

Vorlage Nr.: V3000/19
Datum: 13. Mai 2019

Vorlage

Beratungsfolge	<i>Plandatum</i>		
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	07.05.2019	nicht öffentlich	zur Information
Ältestenrat	13.05.2019	nicht öffentlich	beratend
Stadtbezirksbeirat Altstadt	12.06.2019	öffentlich	beratend
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften	19.06.2019	öffentlich	beschließend

Zuständig: GB StadtentwBauVerkLieg

Gegenstand:

Bebauungsplan Nr. 389 C, Dresden-Altstadt II Nr. 27, Stadtquartier am Blüherpark-Ost 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 zwischen Blüherstraße, Öffentlicher Weg 51, Lennéstrasse und Herkulesallee einen Bebauungsplan nach § 8 f. BauGB aufzustellen. Dieser trägt die Bezeichnung: Bebauungsplan Nr. 389 C, Dresden-Altstadt II Nr. 27, Stadtquartier am Blüherpark-Ost.
2. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften beschließt die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes entsprechend der Anlagen 1 und 2.

bereits gefasste Beschlüsse:

V0026/14 vom 26. November 2014
V1411-01/16 vom 8. März 2017
V2106/17 vom 31. Januar 2018
V2283/18 vom 28. Juni 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:
Folgekosten gem. § 12 SächsKomHVO (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, um diesen Bereich städtebaulich zu entwickeln und neu zu ordnen.

Die Planung erfolgt mit dem Erfordernis der Integration einer vierzügigen Grund- und einer dreizügigen Oberschule im Quartier im Zusammenhang mit der Notwendigkeit der Entwicklung innerstädtischer Standorte für Wohnen und Arbeiten.

Im Vorfeld wurde für den Planbereich sowie für die westlich angrenzende unbebaute Fläche das kooperative städtebauliche Werkstattverfahren „Herkulesallee West“ durchgeführt. Der empfohlene Entwurf aus dem Werkstattverfahren soll die konzeptionelle Grundlage für den Bebauungsplan bilden. Die entsprechende Vorlage Nr. V2890/19 „Ergebnis des kooperativen städtebaulichen Werkstattverfahrens „Herkulesallee West“ zur Entwicklung der Flächen westlich und östlich der Blüherstraße zwischen bestehender Skateranlage und Lennéstraße“ wurde erarbeitet und befindet sich derzeit im Geschäftsgang.

Der Planbereich ist Bestandteil des ursprünglich aufgestellten Bebauungsplans Nr. 389 Dresden-Altstadt I/II Nr. 43, Stadtquartier am Blüherpark (V0026/14). Dieser wird im Rahmen von Teilbebauungsplänen weiterbearbeitet. Für den westlichen Bereich erfolgte bzw. erfolgt die Planung bereits im Rahmen der Bebauungspläne Nr. 389 A-1, Dresden-Altstadt I Nr. 44, Stadtquartier am Blüherpark-West, Südteil und Nr. 389 A-2, Dresden-Altstadt I Nr. 45, Stadtquartier am Blüherpark-West, Nordteil.

Bezogen auf den übrigen Geltungsbereich sollen für den mittleren Bereich der Bebauungsplan Nr. 389 B, Dresden-Altstadt I Nr. 46, Stadtquartier am Blüherpark-Mitte und für den östlichen Bereich der hier in Rede stehende Bebauungsplan Nr. 389 C, Dresden-Altstadt II Nr. 27, Stadtquartier am Blüherpark-Ost aufgestellt werden.

Die Fläche innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich planungsrechtlich derzeit innerhalb eines Außenbereichs. Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich nach § 35 BauGB. Für eine beabsichtigte Entwicklung bedarf es der Aufstellung eines Bebauungsplanes.

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.

Die Größe des Plangebietes beträgt 3,2 ha.

Örtliche Situation

Das Plangebiet ist Teil der südlichen Pirnaischen Vorstadt, einem unmittelbar östlich der Altstadt gelegenen Stadtteil. Es befindet sich nordöstlich des Deutschen Hygiene-Museums, zwischen der Blüherstraße und Lennéstraße und findet seinen Abschluss in nördlicher Richtung mit dem Öffentlichen Weg 51 der Gemarkung Altstadt II.

