

Vorlage Nr.: V2789/18  
Datum: 8. Januar 2019

## Vorlage

<b>Beratungsfolge</b>	<i>Plandatum</i>		
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	08.01.2019	nicht öffentlich	zur Information
Ältestenrat	14.01.2019	nicht öffentlich	zur Information
Stadtbezirksbeirat Blasewitz	23.01.2019	öffentlich	beratend
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften	30.01.2019	öffentlich	beschließend

**Zuständig: GB StadtentwBauVerkLieg**

### Gegenstand:

Bebauungsplan Nr. 3036, Dresden-Blasewitz Nr. 6, Käthe-Kollwitz-Ufer/Goetheallee

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 das Gebiet Käthe-Kollwitz-Ufer/Goetheallee/Lothringer Weg in Blasewitz einen Bebauungsplan nach § 8 f. BauGB aufzustellen. Dieser trägt die Bezeichnung: Bebauungsplan Nr. 3036, Dresden-Blasewitz Nr. 6, Käthe-Kollwitz-Ufer/Goetheallee.
2. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften beschließt die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes entsprechend der Anlage 1 und 2.

**bereits gefasste Beschlüsse:**

V1693/18 vom 27. Juni 2017

**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 einfacher Bebauungsplan aufgestellt werden, um die dort vorhandene Bebauungsstruktur, städtebauliche Ordnung und die gewachsene Diversität der Gebäude zu sichern und behutsam weiter zu entwickeln.

Bereits mit der in den Jahren 2015/2016 erfolgten Analyse für das Stadtgebiet „Blasewitz/Striesen-Nordost“<sup>1</sup> und Ausarbeitung der Erhaltungssatzungen H 46 A bis E stellte sich heraus, dass die Erhaltung der städtebaulichen Eigenart der Gebiete von öffentlichem Interesse ist. Hauptanliegen dieser Erhaltungssatzungen ist es, Gebäude und bauliche Anlagen zu bewahren, die einzeln für sich oder im Zusammenwirken mit anderen Gebäuden die städtebauliche Eigenart der Gebiete, das Ortsbild, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild prägen oder sonst von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung sind. Die für diesen Teilbereich geltende Erhaltungssatzung H 46 D Dresden-Blasewitz, Goetheallee/Käthe-Kollwitz-Ufer trat gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) und § 4 Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen am 27. Juni 2017 in Kraft.

Das Gebiet Käthe-Kollwitz-Ufer/Goetheallee/Lothringer Weg stellt eines der ältesten Villengebiete der Stadt Dresden dar. In den Jahren 1874/1875 wurde die Hochuferstraße, das heutige Käthe-Kollwitz-Ufer angelegt, um eine Bebauung zu ermöglichen und gleichzeitig die Naturbelassenheit der Elbaue zu sichern. Ab dem Jahr 1895 begann auf Grundlage von Bausatzungen die Errichtung von repräsentativen Villen.

Die heute noch prägenden städtebaulichen Gestaltungsmerkmale (u. a. die offene Bebauung, der seitliche Abstand zur Grundstücksgrenze, die Gebäudestellung auf dem Grundstück, die Einfriedungen, die gärtnerisch gestalteten Vorgärten, die Lage der Nebengebäude) lassen dieses Villengebiet mit seiner starken Begrünung als Ensemble wirken. Dem steht eine große architektonisch-künstlerische Vielfalt im Detail gegenüber, wobei die Gebäude abwechslungsreich und individuell in Erscheinung treten. Die Sicherung dieser städtebaulich prägenden Gestaltungsmerkmale und der damit einhergehenden ganzheitlichen Wirkung des Gebietes sind wesentliche Aspekte der rechtskräftigen Erhaltungssatzung.

