

Vorlage Nr.: V2595/18
Datum: 23. Oktober 2018

Vorlage

Beratungsfolge	<i>Plandatum</i>		
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	25.09.2018	nicht öffentlich	zur Information
Ältestenrat	22.10.2018	nicht öffentlich	beratend
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften	07.11.2018	nicht öffentlich	1. Lesung (beschließendes Gremium)
Stadtbezirksbeirat Neustadt	12.11.2018	öffentlich	beratend
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften	28.11.2018	öffentlich	beschließend

Zuständig: GB StadtentwBauVerkLieg

Gegenstand:

Bebauungsplan Nr. 3041, Dresden-Neustadt Nr. 44, Gleisgabelung Eschenstraße
hier:

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

Beschlussvorschlag:

1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften beschließt nach § 2 Abs. 1 BauGB, für das Gebiet zwischen Bischofsplatz und Bahndamm einen Bebauungsplan nach § 8 f. BauGB aufzustellen. Dieser trägt die Bezeichnung: Bebauungsplan Nr. 3041, Dresden-Neustadt Nr. 44, Gleisgabelung Eschenstraße.
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:

A0383/17 vom 31. Januar 2018

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.

Die Flächen der Deutschen Bahn in Anschluss an den Bischofsplatz unterliegen gegenwärtig noch einer Bahnnutzung, es ist jedoch beabsichtigt, diese in den kommenden Jahren einzustellen. Entsprechend steht die Deutsche Bahn der Einbeziehung dieser Fläche in einen künftigen Bebauungsplan offen gegenüber.

Durch die exponierte Lage an einem innerstädtischen Knotenpunkt, welcher mit seinen Bahnbauwerken eine erhebliche Barriere zwischen dem Hechtviertel im Westen und der Äußeren Neustadt im Osten darstellt, besteht ein großes öffentliches Interesse an einer angemessenen Entwicklung der Fläche zwischen den beiden belebten Stadtteilen, sowohl in funktionaler als auch in städtebaulich-gestalterischer Hinsicht. Durch den Beschluss A0383/17 vom 31. Januar 2018 des Ausschusses für Stadtentwicklung Bau, Verkehr und Liegenschaften zur Planung des Knotens Bischofsplatz ist „für die Fläche der Deutschen Bahn AG (...) ein Aufstellungsbeschluss vorzulegen.“ Weiterhin ist gemäß Beschluss zu prüfen „ob der Autodurchgangs- und Schleichverkehr (...) auf der Eschenstraße (...) unterbunden werden kann.“

Darüber hinaus sind im Bereich des Bischofsplatz Maßnahmen zur Begrünung und Gestaltung der Aufenthaltsräume zu untersuchen und voranzutreiben.

Eine geordnete städtebauliche Entwicklung kann allein mit der Anwendung der §§ 34 ff. BauGB nicht hinreichend gesichert werden. Ein Planungserfordernis im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB ist somit gegeben.

Weiterhin wird unter Beteiligung der Anwohnerschaft die Durchführung eines städtebaulichen Werkstattverfahrens angestrebt, welches in seiner Ausstrahlung das Stadtbild und die Stadtentwicklung Dresdens positiv beeinflusst. Das Erfordernis für ein solches Verfahren ergibt sich durch die umfassenden städtebaulichen Anforderungen aufgrund der markanten, innerstädtischen Lage und der Vielzahl an, auch künftig fortbestehenden, hochfrequentierten Verkehrsstrassen, welche die Teilfläche tangieren. Die künftigen bauplanungsrechtlichen Festsetzungen sind auf der Grundlage des Ergebnisses des Verfahrens zu treffen.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Landeshauptstadt Dresden (Teilflächennutzungsplan in den Stadtgrenzen vom 31. Dezember 1996) vom 10. Dezember 1998 ist für den Bereich der Teilfläche eine gemischte Baufläche dargestellt. Die Festsetzungen innerhalb der Grenzen des Bebauungsplanes sollen im Sinne des § 8 Abs. 2 BauGB aus dieser Darstellung entwickelt werden.

