. 396, Dresden-Loschwitz Nr. 21, 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:**

- A0319/11 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 (A0319/11) 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 grenzen nordöstlich gemischte Bauflächen an. Die Abgren-

zung 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 eine 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.

Erhebungen für die Auslastung der bestehenden Stellplatzkapazität für das Gebiet Alt-Loschwitz und Fidelio-F.-Finke-Straße haben unter Berücksichtigung der Vorlagen V0408/10 „Erweiterung des vorhandenen Parkplatzes Alte Feuerwache Loschwitz“ und V2217-SR-08 „Verkehrsberuhigung und Verbesserung der Parkraumsituation im Bereich des Dorfkernes Loschwitz und der Fidelio-F.-Finke-Straße“ einen nicht abgedeckten Stellplatzbedarf von ca. 20 bis 25 Stellplätzen ergeben.

Am 14. Juli 2011 forderte der Stadtrat der Landeshauptstadt Dresden mit dem Beschluss A0319/11 den Bau eines Parkplatzes auf dem bis 30. September 2011 befristeten Interimparkplatz auf dem gepflasterten „Festplatz“ östlich der Trille als dauerhaften und bewirtschafteten Parkplatz einzurichten. Der dem o. g. Beschluss zugrunde liegende Antrag begründete eine über den festgestellten Bedarf hinausgehende Kapazität wie folgt: „Die dauerhafte Einrichtung eines Parkplatzes auf dem „Festplatz“ ist erforderlich, da insbesondere in den Sommermonaten, aber auch in der Adventszeit die Parkplätze im Bereich des alten Dorfkernes Loschwitz bis zur Schillerschule nicht ausreichen, um für die große Zahl der Besucher ausreichend Parkraum zur Verfügung zu stellen.“

### **Umweltsituation/Umweltschutz**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 396 liegt vollständig im Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Dresdner Elbwiesen und -altarme“ und im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Elbe. Weiterhin liegen Teile des Flurstückes 877 der Gemarkung Loschwitz, auf dem sich die potenziellen Parkplatzflächen erstrecken sollen, im Fauna-Flora-Habitat- (FFH-) Gebiet „Elbtal zwischen Schöna und Mühlberg“ und im Europäischen Vogelschutzgebiet (Special Protection Area - SPA).

Da die Errichtung eines Parkplatzes den Schutzzielen 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 Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen des FFH- und Vogelschutzgebietes sowie die 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 südlich des Körnerplatzes und südöstlich der Loschwitzer Brücke, dem sogenannten „Blauen Wunder“. Das Flurstück 829, im nördlichen Bereich des Geltungsbereiches, befindet sich im Gebiet der Erhaltungssatzung nach § 172 BauGB für historische Dorfkern im Stadtgebiet von Dresden (22. Dorfkern Loschwitz) sowie im Sanierungsgebiet und die Flurstücke 827, 827b und T. v. 1039 innerhalb des Sanierungsgebietes Dresden-Loschwitz.

Im Norden wird das Plangebiet vom Loschwitzer Wiesenweg begrenzt, südlich grenzen die Elbwiesen und die Elbe an. Der räumliche Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 0,75 ha. Das gesamte Plangebiet liegt innerhalb des Denkmalschutzgebietes „Elbhänge“ (Dresdner Amtsblatt Nr. 13/97 vom 28. 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:

- Festsetzung von Verkehrsflächen (Parkplatz, Elberadweg) und Grünflächen;
- Sicherung der Zufahrt über den Parkplatz Fidelio-F.-Finke-Straße;
- Planung einer verkehrssicheren Führung des Elbradweges.

Die rechtliche und tatsächliche Lage im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Elbe, im Landschaftsschutzgebiet „Dresdner Elbwiesen und -altarme“, im FFH- und Vogelschutzgebiet, im Denkmalschutzgebiet „Elbhänge“ und in unmittelbarer Nähe der denkmalgeschützten Loschwitzer Brücke sind in der Planung zu berücksichtigen.

