



Vorlage Nr.: V1556/22
Datum: 10. Mai 2022

Vorlage

Beratungsfolge	<i>Plandatum</i>		
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	10.05.2022	nicht öffentlich	zur Information
Ältestenrat	16.05.2022	nicht öffentlich	zur Information
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften	18.05.2022	nicht öffentlich	1. Lesung (beschließendes Gremium)
Stadtbezirksbeirat Blasewitz	22.06.2022	öffentlich	beratend
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften	29.06.2022	öffentlich	beschließend

Zuständig: GB StadtentwBauVerkLieg

Gegenstand:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6058, Dresden-Striesen, Wohn- und Gewerbequartier Schlüterstraße

hier:

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

Beschlussvorschlag:

1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften beschließt nach § 2 Abs. 1 i. V. m. § 12 Abs. 1 BauGB, für das Gebiet Kipsdorfer Straße/Schlüterstraße/Eibenstocker Straße, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen.
Dieser trägt die Bezeichnung:
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6058, Dresden-Striesen, Wohn- und Gewerbequartier Schlüterstraße
2. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften beschließt die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes entsprechend der Anlagen 1 und 2.

bereits gefasste Beschlüsse:

Keine

aufzuhebende Beschlüsse:

Keine

Finanzielle Auswirkungen/Deckungsnachweis: Keine

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:

Klimacheck:

Der Klimacheck wird im weiteren Verfahren mit berücksichtigt.

Begründung:**Planungserfordernis und planungsrechtliche Situation**

Der Vorhabenträger, die IVS GmbH & Co. KG, vertretend d. d. C. und T. Maurer Management GmbH, Schramberg, hat mit Schreiben vom 27. April 2021 die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens beantragt. Die vom Vorhabenträger verfolgte Planung steht in Einklang mit den Planungszielen der Stadt.

Das Plangebiet hat eine Größe von 21.300 qm, das entspricht einer Fläche von 2,13 ha.

Dieser gewerblich geprägte Standort an der Kipsdorfer Straße/Schlüterstraße/Eibenstocker Straße ist aktuell durch verschiedene Unternehmen, Betriebe und gewerbliche Einrichtungen (Dienstleistungsgewerbe für Energie- und Gebäudetechnik, Kfz-Prüfstelle, verschiedene Werkstätten, Fahrzeugpflege, Tischlerei, Bildhauer/Restaurator, Büros und Lagerflächen) gekennzeichnet. Der Vorhabenträger plant, diesen Bereich zu einem gemischt genutzten Quartier aus gleichen Anteilen Wohnen und Gewerbe (etwa 113 Wohneinheiten) zu entwickeln. An diesen Gewerbestandort grenzen nördlich die Feuerwache Striesen sowie südlich und westlich Kleingartenanlagen (mit angrenzender Sportanlage) an. Östlich des Quartiers verläuft die Schlüterstraße.

Die heutige bauliche Struktur am Standort besteht im Wesentlichen aus zwei viergeschossigen, straßenbegleitenden Gebäuden und verschiedenen eingeschossigen bis zweigeschossigen, zurückgesetzten Hallengebäuden. Vor dem Bestandsgebäude Schlüterstraße 37 ist ein Parkplatz vorgelagert. Die südwestlichen Bereiche sind von freistehenden, einzelnen Hallengebäuden sowie grenzständigen Hallen-/Nebenanlagen geprägt. Auf den nördlich angrenzenden Flächen befinden sich hinter dem Bestand Schlüterstraße 37 Lagerflächen und kleinteilige Nebengebäude.

Nördlich der Kipsdorfer Straße grenzt die Feuerwache Striesen mit dem Haupthaus und Nebengebäude an. Diese, vom Stadtbaurat Erlwein errichteten Gebäude, werden von der Berufsfeuerwehr Dresden genutzt. Sie sind baugeschichtlich bedeutend und stehen unter Denkmalschutz. Im Neubau Glashütter Straße 50 ist das Malteser Hilfswerk gGmbH beheimatet. Die westlich an die Bebauung angrenzenden Kleingärten sind nicht dem Zusammenhang bebauter Ortsteile zuzuordnen.

Das Planerfordernis für die Aufstellung eines Bauleitplanes ergibt sich u. a. aus der vorhandenen örtlichen Situation sowie den Veränderungen in Bezug auf Art und Maß der baulichen Nutzung, welche eine städtebauliche Neuordnung des Gebietes erzeugt. Die Bauleitplanung soll die städtebauliche Ordnung gewährleisten und die Verträglichkeit mit der näheren Umgebung sichern.

Die Festsetzungen innerhalb der Grenzen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sollen im Sinne des § 8 Abs. 2 BauGB aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans in den Grenzen des Plangebiets entwickelt werden. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt

Dresden stellt für das Gebiet eine gemischte Baufläche im Sinne des § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO) dar.

Mit Abschluss des städtebaulichen Vorvertrages hat der Vorhabenträger die Grundzustimmung zur zügigen Umsetzung der Planung im Rahmen der Anwendung des Kooperativen Baulandmodells Dresden erteilt sowie die Übernahme der Planungs- und Verfahrenskosten bestätigt.

