



Vorlage Nr.: V2192/18  
Datum: 09.04.2018

## Vorlage

<b>Beratungsfolge</b>	<i>Plandatum</i>		
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	20.02.2018	nicht öffentlich	zur Information
Ältestenrat	05.03.2018	nicht öffentlich	zur Information
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften	07.03.2018	nicht öffentlich	1. Lesung (beschließendes Gremium)
Ortsbeirat Plauen	13.03.2018	öffentlich	beratend
Ausschuss für Wirtschaftsförderung	14.03.2018	nicht öffentlich	beratend
Ausschuss für Umwelt und Kommunalwirtschaft (Eigenbetrieb Friedhofs- und Bestattungswesen sowie Eigenbetrieb Stadtentwässerung)	23.04.2018	nicht öffentlich	beratend
Ausschuss für Sport (Eigenbetrieb Sportstätten)	12.04.2018	nicht öffentlich	beratend
Kleingartenbeirat	18.04.2018	öffentlich	beratend
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften	28.03.2018	öffentlich	beschließend

**Zuständig: GB StadtentwBauVerkLieg**

### Gegenstand:

Bebauungsplan Nr. 40, Dresden-Räcknitz Nr. 1, Südpark

hier:

1. Änderungsbeschluss zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes
2. Billigung des Vorentwurfs zum Bebauungsplan
3. Billigung der Begründung zum Bebauungsplan-Vorentwurf
4. Durchführung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften beschließt nach § 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB, den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 40 entsprechend Lageplan (Anlagen 1 und 2) in der Fassung vom September 2017 und Bebauungsplan-Vorentwurf (Anlage 3) in der Fassung vom November 2017 zu ändern.
2. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften billigt den Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 40, Dresden-Räcknitz Nr. 1, Südpark, in der Fassung vom November 2017 (Entwicklungsstudie).
3. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften billigt die Begründung zum Bebauungsplan-Vorentwurf in der Fassung vom November 2017.
4. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften beschließt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB in Form eines Erörterungstermins durchzuführen und den Bebauungsplan-Vorentwurf in der Fassung vom November 2017 öffentlich auszulegen. Die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB ist parallel durchzuführen.

**bereits gefasste Beschlüsse:**

- 76b-7-90 vom 20. September 1990
- V2868/14 vom 25. März 2015

**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:****Planungsanlass**

Bereits in dem vom 20. September 1990 übergeleiteten Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Dresden wurde ein ca. 15 ha großes Areal zwischen Kohlenstraße und Nöthnitzer Straße als eine von insgesamt 49 Teilflächen von der Fortgeltung der Darstellung (hier: Flächen für Landwirtschaft und Flächen für Abfallentsorgung) ausgenommen. Zielstellung war es, für diese Flächen Bebauungspläne aufzustellen.

In dem ebenfalls am 20. September 1990 gefassten Ergänzungsbeschluss zur Beschlussvorlage „Flächennutzungsplan der Stadt Dresden“ wurde für die Teilfläche Nr. 40 festgelegt, dass hier das Planungsziel „Sonderbauflächen, die der Erholung dienen“ anzustreben ist.

Dem Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 40, Dresden Räcknitz Nr. 1, Südpark, der im Dresdner Amtsblatt vom 1. Oktober 1990 (Sonderdruck 1/90) gemeinsam mit weiteren 48 Gebieten bekannt gemacht wurde, folgten jedoch keine weiteren Bearbeitungsschritte, da bislang keine Realisierungschancen gesehen wurden.

Da die Bebauungskonzepte der 1990er Jahre noch von baulich intensiven Sportangeboten mit Schwimmhalle, Fußballstadion u. ä. ausgingen, wurde dieser Bereich im rechtswirksamen Flächennutzungsplan in den Stadtgrenzen vom 31. Dezember 1996 als Grün- und Freifläche mit den Zweckbestimmungen: Parkanlage, Sport (ungedeckte Sportanlagen), sportlichen Zwecken dienende Einrichtungen (gedeckte Sportanlagen), Hallenbäder, dargestellt.