Im aktuell in Neuaufstellung befindlichen FNP-Entwurf (Stand: 3. Mai 2018) wird diese Darstellung korrigiert. Da es sich bei der Teilfläche um eine gewidmete Bahnfläche handelt, wird diese Darstellung nachrichtlich übernommen. Demzufolge bedarf es vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes der Freistellung der betroffenen Teilfläche von Bahnbetriebszwecken gemäß § 23 AEG. Die Fläche innerhalb der Gleisgabelung wird im Norden durch die Darstellung eines Hauptverkehrszuges Straße (Bischofsweg) begrenzt.

Die Planungsziele des Bebauungsplanes widersprechen aus o.g. Grund der Darstellung des in Neuaufstellung befindlichen Flächennutzungsplanes. Erfolgt eine geordnete städtebauliche Entwicklung gemäß § 13a BauGB, kann zur Herstellung der Vereinbarkeit des Vorhabens mit den gesamtstädtischen Entwicklungszielen eine Flächennutzungsplan-Berichtigung durchgeführt werden. Anderenfalls ist ein Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren erforderlich.

Umweltsituation / Umweltschutz

Bei den im Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes liegenden Flächen handelt es sich größtenteils um bebaute Flächen, welche einen hohen Versiegelungsgrad aufweisen. Ein, durch die Vornutzung, bestehender Altlastenverdacht, hat sich bislang nicht bestätigt.

Zu den relevanten Umweltaspekten werden im Rahmen des Planverfahrens entsprechende Untersuchungen des Bestands sowie Bewertungen der Situation durchgeführt und im Bebauungsplan geeignete Maßnahmen verbindlich festgelegt.

Örtliche Situation

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 3 500 m² und befindet sich am Knotenpunkt der sich aufspreizenden Bahnlinien Dresden-Görlitz und Dresden-Leipzig. Im Norden wird es durch den Bischofsplatz begrenzt. Der westliche Abschluss wird durch die Eschenstraße gebildet, welche einen Teil des Plangebietes darstellt, jedoch aktuell keine direkte Erschließungsfunktion erfüllt, da das Gebiet durch den Bischofsplatz ausreichend erschlossen ist.

