

## **A N T R A G**

### **Interfraktionell**

Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNE

Fraktion DIE LINKE

SPD-Fraktion

DISSIDENTEN-Fraktion

### **Gegenstand:**

Bebauungsplan Dresden Friedrichstadt, Grüne Mitte  
Seminarstraße/Bräuergasse/Friedrichstraße

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 Seminarstraße, Bräuergasse und Friedrichstraße einen Bebauungsplan nach § 8 f. BauGB aufzustellen. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, diesem Bebauungsplan eine Nummer und Bezeichnung zuzuordnen.
2. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften beschließt die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes entsprechend der Anlage 1.

### **Begründung:**

#### **Planungserfordernis und planungsrechtliche Situation**

Für das in der Anlage 1 näher bezeichnete Gebiet soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden, um diesen Bereich städtebaulich und stadtklimatisch weiter zu entwickeln und eine nachbarschaftsverträgliche, sensible bauliche Nachverdichtung zu sichern.

Die Regelungsinhalte des § 34 BauGB sind hierfür nicht ausreichend, um weiterhin eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu sichern.

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des Sanierungsgebiets Friedrichstadt, dessen Rahmenplan für eine Bebauung innerhalb der gründerzeitlichen Blockrandbebauung einen Bebauungsplan vorsieht. Im Rahmenplan sind hier öffentlich nutzbare Wegebeziehungen sowie wesentliches Großgrün vorgesehen.

Das Quartier ist ein heterogener Stadtteil mit unterschiedlichen Nutzungen, von der vorherrschenden Wohnnutzung, über Büronutzungen im nördlichen Teil des Geltungsbereichs bis hin zu einer Schmiede im Hinterhof Friedrichstr. 33 und weist die Tendenz einer Übernutzung im Bereich Richtung Weißeritzstraße auf. Es mangelt an wohnortnahen Grün- und Aufenthaltsbereichen, sowie an Spiel- und Begegnungsräumen. Teile des Quartiers verfügen über eine bauliche Ausnutzung des Grundstücks nahe 100 Prozent. Im Einzelfall sind bei Neubauvorhaben mehr Geschosse errichtet worden, als genehmigt worden waren.

Im Zuge der baulichen Verdichtung im Quartier in den zurückliegenden Jahren sind kaum adäquat Freizeit- und Grünflächen und Begegnungsmöglichkeiten geschaffen worden. Die wenigen neuen Angebote sind vor allem an der Peripherie des Stadtteils entstanden (z.B. Spielplatz an der Magdeburger Str., Skaterplatz an der Roßthaler Straße) und entfalten so nur eine geringe Wirkung für das Viertel. Ein Bebauungsplan schafft hier Abhilfe, indem die Bedürfnisse des Quartiers an Stadtgrün und gemeinschaftlich nutzbare Flächen Berücksichtigung finden und die weitere Verdichtung im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens gemeinsam mit Anwohnern, Wirtschaftsakteuren und Grundstücksbesitzern vor Ort gestaltet wird.

Der deutliche Rückgang des über viele Jahrzehnte stadtbildprägenden Grüns und die zügige bauliche Verdichtung in den letzten Jahren bedürfen eines Interessensausgleiches zwischen den verschiedenen Bewohnergruppen im Quartier. Im Kontext des Bebauungsplanverfahrens zum „Stadtteilzentrum Friedrichstadt“ und der kompletten Überbauung der Friedrichstraße Ecke Weißeritzstraße wurde von der Stadtverwaltung die Schaffung einer weiteren „Grünen Mitte“ im Geltungsbereich versprochen. Ein solcher gemeinschaftlich nutzbarer, grüner Kern entspricht der Zielstellung des Rahmenplans zum Sanierungsgebiet Friedrichstadt, ist darüber hinaus aber auch dazu geeignet, die angespannte Stimmung im Quartier – als Kompromiss aus einer Überbauung und der Schaffung gemeinschaftlicher Räume – zu befrieden.

Nur mit einem Bebauungsplan sind die unterschiedlichen, teils in Konkurrenz stehenden übergeordnete Ziele der Stadtentwicklung zu erreichen. Darunter zählen neben der Durchgrünung von Wohngebieten auch gemeinbedarfsspezifische Angebote.