Ziele des Bebauungsplanes

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

- Aus- und Umbau des Firmenstandortes der DZH-Schepitz GmbH,
- Entwicklung eines Quartiers mit Wohnen und Gewerbe/Büros,
- Deckung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere für Familien mit mehreren Kindern und des Wohnbedarfs von Bevölkerungsgruppen mit besonderen Wohnraumversorgungsproblemen (sozialer Wohnungsbau),
- Erhalt und Sanierung des Bestandsschornsteins als Identität stiftendes Element und raumbildender Platzgestaltung als Quartiersmittelpunkt,
- Herstellung eines öffentlichen Eingangsplatzes an der Schlüterstraße und die Anbindung des Quartiers an die bestehenden öffentlichen Verkehrsflächen, Optimierung von Fußwegeverbindungen und Grundstücksüberfahrten,
- Errichtung einer öffentlichen Erschließungsstraße einschließlich einer straßenbegleitenden Begrünung,
- Herstellung von privaten Verkehrs- und Spielplatzflächen mit Zugänglichkeit für die Öffentlichkeit,
- Stärkung der fußläufigen Vernetzung mit den vorhandenen Eingängen und Wegen auf dem Flurstück 303/3 der Gemarkung Striesen (Kleingärten) und
- 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 ist.

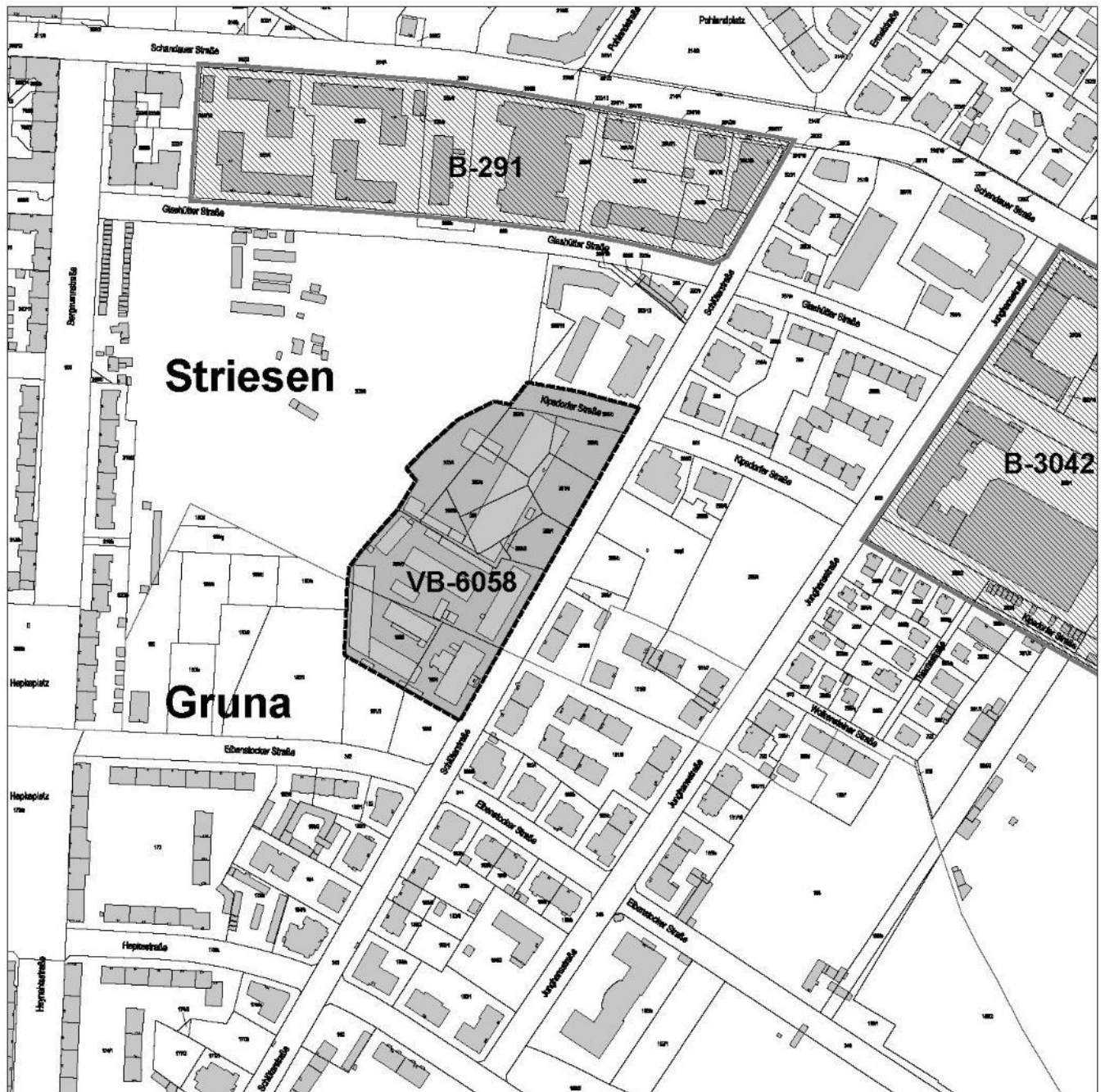
- Berücksichtigung des Gender Mainstreaming bzw. des Ansatzes der Geschlechtergerechtigkeit

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



Legende Übersichtsplan:

-  Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6058, Dresden-Striesen, Wohn- und Gewerbequartier Schlüterstraße
-  Bebauungspläne, Vorhabenbezogene Bebauungspläne, Vorhaben- und Erschließungspläne

Herausgeber: Amt für Stadtplanung und Mobilität

Stand: 24. Januar 2022

Kartengrundlage: Amt für Geodaten und Kataster

Anlagenverzeichnis:

Anlage 1 Geltungsbereich

Anlage 2 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Maßgebend ist die Planzeichnung im Maßstab 1: 500
Der Beschlussvorlage ist eine Verkleinerung des Planes beigefügt.
VERKLEINERUNG DIN A3 (FARBIG) BEIFÜGEN

Die zum Beschluss stehende Planunterlage liegt zur Sitzung des Ausschusses im
Original M 1 : 500 vor.

Anlage 3 Vorhabenbeschreibung

Dirk Hilbert