



Vorlage Nr.: V2191/13
Datum: 24. Mai 2013

Vorlage

Beratungsfolge

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

Zuständig: GB Stadtentwicklung

Gegenstand:

Bebauungsplan Nr. 388 Dresden-Altstadt I, Nr. 42 Neumarkt Quartier V/1
(neu: Quartier IV-V)

hier:
Erweiterung des Geltungsbereiches zum Bebauungsplan

Beschlussvorschlag:

1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau beschließt nach § 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB, den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 388 entsprechend Anlage 1 zu ändern.
2. Einhergehend mit der Erweiterung des Geltungsbereiches trägt der Bebauungsplan die geänderte Bezeichnung: Bebauungsplan Nr. 388 Dresden-Altstadt I, Nr. 42 Neumarkt Quartier IV-V.

bereits gefasste Beschlüsse:

- 1615-41-1996 vom 28. Juni 1996
- 1272-38-2002 vom 17. Januar 2002
- V 2282-50-2002 vom 7. November 2002
- A0451/11 vom 4. Januar 2012

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:

Planungsrechtliche Situation

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau hat am 4. Januar 2012 nach § 2 Abs. 1 BauGB mit Beschluss-Nr. A0451/11 die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen.

Grundlage für den Bebauungsplan bildet das 1996 und 2002 jeweils vom Stadtrat beschlossene städtebaulich-gestalterische Konzept zum Wiederaufbau des Neumarktes (Beschlüsse Nr. 1615-41-96 und V 1272-38-2002). Das städtebaulich-gestalterische Konzept beinhaltet die bereits 1995 erarbeiteten Grundsätze für eine kleinteilige Baustruktur auf der Grundlage der historischen Straßen- und Raumfolge.

Die bisherige Gebietsentwicklung wurde auf der Grundlage mehrerer Bebauungspläne/vorhabenbezogener Bebauungspläne bzw. Baugenehmigungen nach § 34 BauGB für einzelne Quartiere bzw. Teilquartiere durchgeführt.

Der geplante Bebauungsplan soll auf den grundsätzlichen funktionalen und stadträumlichen Zielvorstellungen für die Entwicklung des Neumarktgebietes basieren, die im städtebaulich-gestalterischen Konzept dokumentiert sind.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes S 10, Dresden-Neumarkt (rechtskräftig seit 22. November 2002), für das das zentrale Sanierungsziel die Entwicklung und Förderung des Neumarktgebietes zu einem attraktiven und lebendigen Teil des Dresdner Stadtzentrums unter Beachtung städtebaulicher, stadtgestalterischer, wirtschaftlicher und sonstiger funktionaler Aspekte ist.

Der erweiterte Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 388 erfasst den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 331b (Wilsdruffer Straße 4 – 10) und den rechtskräftigen Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 660 (Heinrich-Schütz-Residenz und das Bestandsgebäude Wilsdruffer Straße 14 – 16). Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 660 unterlag im Jahr 2012 einer Normenkontrolle, in deren Ergebnis die Festsetzung zum Durchstecken der Schuhmachergasse und der Arkaden für unwirksam erklärt wurden. Bis zum In-Kraft-Treten des Bebauungsplan Nr. 388 bleiben die bezeichneten Bebauungspläne vollumfänglich Beurteilungsgrundlage für Bauanträge.

Änderung des Geltungsbereiches

Mit der Erweiterung des Geltungsbereiches sollen der südliche Bereich des Neumarktquartiers, hier die unbebaute Teilfläche des Quartiers V und der Standort des Hotel Stadt Rom stärker im Zusammenhang mit der Bestandsbebauung aus Heinrich-Schütz-Residenz und Bebauung Wilsdruffer Straße betrachtet werden.

Nach der Erweiterung des Geltungsbereiches stimmt die Bezeichnung des Bebauungsplanes mit der Angabe „Quartier V/I“ nicht mehr mit der räumlichen Begrenzung überein. Einhergehend mit der Erweiterung des Geltungsbereiches wird deswegen die Bezeichnung des Bebauungsplanes in „Bebauungsplan Nr. 388 Dresden Altstadt I, Nr. 42 Neumarkt Quartier IV-V“ geändert.

Örtliche Situation

Nach der Erweiterung des Geltungsbereiches umfasst das Plangebiet ca. 1,17 ha. Es ist geprägt durch die unbebaute Grundstücksfläche des Quartiers V.1, die nach den Maßgaben des städtebaulich-gestalterischen Konzeptes errichtete Heinrich-Schütz-Residenz, die im Privateigentum befindlichen Wohn- und Geschäftshäuser Wilsdruffer Straße 4 – 10 und 14 – 16 sowie den mit Säuleneichen markierten Standort des Hotel Stadt Rom (dem Kopfbau eines sich ehemals in südlicher Richtung erstreckenden Quartiers).

