



Vorlage Nr.: V1411/16
Datum: 12. Januar 2017

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 Altstadt Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr		öffentlich öffentlich	beratend beschließend
Ausschuss für Umwelt und Kommunalwirtschaft (Eigenbetrieb Friedhofs- und Bestattungswesen sowie Eigenbetrieb Stadtentwässerung)		nicht öffentlich	beratend
Ausschuss für Kultur und Tourismus		nicht öffentlich	beratend (federführend)
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr		öffentlich	beschließend

Zuständig: GB Stadtentw, Bau und Verkehr

Gegenstand:

Bebauungsplan Nr. 389 A, Dresden-Altstadt I Nr. 44, Stadtquartier am Blüherpark-West

hier:

1. Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan
2. Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
3. Billigung des Entwurfs zum Bebauungsplan
4. Billigung der Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf
5. Öffentliche Auslegung des Entwurfs zum Bebauungsplan

Beschlussvorschlag:

1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr beschließt nach § 2 Abs. 1 BauGB, für das Gebiet am Blüherpark-West einen Bebauungsplan nach § 8 f. BauGB aufzustellen. Dieser trägt die Bezeichnung: Bebauungsplan Nr. 389 A, Dresden-Altstadt I Nr. 44, Stadtquartier am Blüherpark-West.

2. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr beschließt die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes entsprechend den Anlagen 1 und 2.
3. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr nimmt zur Kenntnis, dass die frühzeitige Unterrichtung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB stattgefunden hat.
4. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr billigt den Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 389 A, Dresden-Altstadt I Nr. 44, Stadtquartier am Blüherpark-West in der Fassung vom 8. September 2016 (Anlage 3).
5. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr billigt die Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf in der Fassung vom 8. September 2016 (Anlage 4).
6. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr beschließt, den Bebauungsplan Nr. 389 A, Dresden-Altstadt I Nr. 44, Stadtquartier am Blüherpark-West nach § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer von einem Monat öffentlich auszulegen und nach § 4 Abs. 2 BauGB die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

bereits gefasste Beschlüsse:

- V0026/14 vom 26. November 2014

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:

Planungserfordernis und Planungsrechtliche Situation

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

In der Landeshauptstadt Dresden besteht nach wie vor Bedarf an Wohnraum. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll ein Teil dieses Bedarfes gedeckt sowie eine städtebaulich verträgliche, den Bestand ergänzende Reaktivierung unbefriedigend genutzter Grundstücke planungsrechtlich gesichert werden.

Das Plangebiet bildet den westlichen Teil des vom Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau in seiner Sitzung am 26. November 2014 (V0026/14) zur Aufstellung beschlossenen Bebauungsplan Nr. 389, Dresden Altstadt I/II Nr. 43, Stadtquartier am Blüherpark. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 15. Januar 2015 im Dresdner Amtsblatt Nr. 3/2015 öffentlich bekannt gemacht.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes wurde am 22. März 2016 der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB vorgestellt und erörtert und hat in der Fassung vom 11. Februar 2016 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit vom 14. März 2016 bis 15. April 2016 in der Stadtverwaltung 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 29. Februar 2016 nach § 4 Abs. 1 BauGB um ihre Stellungnahme gebeten.

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden Stellungnahmen insbesondere zu den Belangen Umwelt, Denkmalpflege und Verkehrserschließung abgegeben. Die Anregungen von Seiten der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind in die weitere Planung eingeflossen.

Die wesentlichen Änderungen des Bebauungsplan-Entwurfes gegenüber dem Vorentwurf sind:

- Modifizierung des städtebaulichen Konzeptes nördlich der Lingnerallee (Baufelder WA 02 und WA 03, Lage der Planstraße A);
- geringfügige Verschiebung der Baulinien an der Planstraße 06 zugunsten der Parkanlage Bürgerwiese;
- Einarbeitung der verkehrlichen Erschließungsplanung in den Entwurf des Bebauungsplans;
- Erweiterung des Plangeltungsbereiches zur Anordnung einer Rechtsabbiegespur an der St. Petersburger Straße;
- stärkere Differenzierung der Höhenentwicklung an den Parkrändern.

