

Nachweis des geforderten Prüfauftrages durch Stadtratsbeschluss v. 16.04.2015

Status	Geforderte Maßgaben	Informationen/ Sachstand/ Vorschlag 61.5.2
	I. Ermittlung vorhandener Restriktionen	siehe Blatt 04
	<p>1.1 Hochwasserschutz</p> <p>Ermittlung der Überschwemmungsflächen und der Flächen mit unmittelbarer Gefahr für Gesundheit, Leben und Sachen im Hochwasserfall entsprechend den Erkenntnissen des Hochwassers vom Juni 2013 (Beschluss V2756/14) sowie der unter Priorisierung des <u>Hochwasserschutzes geeigneten Linie für eine Anlage des öffentlichen Gebietsschutzes</u>. Der Flutschutz als Gebietsschutz hat so zu erfolgen, dass im Fall eines Hochwassers die vorhandenen und geplanten Gebäude ihre Funktion weiter erfüllen und im Regelfall <u>keine aktive Flutbekämpfung</u> erforderlich ist.</p>	<p>-&gt; Hintergrund sind die Hochwasserereignisse von 2002 und 2013</p> <p>-&gt; Darstellung der Erkenntnisse des Amt 86 aus Themenstadtplan und „Gebietsschutz der Leipziger Vorstadt vor Hochwasser der Elbe - Vorbereitende Untersuchung (Bereich Marienbrücke und Pieschener Winkel)“ des Amtes 86</p> <p>- Ergebnis der Vorbereitenden Untersuchung sind Varianten für eine Hochwasserschutzlinie im Betrachtungsbereich</p>
	<p>1.2 Lärmimmissionen</p> <p>Ermittlung des <u>Lärms</u>, der von der <u>Leipziger Straße</u> sowie der <u>anderen Straßen</u> im Masterplangebiet, dem Bahnkörper sowie von <u>ansässigen Gewerben und Nutzungen</u> ausgeht.</p>	<p>-&gt; Hintergrund sind die Belastungen durch Straßen- und Schienenlärm sowie Veranstaltungs- und Gewerbelärm</p> <p>-&gt; Darstellungen und Aussagen zum Verkehrslärm: eigene und fremd Untersuchungen sowie Untersuchungen des Eisenbahn-Bundesamtes</p> <p>-&gt; Darstellungen und Aussagen zum Gewerbelärm: Ableitungen aus Gutachten zu Baugenehmigungs- und Bauleitplanverfahren</p>
	<p>1.3 Luftschadstoffbelastungen</p> <p>Ermittlung der <u>Luftschadstoffbelastungen</u>, insbesondere von Feinstäuben und NO-x.</p>	<p>-&gt; keine gesonderte Betrachtung</p> <p>-&gt; allgemeine Aussagen des Umweltamtes</p> <p>-&gt; Aussage aus Fremdgutachten (Bauleitplanverfahren)</p>
v	<p>1.4 Altlasten</p> <p>Weitere Untersuchung eventuell vorhandener <u>Altlastenflächen</u> und <u>Altlastenverdachtsflächen</u>. Es ist darzulegen, wel-</p>	<p>-&gt; Hintergrund ehemaliger Industrie-Standort mit verschiedenen Betrieben und Gleisanlagen bis zum Hafen</p>