Ziele des Bebauungsplanes

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

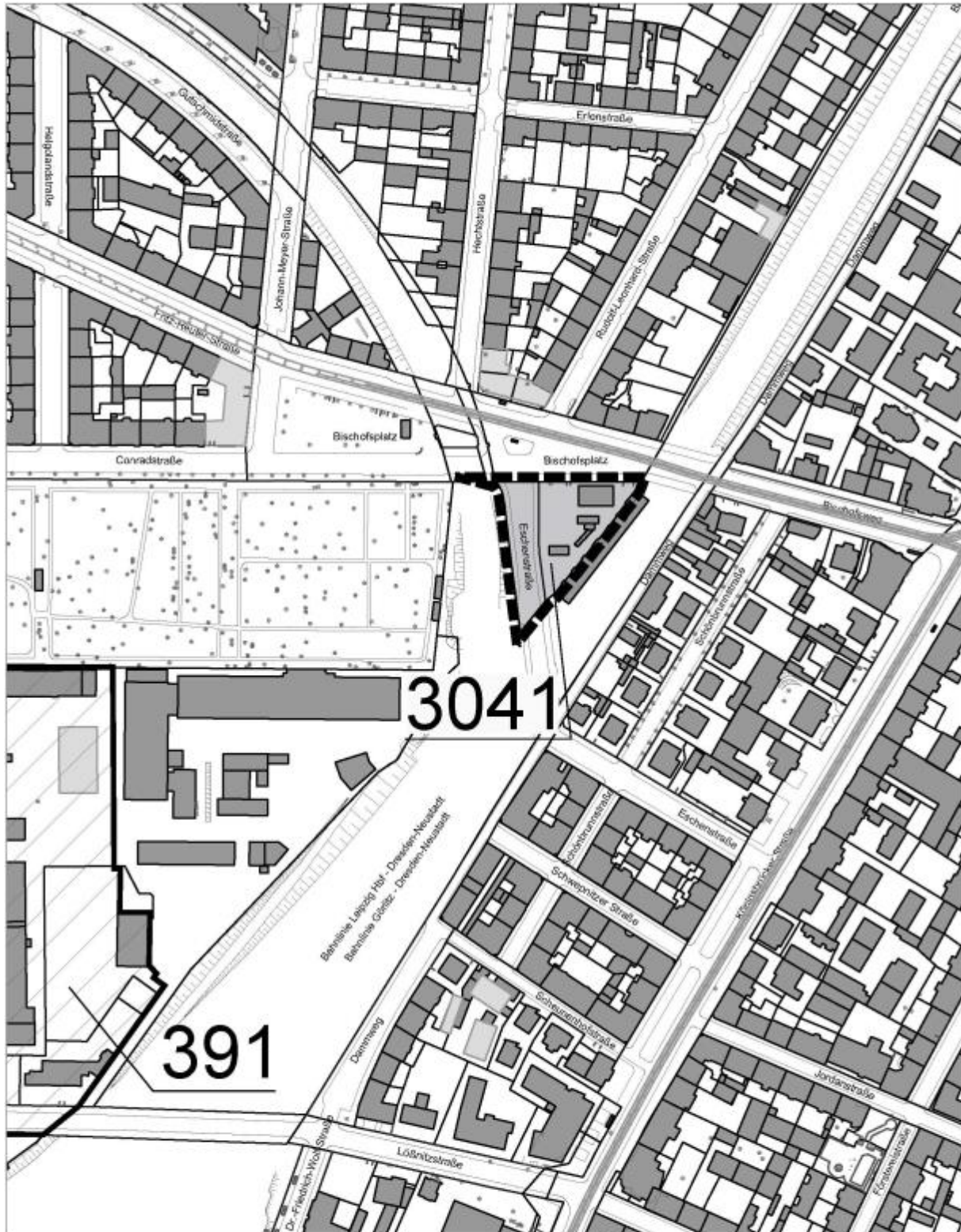
1. Entwicklung einer standortgerechten Aufenthaltsqualität/-funktion des öffentlichen Bereiches
2. Schaffung einer stadtklimatisch wirksamen Grünstruktur
3. Klärung der Raumfolge im Gefüge öffentlicher Räume der Dresdener Neustadt
4. Stärkung der räumlichen Vernetzung zwischen dem Bischofsplatz im Hechtviertel und der Königsbrücker Straße in der Äußerer Neustadt
5. Evaluierung der örtlichen Erschließungsstruktur in Hinblick auf die Bedeutung der Eschenstraße innerhalb des umliegend Verkehrsnetzes
6. planerische Untersetzung möglicher Maßnahmen zur verkehrlichen Beruhigung der Eschenstraße zugunsten einer Verbesserung der Fuß- und Radwegebeziehungen

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. Für die Bauleitplanung können Handlungsansätze beispielsweise in der Einordnung von Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen, auch und vor allem in der Nähe der Wohnungen oder Arbeitsplätze, der Sicherung der Nahversorgung, der Schaffung oder Sicherung von Parks und Grünanlagen in der Nähe der Wohnungen oder von kurzen Wegen zu Haltestellen des Öffentlichen Personennahverkehrs liegen.

Der Bebauungsplan dient dazu, das stark frequentierte Plangebiet für eine Vielzahl von Nutzungsmöglichkeiten zu öffnen. Dieser Entwicklungsprozess wird durch die Einbeziehung der Anwohnerschaft entscheidend mitgestaltet. Der Standort ist durch die naheliegenden Haltestellen des Personennahverkehrs sehr gut erschlossen. Somit kann das entwickelte Nutzungsangebot neben den direkten Anliegern auch von Menschen aus dem umliegenden Stadtgebiet wahrgenommen werden, was vorrangig Menschen ohne Führerschein, insbesondere Senioren und Jugendlichen, zu Gute kommt. Verbunden mit dem neuen Nutzungsangebot wird eine ansprechende Freiraumgestaltung zur Verbesserung der Lebenssituation im Quartier beitragen. Darüber hinaus werden klimaangepasste Gestaltungsmöglichkeiten untersucht, welche sich dann auch auf umliegende Bereiche positiv auswirken können.

Übersichtsplan



Legende Übersichtsplan



angrenzende Bebauungspläne



Bebauungsplan Nr. 3041
Dresden-Neustadt Nr. 44
Gleisgabelung Eschenstraße

Herausgeber: Stadtplanungsamt

Stand: Juni 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 : 500 vor.

Dirk Hilbert