



Vorlage Nr.: V0229/14  
Datum: 13. Januar 2015

## Vorlage

### **Beratungsfolge**

Dienstberatung der Oberbürgermeisterin	nicht öffentlich	zur Information
Ältestenrat	nicht öffentlich	beratend
Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau	nicht öffentlich	1. Lesung (federführend)
Ortsbeirat Altstadt	öffentlich	beratend
Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau	öffentlich	beschließend

### **Zuständig: GB Stadtentwicklung**

### **Gegenstand:**

Bebauungsplan Nr. 323, Dresden-Altstadt I Nr. 29, Könnerritzstraße/Jahnstraße/Laurinstraße

hier:

1. Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan
2. Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
3. Entfallen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens

### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau beschließt nach § 2 Abs. 1 BauGB, für das Gebiet Könnerritzstraße/Jahnstraße/Laurinstraße einen Bebauungsplan nach § 8 f. BauGB aufzustellen. Dieser trägt die Bezeichnung: Bebauungsplan Nr. 323, Dresden-Altstadt I Nr. 29, Könnerritzstraße/Jahnstraße/Laurinstraße
2. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau beschließt die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes entsprechend den Anlagen 1 und 2.
3. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau beschließt 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 abzusehen. Die Öffentlichkeit wird nach § 13 a Absatz 3 Nr. 2 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie die wesentlichen Auswirkungen unterrichtet und erhält Gelegenheit zur Äußerung.

**bereits gefasste Beschlüsse:**

keine

**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:

**Werte der Anlagenbuchhaltung:**

Buchwert:

Verkehrswert:

Bemerkungen:

**Begründung:**

**Planungserfordernis und planungsrechtliche Situation**

Für das in der Anlage 1näher bezeichnete Gebiet soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden, um diesen Bereich städtebaulich zu entwickeln und neu zu ordnen.

Die betroffenen Flurstücke sind dem Innenbereich nach § 34 BauGB zuzuordnen. Für eine geordnete städtebauliche Entwicklung der ca. 1,8 ha großen Fläche zwischen Könneritzstraße; Jahnstraße und Laurinstraße ist die Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens notwendig.

Der Bebauungsplan dient der Wiedernutzbarmachung von Flächen und der Nachverdichtung der Innenentwicklung, 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.

In Anwendung von § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Demnach wird gemäß § 13 a Abs. 3 Nr. 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten sowie innerhalb einer Frist von zwei Wochen zur Planung äußern kann.

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

### **Umweltsituation/Umweltschutz**

Auf Grund der innenstädtischen Lage des Plangebietes sind im Zuge des Bauleitplanverfahrens die zur Sicherung der Umweltqualität getroffenen Festsetzungen im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB von vorherein gegenüber den städtebaulichen und gestalterischen Belangen abzuwägen. Maßgeblich für die Entwicklung des Gebietes ist in erster Linie nicht, die in Folge der Zerstörung der Vorkriegsbauung entwickelten Freiräume zu erhalten, sondern das Plangebiet insgesamt wieder seiner städtischen Funktion zuzuführen. Insofern kommt den städtebaulichen und gestalterischen Belangen im Bebauungsplangebiet gegenüber den Belangen von Natur und Landschaft insgesamt ein höheres Gewicht zu. Aus den Vorbetrachtungen der Umweltsituation und der Auswirkungen der Planung ergibt sich, dass der Bebauungsplan insgesamt keine wesentlichen Umweltbeeinträchtigungen auslöst. Es ist beabsichtigt, nachteilige Umweltauswirkungen durch festzusetzende Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich zu kompensieren.

Alle im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelegenen Grundstücke befinden sich innerhalb eines gemäß § 75 Abs. 1 Nr. 2 SächsWG zu kennzeichnenden Gebietes, welches bei Versagen der Hochwasserschutzanlage durch Hochwasser der Elbe und der Vereinigten Weißeritz überschwemmt wird.

### **Umweltverträglichkeit**

Im Bebauungsplan wurde eine zulässige Grundfläche i. S. des § 19 Abs. 2 BauNVO festgesetzt von insgesamt weniger als 20 000 m<sup>2</sup> (§ 13 a Abs.1 Nr. 1 BauGB).

Des Weiteren wird durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben nicht begründet, die eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter besteht nicht.