	che Planungsbeschränkungen sich dafür insbesondere für Wohnbebauung ergeben.	-> Darstellung der Erkenntnisse des Amt 86 aus Themenstadtplan -> Baugenehmigungs- und Bauleitplanverfahren benötigen Gutachten
v	1.5 Bestandsnutzungen Es ist nach Abfrage von Eigentümern und Nutzern darzustellen, welche <u>Bestandsnutzungen</u> zurzeit im Masterplangebiet und den daran angrenzenden Grundstücken existieren. Es ist darzulegen, welche <u>Restriktionen</u> sich daraus für Neuplanungen - <u>insbesondere Wohnbebauung</u> - ergeben.	-> siehe Blatt 01 und 02, vollfarbige Flächendarstellung (Bestand) -> Erläuterungsbericht
	1.6 Verkehrsgutachten Es ist ein <u>Verkehrsgutachten</u> für das gesamte Plangebiet aufzustellen. Zielstellung ist dabei die Planung eines <u>„autoarmen“ Stadtteiles</u> .	-> kein Verkehrsgutachten beauftragt -> Beipläne „Verkehrsstruktur“ für alle Varianten -> verkehrstechnische Untersuchungen der Leipziger Straße v. Büro Brenner zum VB 6007 -> Aussagen: insgesamt auf der Leipziger Straße ist mit einer Reduzierung der Reisegeschwindigkeit in d. Spitzenverkehrszeiten von stadteinwärts derzeit mit 32 km/h auf 19 km/h (Zeithorizont 2025) und stadtauswärts mit derzeit mit 38 km/h auf 29 km/h (Zeithorizont 2025) zurechnen; Erhöhung des Rückstaus an bestehenden Knotenpunkten -> zusätzliche Untersuchung zur Einbindung Radverkehr auf Leipziger Straße -> zusätzlicher Radstreifen in den Straßenraum ist nicht möglich -> Überlegungen im MP 786.1 zur Verlagerung Radweg ins östliche Plangebiet an der Ausweichtrasse und in der ursprünglichen Nord-Süd-Grünachse zwischen Schulstandort Gehestraße und Anschluss Leipziger Straße (nördliche Teilfläche über d. Tankstelle) -> Berücksichtigung Erschließungskonzeption des BP 357B und des VB 6007 -> Aussagen 61.7/ 61.6 -> aktualisierte Verkehrsaufkommensberechnung
	II. Ausformung des Leitbilds „Park schafft Stadt“	Siehe Blätter 01/02/03

v	<p>2.1 Kulturspange + Grünachse</p> <p>Neben der bereits im Masterplan 2009 vorgesehenen Kulturspange zwischen der Elbe und dem Alten Schlachthof ist eine weitere öffentlich-rechtlich gewidmete Grünachse mit Boulevardcharakter von der Alten Orangerie bis zum Hafengelände (Orangeriespange) verbindlich vorzusehen. Die öffentliche Grünachse entlang der Elbe ist mit den Ost-West-Achsen wie der Kulturspange und der Orangeriespange zu verknüpfen.</p>	<p>-&gt; siehe Blatt 01/02/03</p> <p>-&gt; unterschiedliche Ausformung in den Varianten (Beipläne „Grünstruktur“ für alle Varianten)</p>
v	<p>2.2 Grünstreifen entlang der Bahntrasse im Osten</p> <p>Vorrangig westlich entlang der Bahntrasse ist die Ausbildung eines <u>pflegearmen Grünstreifens</u> mit wirksamer Biotopverbunds-, Mikroklimatisierungs-, Schadstoffbindungs- und Lärminderungsfunktion zu prüfen.</p>	<p>-&gt; siehe Blatt 01/02/03</p>
v	<p>2.3 Öffnung der Bahnbögen</p> <p>Die <u>Öffnung der Bahnbögen</u> und von Querungen durch den Bahndamm ist zur Anbindung an den Neustädter Bahnhof und die Wohngebiete östlich der Bahntrasse als Planungsziel zu definieren. Es wird aufgezeigt, wie dieses Ziel zu erreichen ist.</p>	<p>-&gt; siehe Blatt 01/02/03</p> <p>-&gt; kein vorliegender Vertragsentwurf zur Öffnung(Stand 02.03.16)</p>
v	<p>2.4 Anbindung an andere Stadtgebiete</p> <p>Es wird eine Anbindung des Plangebietes <u>durch öffentliche Wege an die umliegenden Stadtgebiete</u> angestrebt. Die durchgängige Passierbarkeit des Elberadwegs für den öffentlichen Verkehr ist dauerhaft zu sichern. Es ist darzulegen, welche juristischen Mittel hierfür ggf. notwendig sind. Diese sind dem Stadtrat bis 24. September 2015 vorzulegen.</p>	<p>-&gt; siehe Blatt 01/02/03</p> <p>-&gt; siehe Bahnbögen/ Grünachse z. Schulstandort</p> <p>-&gt; keine weiterführenden Planungen</p>
v	<p>2.5 Dauerhafte Nutzung von Sport- und Freizeitnutzungen/ Integration von Zwischennutzungen</p> <p>Es ist aufzuzeigen, inwiefern <u>Abstandsflächen oder andere Freiflächen</u> dauerhaft der Sport- und Freizeitnutzung zur</p>	<p>-&gt; siehe Blatt 01/02/03</p> <p>-&gt; Erhalt der Kulturspange</p> <p>-&gt; Variante 01/ 01A bietet Möglichkeiten für kulturelle Zwischennutzungen</p>

