

Vorlage Nr.: V1239/16
Datum: 9. August 2016

Vorlage

Beratungsfolge

| | | | |
|---|--|--|---|
| Dienstberatung des Oberbürgermeisters Ältestenrat Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr | | nicht öffentlich nicht öffentlich nicht öffentlich | zur Information beratend 1. Lesung (beschließendes Gremium) |
| Ortsbeirat Neustadt Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr | | öffentlich öffentlich | beratend beschließend |

Zuständig: GB Stadtentw, Bau und Verkehr

Gegenstand:

Bebauungsplan Nr. 3019, Dresden-Neustadt Nr. 42, Albertplatz Ost

hier:

1. Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan
2. Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Beschlussvorschlag:

1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr beschließt nach § 2 Abs. 1 BauGB, für das Gebiet Albertplatz Ost einen Bebauungsplan nach § 8 f. BauGB aufzustellen. Dieser trägt die Bezeichnung: Bebauungsplan Nr. 3019, Dresden-Neustadt Nr. 42, Albertplatz Ost.
2. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr beschließt die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes entsprechend den Anlagen 1 und 2.

bereits gefasste Beschlüsse:

- 216-13-90
- 201-13-90 vom 13. Dezember 1990
- V0635/15 vom 27. Januar 2016

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 1 näher bezeichnete Gebiet zwischen der Bautzner Straße, der Bebauung an der Südseite der Bautzner Straße sowie dem Albertplatz soll entsprechend dem Billigungsbeschluss zum Rahmenplan Nr. 715.2 Dresden – Innere Neustadt ein Bebauungsplan aufgestellt werden, um für diesen Bereich eine geordnete und der Bedeutung des Platzensembles angemessene städtebauliche Entwicklung zu sichern.

Das östlich des Albertplatzes gelegene Plangebiet ist zentraler Teil des Neustädter Grünrings und ehemaliger Standort des Alberttheaters, dessen teilweise zerstörter Baukörper im Jahr 1950 abgetragen wurde, so dass die derzeit unbebaute Fläche nunmehr die letzte Baulücke innerhalb der den Albertplatz markant säumenden Gebäude darstellt. Die sich östlich anschließende parkartige Grünfläche des Bouchéparcs ist ebenfalls Bestandteil des Neustädter Grünrings und wurde im Rahmen der planmäßigen Neuordnung der Inneren Neustadt im 18. und 19. Jahrhundert bewusst von Bebauung freigehalten, um den vom Albertplatz ausgehenden Grünzug zu erhalten.

Die Bebauungspläne Nr. 60 und Nr. 64, für die lediglich Aufstellungsbeschlüsse existieren, entfalten keine Rechtskraft, so dass Bauvorhaben aufgrund der Lage im Innenbereich nach gegenwärtiger Rechtslage nach § 34 BauGB (Bauen innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) sowie den Erhaltungssatzungen „H-30 Dresden – Innere Neustadt“ und „H-04 Dresdner Äußere Neustadt“ entsprechend § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB zu beurteilen sind. Das Plangebiet befindet sich darüber hinaus innerhalb der Sachgesamtheit „Albertplatz und Alleensystem“, das als Kulturdenkmal unter Denkmalschutz steht. Der östliche Teil des Plangebietes liegt im Geltungsbereich des Sanierungsgebietes „S-01 Äußere Neustadt“ gemäß § 142 BauGB.

Das Planverfahren dient als Steuerungsinstrument zur Gewährleistung einer geordneten Entwicklung innerhalb des Plangebiets, insbesondere hinsichtlich der Sicherung eines größtmäßig adäquaten Baukörpers sowie einer standortgerechten Nutzung, und soll als weiterer Baustein zur Stadtreparatur in der Inneren Neustadt beitragen. Aufgrund der in der Umgebung vorhandenen heterogenen Bebauungs- und Nutzungsstrukturen kann eine geordnete städtebauliche Entwicklung mit der Anwendung der §§ 34 und 172 BauGB nicht hinreichend gesichert werden. Ein Planungserfordernis im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB ist somit gegeben.

Der betreffende Bereich ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Dresden (Teilflächennutzungsplan in den Stadtgrenzen vom 31. Dezember 1996, wirksam seit 10. Dezember 1998) als gemischte Baufläche mit hohem Arbeitsstättenanteil und dem Nutzungssymbol „Kulturellen Zwecken dienende Einrichtungen“ bzw. als Grün- und Freifläche dargestellt.

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

Umweltsituation/Umweltschutz

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll den Vorschriften des § 1 a BauGB Rechnung getragen werden, indem mit der städtebaulichen Entwicklung des Gebiets die Wiedernutzbarmachung einer Brachfläche verfolgt wird.

