



Vorlage Nr.: V1015/11  
Datum:

## Vorlage

### **Beratungsfolge**

Dienstberatung der Oberbürgermeisterin		nicht öffentlich	zur Information
Ortsbeirat Altstadt		öffentlich	beratend
Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau		öffentlich	beschließend

**Zuständig: GB Stadtentwicklung**

### **Gegenstand:**

Bebauungsplan Nr. 375, Dresden-Altstadt I Nr. 38, Neumarkt, Quartier VII  
hier:

1. Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan
2. Grenzen des Bebauungsplanes

### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau beschließt nach § 2 Abs. 1 BauGB, für das Quartier VII des Neumarktgebietes einen Bebauungsplan nach § 8 f. BauGB aufzustellen. Dieser trägt die Bezeichnung: Bebauungsplan Nr. 375, Dresden-Altstadt I Nr. 38, Neumarkt, Quartier VII.
2. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau beschließt den Geltungsbereich des Bebauungsplanes entsprechend den Anlagen 1 und 2.

**bereits gefasste Beschlüsse:**

- 220-13-90
- 1950-50-1996
- 1615-41-96/1272-38-2002
- V2282-50-2002

**aufzuhebende Beschlüsse:**

keine

**Finanzielle Auswirkungen/Deckungsnachweis:****Investiv:**

Teilfinanzhaushalt/-rechnung:

Projekt/PSP –Element:

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:

Einmaliger Ertrag/Jahr:

Einmaliger Aufwand/Jahr:

Laufender Ertrag/jährlich:

Laufender Aufwand/jährlich:

Außerordentlicher Ertrag/Jahr:

Außerordentlicher Aufwand/Jahr:

**Begründung:**

Der zu beschließende Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 375, Dresden-Altstadt I Nr. 38, Neumarkt, Quartier VII liegt innerhalb des Geltungsbereiches des nicht rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 53, Dresden-Altstadt I Nr. 5, Altstadt kern für den Gesamtbereich Neumarkt (öffentliche Auslegung im Frühjahr 2002).

Grundlage für den Bebauungsplan bildet das 1996 und 2002 jeweils vom Stadtrat beschlossene städtebaulich-gestalterische Konzept zum Wiederaufbau des Neumarktes (Beschlüsse Nr. 1615-41-96 und V1272-38-2002). Das städtebaulich-gestalterische Konzept beinhaltet sowohl die bereits 1995 erarbeiteten Grundsätze für eine kleinteilige Baustruktur auf der Grundlage der historischen Straßen- und Raumfolge, die vorgesehene Nutzungsmischung mit einem bestimmten Wohnanteil, den Einbau noch vorhandener eingelagerter Details und Bauteile, die grundsätzliche Orientierung für die Gliederung und Material- und Farbbehandlung von Neubauten als auch überarbeitete Anforderungen an Bauten nach historischem Vorbild (Leitbauten).

Die bisherige Gebietsentwicklung wurde auf der Grundlage mehrerer Bebauungspläne/ vorhabenbezogener Bebauungspläne für einzelne Quartiere bzw. Teilquartiere durchgeführt. Die angestrebte Planung soll auf den grundsätzlichen funktionalen und stadträumlichen Zielvorstellungen für die Entwicklung des Neumarktgebietes basieren, die im städtebaulich-gestalterischen Konzept dokumentiert sind sowie auf die Fortführung des Vorentwurfs des Bebauungsplanes Nr. 53 für den zu beschließenden Plangeltungsbereich.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes S 10, Dresden-Neumarkt (rechtskräftig seit 22. November 2002), für das das zentrale Sanierungsziel, die Entwicklung und Förderung des Neumarktgebietes zu einem attraktiven und lebendigen Teil des Dresdner Stadtzentrums unter Beachtung städtebaulicher, stadtgestalterischer, wirtschaftlicher und sonstiger funktionaler Aspekte ist. Die Umsetzung dieser Sanierungsziele soll mit dem Bebauungsplan Nr. 375 vorbereitet werden.

### **Umweltsituation/Umweltschutz**

Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes befindet sich in einem Gebiet, das dem unbeplanten Innenbereich zuzuordnen ist.

Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) oder dem Landesrecht unterliegen, werden durch die beabsichtigten Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht begründet. Eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Schutzgüter ist nicht erkennbar. Eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht demzufolge nicht.

