

Vorlage Nr.: V2538/18
Datum: 21. August 2018

Vorlage

Beratungsfolge	<i>Plandatum</i>		
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	14.08.2018	nicht öffentlich	beratend
Ältestenrat	20.08.2018	nicht öffentlich	beratend
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften	05.09.2018	nicht öffentlich	1. Lesung (beschließendes Gremium)
Ortsbeirat Klotzsche	10.09.2018	öffentlich	beratend
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften	26.09.2018	öffentlich	beschließend

Zuständig: GB StadtentwBauVerkLieg

Gegenstand:

Bebauungsplan Nr. 3040, Dresden-Hellerau Nr. 14, Festspielhaus Hellerau

hier:

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

Beschlussvorschlag:

1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften beschließt nach § 2 Abs. 1 BauGB, für den Bereich um das Festspielhaus Hellerau einen Bebauungsplan nach § 8 f. BauGB aufzustellen. Dieser trägt die Bezeichnung: Bebauungsplan Nr. 3040, Dresden-Hellerau Nr. 14, Festspielhaus Hellerau.
2. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften beschließt die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes entsprechend den Anlagen 1 und 2.

bereits gefasste Beschlüsse:

Beschluss-Nr. 3731-SB-99 vom 27. Januar 1999

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:**Lage des Plangebiets/örtliche Situation**

Das Plangebiet befindet sich im Norden der Landeshauptstadt Dresden, im Ortsamtsbereich Klotzsche in der etwa 6 km vom Stadtzentrum entfernten Gartenstadt Hellerau.

Im historischen Zentrum der Gartenstadt Hellerau liegt das Gebiet nördlich des Marktes, zwischen Karl-Liebnecht-Straße und Boltenhagener Straße.

Die zu beplanende Fläche ist 6,8 ha groß.

Das Plangebiet beherbergt das in außergewöhnlicher Schlichtheit vom Architekten Heinrich Tessenow 1911 errichtete Festspielhaus Hellerau im Zentrum, die südlich gelegenen Pensionshäuser (genutzt vom Werkbund e.V. und Sächsischen Kultursenat), das ehemalige Kasernengebäude des Westflügels (genutzt als Besucherzentrum, von Derevo und der Transmedia Akademie), das ehemalige Kasernengebäude des Ostflügels (Leerstand, Sanierung zurzeit in Planung) sowie Lagergebäude westlich des Festspielhauses. Nördlich des Festspielhauses liegt der interkulturelle Garten Goglipark sowie im Anschluss daran eine mit Altlasten (ehemalige Panzergaragen der Sowjetarmee) behaftete Brachfläche, die mit Betonfertigteilen (aus Zeiten der Nutzung durch die Sowjetarmee) eingefriedet ist.

In das Plangebiet wird im Norden die Boltenhagener Straße integriert, im Westen die Straße Am Festspielhaus, im Osten der Valeria-Kratina-Weg sowie im Süden ein Teilstück des Heideweges. Die zwei öffentlichen Fußwege im Süden (Verbindung zur Karl-Liebnecht-Straße) werden ebenso in das Plangebiet einbezogen.

Planungserfordernis und planungsrechtliche Situation

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

Der Bereich nördlich des Festspielhauses ist dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen. Damit sind die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Bebauung und für die Sicherung der Erschließung nicht gegeben. Zur Flächenentwicklung ist ein Bebauungsplanverfahren erforderlich.

Das Bebauungsplanverfahren ist dringend erforderlich, um Baurecht für die notwendigen Stellplätze für den Ostflügel und das gesamte Festspielareal zu schaffen. Die Stellplatzanlage auf dem Vorplatz des Festspielhauses ist eine Interimslösung, die dauerhaft eine Vorplatzgestaltung blockieren würde.

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

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt im Bereich des Plangebietes Gemeinbedarfsflächen mit der Zweckbestimmung: für kulturelle Zwecke dienende Einrichtungen dar.

Vorgeschichte

Der städtebauliche Ideenwettbewerb aus dem Jahre 1997/98 setzte Ziele für die Profilierung der Gesamtanlage als Forum für Kunst und Kultur. 1999 wurde vom Ausschuss Stadtentwicklung und Bau das Wettbewerbsergebnis zur Kenntnis genommen und die weitere Verfahrensweise, dass die Arbeit des ersten Preisträgers Burger + Tischer/Cannavo` (Anlage 3) den weiteren städtebaulichen Planungen zugrunde zu legen ist, bestätigt.