Im Plangebiet befindet sich eine denkmalgeschützte Parkanlage mit geschütztem Gehölzbestand, der zu erhalten ist. Darüber hinaus sind aufgrund der Lage des Gebietes an den stark belasteten Verkehrsstrassen Albertplatz und Bautzner Straße schallschutztechnische Anforderungen zu berücksichtigen.

Zu den relevanten Umweltaspekten werden entsprechende Untersuchungen durchgeführt und im Bebauungsplan entsprechende Maßnahmen verbindlich festgelegt.

Umweltverträglichkeitsprüfung

Im Zuge des Verfahrens wird geprüft, inwieweit darüber hinaus Umweltbelange betroffen sind und ob aufgrund der Erheblichkeit eine Umweltprüfung erforderlich ist.

Örtliche Situation

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 1,1 ha und befindet sich in zentraler Lage des Ortsamtsbereiches Neustadt östlich des Albertplatzes und unmittelbar an der Grenze zwischen der Inneren und Äußeren Neustadt. Zum Plangebiet an sich gehören die derzeit unbebaute und lediglich als Parkplatz genutzte Fläche des ehemaligen Alberttheaters sowie die sich anschließende denkmalgeschützte Parkanlage.

Der Albertplatz, eine Anfang des 19. Jahrhundert errichtete klassizistische Rundplatzanlage, ist Zentrum des Grünrings um die Innere Neustadt und Mittelpunkt der zwölf sternförmig davon abstrahlenden Alleen und wird von markanten Einzelgebäuden mit kräftigen Kubaturen stadträumlich gefasst.

Die Bebauung der angrenzenden Gebiete stellt sich heterogen dar. Südlich und westlich des Plangebietes schließt sich die lockere durchgrünte Einzelhausbebauung des Neustädter Grünrings an, während sich nördlich und nordöstlich geschlossene Gründerzeitquartiere befinden. Der Bahnhof Neustadt begrenzt die nähere Umgebung in westliche Richtung und bildet zusammen mit den Bahndammanlagen eine städtebauliche Zäsur. An der Nordseite des Albertplatz befindet sich im Eckbereich Königsbrücker Straße/Antonstraße das Hochhaus am Albertplatz mit dem neu errichteten Einkaufszentrum, das als Solitär innerhalb der umgebenden Bestandsbebauung zu betrachten ist.

Die Nutzungsstruktur der Umgebung ist durch Wohn- und nicht störende gewerbliche Nutzungen sowie durch kulturelle Nutzungen und Bildungseinrichtungen gekennzeichnet.

Die verkehrstechnische Erschließung des Standorts ist sehr gut. Das Plangebiet wird von den Verkehrsstrassen Bautzner Straße/Antonstraße sowie Albertstraße/Königsbrücker Straße und dem Verkehrsknotenpunkt Albertplatz tangiert. Insbesondere die sehr gute Anbindung an das Nah- und Fernverkehrssystem (Straßenbahn, S- und Fernbahn) begründet die Lagegunst des Gebietes und dessen städtebauliche Entwicklungschancen.