Form des Beteiligungsverfahrens

Das förmliche Beteiligungsverfahren der Öffentlichkeit erfolgt nach § 3 Abs. 2 BauGB in Form der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes für die Dauer von 1 Monat. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden hierüber schriftlich in Kenntnis gesetzt und um ihre Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB gebeten. Des Weiteren werden sie aufgefordert, Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich und für die Vervollständigung des Umweltberichtes nach § 2 a BauGB dienlich sind, zur Verfügung zu stellen.

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

Umweltsituation/Umweltschutz

Pflanzen und Tiere

Im Plangebiet befindet sich

- sowohl umfangreicher Gebäudebestand, welcher zur Zeit teilweise abgerissen wird – an den Gebäuden sind Strukturen wie Risse, Spalten und Fassadenverkleidungen vorhanden, die als Fortpflanzungs- und Ruhestätten für geschützte Brutvogel- und Fledermausarten dienen können,
- als auch ein umfangreicher Gehölzbestand, v.a. auf einer bisher unbebauten Grünanlage an der Grunaer Straße sowie am Rande einer privaten Grünanlage nahe der St. Petersburger Straße / Lingnerallee – die ebenfalls als Fortpflanzungs- und Ruhestätten für geschützte Brutvogel- und Fledermausarten dienen können,
- zudem war eine Besiedlung einzelner Altbäume durch den Juchtenkäfer (Eremit) zu vermuten.

Infolge der städtebaulichen Neugestaltung des Gebietes kommt es zum Verlust von Gehölzbestand, v.a. auf den oben beschriebenen Flächen, und damit zum Verlust von Lebensräumen. Die Altbäume im Blüherpark Nord bleiben erhalten.

Im Rahmen der "Speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung B-Plan 389, DD-Altstadt I Nr. 44, Stadtquartier am Blüherpark, Teilbereich A" wurden im gesamten Untersuchungsraum die vorkommenden Brutvogel- und Fledermausarten erfasst sowie die Gehölze auf die potentielle Besiedelung durch den Juchtenkäfer untersucht. Im Ergebnis wurden 17 europäische Brutvogelarten und 6 Fledermausarten ermittelt, ihre Brutplätze und Quartiere dokumentiert. Der Juchtenkäfer wurde nicht nachgewiesen, eine Eignung von Höhlen in alten Gehölzen ist aber gegeben, so dass sich für diese Gehölze eine ökologische Fällbegleitung erforderlich macht. Die relevanten Altbäume in der Parkanlage Blüherpark-Nord werden im Rechtsplan zum Erhalt festgesetzt.

In einem gesonderten Bericht wurden in Vorbereitung der zur Zeit durchgeführten Abrissarbeiten südlich der Lingnerallee die erforderlichen Vermeidungsmaßnahmen zugearbeitet. Es erging ein gesonderter naturschutzrechtlicher Bescheid, die Abrissmaßnahmen erfolgen mit Begleitung durch das Fachbüro. In den B-Plan werden darüber hinaus Vermeidungsmaßnahmen aufgenommen.

Mit den grünordnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes werden Pflanzgebote zur Herstellung und Entwicklung von Grünflächen sowie textliche Festsetzungen zum Erhalt vorhandener Grünflächen und Gehölze aufgenommen. Die entfallenen Lebensräume werden damit teilweise ersetzt. Mit der Ausweisung der öffentlichen Grünfläche als Parkanlage Blüherpark-Nord soll diese gleichzeitig als Erholungsfläche entwickelt werden.

Weiterer Lebensraum vor allem für Insekten und andere Kleinlebewesen entsteht auf den extensiv begrünten Dächern der geplanten Neubauten sowie in den intensiv begrünten Innenhöfen (über Tiefgaragen) der neuen Wohnquartiere – jeweils zu einem Mindestanteil von 70 Prozent. Die Festsetzung einer Mindeststärke der Substratschichtdicke zielt auf eine hohe Qualität der Dach- und Hofbegrünung.

Boden

Das Plangebiet befindet sich im Bereich der Dresdner Elbtalweitung und ist Teil der sogenannten Mittelterrasse. Die Versickerungseignung des Bodens ist auf Grund bindiger Deckschichten als "wenig günstig" zu charakterisieren. Die Böden sind im gesamten Plangebiet anthropogen überformt und zu einem großen Teil versiegelt.