Mit dem Ideenwettbewerb für das Festspielgelände um das Festspielhaus in Dresden-Hellerau wurden nutzungsorientierte bauliche Konzepte zur inhaltlichen Anreicherung und Verwendung der Bauten des Festspielgeländes entwickelt. Ziel war und ist es, den Standort des Festspielhauses Hellerau durch neue Inhalte und daraus resultierende Wechselwirkungen besser in das Gefüge der Gartenstadt zu integrieren. Aufgabe des Wettbewerbs war es, ein städtebauliches Gesamtkonzept mit Nutzungsvorschlägen, Raumfolgen, Verkehrs- und Wegenetzen unter Beachtung vorhandener konkreter Bedingungen zu entwickeln. Das entwickelte Konzept des Büros Burger + Tischer/Cannavo` vermittelt die Fortschreibung des Gartenstadtgedankens durch Angebote in das kulturell-künstlerische Alltagsleben. Ohne für Dresden eine neue Spielstätte bedeutender Dimension zu schaffen, sind Angebote für Stipendiate in einfacher Form genauso enthalten wie größere Festspielereignisse. Die Öffnung des bisherigen Inselstandortes des Festspielhauses Hellerau nach Norden und zum Heinrich-Tessenow-Weg soll mehr Transparenz nach außen ermöglichen.

Abgeleitet aus dem Wettbewerbsergebnis ergeben sich nachfolgende Ziele für den Bebauungsplan.

Ziele des Bebauungsplanes

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

1. Sicherung der Gemeinbedarfsfläche für das Gelände des Festspielhauses Hellerau, vor allem für den nördlichen Bereich auf dem Flurstück 666/z der Gemarkung Hellerau, um die Voraussetzungen für die Weiterentwicklung der kulturellen Einrichtung am Standort zu schaffen.
2. Überprüfung des Konzeptes des städtebaulichen Wettbewerbsergebnisses vom Büro Burger + Tischer/Cannavo` (Anlage 3)
3. Sicherung der Erschließung für das Festspielgelände von der Boltenhagener Straße aus für die Straßen Am Festspielhaus und Valeria-Kratina-Weg. Sicherung der Fußwegbeziehungen und verkehrlichen Anbindung zur Karl-Liebknecht Straße sowie der Fußweganbindung zum Heinrich-Tessenow-Weg.
4. Schaffung von Baurecht für die Errichtung von Stellplatzanlagen (parallel zu den Straßen Am Festspielhaus und am Valeria-Kratina-Weg), um den Vorplatz des Festspielhauses von den interimsmäßigen Stellplätzen zu entlasten.
5. Schaffung von Baurecht für neue Lager, Depots, ggf. Ateliers und weiteren Räumen mit künstlerischen Nutzungen.

Voraussichtliche Kosten

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes sind nachfolgende Folgekosten zu erwarten:

1. Um das Ergebnis des städtebaulichen Wettbewerbs umzusetzen, die Erschließung für das Festspielgelände zu sichern und die Stellplatzanlagen zu organisieren, ist ein Zugriff auf das Flurstück 666z der Gemarkung Hellerau erforderlich. Da es sich nicht in der Verfügungsmasse der Landeshauptstadt Dresden befindet und ein Ankauf erforderlich ist, resultieren Kosten für den Grunderwerb.
2. Auf dem Flurstück 666z der Gemarkung Hellerau befinden sich durch die Nutzung durch die Sowjetarmee umfangreiche Altlasten. Für die Altlastensanierung werden Kosten entstehen, ggf. können Fördermittel in Anspruch genommen werden.
3. Für den Ausbau der Erschließungsstraßen Am Festspielhaus und Valeria-Kratina-Weg sowie für die Fußwegverbindungen zur Karl-Liebknecht-Straße entstehen Kosten.
4. Weitere Kosten werden erforderlich für die Schaffung neuer Stellplatzanlagen straßenbegleitend zu den Erschließungsstraßen, für die Neugestaltung des südlichen Innenhofs und der gesamten Freianlagen.
5. Kosten werden für den Abbruch der bestehenden Lagergebäude entstehen sowie für Neubauten wie Depots, Lager ggf. Ateliers oder weiterer Räume mit künstlerischen Nutzungen.