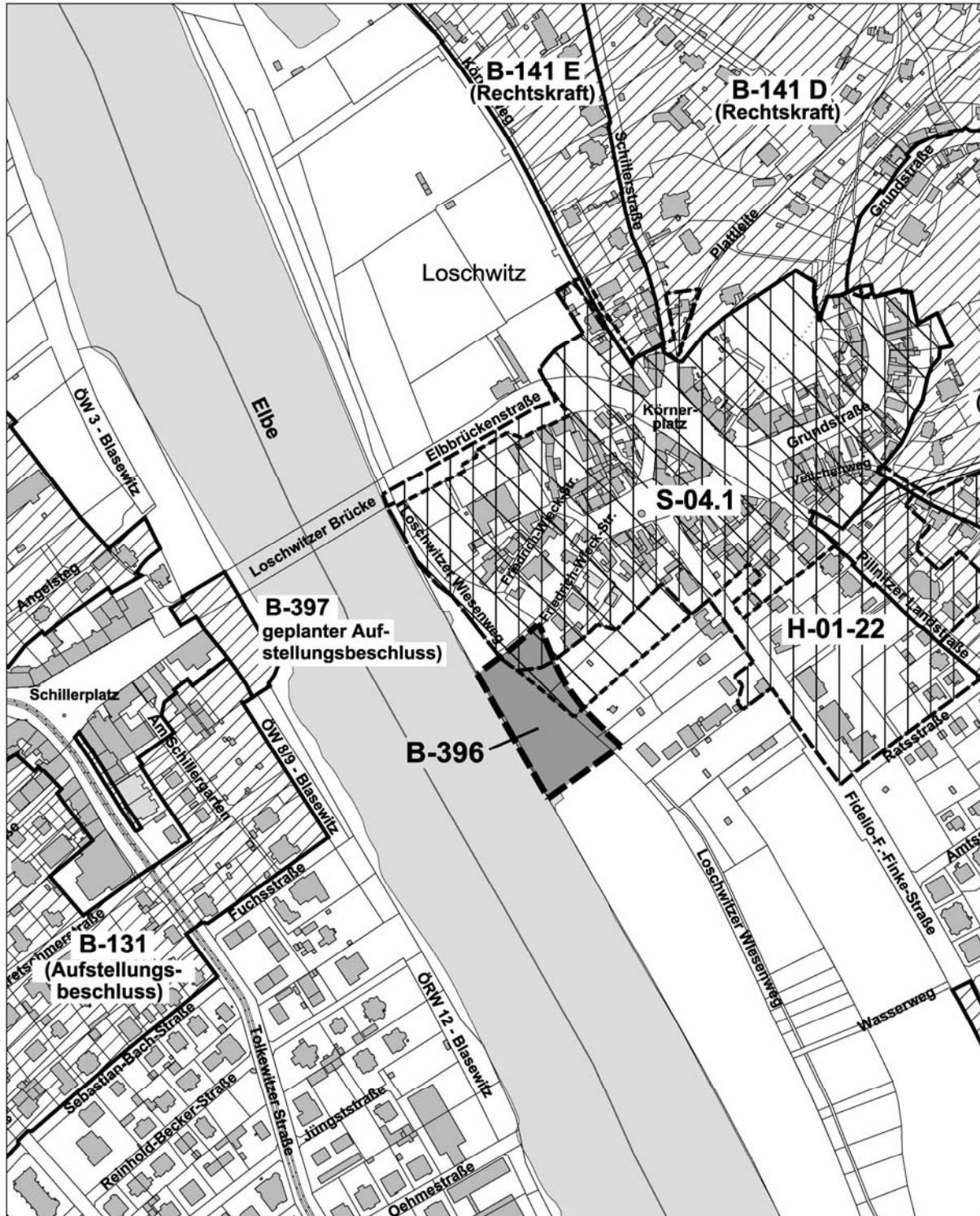
## **Gender Mainstreaming**

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.

Allein das Instrument des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, der stets auf unmittelbare zeitnahe Umsetzung eines konkret benannten Vorhabens zielt, kann in Einzelfällen bereits detailliertere Vorgaben treffen, die im Lichte der geschlechtsspezifischen Werte eine besondere Würdigung erfahren können. 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. 396



vorhandene VB-  
und B-Pläne



vorhandene  
Erhaltungssatzung



vorhandenes  
Sanierungsgebiet

...

**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 A0319/11 vom 14. Juli 2011

Helma Orosz