Das Plangebiet beinhaltet zwei im Altlastenkataster erfasste Teilflächen einer Altlastenverdachtsfläche des ehemaligen Robotron-Messelektronik "Otto Schön" (SALKA-Nr. 62/233022). Auf Grund der früheren Nutzung als Labor und galvanische Oberflächenbehandlung sind partielle Bodenkontaminationen nicht auszuschließen. Im B-Plan sind die Teilflächen zunächst gekennzeichnet. Durch die an beiden Standorten geplante sensiblere Nutzung Wohnen machen sich Erkundungsuntersuchungen erforderlich, um nachfolgend Sanierungsmaßnahmen abzuleiten oder die Verdachtsflächen im Sächsischen Altlastenkataster archivieren zu können.

Zusätzlich liegt das Plangebiet vollständig in einem Bereich von Trümmerschuttvorkommen in Folge Kriegszerstörungen. Großflächige Trümmerschuttverbreitungen sind keine Altablagerungen i.S. des BBodSchG. Dennoch können schadstoffbelastete Trümmerschuttbeimengungen im Oberboden schädliche Bodenveränderungen bewirken. Deshalb ist in Erfüllung des § 34 Abs. 1 Satz 2 BauGB zur Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse auf Freiflächen eine für die konkrete Nutzung geeignete Oberbodenschicht herzustellen bzw. nachzuweisen.

Wasser (Oberflächen-, Grund-, Niederschlagswasser, überschwemmungsgefährdetes Gebiet)

Der mittlere Grundwasserflurabstand im Plangebiet beträgt ca. 7,00 m bis ca. 8,40 m. Der Gebietstyp des natürlichen Wasserhaushaltes ist mit "Gebietstyp III - verdunstungs- sowie versickerungs-dominiert" zu charakterisieren. Durch die Festsetzung von intensiver Dachbegrünung (in den Innenhöfen) und extensiver Dachbegrünung (auf den Gebäuden) wird die Rückhaltung und Verdunstung von Niederschlagswasser gefördert. Durch die Festsetzung von Befestigungen von PKW-Stellplätzen und Wegen mit wasserdurchlässigen Belägen wird die Bodenversiegelung minimiert und die Versickerung von Niederschlagswasser ermöglicht. Die Bilanzierung nach Dresdner Modell weist für das Schutzgut Wasserhaushalt eine Verbesserung bei Realisierung der Planung aus.

Ansonsten liegen im Verlauf der Zinzendorfstraße / Lingnerallee und in den umliegenden Straßenzügen Mischwasserkanäle der Stadtentwässerung Dresden GmbH.

Im Verlauf der Zinzendorfstraße bis Lingnerallee / Mitte Skateranlage, von dort im schrägen Verlauf in Richtung Nordwesten liegt zudem noch ein Regenwasserkanal. Dieser Kanal stellt eine Besonderheit dar, denn es handelt sich hier um einen verrohrten (gemauerten) Kanalabschnitt des Kaitzbaches. Der Kaitzbach wurde vor Jahren im Abschnitt Lennéstraße / Zinzendorfstraße i.R. einer Sanierungsmaßnahme offengelegt. Der offene Bach endet nun außerhalb des Plangebietes östlich der Zinzendorfstraße auf Höhe eines Schulgrundstücks, das Wasser fließt hier in den beschriebenen Kanal. Er liegt jetzt und auch künftig unterhalb des öffentlichen Straßenraumes. Nördlich der Lingnerallee verläuft der Kanal quer unter dem Bürogebäude St. Petersburger Straße hindurch. Dies soll auch so fortbestehen bleiben. Wenn mittelfristig ein Ersatz des Bürohauses Lingnerallee 3 durch ein neues Baugebiet (hier MI 03) beabsichtigt wird, so sind die baulichen und rechtlichen Bedingungen für eine weitere kleinräumige Überbauung des Kanalabschnitts zu definieren. Im Bebauungsplan wird an dieser Stelle ein Leitungsrecht

festgesetzt.