### **Umweltbelange**

Gemäß § 1a BauGB sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen umweltschützende Belange in der Abwägung zu berücksichtigen. Durch eine starke bauliche Verdichtung unterliegt die Umweltsituation im weiteren Umfeld in den letzten etwa fünf Jahren starken Veränderungen. Mit dem Projekt „Stadtteilzentrum Friedrichstadt“ sind etwa 5.300 m<sup>2</sup> einer parkähnlichen Fläche mit ca. 120 teils über 60 Jahre alten Bäumen nahezu komplett bebaut worden. Das Plangebiet hat eine Fläche von etwa 16.000 m<sup>2</sup> und ist im nähere Umfeld die letzte größere Fläche mit einer gewissen Bedeutung für das Mikroklima und Fauna im Quartier.

Das Mikroklima im Quartier befindet sich bereits durch Klimawandel, Verdichtung und geringeren Baumbestand im Wandel. Das verträgliche Maß einer Nachverdichtung in einem stark überwärmten Stadtteil ist über ein Genehmigungsverfahren nach § 34 BauGB jedoch nicht zu ermitteln. Die vollständige Überbauung des Quartiers führt absehbar zum Entstehen eines weiteren

innerstädtischen Bereichs starker Überwärmung. Mit der Studie REGKLAM (Regionales Klimaanpassungsprogramm Modellregion Dresden) liegen detaillierte Erkenntnisse zu den Auswirkungen von Stadtumbauprozessen auf das konkrete Mikroklima und auf Auswirkungen in Form einer Modellstudie am Beispiel der Dresdner Friedrichstadt vor. Die Studie zeigt eindrücklich, dass die Stadtplanung auf die Überhitzung des Quartiers reagieren muss und bei Entwicklungsschritten wie großen Bauprojekten auch kann.

### **Ziele des Bebauungsplanes**

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

- Planerische Ermittlung eines verträglichen Maßes der verschiedenen erforderlichen baulichen und gemeinwohlorientierten Nutzungen, Schaffung einer bewusst gestalteten städtebaulichen und freiraumplanerischen Ordnung, Gestaltung der „Grünen Mitte“ des Quartiers zwischen Bräuergasse, Seminarstraße und Friedrichstraße
- Definition von Verdichtungspotenzialen auf unbebauten Flächen, Nachverdichtung entlang der Nordseite der Seminarstraße und Südseite der Friedrichstraße bzw. Abwägung über den Erhalt des bestehenden Freiraums
- Sicherung und Entwicklung von klimatisch und ökologisch wertvollen Grünflächen
- Sicherung und Herstellung von Wegeverbindungen durch das Quartier
- Städtebauliche Neuordnung einer Grünen Mitte entsprechend der Zielstellung des Rahmenplans zum Sanierungsgebiet Friedrichstadt mit der Gestaltung einer hochwertig gestalteten öffentlichen Platz- und Eingangssituation zur „Grünen Mitte“ im Bereich der Seminarstraße 18 gegenüber der 48. Grundschule.

In dem sich derzeit städtebaulich ungeordnet darstellenden Bereich bedarf es Regelungen, wie zwischen dem gründerzeitlichen Hausbestand in der Seminarstraße, der öffentlichen Nutzung (Grundschule) gegenüber der bisherigen Freifläche in der Seminarstr. 16-20 sowie idealerweise unter Einbeziehung der verbundenen Hinterhöfe der Bräuergasse eine sinnvolle, im Bestand angelegte stadträumliche Gestaltung im Einklang mit den Erfordernissen der Anpassung an den Klimawandel weiterentwickelt werden kann. Es ist zu klären, welche Flächen potentiell verdichtbar und welche frei zu halten sind.

Christiane Filius-Jehne  
BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

André Schollbach  
Fraktion DIE LINKE.

Dana Frohwieser  
SPD-Fraktion

Agnes Scharnetzky  
BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

Johannes Lichdi  
DISSIDENTEN-Fraktion

### **Anlagenverzeichnis:**