In einem weiteren Schritt wird es aus fachlichen Gesichtspunkten zur Sicherung und Steuerung der baulichen Nutzung von Grundstücken für notwendig erachtet, für das Gebiet Käthe-Kollwitz-Ufer/Goetheallee/Lothringer Weg als ergänzendes Steuerungsinstrument einen sog. „einfachen“ Bebauungsplan aufzustellen. Darin könnte beispielsweise neben dem Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen, öffentliche und private Grünflächen/Parkanlagen, schützenswerte Bäume oder zu erhaltende Grünstrukturen festgesetzt werden. Damit besteht die Möglichkeit, dieses stark durchgrünte Villengebiet mit seinen zwei- bis dreigeschossigen einzeln stehenden Gebäuden mit entsprechenden Gartenanlagen zusätzlich zu sichern und behutsam weiter zu entwickeln. Weil diese städtebauliche Entwicklung jedoch nicht hinreichend auf Grundlage des „Einfügungsgebots“ nach § 34 BauGB und der Erhaltungssatzung gemäß § 172 BauGB gesteuert werden kann, begründet sich für diesen Bebauungsplan ein Planungserfordernis gemäß § 1 Absatz 3 BauGB.

Zielsetzung des Bebauungsplanes ist damit, u. a. die vorhandene städtebauliche Struktur mit

---

<sup>1</sup> Analyse für das Stadtgebiet „Blasewitz/Striesen-Nordost, Stand: Mai 2016; Dr. Braun & Barth, Freie Architekten, Dresden

seinen stadtgestalterischen-freiraumplanerischen und architektonischen Qualitäten zu erhalten, zu stärken und behutsam zu ergänzen. Wichtige schützenswerte Baum-/Grünbestände und Gartenanlagen sollen rechtlich gesichert und entwickelt werden. Die Festsetzungen im Bebauungsplan sollen aus stadtplanerischer Sicht dazu beitragen, die überkommene Siedlungsstruktur zu bewahren, ohne bauliche Veränderungen zu verhindern. Gleichzeitig kann der sensiblen Lage am Landschaftsraum der Elbe, am Rand des Landschaftsschutzgebietes „Dresdner Elbwiesen und –altarme“, innerhalb des Denkmalschutzgebietes Blasewitz/Striesen-Nordost mit seiner Vielzahl von Kulturdenkmälern und historischen Gartenanlagen angemessen Rechnung getragen werden. Die Erscheinung des Stadtteiles von der Elb-aue, vom gegenüberliegenden Elbufer, von den Elbhängen und die städtebauliche Raumfolge bzw. Hinführung entlang des Lothringer Weg zum „Drei-Schlösser-Blick“ kann maßgeblich gesteuert werden. Daher dient der Bebauungsplan dazu, eine behutsame Stadtentwicklung unter Beachtung des historischen Erscheinungsbildes zu ermöglichen und eine angemessene städtebauliche Fortentwicklung zu gewährleisten. Die Beachtung der schützenswerten städtebaulich-landschaftlichen Eigenart des Gebietes, der prägenden Gestaltmerkmale, aber auch die Gefährdungs- und Nachverdichtungspotentiale sind konkreter Anlass dazu, diese Bauleitplanung zu betreiben.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Dresden stellt das Gebiet als „Wohnbaufläche mit hohem Grünanteil“ nach § 1 Abs. 1 Nr. 1 Baunutzungsverordnung (BauN-VO) und das am Standort Käthe-Kollwitz-Ufer 84 ansässige Bischöfliche Ordinariat Bistum Dresden-Meißen als „Kirche und kirchliche Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen“ dar.

Im aktuellen Flächennutzungsplanentwurf (Stand: Mai 2018) sind der Bereich vom Lothringer Weg bis zu den Gebäuden Goetheallee 39 und Käthe-Kollwitz-Ufer 91 als „Wohnbaufläche mit hoher Wohndichte“ und die weiteren Bereiche sind als „Wohnbaufläche mit geringer Wohndichte“ dargestellt. Das Bischöfliche Ordinariat Bistum Dresden-Meißen ist zusätzlich mit dem Symbol der Zweckbestimmung für Gemeinbedarfsausstattung „Konfessionelle Einrichtung“ und die Architektenkammer Sachsen am Standort Goetheallee als „Bildungseinrichtung“ ausgewiesen.