### **Örtliche Situation**

Das Gebiet des Bebauungsplanes liegt östlich des Bahndammes der Bahnstrecke Dresden-Leipzig mit dem Haltepunkt Dresden-Mitte, ist Teil des westlichen Altstadt (Wilsdruffer Vorstadt) und liegt innerhalb des 26er-Ringes. Die Lage ist geprägt durch die unmittelbare Nähe zu bedeutenden Kulturdenkmalen der Altstadt und wird zum erweiterten Innenstadtbereich gezählt. Das Plangebiet weist ein Potenzial an noch zu bebauenden und zu entwickelnden Flächen aus. Dieses Potenzial ist die Folge von Kriegszerstörungen sowie nach 1945 erfolgten Gebäudeabbrissen.

Die Wilsdruffer Vorstadt weist nur noch wenige bauliche Zeugnisse der Vergangenheit auf. Die ehemaligen Baufluchten der Straßenzüge Könneritzstraße, Jahnstraße und Laurinstraße sind nur durch Straßen und Grundstücksgrenzen erkennbar. Erhalten sind Gründerzeitgebäude im Eckbereich Könneritzstraße/Laurinstraße. Gebietsprägend ist gegenwärtig das in den 80-er Jahren des vergangenen Jahrhunderts errichtete 7 geschossige Bürogebäude Könneritzstraße 25. Ein dazugehöriges Kantinegebäude im Eckbereich Jahnstraße/Schützengasse nimmt auch keine Bezüge zur umgebenden Bebauung auf. Der problematischen städtebaulichen Einordnung und Höhenentwicklung lag ein Konzept zu Grunde, dass sich nicht an der Wiederherstellung der Blockrandstruktur, sondern an der komplexen Umgestaltung des Quartiers orientierte. Es folgt daher weder den vorhandenen Baulinien noch der Maßstäblichkeit der Umgebung.

Das Plangebiet weist insgesamt eine Größe von ca. 1,8 ha auf.

### **Ziele des Bebauungsplanes**

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

In dem Quartier der Wilsdruffer Vorstadt zwischen Könneritzstraße, Jahnstraße und Laurinstraße ist eine geordnete bauliche Entwicklung bauplanungsrechtlich zu sichern.

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

- Herstellung der ehemaligen Baufluchten, gegenwärtig nur durch Straßen und Grundstücksgrenzen erkennbar, zur Ausbildung eines Blockrandes.
- Anbindungspunkte zu Fluchten, Höhenentwicklung und Fassadengliederung zu den vorhandenen denkmalgeschützten Gründerzeitgebäuden bilden.
- Bauliche Entwicklung für den flächig ausgedehnten Innenraum des Quartiers mit Bildung von Teilabschnitten.
- Flächensparende und beruhigte Verkehrserschließung.
- Orientierung auf überwiegend Wohnnutzung unter Beachtung der Standortanforderungen, u. a. der verkehrsbelasteten Könneritzstraße.
- Wohn- und Aufenthaltsqualität durch die Erweiterung der vorhandenen Parkanlage stärken.

### **Gender Mainstreaming**

Mit Beschluss des Stadtrates vom 25.09.2003 erging der politische Auftrag an die Stadtverwaltung die Strategie Gender Mainstreaming einzuführen. Am 05.04.06 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).

