



Vorlage Nr.: V2305/13
Datum: 4. Juni 2013

Vorlage

Beratungsfolge

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

Zuständig: GB Stadtentwicklung

Gegenstand:

Bebauungsplan Nr. 340, Dresden-Altstadt I Nr. 34, Neumarkt, Quartier VI

hier:

1. Abwägungsbeschluss
2. Satzungsbeschluss sowie Billigung der Begründung

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat prüft die während des beschleunigten Verfahrens nach § 13 a BauGB zum Bebauungsplanes abgegebenen Stellungnahmen. Der Stadtrat beschließt über die Abwägung wie aus Anlage 1 ersichtlich.
2. Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis, dass der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wurde.
3. Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis, dass der Bebauungsplan redaktionell geändert wurde, jedoch von einer erneuten öffentlichen Auslegung und auch von einer vereinfachten Änderung des [vorhabenbezogenen] Bebauungsplanes abgesehen werden kann.
4. Der Stadtrat beschließt aufgrund des § 10 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan Nr. 340, Dresden-Altstadt I Nr. 34, Neumarkt, Quartier VI in der Fassung vom 20. März 2013, bestehend aus der Planzeichnung mit Zeichenerklärung sowie zeichnerischen und textlichen Festsetzungen als Satzung und billigt die Begründung hierzu.

bereits gefasste Beschlüsse:

- 220-13-90 vom 13. Dezember 1990
- 1950-50-1996 vom 20. Dezember 1996
- 1615-41-96 und 1272-38-2002 vom 28. Juni 1996 und 17. Januar 2002
- V2282-50-2002 vom 7. November 2002
- V1203-SB33-06 vom 17. Mai 2007
- A0441-SR65-08 vom 10. April 2008
- A0110/10 vom 3. Juni 2010
- V0896/11 vom 9. März 2011
- V1494/12 vom 21. März 2012
- V1757/12 vom 7. November 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 9. März 2011 nach § 2 Abs. 1 BauGB mit Beschluss-Nr. V0896/11 die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen.

Der Bebauungsplan dient der Wiedernutzbarmachung von Flächen und der Nachverdichtung, demzufolge ist er im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt worden.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes hat in der Fassung vom 22. November 2010 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit vom 11. April 2011 bis 13. Mai 2011 in der Stadtverwaltung der Landeshauptstadt Dresden, Rathaus, 1. Etage, Flurbereich, Dr.-Külz-Ring 19, 01067 Dresden öffentlich ausgelegen. Die berührten Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Ämter wurden mit Schreiben vom 31. März 2011 nach § 4 Abs. 1 BauGB um ihre Stellungnahme gebeten und von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

Das förmliche Beteiligungsverfahren erfolgte nach § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 Alternative 2 BauGB 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 wurden hierüber schriftlich in Kenntnis gesetzt und um ihre Stellungnahme nach § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 Alternative 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB gebeten.

Im Beteiligungsverfahren wurde darauf hingewiesen, dass nach § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB von einer Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB), von dem Umweltbericht (§ 2 a BauGB) und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung (§ 10 Abs. 4 BauGB) abgesehen wurde.

Änderungen und Ergänzungen

Der Bebauungsplan wurde gegenüber dem öffentlich ausgelegten Exemplar nur redaktionell überarbeitet. Es wurden keine Planinhalte geändert, die ein Erfordernis zur erneuten Beteiligung betroffener Öffentlichkeit oder berührten Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange nach sich ziehen könnten. Von einer vereinfachten Änderung bzw. einer erneuten öffentlichen Auslegung wurde daher abgesehen.

Im Ergebniss der Abwägung erfolgten soweit möglich redaktionelle Anpassungen in Form von Aktualisierungen des Informationsstandes zur Plangrundlage und Beschlusslage sowie die Redaktion und Anpassung einzelne Festsetzungen zu:

- der bedingten Festsetzung im Bezug auf bestehenden Schallimmissionen in der Galeriestraße
- den Rahmenbedingungen für Wohnnutzungen um diese, durch Optimierung der Wohnungszuschnitte, in einem größeren Umfang zu ermöglichen
- Anpassung der Festsetzungen an die historisch dokumentierte Gebäudegeometrie des Kaufhauses Le Petit Bazar (Neumarkt 13) um auch diese Option zur Wiederherstellung der historisch dokumentierten Fassadengeometrie offen zu halten.

Die Festsetzungen innerhalb der Grenzen des Bebauungsplanes sind im Sinne des § 8 Abs. 2 BauGB aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans in den Grenzen des Plangebietes entwickelt.