	Verfügung gestellt werden können. Es ist darzulegen, <u>inwiefern in Abstandsflächen</u> durch die Planungen im Gebiet verdrängte Zwischennutzungen angesiedelt werden können. Hierfür notwendige Gesprächsprozesse zwischen Grundstückseigentümern und Nutzern/Nutzerinnen sind von der Verwaltung anzuregen und moderierend zu begleiten. Alternativ unterstützt die Verwaltung die Suche nach Ausweichgrundstücken.	im Alten Leipziger Bhf -> Variante 2 soll nach Aussagen GLOBUS Sonderfunktionsflächen beinhalten
v	2.6 Aufhebung der trennenden Wirkung der Leipziger Straße  Es ist darzustellen, wie die <u>trennende Wirkung des Verkehrsziuges Leipziger Straße</u> stadtplanerisch abzumildern ist.	-> Überlegungen zu fußläufige Verbindungen über Orangerie-Park (Ost-West) und begleitende Grünachsen in Ost-West-Richtung
	III. Entwicklung eines Wohngebietes	Siehe Blätter 01/02/03
v	3.1 Prüfen eines Wohnstandortes/ Gemeinbedarf  Im Gebiet ist die <u>Entwicklung eines städtisch geprägten Wohngebiets</u> vorrangig in den Bereichen zu prüfen, in denen keine oder geringe Restriktionen aufgrund Hochwasser, Lärm oder Schadstoffen festzustellen sind. Dabei soll die Anordnung von <u>Gewerbe- oder Grünflächen zur Abschirmung von Lärm oder Schadstoffen</u> geprüft werden. Es ist zu prüfen, inwiefern Gemeinbedarfseinrichtungen wie z. B Schulen im Plangebiet eingeordnet werden können.	-> kein unbelasteter Wohnstandort möglich; weiteres Prüfungserfordernis in Baugenehmigungs- und Bauleitplanverfahren -> Varianten 01/02/03 (unter Berücksichtigung der ermittelten Restriktionen) -> Bedarfsdeckung durch Schulstandort Gehestraße -> eventuell Potential in Variante 1 Alter Leipziger Bhf
-	3.2 Entwicklung der Wohnnutzungen mit hohem Anteil an preisgünstigen und familienfreundlichen Wohnen  Bei der Entwicklung der Wohnnutzungen ist auf einen hohen Anteil rechtlich dauerhaft gesicherter <u>preisgünstiger und familienfreundlicher Wohnungen</u> zu achten.	-> keine Relevanz im Masterplan 2016, Detaillierungsgrad -> unter Berücksichtigung der Restriktionen potentieller Nachweis von Wohnflächen -> keine Umsetzung in der Bauleitplanungen durch Mangel an aussagekräftigen stadtweiten Bedarfsnachweis/ Handlungsempfehlungen
-	3.3 Höhenentwicklung; Erhalt der Blickbeziehungen zur Altstadt; 6 Geschosse zur Leipziger und vier Geschosse zur Elbe  Die Höhenentwicklung und Ausbildung der Gebäude darf	-> keine Relevanz im Masterplan 2016, Detaillierungsgrad