Nördlich angrenzend an den Geltungsbereich befinden sich an der Grunaer Straße drei 15-geschossige, ab 1960 errichtete Wohnhäuser zwischen denen verschiedene Flachbauten (u. a. „Picknick“) als auch eine Kindertageseinrichtung eingefügt wurden. Die Kindertageseinrichtung

wurde durch einen Neubau ersetzt und ist durch eine intensiv begrünte Freifläche umschlossen. An der Lennéstraße ist ein neues Wohngebäude mit bis zu sieben Geschossen kurz vor der Fertigstellung, entlang der Grunaer Straße befindet sich ein sechsgeschossiges Wohngebäude mit Microapartements und einer Gewerbeeinheit im Erdgeschoss gerade im Bau.

Die südlich des Öffentlichen Weges 51 liegende unbebaute Grünfläche mit einzelnen Baumstandorten (Cockerwiese) bildet den Kern des Plangebietes.

Südlich und östlich schließen sich Grünflächen im Übergang zum Blüherpark bzw. dem Großen Garten einschließlich der VW-Manufaktur als Parkanlagen von wesentlicher Bedeutung an das Areal an. Diese Freiräume haben für das Stadtklima der Innenstadt erhebliche mikroklimatische Funktion.

Nördlich der Grunaer Straße befindet sich ein Wohngebiet, welches beginnend in den 1950er Jahren als neues Wohngebiet vollständig neu errichtet wurde und dessen Gebäude mittlerweile überwiegend unter Denkmalschutz stehen. In westlicher Richtung entstand an der Grunaer Straße nach 1990 ein neuer Büro- und Hotelkomplex. Südlich an diesen schließen sich Brachflächen an, welche mittlerweile zum Abstellen von Pkw genutzt werden.

Bezüge untereinander und zum Innenstadtkern sind im Plangebiet nicht ausreichend erkennbar.

Ziele des Bebauungsplanes

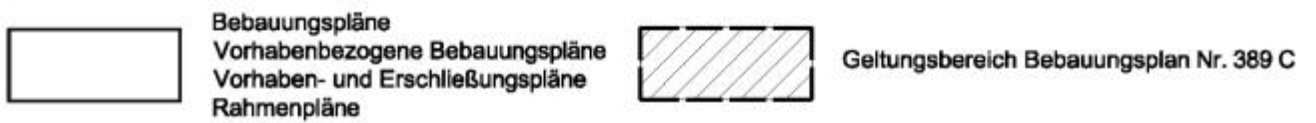
Unter Berücksichtigung des § 1 Abs. 5 und Abs. 6 BauGB werden mit der Aufstellung des Bebauungsplanes folgende Planungsziele angestrebt:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine städtebauliche Neuordnung im Plangebiet auf der Grundlage des Ergebnisses des Werkstattverfahrens Herkulesallee-West
- Herstellung eines auf die Innenstadt ausgerichteten neuen und markanten stadträumlichen Gefüges, Verbesserung der Verbindung mit der Dresdner Altstadt
- Schaffung eines neuen innenstadtnahen Schulstandortes mit Grund- und Oberschule
- Entwicklung eines ergänzenden innenstadtnahen Wohnquartiers als Rahmen eines großzügigen Freiraumes
- Arrondierung des südlich angrenzenden Freiraumes in einer klaren Ausformung unter Einbeziehung des in seiner Struktur ablesbaren Großen Gartens
- Sicherung der notwendigen Verkehrsflächen zur Erschließung neuer Bauflächen im Gebiet sowie entlang der verlängerten Herkulesallee
- Schaffung der rechtlichen Grundlagen für eine Grundstückneuordnung
- Berücksichtigung des Integrierten Energie- und Klimaschutzkonzepts 2030 – Dresden auf dem Weg zur energieeffizienten Stadt
Die Berücksichtigung im Planverfahren und der Umsetzung soll dafür sorgen, dass Dresden auch langfristig ein attraktiver Wohn- und Wirtschaftsstandort mit einer preiswerten, sicheren und umweltverträglichen Energieversorgung bleibt.
- Berücksichtigung des Gender Mainstreaming bzw. des Ansatzes der Geschlechtergerechtigkeit
Ziel der Planung soll sein, für gleichwertige Lebensbedingungen aller Geschlechter Sorge zu tragen.

Umweltsituation

Die Behörden werden bei der Festlegung des Untersuchungsrahmens und des Detaillierungsgrades der Umweltprüfung frühzeitig konsultiert. Die Belange werden entsprechend ihres Gewichts und ihrer Bedeutung in der nachfolgenden Planung berücksichtigt und eingestellt.

Übersichtsplan



Herausgeber: Stadtplanungsamt
 Stand: Februar 2019
 Kartengrundlage: Amt für Geodaten und Kataster

Anlagenverzeichnis:

Anlage 1 Geltungsbereich

Anlage 2 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Der Beschlussvorlage ist eine Verkleinerung des Planes beigefügt.

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

Dirk Hilbert