### **Örtliche Situation**

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von 0,46 ha und befindet sich im Kern der historischen Dresdner Altstadt am Neumarkt. Im Norden grenzt es mittig an die Sporergasse (Quartier VIII), im Osten an den Jüdenhof und die Galeriestraße (Quartier VI), im Süden an den neuen Straßenraum (Rosmaringasse) entlang der Nordseite des Kulturpalastes und im Westen an die Schloßstraße. Es umfasst den Bereich des im städtebaulich-gestalterischen Konzept dargestellten Quartiers VII. Auf den Flächen des Geltungsbereichs des zu beschließenden Bebauungsplanes befindet sich gegenwärtig die Baustelleneinrichtung für die laufenden Bauvorhaben im nördlich davon gelegenen Quartier VIII.

Im näheren und weiteren Umfeld des Plangebietes befinden sich das Gebäudeensemble des historischen Neumarktes mit der rekonstruierten Frauenkirche sowie die teils großformatigen Bauten des kulturhistorischen Stadtzentrums (z. B. Kanzleihaus, Schloss, Johanneum, Ständehaus, Brühlsche Terrasse mit Secudogenitur, Kunstakademie, Lipsius-Bau, Albertinum, Polizeidirektion, Landhaus). Diese Gebäude bestimmen in bedeutender Weise die Stadtsilhouette und prägen das unmittelbare bzw. weitere Umfeld des Plangebietes. Darüber hinaus ist mit der Errichtung einer Vielzahl von Wohn- und Geschäftshäusern auf dem historischen Stadtgrundriss das städtebaulich-gestalterische Konzept für die Rekonstruktion der Quartiere um den Neumarkt und die Frauenkirche bereits deutlich sichtbar.

### **Ziele des Bebauungsplanes**

Unter Berücksichtigung des § 1 Abs. 5 und Abs. 6 BauGB werden mit dem Bebauungsplan folgende Planungsziele angestrebt:

Als wesentliches Element der städtebaulichen Zielvorstellungen für das Quartier VII benennt das städtebaulich-gestalterische Konzept die Wiedererrichtung der Gebäude Galeriestraße 18, Sporergasse 2 ("Triersches Haus"), Schössergasse 25 ("Caesarsches Haus") und das Durchhaus Schloßstraße 24 als architektonisch und kulturhistorisch besonders wertvolle

Zeugnisse der Neumarktbebauung als Leitbauten. Diese Bauten sollen in ihrer Kubatur und Hauptgrundrisstruktur wiedererrichtet werden. Ergänzend sind Leitfassaden für die Bebauung an der Schloßstraße 26, 28, 30 ("Fürstliches Haus") und der Galeriestraße 16, 17 geplant.

Des Weiteren sollen auf der historischen Parzellenstruktur entlang der Schloßstraße Sporer-  
gasse, Schössergasse und zum Jüdenhof Wohn- und Geschäftshäuser mit kleinflächiger  
Nutzungsstruktur entstehen, die in ihrer Kubatur an den historischen Bestand anknüpfen und  
sich in ihrer Gestaltung in den räumlichen Gesamtzusammenhang entsprechend einfügen.  
Gegenüber dem Kulturpalast zerschneidet die neue Bebauungskante die historischen Par-  
zellen und Gebäude. Hier ist eine bauliche Entwicklung entsprechend der Ergebnisse des  
Werkstattverfahrens zum Quartier VII im Jahr 2006 anzustreben.

Der Bebauungsplan soll einen Beitrag zur Umsetzung der Zielvorstellungen nach dem städ-  
tebaulich-gestalterischem Konzept leisten und dient der Schaffung von Baurecht in Vorberei-  
tung der zukünftigen Veräußerung des Quartiers.

#### **Anlagenverzeichnis:**

- |          |  |
|----------|--|
| Anlage 1 | Textliche Beschreibung des Geltungsbereichs  |
| Anlage 2 | Zeichnerische Festsetzung des Geltungsbereichs zum Bebauungsplanes<br>M 1 : 500. (Diese liegt während der Ausschusssitzung im Original aus.)<br>Der Beschlussvorlage ist eine Verkleinerung beigefügt. |
| Anlage 3 | Übersichtsplan M 1 : 5000  |

Helma Orosz