



Vorlage Nr.: V1090/16
Datum: 18. Mai 2016

Vorlage

Beratungsfolge

Dienstberatung des Oberbürgermeisters	nicht öffentlich	beratend
Ältestenrat	nicht öffentlich	beratend
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr	nicht öffentlich	1. Lesung (federführend)
Ortsbeirat Altstadt	öffentlich	beratend
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr	nicht öffentlich	beratend (federführend)
Stadtrat	öffentlich	beschließend

Zuständig: GB Stadtentw, Bau und Verkehr

Gegenstand:

Gestaltungssatzung G-01 "Historische Friedrichstadt"

hier:

1. Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches der Gestaltungssatzung
2. Satzungsbeschluss sowie Billigung der Begründung

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat beschließt den räumlichen Geltungsbereich der Satzung entsprechend Anlage 1.
2. Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) vom 3. März 2014 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 146), zuletzt geändert am 29. April 2015 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 349, 358) sowie des § 89 Absatz 1 Nummern 1, 2 und 5 sowie Absatz 3 der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) vom 28. Mai 2004 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 200), zuletzt geändert am 16. Dezember 2015 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 670) beschließt der Stadtrat die als Anlage beigefügte Gestaltungssatzung G-01 „Historische Friedrichstadt“ in der Fassung vom 10. Februar 2016 als örtliche Bauvorschrift (Anlage 2) und billigt die Begründung hierzu (Anlage 3).

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:

Folgkosten 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:**Ausgangssituation**

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 5. November 1998 die Gestaltungssatzung G-01 „Historische Friedrichstadt“ beschlossen (Beschluss-Nr. 3420-82-1998). Die Gestaltungssatzung machte konkrete Vorgaben für die äußere Gestaltung der neu zu errichtenden oder zu sanierenden baulichen Anlagen und der zugehörigen Freiflächen, die zu einer vielschichtigen, aber gestalterisch homogenen städtebaulichen Gestalt führen sollten.

Aufgrund der damaligen Fassung des § 83 Abs. 3 Satz 2 der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) bedurfte die Satzung der Genehmigung. Das Regierungspräsidium Dresden hat mit Bescheid vom 1. März 1999 diese Genehmigung nur mit Auflagen erteilt.

Das Rechtsamt der Landeshauptstadt Dresden hat einem Widerspruch gegen die Auflagen wenig Aussicht auf Erfolg zugesprochen. Auf einen Widerspruch wurde daraufhin verzichtet. In der Folge konnte die Satzung nicht in Kraft treten und entfaltet keinerlei Rechtswirkung.

Die vorgenannte Satzung wurde inzwischen neu gefasst und inhaltlich überarbeitet sowie an geltende gesetzliche Vorschriften angepasst.

Die vorliegende Satzung stellt eine Symbiose aus den gestalterischen Festsetzungen von im Gebiet vorhandenen Bebauungsplänen und aus übernahmefähigen Regelungen der Gestaltungssatzung von 1998 dar und geht auf heutige Bebauungstendenzen ein.

Der vorliegende Entwurf der Gestaltungssatzung wurde im Jahr 2012 erarbeitet. Die dafür erarbeitete Vorlage wurde in den Geschäftsgang gebracht und eine Beteiligung der Geschäftsbereiche der Stadtverwaltung durchgeführt. Die zum Satzungsentwurf abgegebenen Stellungnahmen wurden geprüft und einer inhaltlichen Bewertung zugeführt. Des Weiteren wurde im Jahr 2015 eine weitere Vorabstimmung mit dem Amt für Wirtschaftsförderung durchgeführt, aus der keine weiteren Änderungen für den vorliegenden Satzungsentwurf resultierten.

Erfordernis und Zielstellung der Satzungsaufstellung

Die historische Friedrichstadt ist ein heterogenes Stadtgefüge, bestehend aus sehr wertvollen historischen Anlagen, wie dem Marcolini-Palais mit dem umgebenden Park (heute Krankenhaus Friedrichstadt), Fragmenten einer historischen straßenbegleitenden und geschlossenen Bebauung mit Gebäuden der Barockzeit, der Gründerzeit, Bebauungen der ersten beiden Jahrzehnte des 20. Jahrhunderts, Plattenbaubauten aus der DDR-Zeit und Neubauten als Lückenschließungen seit 1990, aber auch Teile von Straßenzügen.

Die städtebauliche Grundstruktur stellt ein Zeugnis der Stadtplanung und Stadtgestaltung des 18. und 19. Jahrhunderts dar. Das Satzungsgebiet als ehemals barocke Stadtanlage mit dem Bestand an wertvoller Bausubstanz, Grünflächen (Garten- und Friedhofsanlagen) sowie mit einem weitgehend regelmäßigen Straßengrundriss ist kunst- und kulturgeschichtlich für die Landeshauptstadt Dresden von gesamtstädtischer Bedeutung.