In den letzten Jahren mehrten sich jedoch die Stimmen, diesen Bereich wesentlich naturnaher zu belassen und vorhandene Nutzungen zu integrieren.

Im Zusammenhang mit der Billigung des Entwurfes zum Rahmenplan Nr. 791, Südvorstadt Dresden: Bildung und Stadt im Dialog, wurde durch den Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau ein Zusatzbeschluss gefasst, das Bebauungsverfahren zu diesem Bebauungsplan Nr. 40 wieder zu aktivieren, wobei „die nördlichen Grenzen des Plangebietes des Südparks an die südliche Bebauungsgrenze der Nöthnitzer Straße aus dem Rahmenplanentwurf Nr. 791 anzupassen sei“.

Die im Rahmen der Onlinedebatte zum o. g. Rahmenplan zum Themenschwerpunkt „Der Südhang: Forschungsstandort und Freizeitoase“ vorgetragene Inhalte zeigten deutlich, wie sehr dieser Bereich im Fokus der Öffentlichkeit steht und vor allem wie hoch der Erholungswert geschätzt wird, der von diesem Gebiet ausgeht.

Da nunmehr keine bauliche, sondern eine sich mehr an der gegenwärtigen Nutzung orientierende Entwicklung verfolgt wird, stellt der in Neuaufstellung befindliche Flächennutzungsplan im Entwurf (Stand vom 3. Januar 2018) neben Grün- und Freiflächen mit der Zweckbestimmung: Parkanlage und sportlichen Zwecken dienende Anlagen auch die vorhandenen Flächen für Wald und Flurgehölze dar. Der Bebauungsplan wird somit im Sinne des § 8 Abs. 2 BauGB aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt.

Aufgrund des weit zurückliegenden Aufstellungsbeschlusses und der umfangreichen Änderungen des Geltungsbereiches im Vergleich zu dem im Jahr 1990 gefassten Beschluss soll in Verbindung mit der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan-Vorentwurf der neue Planungsumgriff beschlossen werden.

### **Form des Beteiligungsverfahrens**

Aufgrund der Bedeutung der Planung erfolgt nach § 3 Abs. 1 BauGB die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in Form eines Erörterungstermins sowie der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplan-Vorentwurfs in der Fassung vom November 2017. Die frühzeitige öffentliche Auslegung wird auf einen Monat, mindestens 30 Tage, festgelegt.

Die Behördenbeteiligung findet nach § 4 Abs. 1 BauGB parallel statt. Diese dient u. a. dazu, den Untersuchungsrahmen und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung abzustimmen.

### **Änderung des Geltungsbereiches**

In Umsetzung des o. g. Beschlusses, die nördliche Grenze des Plangebietes des Südparks an die südliche Bebauungsgrenze entlang der Nöthnitzer Straße aus dem Rahmenplanentwurf anzupassen, erfolgt eine entsprechende Korrektur der Grenze zwischen den Bebauungsplänen Nr. 393, Dresden-Räcknitz Nr. 3, Nöthnitzer Straße – Campus Süd und Nr. 40, Dresden-Räcknitz Nr. 1, Südpark. Während Teile unmittelbar entlang der Nöthnitzer Straße bzw. südlich der Gebäude Nöthnitzer Straße 64 und 66 nunmehr im Bebauungsplan Nr. 393 überplant werden, erfolgt eine Erweiterung des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes

- entlang der Bergstraße zwischen der Bergstraße 94 (Umspannstation) und der Bergstraße 120 (TU-Standort).
- entlang der Kohlenstraße zwischen der Kohlenstraße 14 (Doppelhaus) und der Kohlenstraße 18a (Kaufland).
- entlang der Cämmerswalder Straße und des Sadisdorfer Weges zwischen der Cämmerswalder Straße 39 und der Kohlenstraße 18b.
- zwischen dem Westendring und der Cämmerswalder Straße bis zur westlichsten Treppenanlage des Promenadenweges.
- zwischen der Passauer Straße und dem Plauenschen Ring und
- östlich der Kleingartenanlage „Grabeland“ e. V.