Die geplante Nutzung innerhalb der Grenzen des Bebauungsplanes stimmt mit der Darstellung für das Plangebiet im künftigen Flächennutzungsplan überein. Aus diesem Grund wird davon ausgegangen, dass die Planung gemäß § 8 Absatz 2 BauGB aus dem zukünftigen Flächennutzungsplan entwickelt wird.

### **Umweltsituation/Umweltschutz**

Bei den zu beplanenden Flächen handelt es sich größtenteils um bebaute Grundstücke mit einem teilweise hohen Grünanteil und prägenden Gartenanlagen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sind die Belange des Umweltschutzes auf der Grundlage des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen. Der Erhalt von prägenden Solitärbäumen, schützenswerten Gehölzflächen sowie zu bewahrende bzw. zu entwickelnde Gartenanlagen sollen dezidiert herausgearbeitet werden.

Ein Großteil des Planungsbereiches liegt im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Elbe.

### **Umweltprüfung**

Die Behörden werden bei der Festlegung des Untersuchungsrahmens und des Detaillierungsgrades der Umweltprüfung bzw. der Umweltbelange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung konsultiert.

### **Örtliche Situation**

Das Plangebiet befindet sich im Stadtbezirksamtsbereich Blasewitz und besitzt eine Größe von ca. 7,7 ha. Es liegt etwa 4 km östlich der Dresdner Innenstadt, in der Gemarkung Dresden-Blasewitz.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes beginnt im Norden, ausgehend von der Kreuzung Lothringer Weg/Käthe-Kollwitz-Ufer und verläuft entlang der Straße Käthe-Kollwitz-Ufer in östliche Richtung bis zur Einmündung Käthe-Kollwitz-Ufer/Goetheallee. Die südliche Grenze des räumlichen Geltungsbereiches verläuft entlang der Goetheallee bis zum Lothringer Weg. Diese schließt den räumlichen Geltungsbereich im Westen ab. Die genaue räumliche Abgrenzung ist in der Anlage 2 dargestellt.

### **Ziele des Bebauungsplanes**

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

- Behutsame Fortentwicklung und Anpassung vorhandener Ortsteile;
- Beachtung der Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, erhaltenswerter Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes;
- Bewahrung der baulichen Strukturen, der denkmalpflegerisch wertvollen baulichen Substanz und der naturräumlichen Bezüge als Ausdruck der hohen Baukultur dieses städtebaulich bedeutenden Raumes;
- Sicherung des Haupterscheinungsbildes in Form der vorhandenen Dichte mit Festlegungen zum Maß der baulichen Nutzung sowie der konkreten Lage der Baufenster mit dem Ziel, die städtebaulich historische Bebauungsstruktur zu erhalten bzw. behutsam zu ergänzen;
- Sicherung der starken Durchgrünung und prägender bzw. schützenswerter Baum-/Gehölzbestände;
- Erhalt und Wiederherstellung bedeutender Gartenanlagen.