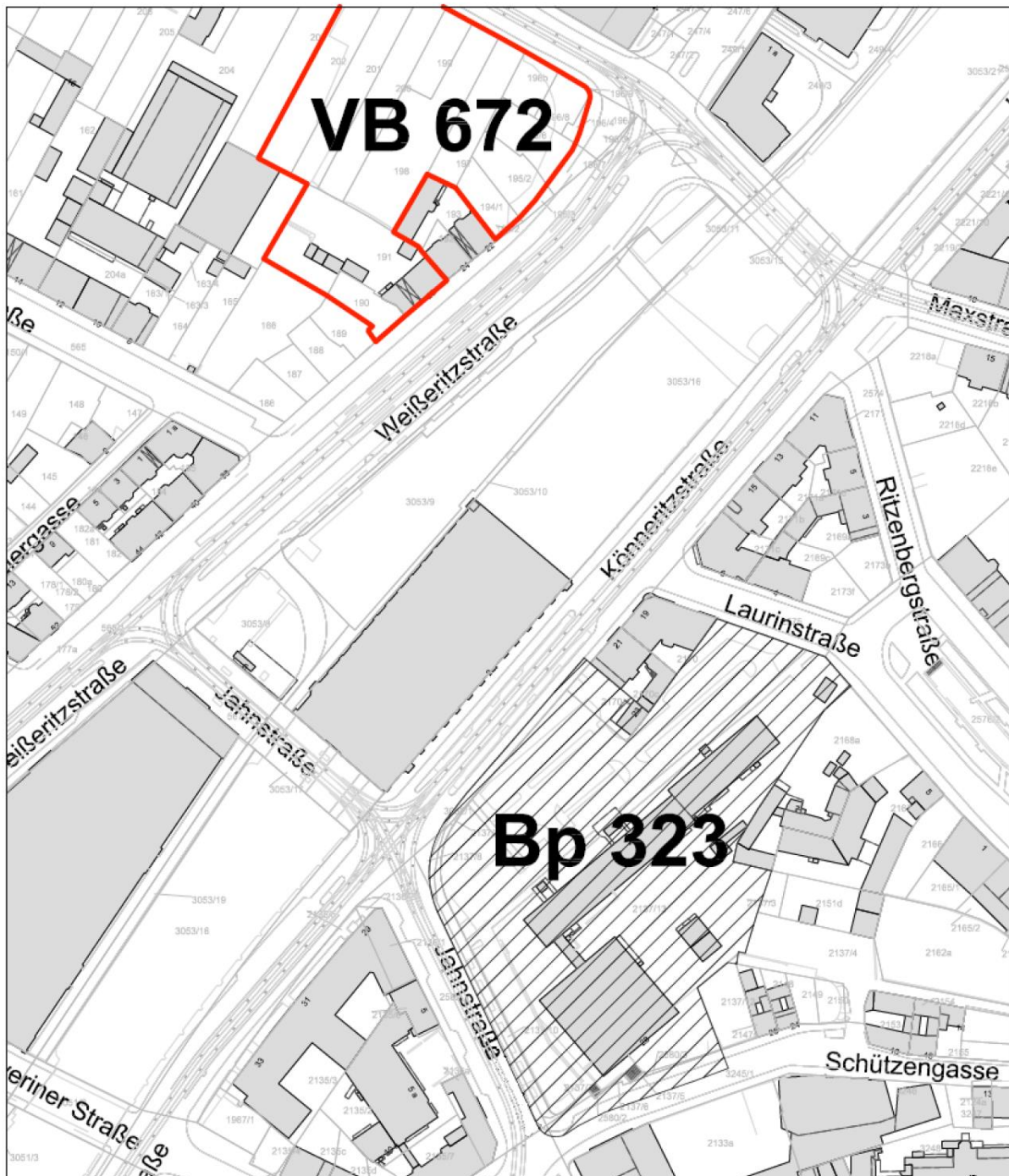
Der FNP stellt als vorbereitenden Plan für das gesamte Gemeindegebiet die beabsichtigte Art der Bodennutzung in den Grundzügen dar. Der Bebauungsplan enthält demgegenüber die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung. Das Planungsrecht stellt „nur“ ein Instrument der Flächenvorsorge 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.

Im vorliegenden Projekt werden folgende Leistungen erbracht, die in besonderer Weise auf die individuellen Unterschiede und Lebenssituationen der Bürgerinnen und Bürger Rücksicht nehmen:

- Das Vorhaben liegt in der Nähe von Haltestellen des Personennahverkehrs. Es ist mit S-Bahn, Bus und Straßenbahn sehr gut erreichbar. Hierdurch wird es Menschen ohne Führerschein (insbesondere Senioren; Jugendlichen) erleichtert, ihren täglichen Bedarf zu decken.
- Durch die Anordnung der Stellplätze in Tiefgaragen entstehen kurze Wege für alle Bewohner und Bewohnerinnen. Für die Besucherinnen und Besucher der neu entstehenden Gewerbeeinrichtungen werden zudem genügend Parkmöglichkeiten angeboten.
- Durch das Angebot von großzügigen Freiräumen können die unterschiedlichen Interessen und Lebenssituationen von Frauen ebenso wie die von Männern Berücksichtigung finden.

## Übersichtsplan



Vorhabenbezogene Bebauungspläne  
Vorhaben- und Erschließungspläne



Bebauungspläne



Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 323

Herausgeber: Stadtplanungsamt  
Stand: November 2014  
Kartengrundlage: Städtisches Vermessungsamt

**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 : 500 vor.

Helma Orosz