### **Umweltsituation/Umweltschutz**

Durch den Bebauungsplan wird ein Bereich beplant, der gegenwärtig vorwiegend landwirtschaftlich genutzt wird und zu Teilen bis etwa 1930 dem Lehmabbau diente. Als Folge des Zweiten Weltkrieges wurde stellenweise Trümmerschutt in die ehemaligen Lehmgruben verbracht. Danach setzten Sukzessionsprozesse ein, sodass Schuttflächen und die Topografie der Abraumkanten langsam überwuchsen.

Themen wie Altlasten, Bodenerosion, Oberflächenwasser, Straßenverkehrslärm, Kaltluftströme, Arten und Biotopschutz, Eingriffs-Ausgleich etc. sind im Verfahren zu betrachten und im Bebauungsplan verbindliche Festlegungen zu treffen.

### **Umweltprüfung**

Die Belange des Umweltschutzes sind Gegenstand der Umweltprüfung zum Bebauungsplan. Der erforderliche Umfang und der Detaillierungsgrad der Umweltprüfung wird im Planverfahren

ermittelt und festgelegt (§ 2 Abs. 4 BauGB). Ein Umweltbericht wird nach § 2 a BauGB angefertigt.

### **Örtliche Situation**

Das ca. 36,5 ha große Plangebiet befindet sich im Süden der Landeshauptstadt Dresden im Ortsamtsbereich Plauen, ca. 2,5 km vom Hauptbahnhof Dresden und ca. 3,5 km vom Stadtzentrum (Altmarkt) entfernt.

Das Areal wird

- durch die (vorhandene/geplante) Bebauung entlang der Nöthnitzer Straße im Norden
- die Bergstraße im Osten
- die Cämmerswalder Straße und Kohlenstraße im Süden sowie
- Flächen entlang der Spitzkehre zwischen Plauenschen Ring und Westendring im Westen begrenzt.

Umgeben wird das Gebiet durch Institutsbauten im Norden und Wohnbebauung im Süden sowie Westen. Im Osten schließen sich neben der Bergstraße ein Umspannwerk sowie ein Institutskomplex der TU Dresden an.

Geprägt wird das Gebiet durch hängiges Gelände (nach Norden und nach Osten abfallend), das zum Teil gleichmäßig fällt, in einigen Bereichen jedoch auf kürzester Entfernung über steile Böschungen Höhenunterschiede von mehreren Metern überwindet. Diese Topografie ermöglicht in Teilbereichen schätzenswerte Blicke auf das Stadtpanorama.

Gegenwärtig wird der überwiegende Teil des Plangebietes landwirtschaftlich genutzt. Hinzu kommen Waldflächen und sonstige Grün- und Freiflächen. Auf einer aufgelassenen Sportplatzfläche südlich der Nöthnitzer Straße 44 entstand in letzter Zeit in Bürgerinitiative eine Beachvolleyballspielfläche. An der Cämmerswalder Straße ist ein öffentlicher Spielplatz im Bestand vorhanden. Einige Wege (und „Trampelpfade“) durchziehen das Gebiet. Vorwiegend entlang einer oberirdisch verlegten Heiztrasse besteht sowohl in Ost-West-Richtung als auch in Nord-Süd-Richtung die Möglichkeit, das Gebiet fußläufig zu queren (Plattenweg nicht öffentlich gewidmet).

Während eine gute fußläufige Verbindung nach Westen in Richtung Fichtepark besteht, ist eine Erreichbarkeit des Bismarckturmes bzw. der Franzeshöhe über die mehrspurige Bergstraße nur über erhebliche Umwege in Höhe der Kohlenstraße bzw. der Nöthnitzer Straße gegeben.