Zum Hochwasserereignis 2002 gab es von Süden kommend eine Überschwemmung durch Hochwasser der Vereinigten Weißeritz. Die Ausdehnung des Hochwassers reichte bis in die Fläche der Bürgerwiese hinein und endete nur unweit außerhalb des heutigen Plangebietsumgriffs. Diese Ausdehnung wurde nachfolgend als Überschwemmungsgebiet festgesetzt. Später, nach erfolgten zahlreichen Hochwasserschutzmaßnahmen im gesamten Gewässerverlauf der Vereinigten Weißeritz incl. Einzugsgebiet, konnte diese Charakterisierung in ein überschwemmungsgefährdetes Gebiet geändert werden. Für das hier zu behandelnde Plangebiet hat dies keine Auswirkungen.

Stadtklima

Aufgrund der Lage des Plangebietes in der Innenstadt und dem hohen Versiegelungsgrad im Bestand weist das Plangebiet überwiegend mittlere Überwärmungsraten auf. Im Bereich der bestehenden Bebauung tritt, u.a. durch eingeschränkte Durchlüftungsverhältnisse, eine hohe bis sehr hohe Überwärmung auf. Klimatisch ausgleichend wirken auf dieses Gebiet die unmittelbare Nähe zum Blüherpark und die Grünflächen entlang der Lingnerallee.

Durch die Neubebauung besteht die Möglichkeit, die mikroklimatischen Bedingungen zu verbessern und günstigere bioklimatischen Bedingungen als bisher zu schaffen. Es ist dahingehend Sorge zu tragen, dass die Bewohner in ihrer unmittelbaren Umgebung Flächen und Räume finden, die wenig beeinträchtigt sind von Luftverunreinigungen und Lärm, die bepflanzt und bewusst gestaltet sind und somit einen physischen und psychischen Ausgleich schaffen.

Da es sich überwiegend um Wohnbebauung handelt, ist darauf zu achten, die Erwärmung der Gebäudekörper am Tag möglichst gering zu halten, um nachfolgend auch die nächtliche Überwärmung gering zu halten. Klimatische Ausgleichsflächen sollten für den Aufenthalt am Tag geschaffen werden.

Es werden daher Festsetzungen zur Begrünung der Innenhöfe, der Fassaden und der Dächer getroffen sowie Grünflächen und Bäume festgesetzt.

Landschaftsbild

Gegenwärtig ist das Landschaftsbild im Bereich des Planumgriffs geringwertig. Es gibt weder im Bestand noch bei Umsetzung der Planungsziele stark visuell wirkende Substanz.

Hervorzuheben ist die Sichtbeziehung über die Grün- und Freifläche der Lingnerallee zum Rathausturm. Diese Sichtbeziehung wird mit den Planungszielen beachtet und durch die beabsichtigte Gestaltung der Grün- und Freifläche, auch über die St. Petersburger Straße hinweg zum Rathausplatz, noch gestärkt. Mit der nachfolgenden Bauleitplanung im östlich angrenzenden Teilbereich B soll diese Sichtbeziehung auch in Richtung Osten auf die Herkulsallee des Großen Gartens hergestellt werden.

Das Planungsziel Entsiegelung und Begrünung der Fläche östlich der Zinzendorfstraße und südlich der Lingnerallee läßt eine positive Auswirkung auf das Schutzgut Landschaftsbild erwarten.

Eingriffsregelung

Im Rahmen des Grünordnungsplanes wurde eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung nach dem

numerischen Bewertungsschema für Natur und Landschaft „Dresdner Modell“ vorgenommen. Dabei wurde nur der Flächenanteil als neuer Eingriff gewertet, welcher sich südlich der zu Beginn des Bauleitplanverfahrens vorhandenen Bestandsbauten zwischen der St. Petersburger Straße und der Zinzendorfstraße befindet.

Bei einem gegenzurechnenden Ausgleich konnte die Fläche östlich der Zinzendorfstraße und südlich der Lingnerallee bilanziert werden. Die sich dort befindende ehemalige Betriebsgaststätte Robotron, der Parkplatz Zinzendorfstraße und der Caravanparkplatz sind zum Abriss und Entsiegelung vorgesehen, damit anschließend eine Erweiterung der Parkanlage Blüherpark-Nord erfolgen kann.