Der Geltungsbereich ist umgeben von dem östlich gelegenen Landhaus, der Wilsdruffer Straße, dem westlich gelegenen Kulturpalast, dem nördlich angrenzenden, noch unbebauten Quartier VI (Bebauungsplan-Entwurf Nr. 340), Teilflächen des Neumarktes sowie dem Quartier IV (Steigenberger Hotel, British Hotel und Bebauungsplan Nr. 331 A, In Kraft getreten am 26. März 2009).

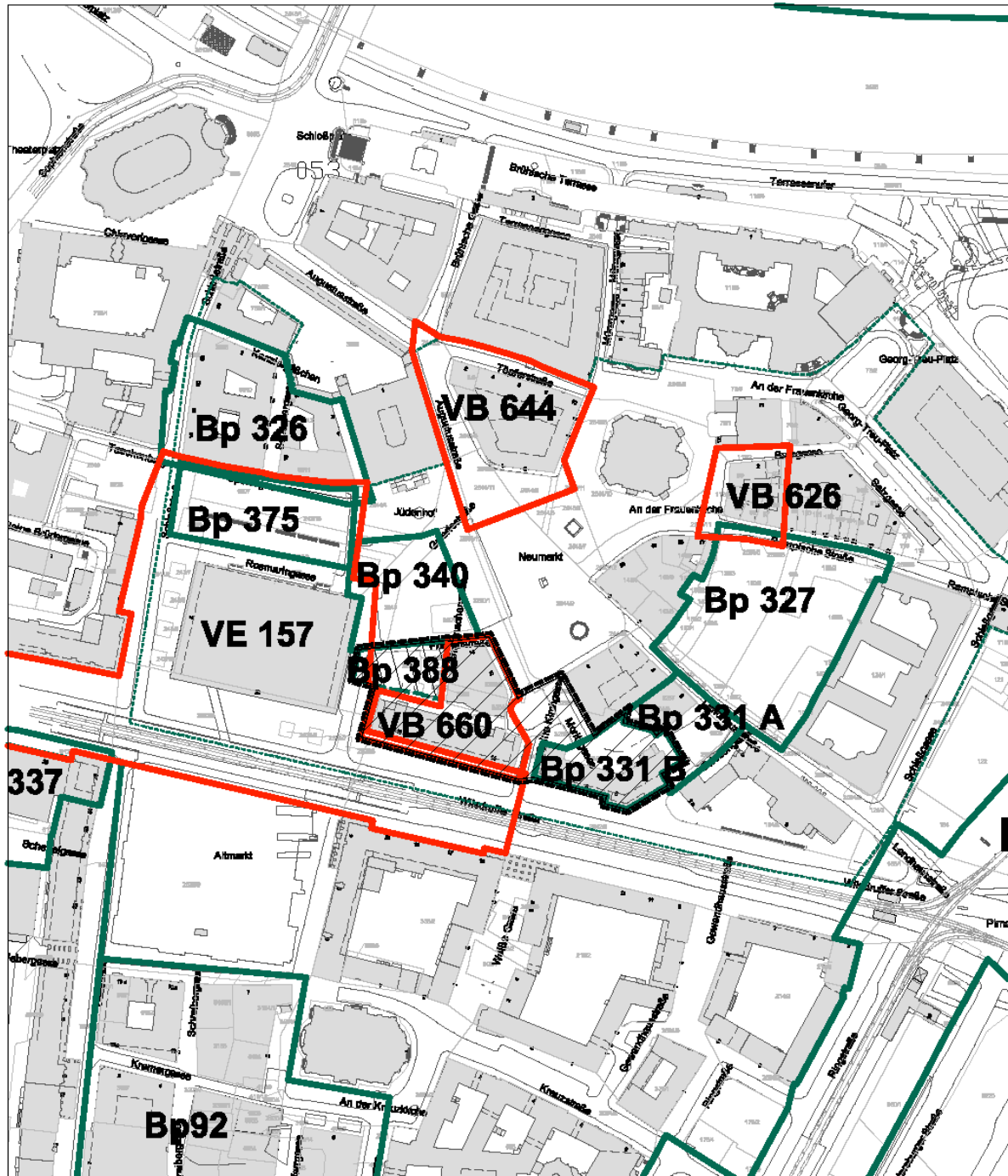
Ziele des Bebauungsplanes





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

Städtebauliche Neuordnung des zwischen Landhaus, Wilsdruffer Straße und Kulturpalast gelegenen südlichen Bereichs des Neumarktquartiers unter besonderer Betrachtung des Quartiers V.1 und des Hotel Stadt Rom.

Klärung der wechselseitig bestehenden Abstandsflächenthematik mittels Bauplanungsrecht.

Übersichtsplan



	Vorhabenbezogene Bebauungspläne Vorhaben- und Erschließungspläne		Bebauungspläne
	Geltungsbereich Bebauungsplan Nr.388 (Aufstellungsbeschuß)		Erweiterter Geltungsbereich Bebauungsplan Nr.388

Herausgeber: Stadtplanungsamt
 Stand: März 2013
 Kartengrundlage: Städtisches Vermessungsamt

Anlagenverzeichnis:

Anlage 1 Änderung des Geltungsbereiches

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 : 500 vor.

Helma Orosz