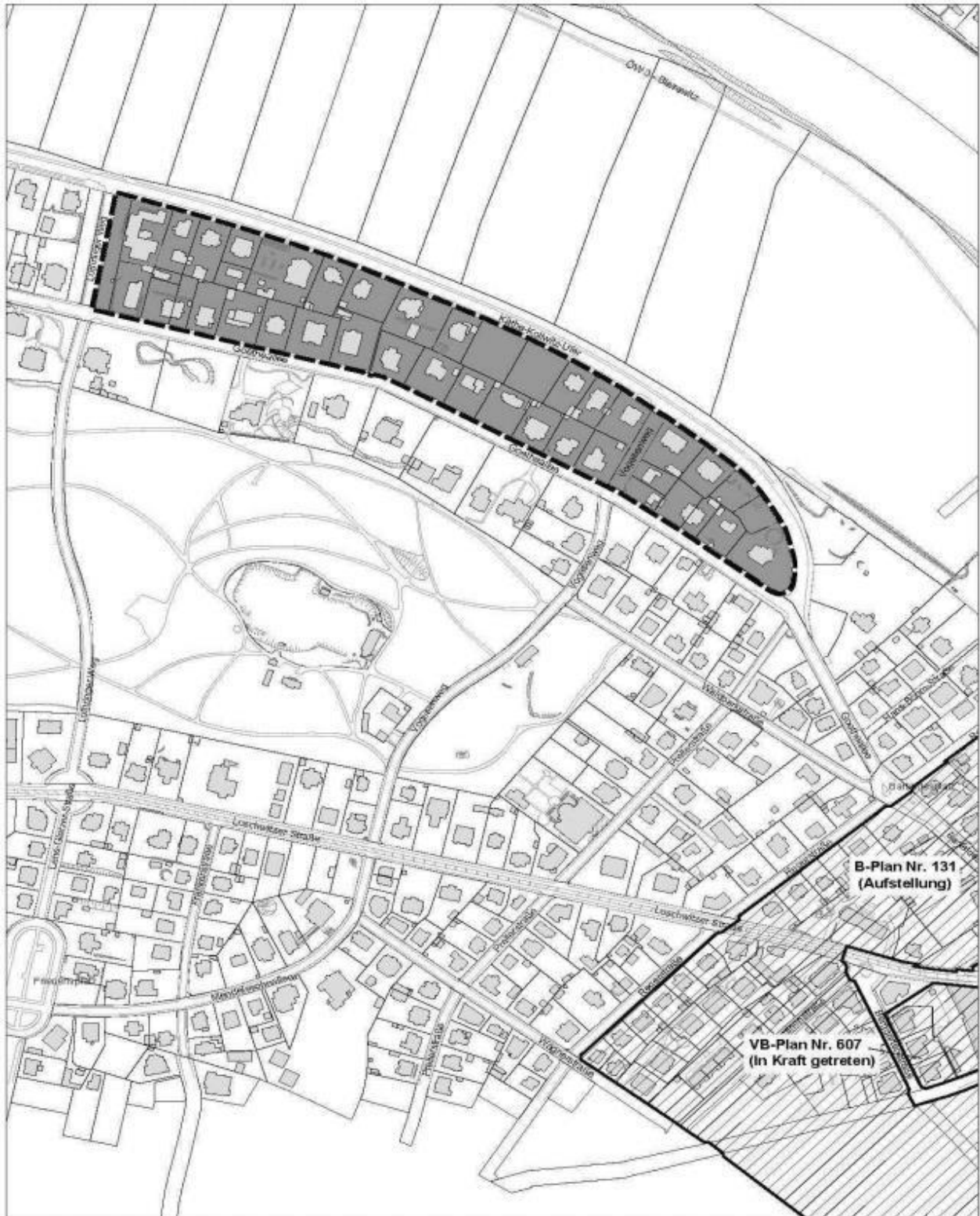
### **Gender Mainstreaming**

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 unserer Stadt zu berücksichtigen und bei Planungen, Vorhaben anzuwenden und nachhaltig zu verankern.

Mit der beabsichtigten Erhaltung und behutsamen Ergänzung der historischen städtebaulichen Struktur, unter Berücksichtigung der architektonisch-freiräumlichen Qualitäten, wird den Belangen der Menschen im Sinne des Gender Mainstreaming Rechnung getragen.

Flächennutzungsplan und Bebauungspläne beinhalten in aller Regel per se keine Genderrelevanz.

## Übersichtsplan



## Legende:



Geltungsbereich  
B-Plan Nr. 3036



vorhandene B/VB-Pläne

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 maßgebenden Planes beigefügt.

Die zum Beschluss stehende Planunterlage liegt zur Sitzung des Ausschusses im Original M 1 : 1000 vor.

Dirk Hilbert