Die Bilanzierung weist einen Bilanzgewinn für die betrachteten Schutzgüter Arten und Biotope, Boden, Wasserhaushalt und Erholungseignung auf. Es ist vorgesehen, diesen Bilanzgewinn mit dem nachfolgenden B-Plan 389 B (zwischen dem Teilbereich A und der Blüherstraße) zu verrechnen, da dort der gleiche Investor weitere Baufelder gemäß Rahmenplan 735.1 entwickeln möchte.

Die Gehölzbilanz ergibt:

- es werden 317 Gehölze gefällt, davon fallen 187 Gehölze unter die GSchS, es sind 666 Neupflanzungen erforderlich,
- der GOP schlägt im Plangebiet 243 Neupflanzungen vor,
- der nicht im Plangebiet einordenbare Anteil an Neupflanzungen wird mit einer zweckgebundenen Geldzahlung an die Stadt abgelöst, damit extern, aber vorwiegend in der Nähe des Plangebietes, die Neupflanzungen im Rahmen einer städtischen Sammelmaßnahme umgesetzt werden können.

Umweltprüfung

Die Umweltprüfung wurde im Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes durchgeführt und ein Umweltbericht ist erstellt worden. Die Ergebnisse der Prüfung wurden in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan-Entwurf übernommen.

Örtliche Situation

Der Planbereich wird durch die bestehende Skateranlage mit westlich angrenzender platzartiger Freifläche sowie den flankierenden Wegeverbindungen in eine nördliche und eine südliche Teilfläche geteilt. Östlich der intensiv genutzten Skateranlage, schräg in Richtung Hauptallee des Großen Gartens verlaufend, schließt die Lingnerallee mit dichten Baumreihen an das Plangebiet an. Jeweils freitags findet hier Dresdens größter Wochenmarkt („Sachsenmarkt“), vorwiegend für regionale Produkte, statt.

Der nördliche Bereich ist von heterogener Bebauung unterschiedlicher Nutzungen geprägt. Neben Wohngebäuden (als Hochhauskette entlang der Grunaer Straße) befinden sich Büro- und Verwaltungsbauten, Einrichtungen des Beherbergungswesens und des Einzelhandels sowie PKW-Stellflächen in diesem Teil des Plangebiets.

Südlich der Skateranlage, zwischen St. Petersburger Straße, Bürgerwiese und Zinzendorfstraße, werden derzeit die jahrelang leerstehenden „Robotrongebäude“ rückgebaut. Diese Fläche wird vollständig geräumt und für die vorgesehene Neubebauung vorbereitet.

Östlich der Zinzendorfstraße befinden sich, auf weitgehend versiegelten Flächen, PKW- und Caravan-Stellplätze. Außerdem steht hier die ehemalige "Robotron-Kantine". Sie ist ebenfalls seit längerer Zeit weitgehend ungenutzt und soll perspektivisch abgebrochen werden.

Im unmittelbaren Umfeld des Plangeltungsbereichs und teilweise in diesen eingreifend, befinden sich die beiden bedeutsamen Gartendenkmale Blüherpark und Bürgerwiese. Die öffentlichen Parkanlagen übernehmen wichtige Funktionen der Naherholung und sind Teil der östlichen Grünverbindung vom Dresdner Stadtzentrum bis in den Großen Garten.

Eines der wenigen baulichen Zeitzeugnisse, die aus der frühen Prägephase der heutigen Parkanlage erhalten sind, ist das Torhaus an der Lingnerallee (ehem. Wachhaus Prinz-Georg-Palais). Das Gebäude selbst liegt zwar außerhalb des Plangeltungsbereichs, der nordwestlich gelegene, derzeit nicht mehr wahrnehmbare, Standort des zweiten Torhauses liegt jedoch im Plangebiet.

Die Bürgerwiese, angelegt im 19. Jahrhundert als erste kommunale Gartenanlage der Stadt, gliedert sich in drei Teilbereiche. Der nördliche Bereich, die "Innere Bürgerwiese" als ältester Teil der Parkanlage, fand eine grünräumliche Fortsetzung im unmittelbar angrenzenden Georgplatz, der damaligen Kreuzschule vorgelagert. Die nordöstlich angrenzende dichte Bebauung profitierte von der einzigartigen Parkrandlage. Diese Gebäude sind jedoch nach Kriegszerstörung nicht erhalten geblieben.