### **Ziele des Bebauungsplanes**

Unter Berücksichtigung des § 1 Abs. 5 und Abs. 6 BauGB werden mit der Aufstellung des Bebauungsplanes die nachfolgend genannten Planungsziele angestrebt.

Für die langfristige Sicherung und zur Weiterentwicklung der Grün- und Freiflächen zwischen Kohlenstraße und Nöthnitzer Straße zu einem Grünzug mit Naherholungsfunktion ist eine Planungs- und Handlungsgrundlage zu erstellen, die neben einer Analyse der Landschaftsfunktionen Vorgaben hinsichtlich der Nutzungserfordernisse, -angebote und -funktionen enthält.

Mit der Umgestaltung in eine Erholungslandschaft werden folgende Ziele verfolgt:

- Schaffung eines ausgewogenen Verhältnisses zwischen intensiver und extensiver Nutzung
- behutsame Entwicklung eines naturnahen Parks als Bindeglied zwischen Fichtepark, Bismarckturm, Franzeshöhe und Räcknitzpark
- Aufbau eines schlüssigen Wegenetzes
- Einbindung vorhandener Wald-, Landwirtschafts- und Grünflächen
- gestalterisch wirksamer Wechsel von Wald, Gehölzbestand, Streuobstwiesen, Offenlandbereichen
- Waldneuanlage
- Integration von Aktivitäts- und Bewegungsräumen (Freizeitsport und Vereinssport, Waldspielplatz)
- Ausweisung von Aufenthaltsbereichen in Verbindung mit Aussichtspunkten und Grillplatz
- Einordnung von Flächen für Urban Gardening