Umweltsituation/Umweltschutz

Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes befindet sich in einem Gebiet, das

dem unbeplanten Innenbereich zuzuordnen ist. Im Bebauungsplan wurde eine Größe der Grundfläche festgesetzt von insgesamt weniger als 20 000 m² (§ 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB). Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) 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.

Örtliche Situation

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von 0,42 ha und befindet sich im Kern der historischen Dresdner Altstadt am Neumarkt. Im Norden grenzt es an den Jüdenhof, im Osten an den Neumarkt, im Süden an die Frauenstraße und im Westen an den Kulturpalast (Quartier VII). Es umfasst einen Teilbereich des im städtebaulich-gestalterischen Konzept dargestellten Quartiers VI. Der Quartiersumgriff für das Quartier VI wurde mit Beschluss des Stadtrates (SR/014/2010) vom 3. Juni 2010 (Beschluss Nr. A0110/10) geändert, wonach das historische Gewandhausgrundstück im Wesentlichen zu begrünen ist.

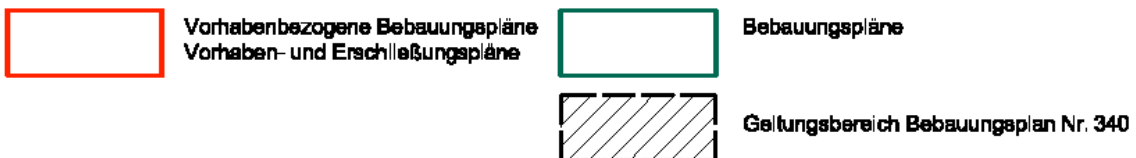
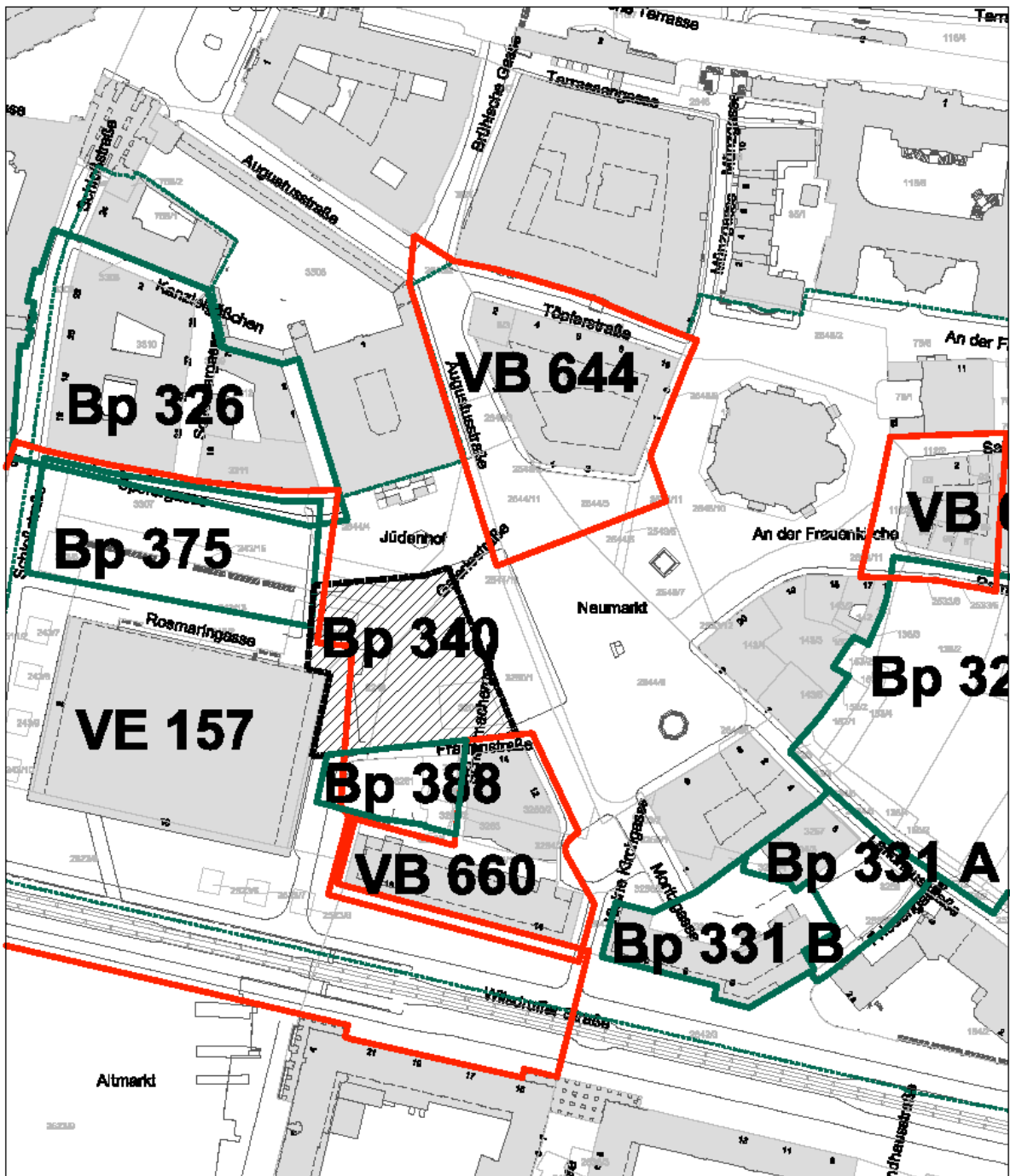
Der westlich des ehemaligen Gewandhauses verbleibende Teil des Quartiers dient gegenwärtig vorrangig als Baustelleneinrichtung. Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes bildet die letzte Brache zur Platzfläche des Neumarktes und nimmt eine zentrale Stellung im Gegenüber zur Frauenkirche ein. Im näheren und weiteren Umfeld des Plangebietes befinden sich die Gebäudeensemble des historischen Neumarktes mit der rekonstruierten Frauenkirche sowie den teils großformatigen Bauten des kulturhistorischen Stadtzentrums (z. B. Kanzleihaus, Schloss, Johanneum, Ständehaus, Brühlsche Terrasse mit Secundogenitur, 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.