	den <u>Blick von der Innenstadt</u> (Augustusbrücke, Brühlsche Terrasse) nicht dominieren. Sie muss sich dem Charakter des Elbufers unterordnen. Dabei darf die Bebauung <u>sechs Geschosse an der Leipziger Straße und vier Geschosse am Rand des Bebauungsfeldes</u> an der Elbe nicht überschreiten.	
v	3.4 Prüfen der Entwicklung von nicht erheblich störenden Gewerbe od. Erweiterung des Arzneimittelwerkes; Ausschluss von großflächigen Einzelhandel über 800 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche oder 1200 m <sup>2</sup> Geschossfläche  Im Bereich zwischen der Leipziger Straße und der Eisenbahnstraße ist die Entwicklung nicht erheblich störender Gewerbebetriebe oder von Erweiterungsflächen für das Arzneimittelwerk zu prüfen, großflächiger Einzelhandel (über 800 Quadratmeter Verkaufsfläche oder 1200 Quadratmeter Geschossfläche) ist im Masterplangebiet ausgeschlossen.	-> siehe Blatt 01/03  -> eigene Aussage v. Menarini von Heyden (keine mittelfristige Grundstücksflächenvergrößerung des Standortes)
v	3.5 Denkmalschutz Alter Leipziger Bahnhof + Verdichtung der vorhandenen Bebauung  Auf dem Alten Leipziger Bahnhof sind die vorhandenen <u>historischen Gebäude denkmalgerecht zu restaurieren</u> . Die vorhandene Bebauung darf <u>verdichtet werden</u> .	-> siehe Blatt 01/03  -> siehe z.T. Blatt 02
-	3.6 verbindliche Festsetzungen zur Art und Weise der Bebauung vor dem Hintergrund des beschlossenen Grundsatzes „ökologische Modellstadt“  Der Rahmenplan soll verbindliche Festsetzungen zur <u>Art und Weise der Bebauung, der Nutzung sowie der Energieversorgung und Mobilitätsstrukturen vorbereiten, die den neuesten ökologischen Standards des Gebäude- und Städtebaus entsprechen</u> . Zielstellung bleibt der bereits beschlossene <u>Grundsatz der „ökologischen Modellstadt“</u> .	-> keine verbindlichen Festsetzungen möglich  -> die Thematik wird den Grundstückseigentümern, den Entwicklern der Flächen anhand gegeben und auf unterschiedlichen Wegen umgesetzt (hier: Durchgrünung, Begrünung, Fernwärmeanschluss, MIV Reduzierung in den Quartieren, hochbauliche Studien der Nachhaltigkeit)
v	IV. Anpassung von Fachplänen  Der in Aufstellung befindliche <u>Flächennutzungsplan</u> und	-> Abstimmungssprache mit Fachämtern

	<p><u>Landschaftsplan</u> sowie weitere Fachpläne sind diesen Zielen anzupassen.</p>	<p>-&gt; FNP benötigt Klärung im Umgang mit GLOBUS</p>
	<p>V. Eigentümer- und Bürgerdialog, Bürgerbeteiligung          Die Verwaltung soll über Planungsergebnisse dem Stadtrat sowie den Ortsbeiräten Neustadt und Pieschen laufend berichten. Sie soll die Interessen und Vorschläge der Eigentümer und Anwohner mit geeigneten Verfahren zu Kenntnis nehmen, berücksichtigen und beantworten. Dabei ist zu prüfen, ob das <u>Instrument der Dresdner Debatte</u> zur Anwendung kommen kann. Die Verwaltung bindet alle <u>Grundstückseigentümer in die Planungen ein</u> und berichtet dem Stadtrat darüber. Konfliktgespräche bezüglich der unter 1.5 beschriebenen Restriktionen begleitet die Verwaltung moderierend.</p>	<p>-&gt; Eigentümer Information am 17.11.2015 (durchgeführt)          -&gt; Bürger Information am (in Planung)</p>
	<p>VI. Planungsperspektiven          Um Planungsperspektiven zu erhalten und die vorherige Schaffung vollendeter Tatsachen zu vermeiden, soll vor Beschluss des fortgeschriebenen Masterplans kein Baurecht geschaffen werden. Zur Sicherung der mit der Fortschreibung der Masterplanung verfolgten Ziele wird die Stadtverwaltung beauftragt, bis <u>September 2015</u> unter Einbeziehung der Ergebnisse der Planungen des Gebietshochwasserschutzes und der bis dahin vorliegenden Ergebnisse der Fortschreibung des <u>Masterplans notwendige Aufstellungsbeschlüsse für Bebauungspläne</u> vorzubereiten.</p>	<p>-&gt; Frist September 2015 (eingehalten)          -&gt; kein Handlungsbedarf für weitere BPläne</p>