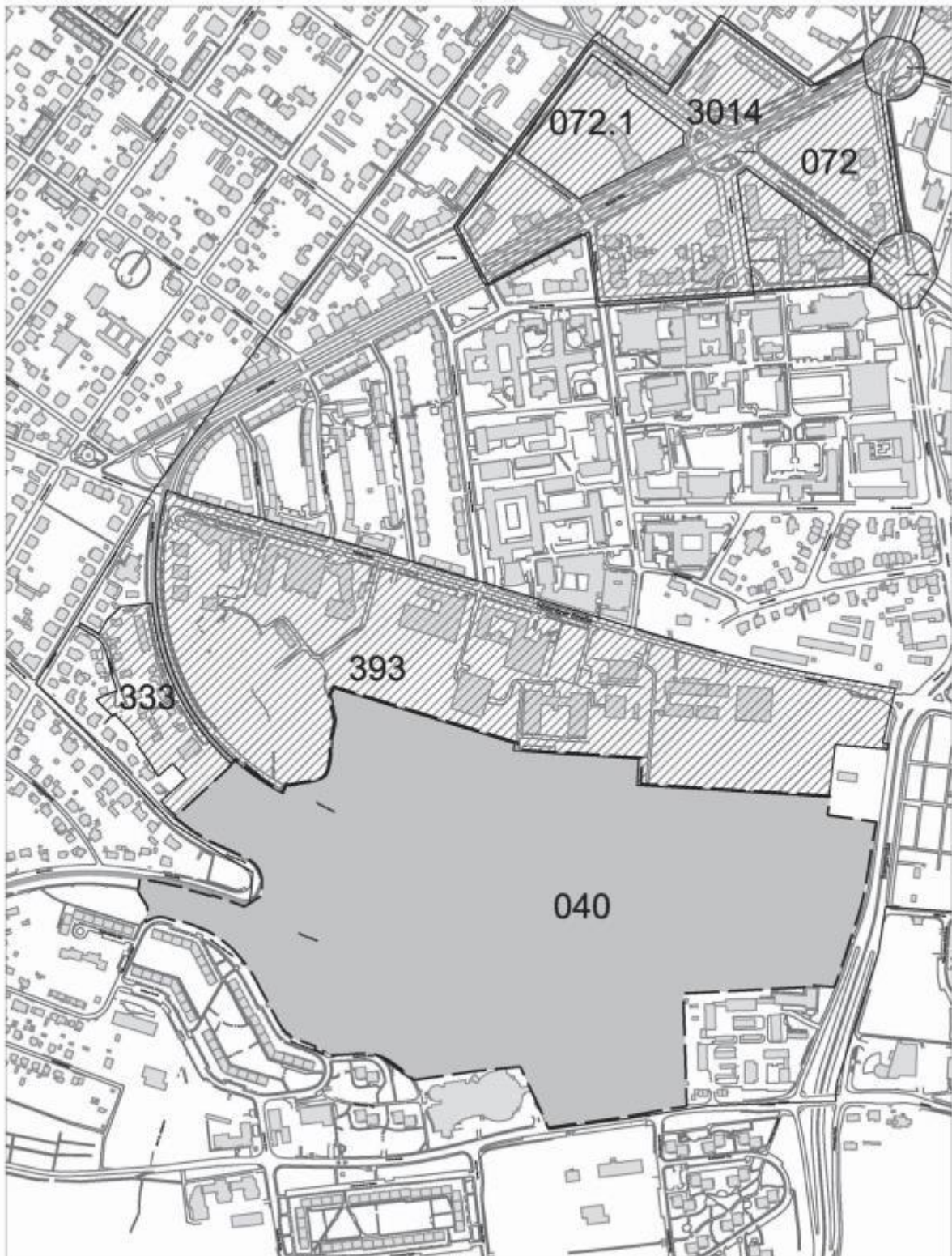
### **Gender Mainstreaming**

Mit Beschluss des Stadtrates erging der politische Auftrag an die Stadtverwaltung die Strategie Gender Mainstreaming einzuführen.

Ziel ist, zukünftig im Vorfeld aller Entscheidungen in Politik und Verwaltung die individuellen Unterschiede und Lebenssituationen der Menschen aller Geschlechter zu berücksichtigen und bei Planungen, Vorhaben anzuwenden und nachhaltig zu verankern.

Mit der Entwicklung eines Parks in unmittelbarer Nähe zu Wohngebieten sowie zum Kerncampus der TU Dresden bzw. mehreren Instituten wird den Belangen aller Bürgerinnen und Bürger im Sinne des Gender Mainstreaming Rechnung getragen. Neben der Berücksichtigung vorrangig naturschutzrechtlicher Belange sollen Erholungs- und Sportangebote die Arbeits- und Lebensqualität der Bürgerinnen und Bürger bereichern.

## Übersichtsplan


**Legende Übersichtsplan**


Bebauungsplan Nr. 40  
Dresden-Räcknitz Nr. 1  
Südpark



Bebauungspläne

Herausgeber: Stadtplanungsamt

Stand: September 2017

Kartengrundlage: Amt für Geodaten und Kataster



**Anlagenverzeichnis:**

Anlage 1 Änderung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Lageplan mit Eintragung der Änderungen zum Geltungsbereich i. d. F. vom September 2017

Der Beschlussvorlage ist eine Verkleinerung beigelegt. Sie dient der Information. Maßgeblich ist der Geltungsbereich des Bebauungsplan-Vorentwurfes (Planzeichnung).

Anlage 2 Geltungsbereich des Bebauungsplanes  
zu beschließender Geltungsbereich i. d. F. vom September 2017

Der Beschlussvorlage ist eine Verkleinerung beigelegt. Sie dient der Information. Maßgeblich ist der Geltungsbereich des Bebauungsplan-Vorentwurfes (Planzeichnung).

Anlage 3 Bebauungsplan-Vorentwurf i. d. F. vom November 2017 (Entwicklungsstudie)

Der Beschlussvorlage ist eine Verkleinerung des Vorentwurfes beigelegt.

Die zur Billigung stehenden Planunterlagen liegen in der Ausschusssitzung im Original M 1 : 2000 vor.

Anlage 4 Begründung zum Bebauungsplan-Vorentwurf i. d. F. vom November 2017

Dirk Hilbert