Ziel 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 VI benennt das städtebaulich-gestalterische Konzept die Wiedererrichtung des Dinglingerhauses und des Regimentshauses als architektonisch und kulturhistorisch besonders wertvolle Zeugnisse der Neumarktbebauung als Leitbauten. Deshalb sollen das 'Dinglingerhaus' bzw. das "Regimentshaus" an der Frauenstraße (ehemalige Frauenstraße 9) und zum Jüdenhof (ehemals Jüdenhof 15) in ihrer Kubatur und Hauptgrundrissstruktur wiedererrichtet werden. Des Weiteren sollen auf der historischen Parzellenstruktur entlang der Frauenstraße zum Jüdenhof und zum Neumarkt Wohn- und Geschäftshäuser mit kleinteiliger Nutzungsstruktur entstehen, die in ihrer Kubatur an den historischen Bestand anknüpfen und sich in ihrer Gestaltung in den räumlichen Gesamtzusammenhang entsprechend einfügen. Mit dem Bebauungsplan sollen Hofbildungen innerhalb des Quartiers VI entsprechend des Städtebaulich-gestalterischen Konzepts und nach historischem Vorbild als himmelsoffene Höfe ausgebildet werden können. Um eine flexiblere Quartiersentwicklung zu sichern, wird die Überbauung des Quartiersinneren nicht zwingend sondern optional festgesetzt. Gegenüber dem Kulturpalast zerschneidet die neue Bauungskante die historischen Parzellen und Gebäude. Hier wird eine bauliche Entwicklung, die den Übergang zum denkmalgeschützten Kulturpalast gestaltet, angestrebt. Der Bebauungsplan soll einen Beitrag zur Umsetzung der Zielvorstellungen nach dem städtebaulich-gestalterischem Konzept leisten und dient der Schaffung von Baurecht im Zusammenhang der Veräußerung der städtischen Grundstücke im Quartier.

Übersichtsplan mit Geltungsbereich



Herausgeber: Stadtplanungsamt
 Stand: März 2013
 Kartengrundlage: Städtisches Vermessungsamt

Anlagenverzeichnis:

- Anlage 1 Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
- Beschlussvorlage für den Stadtrat zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange
- Die Akte mit den Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange liegt als Kopie der Originale zur Sitzung des Ausschusses und Stadtrates vor.
- Anlage 1a Abwägungstabelle Öffentlichkeit, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
- Anlage 2 Bebauungsplan i. d. F. vom 20.März 2013.
- bestehend aus 2 Blättern
- Der Beschlussvorlage ist eine Verkleinerung beigelegt.
- Die zum Beschluss stehenden Planunterlagen liegen zur Sitzung des Ausschusses und Stadtrates im Original M 1 :500 vor.
- Anlage 3 Begründung zum Bebauungsplan i. d. F. vom 20. März 2013.
- Die Gutachten, Quellen und Anlagen zur Begründung des Bebauungsplanes liegen während der Sitzung des Ausschusses und Stadtrates zur Einsicht aus.

Helma Orosz