Umweltprüfung

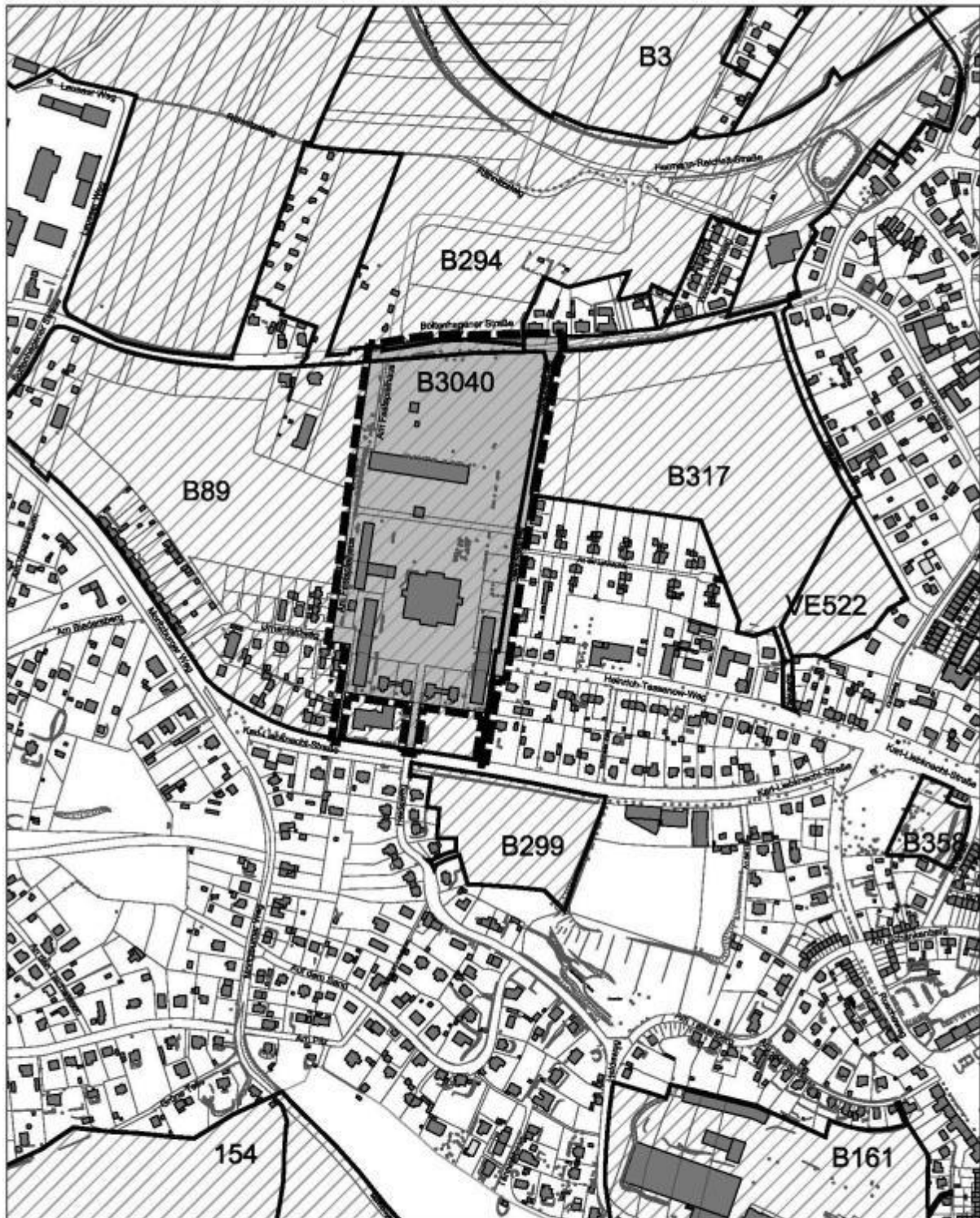
Die Behörden werden bei der Festlegung des Untersuchungsrahmens und des Detaillierungsgrades der Umweltprüfung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung konsultiert. Ein vollständiger Umweltbericht wird erstellt.

Gender Mainstreaming

Gender Mainstreaming oder Geschlechtergerechtigkeit in der Stadtplanung bedeutet, das Augenmerk auf die Beziehungen zwischen Gleichberechtigung und der Entwicklung menschlicher Siedlungen zu richten. Ziel der Planung soll sein, für gleichwertige Lebensbedingungen von Frauen und Männern Sorge zu tragen.

Den Belangen des Gender Mainsteaming wird mit der beabsichtigten Planung durch die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche, die den Standort des Festspielgeländes sichert und der Allgemeinheit dient, Rechnung getragen.

Übersichtsplan



Legende Übersichtsplan



Bebauungsplan Nr. 3040
Dresden-Hellerau Nr. 14
Festspielhaus Hellerau



Bebauungspläne
Vorhabenbezogene Bebauungspläne/
Vorhaben- und Erschließungspläne
Rahmenpläne

Herausgeber: Stadtplanungsamt
Stand: Januar 2018
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 Auszug aus den Wettbewerbsunterlagen des Büros Burger + Tischler/Cannavo`

Dirk Hilbert