Ziele des Bebauungsplanes

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

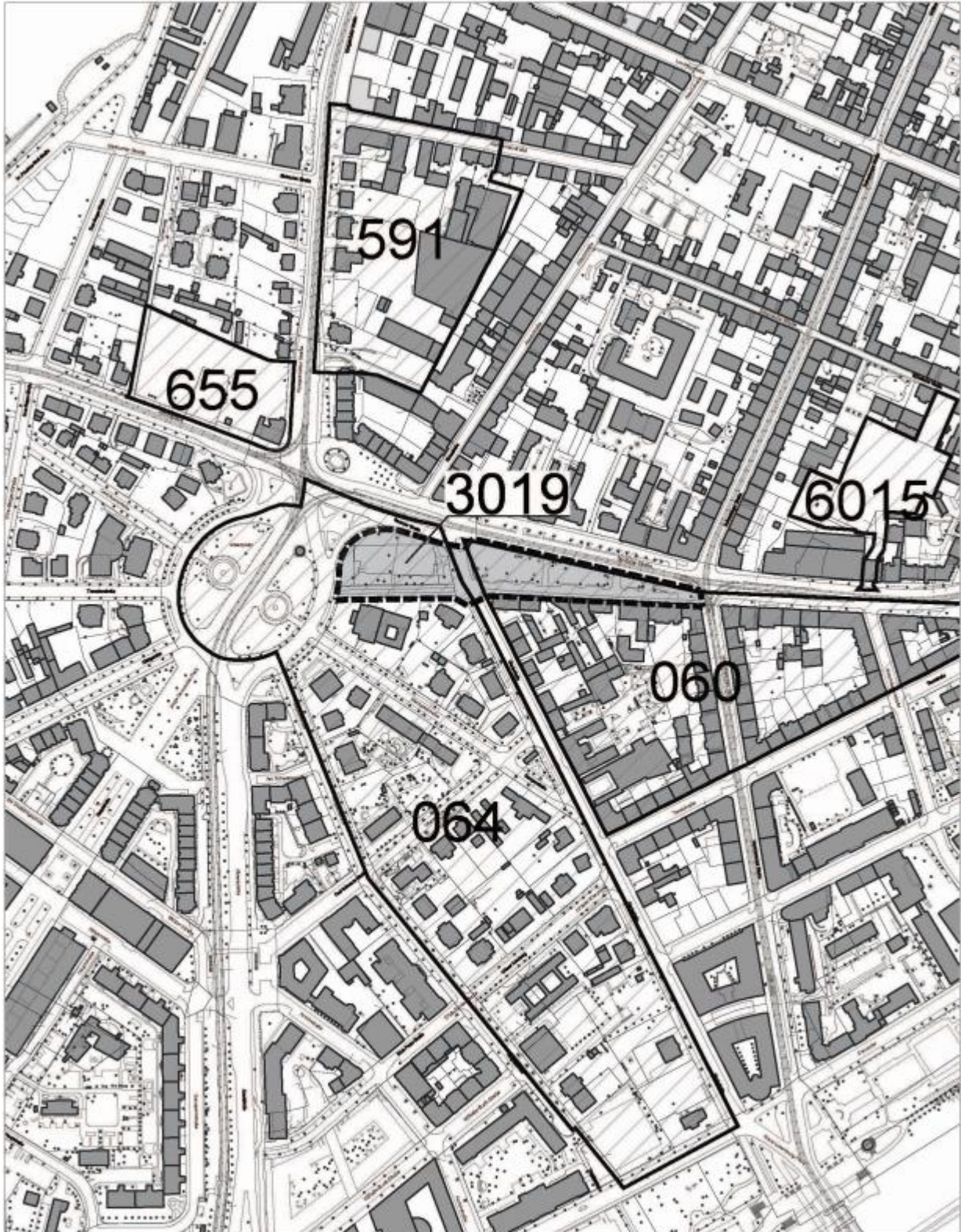
- Sicherung der städtebaulichen Qualität an der Ostseite des Albertplatzes durch Generierung eines Baufeldes für einen bezüglich Kubatur und Nutzung angemessenen Baukörper zur stadträumlichen Fassung des Platzensembles und damit Wiederaufnahme der historischen Stadtstruktur
- Revitalisierung einer innerstädtischen Brachfläche durch Entwicklung eines Standortes für eine Nutzung mit Öffentlichkeitscharakter (z. B. Kultur- und Bildungseinrichtung, nicht störende gewerbliche Nutzung)
- Erhalt und Rekonstruktion der denkmalgeschützten Parkanlage auf der Grundlage einer denkmalpflegerischen Zielstellung sowie Aufwertung vorhandener Grünstrukturen und Umsetzung grünordnerischer Entwicklungsziele
- Umsetzung der Ziele der Erhaltungssatzungen "H-04 Dresdner Äußere Neustadt" und "H-30 Dresden - Innere Neustadt"

Gender Mainstreaming


Mit Beschluss des Stadtrates vom 25. September 2003 erging der politische Auftrag an die Stadtverwaltung die Strategie Gender Mainstreaming einzuführen. Am 5. April 2006 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 planerische Lenkung der baulichen Nutzung der Grundstücke im Gemeindegebiet. Bebauungspläne beinhalten demzufolge in der Regel per se keine Genderrelevanz, wogegen nachfolgende Planungshasen wie beispielsweise Ausführungsplanungen Ansatzpunkte für eine geschlechtergerechte Berücksichtigung der unterschiedlichen Bedürfnisse und Anforderungen bilden können.

Übersichtsplan



Legende Übersichtsplan

 angrenzende Bebauungspläne
und Vorhabenbezogene Be-
bauungspläne

 Bebauungsplan Nr. 3019
Dresden-Neustadt Nr. 42
Albertplatz Ost

Herausgeber: Stadtplanungsamt
Stand: 10. Juni 2016
Kartengrundlage: Amt für Geodaten und Kataster

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 : 1000 vor.

Dirk Hilbert