Im Kontext der historischen Bebauung und im Sinne einer städtebaulich-baugestalterischen Integration erfordert die weitere bauliche Entwicklung der Friedrichstadt neben den in teilräumlichen Bebauungsplänen verankerten städtebaulichen Ordnungszielen auch einen baugestalteri-

schen Rahmen. In Ergänzung zu vorhandenen Planungsinstrumenten zielt die Gestaltungssatzung, insbesondere in Bereichen mit baulichen Potenzialen nach § 34 BauGB, auf die zeitgemäße Weiterentwicklung der Quartiere unter Berücksichtigung der städtebaulichen Eigenart der Friedrichstadt ab. Dabei sollen heutige Erfordernisse an die bauliche Substanz und Neubauten, die aus weiterentwickelten Nutzungsansprüchen resultieren, Berücksichtigung finden.

Die Regelungen der Gestaltungssatzung sollen insbesondere bei Neubauten und Änderung von baulichen Anlagen zu einer harmonischen Ergänzung der bestehenden baulichen Anlagen in der historischen Friedrichstadt und zur einer positiven Gestaltungspflege beitragen sowie den Prozess von Bauberatungen und Baugenehmigungen erleichtern und unterstützen.

Die Gestaltungssatzung soll allen Planbeteiligten einen rechtlichen und gestalterischen Leitfaden zum Erkennen, Bewerten und Weiterentwickeln von stadtbildprägenden Elementen und Zusammenhängen an die Hand geben sowie eine Orientierung für alle Planbeteiligte eine sinnvolle Ergänzung zu den vorhandenen Instrumenten des Bauplanungs- und Bauordnungsrechtes darstellen.

Gesetzliche Grundlagen und Satzungsinhalt

Auf der Grundlage des § 89 Abs. 1 SächsBO räumt der Gesetzgeber den Gemeinden die Möglichkeit ein, bei der Errichtung und Änderung von baulichen Anlagen sowie bei der Anbringung und Aufstellung von Werbeanlagen durch Ortsrecht mittels einer Gestaltungssatzung gestalterische Anforderungen an diese Anlagen zu stellen. Durch diese Bestimmungen sollen der Erhalt und die Sicherung der Gestaltqualität der wertvollen städtebaulichen Ensembles und Einzelgebäude in bestimmten abgegrenzten, bebauten und nichtbebauten Bereichen gewährleistet werden.

Die vorliegende Satzung regelt die Gestaltung von baulichen Anlagen i. S. v. § 2 SächsBO sowie von Werbeanlagen i. S. v. § 10 SächsBO für das Gebiet der historischen Friedrichstadt. Der sachliche Anwendungsbereich umfasst die Errichtung, Änderung baugenehmigungspflichtiger und baugenehmigungsfreier baulicher Anlagen in dem bereits beschriebenen Gebiet.

Für Teilbereiche im Satzungsgebiet werden gemäß § 2 Abs. 2 der Satzung die Regelungen auf die Gestaltung von Einfriedungen gemäß § 8 Abs. 2 der Satzung und von Werbeanlagen gemäß § 9 der Satzung beschränkt. Eine Kennzeichnung dieser Teilbereiche im Lageplan oder als gesonderte Teilgebiete ist nicht erforderlich, da mit der verbalen Benennung und weiteren Aussagen die Lage dieser Areale und Grundstücke eindeutig beschrieben ist.

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der Gestaltungssatzung stehen viele Gebäude unter Denkmalschutz. Die in der Gestaltungssatzung enthaltenen Anforderungen und Bestimmungen zur Gestaltung bestehender Gebäude können kumulativ zu den denkmalschutzrechtlichen Regelungen oder den Vorbehalten aus dem Denkmalschutzrecht hinzutreten. Für den Widerspruchsfall wird dem Denkmalrecht gegenüber den Regelungen der Gestaltungssatzung Vorrang eingeräumt.