Die Bürgerwiese gehört, wie der Blüherpark auch, zur Sachgesamtheit Gartendenkmale und genießt damit entsprechenden Schutzstatus. Randbereiche dieser Parkanlage liegen innerhalb des Plangeltungsbereichs.

Die Größe des Planbereichs beträgt ca. 13,78 ha.

Der natürliche Geländeverlauf ist nahezu eben. Die mittlere Geländehöhe liegt zwischen ca. 113 m und 115 m ü. NHN. Geländeabsenkungen befinden sich im Bereich von abgesenkten Parkebenen und deren Zufahrten (bis ca. 111,30 m ü. NHN).

Ziele des Bebauungsplanes

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

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine städtebauliche Neuordnung im Plangebiet auf der konzeptionellen Grundlage des Rahmenplanentwurfes Nr. 735.1, Südliche Pirnaische Vorstadt/Robotronareal,
- Herstellung eines auf die Innenstadt ausgerichteten neuen und markanten stadträumlichen Gefüges, Verbesserung der Verbindung mit der Dresdner Altstadt,
- Entwicklung neuer innenstadtnaher Wohnquartiere als Rahmen eines großzügigen Freiraumes,
- Arrondierung dieses angrenzenden Freiraumes in einer klaren Ausformung unter Einbeziehung und Ergänzung des in seiner Struktur ablesbaren Blüherparks,

- Sicherung der notwendigen Verkehrsflächen für eine ergänzende Erschließung neuer Bauflächen.

Gender Mainstreaming

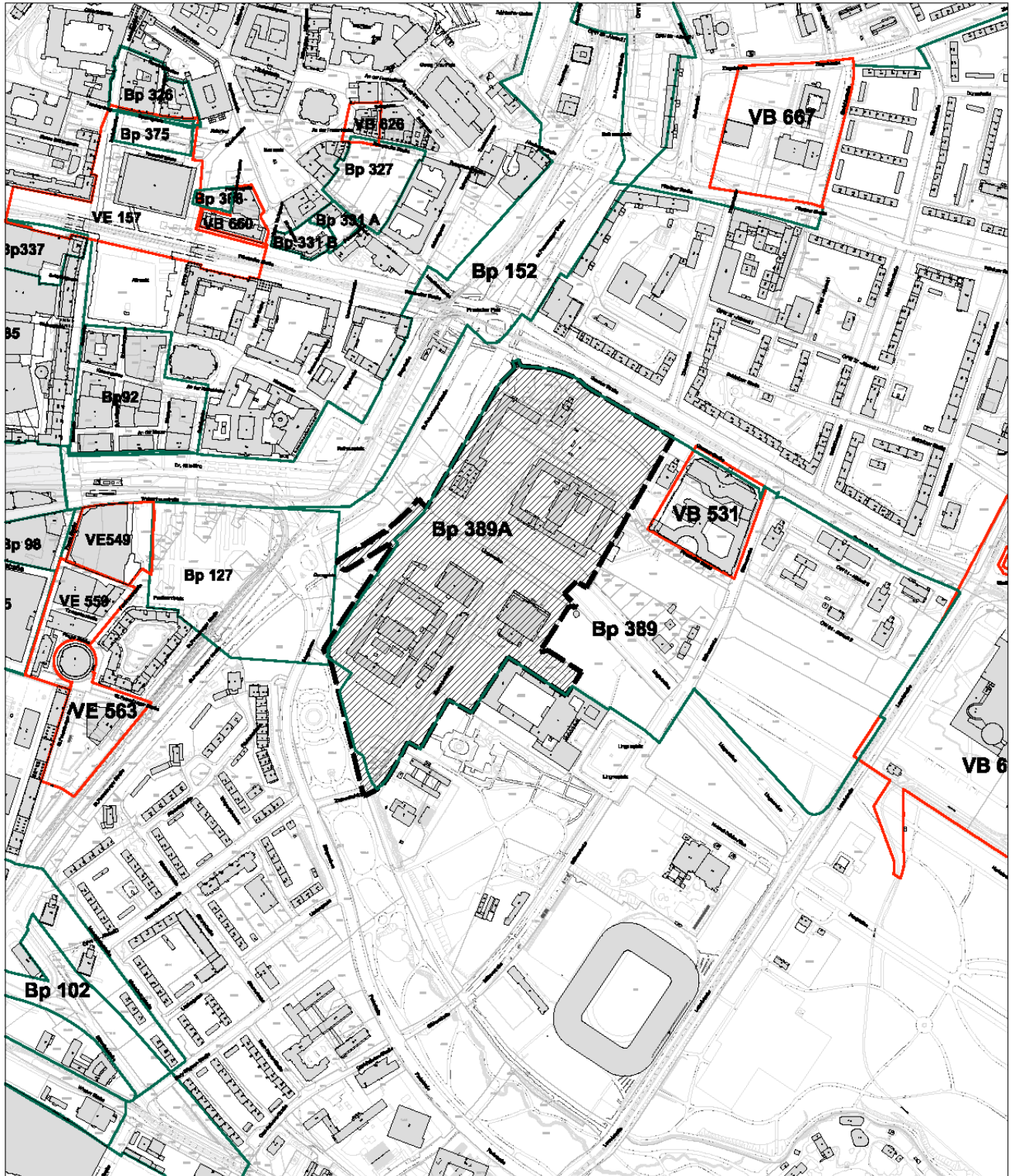
Mit Beschluss des Stadtrates vom 25. September 2003 erging der politische Auftrag an die Stadtverwaltung die Strategie Gender Mainstreaming einzuführen. Am 5. April 2006 erfolgte die konstituierende Sitzung der AG Gender. Ziel ist, zukünftig im Vorfeld aller Entscheidungen in Politik und Verwaltung die individuellen Unterschiede und Lebenssituationen der Bürgerinnen und Bürger unserer Stadt zu berücksichtigen und bei Planungen, Vorhaben anzuwenden und nachhaltig zu verankern.

