



Ihr Zeichen

Unser Zeichen

Es informiert Sie

Zimmer

Telefon

E-Mail

Datum

Einwohneranfrage EWA0037/15 Wohngebiete im Umkreis des Großen Gartens in Dresden

Ihre Einwohneranfrage beantworte ich Ihnen wie folgt:

„Welche Vorstellungen bestehen derzeit zur Erhaltung der Wohngebiete im Umkreis des Großen Gartens?“

Die Wohngebiete im Umfeld des Großen Gartens sind dem Zusammenhang bebauter Ortsteile zuzuordnen. Die baurechtliche Zulässigkeit von Vorhaben wird nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) bewertet. Auf dieser Rechtsgrundlage sind Vorhaben zulässig, wenn sie sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Zusätzlich kann ein Gebiet in seiner städtebaulichen Gestalt durch eine Erhaltungssatzung nach § 172 Abs. 1 Nr. 1 Baugesetzbuch geschützt werden. Dies setzt jedoch voraus, dass das Gebiet eine Eigentümlichkeit des Ortsbildes, der Stadtgestalt oder des Landschaftsbildes aufweist. Ziel einer Erhaltungssatzung ist es, die städtebauliche Eigenart eines Gebiets aufgrund seiner stadträumlichen Gestalt zu erhalten und erhaltenswerte stadtbildprägende Bereiche zu schützen.

Ostsächsische Sparkasse Dresden
IBAN: DE58 8505 0300 3159 0000 00
BIC: OSDDDE81XXX
Konto 3 159 000 000
BLZ 850 503 00

SEB Bank
IBAN: DE62 8601 0111 1414 0000 00
BIC: ESSEDES860

Kein Zugang für verschlüsselte elektronische Dokumente. Elektronische Dokumente mit qualifizierter elektronischer Signatur können über ein Formular unter <http://www.dresden.de/kontakt> eingereicht werden.

Deutsche Bank
IBAN: DE81 8707 0000 0527 7777 00
BIC: DEUTDE8CXXX
Postbank
IBAN: DE77 8601 0090 0001 0359 03
BIC: PBNKDEFF
Commerzbank
IBAN: DE76 8504 0000 0112 0740 00
BIC: COBADEFFXXX

Dr.-Külz-Ring 19 · 01067 Dresden
Telefon (03 51) 4 88 20 00
Telefax (03 51) 4 88 20 05

E-Mails:
stadtverwaltung@dresden.de
oberbuergermeister@dresden.de

www.dresden.de

Sie erreichen uns über die Haltestellen:
Prager Str. und Pirnaischer Platz
Öffnungszeiten:
Mo–Do 9–18 Uhr
Fr 9–15 Uhr

Für Menschen mit Behinderung:
Parkplatz, Aufzug, WC

Generell kann eine Erhaltungssatzung nur für einen Planbereich erlassen werden, wenn die Voraussetzungen für den Erlass vorliegen und insbesondere auch die Grundsätze der Erforderlichkeit und Verhältnismäßigkeit den Satzungserlass rechtfertigen.

Aus stadtplanerischen Gesichtspunkten werden die Wohngebiete im Umfeld des Großen Gartens als stabil eingestuft. Es sind zurzeit keine weitreichenden, negativen Entwicklungstendenzen zur Veränderung der Gebietscharakteristik oder -struktur zu erkennen. Darüber hinaus sind eine Vielzahl von Gebäuden als Einzelkulturdenkmale des Freistaates ausgewiesen. Sie unterliegen somit dem Denkmalschutz als dem rechtlich stärkeren Instrument zur Sicherung.

Diese benannten Aspekte treffen umfänglich für das Quartier Karcherallee/Winterbergstraße/Basteistraße/Tiergartenstraße und den Straßenzug Franz-Liszt-Straße zu. Das westlich der Franz-Liszt-Straße gelegene Ensemble unterliegt zusätzlich als Sachgesamtheit dem Denkmalschutz. Bei dem an den Wasaplatz angrenzenden und noch zum Dorfkern Strehlen gehörenden Teilbereich handelt es sich um eine in den 1980er Jahren rekonstruierte Hofanlage. Sie ist bereits Bestandteil einer im Jahr 1992 erlassenen Erhaltungssatzung „Historischer Dorfkern Altstrehlen“.

Betrachtet man den Bereich entlang der Wiener Straße, so ist eine einheitliche städtebauliche Prägung mit ausreichendem Gewicht nicht zu erkennen. Denn dieses Gebiet wird durch vielfältige Baustrukturen aus verschiedenen Zeitepochen, u. a. Reste der historischen Villenbebauung (größtenteils denkmalgeschützt), Bebauungen aus den 1960er Jahren und Neubauten, welche seit 1990 in dem seinerzeit überwiegenden Baulücken entstanden sind, geprägt. Dadurch ist dieser Bereich in vielen Teilen bereits stark überformt und ein ausreichend klar definierter städtebaulicher Rahmen nicht herzuleiten.

Aus den geschilderten Gründen wird ein Erfordernis zur Aufstellung von Erhaltungssatzungen in den genannten Gebieten nicht gesehen.

Mit freundlichen Grüßen

gez.
Dirk Hilbert