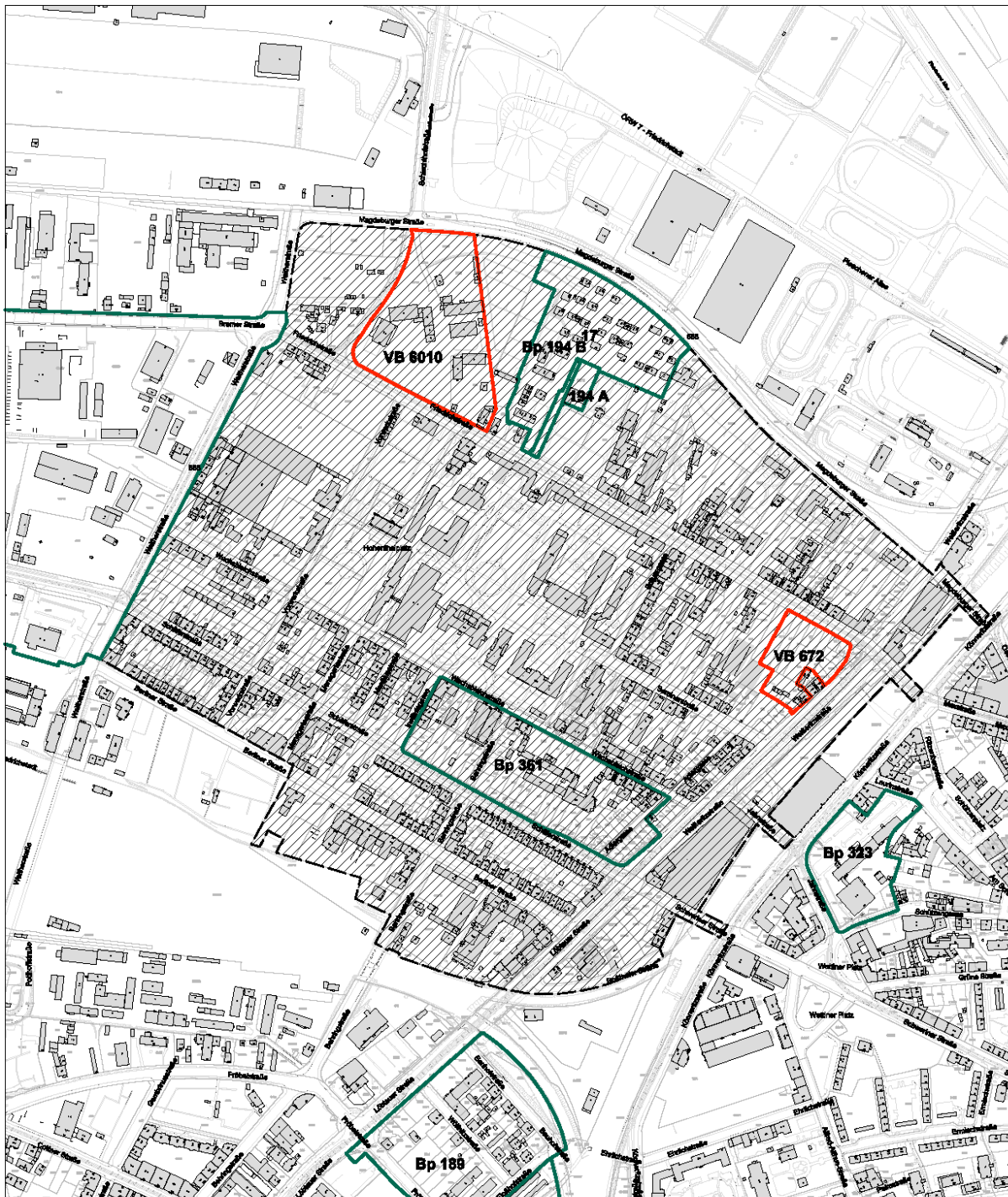
Örtlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung stimmt weitgehend mit dem räumlichen Geltungsbereich der Erhaltungssatzung H-06 über das Gebiet der historischen Friedrichstadt und mit den Grenzen des förmlich festgesetzten Sanierungsgebietes Dresden Friedrichstadt überein. Er umfasst die zwischen der Magdeburger und Berliner Straße sowie zwischen der Weißeritz- und Waltherstraße gelegenen Areale. Der Geltungsbereich steht für das Gebiet der historischen Friedrichstadt.

Der Geltungsbereich der Gestaltungssatzung umfasst sowohl die Keimzelle des Stadtteils, das Ostravorwerk, als auch die barocke Stadterweiterung und die Weiterentwicklungen des 19. und 20. Jahrhunderts einschließlich der Nachwendezeit.

Der Geltungsbereich wird im Norden von der Magdeburger Straße, im Osten von Anlagen der Deutschen Bahn AG und der Schweriner Straße, im Süden von der Roßthaler Straße und Anlagen der Deutschen Bahn AG sowie der südlichen Straßenseite der Berliner Straße und im Osten von der Waltherstraße begrenzt. In den räumlichen Geltungsbereich sind die Bahnunterführungen Magdeburger Straße, Friedrichstraße, Jahnstraße und Schweriner Straße einbezogen (Anlage 1).

Übersichtsplan



Vorhabenbezogene Bebauungspläne
Vorhaben- und Erschließungspläne



Bebauungspläne



Geltungsbereich Gestaltungssatzung
G-01 historische Friedrichstadt

Herausgeber: Stadtplanungsamt
Stand: Februar 2016
Kartengrundlage: Amt für Geodaten und Kataster

Anlagenverzeichnis:

Anlage 1 Räumlicher Geltungsbereich der Gestaltungssatzung „Historische Friedrichstadt“ im Maßstab 1 : 2000

Der Beschlussvorlage ist eine Verkleinerung des maßgebenden Planes beigelegt.

Der zum Beschluss stehende Planunterlage liegt zur Sitzung des Stadtrates im Original M 1 : 2000 vor.

Anlage 2 Entwurf zur Gestaltungssatzung G-01 „Historische Friedrichstadt“ in der Fassung vom 10. Februar 2016

Anlage 3 Begründung zur Gestaltungssatzung G-01 „Historische Friedrichstadt“ in der Fassung vom 10. Februar 2016

Dirk Hilbert