Im vorliegenden Projekt sollen möglichst gleichwertige Lebensbedingungen für Frauen und Männer geschaffen und wie folgt auf individuelle Unterschiede und Lebenssituationen Rücksicht genommen werden:

- Das Vorhaben liegt in der Nähe von Haltestellen des öffentlichen Personennahverkehrs. Hierdurch wird es Menschen erleichtert sich ohne Auto fortzubewegen.
- Die Ausweisung von Erschließungsstraßen als verkehrsberuhigte Bereiche bietet hohe Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum .
- Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen in der Nähe von Wohnungen oder Arbeitsplätzen dienen der Sicherung der Nahversorgung.
- Parks und Grünanlagen in der Nähe der Wohnungen sind unmittelbar und schnell erreichbar.

Weitere detaillierte Aussagen mit besonderer Genderrelevanz können auf der Ebene der Bauleitplanung nicht getroffen werden. Spezifische bauliche Maßnahmen sind im Rahmen der Genehmigungs- und Ausführungsplanung zu beachten und zu realisieren. Besonders zu beachten ist dabei auch § 50 SächsBO (Barrierefreies Bauen).

Übersichtsplan



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

Anlagenverzeichnis:

Anlage 1 Geltungsbereich

Anlage 2 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Der Beschlussvorlage ist eine Verkleinerung des Planes beigelegt. Die zum Beschluss stehende Planunterlage liegt zur Sitzung des Ausschusses im Original M 1 : 1000 vor.

Anlage 3 Entwurf zum Bebauungsplan i. d. F. vom 8. September 2016 bestehend aus 2 Blättern:

Blatt 1 – Rechtsplan M 1 : 1000
Blatt 2 – Textliche Festsetzungen

Der Beschlussvorlage ist eine Verkleinerung des Entwurfes beigelegt. Die zum Beschluss stehenden Planunterlagen liegen zur Sitzung des Ausschusses im Original M 1 : 1000 vor.

Anlage 4 Begründung und Umweltbericht zum Bebauungsplan-Entwurf i. d. F. vom 8. September 2016

Die Gutachten/Quellen zur Begründung des Bebauungsplan-Entwurfs liegen während der Sitzung des Ausschusses zur Einsicht aus.

Anlage 5 Abwägungstabelle Öffentlichkeit, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zur frühzeitigen Beteiligung
-nicht öffentlich-

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 Stadtrat vor.

Dirk Hilbert