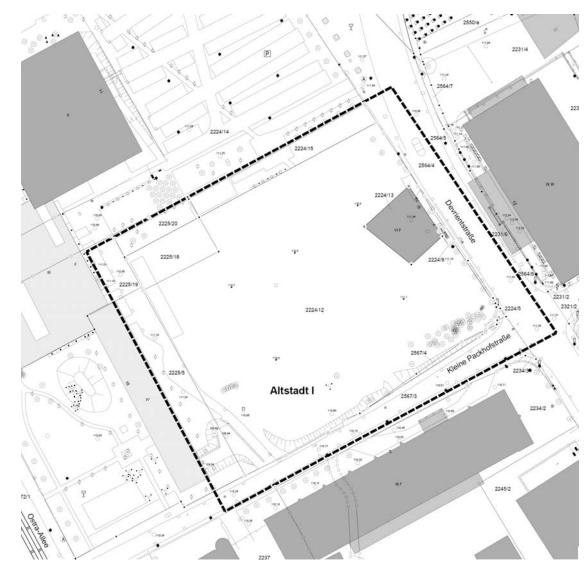
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6050, Dresden-Altstadt I, Verwaltungsquartier Kleine Packhofstraße

Aufstellungs- und Offenlagebeschluss

Planungsziele

- Revitalisierung einer innerstädtischen Brachfläche.
- städtebauliche Arrondierung des Standortes Kleine Packhofstraße/Devrientstraße.
- Schaffung eines Büro- und Verwaltungsstandort mit Integration von kulturellen und sonstigen ergänzenden Nutzungen.
- Ausbildung einer architektonisch überzeugenden Maßstäblichkeit in der Baumassenverteilung in Fläche und Höhe.
- Entwicklung eines städtisch hochwertigen Stadtraumes mit qualitätsvoll gestalteten Platzräumen und Achsen.
- Berücksichtigung der Belange einer gesicherten verkehrlichen und stadttechnischen Erschließung des Plangebietes.



Rechtsplan **PLANZEICHENERKLÄRUNG** Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 und 12 BauGB) Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB) GFZ 6,0 1. Art der baullchen Nutzung Sonstiges Sondergeblet (§ 11 BauNVO) SO 1 Zweckbestimmung: Büro und Verwaltung GR 5300 GFZ (3,6) SO 1 Bezelchnung der Tellgeblete 2, Maß der baulichen Nutzung zulässige Zahl der Vollgeschosse, z.B. 6 V-VII Zahl der Voligeschosse als Mindest- und Höchstmaß, z.B. 5 HGH 23 zulässige höchste Gebäudehöhe in Metern, z.B. 23 m GR 5300 maximal überbaubare Grundfläche, z.B. 5.300 m² GFZ (3,6) zulässige Geschossflächenzahl, z.B. 3,6 LH 4.50 lichte Höhe in Metern, z.B. 4,50 m Bauwelse, überbaubare Grundstücksflächen abwelchende Bauwelse (§ 22 Abs. 4 BauNVO) 2224/12 Baulinie (§ 23 Abs., 2 BauNVO) Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO) 4. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen TGa Zweckbestlmmung: Tlefgarage 2234/2 (Bereiche außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen) 5. Verkehrsflächen und -anlagen D Öffent||che Straßenverkehrsflächen

2245/2

Private Verkehrsflächen

Erschließungsstraßen Verwaltungsquartier /

Zweckbestlmmung: MagIstrale / Fußgängerberelch

V verkehrsberuhlgter Bereich

Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften I Landeshauptstadt Dresden I Stadtplanungsamt I 10. März 2021 I Folie 3

Straßenbegrenzungslinle / Abgrenzung unterschiedlicher Verkehrsflächen (sofern nicht mit einer Flurstücksgrenze zusammenfallend)



zulässiger Bereich für Ein-und Ausfahrt Tiefgaragen



Durchgang / Durchfahrt

6. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu bejastende Flächen

LR 1

mlt Leltungsrechten zu belastende Flächen, z.B. LR 1 (im Textteil näher bestimmt)

GFLR 1 mlt Geh-, Fahr- und Leltungsrechten zu belastende Flächen, z.B. GFLR 1 (Im Texttell näher bestimmt)

7. Festsetzungen zur Grunordnung



private Grünflächen

000000 000000

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen. Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



Anpflanzen von Bäumen



Erhalt von Bäumen

II. Kennzejchnung

A 01

Fläche, auf welcher kriegsbedingt Trümmerschutt zur ungeordneten Ablagerung kam

III. Nachricht iche Übernahme

D

Elnzelkulturdenkmal nach § 10 Abs. 4 SächsDSchG

IV. Zelchnerlsche Hinwelse

2224/14

Grenze vorhandener Flurstücke mit Flurstücksnummer



Gebäudebestand

Bemaßung In Metern



Standort Grundwasserbrunnen



Füllschema der Nutzungsschablonen:

SO 1	
GR 5300	а
GFZ (3,6)	FD

Baugeblet	
zulässige Grundfläche	Bauwelse
Geschossflächenzahl	Dachform

Textblatt

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6050 Dresden-Altstadt I Verwaltungsquartier Kjeine Packhofstraße

Aufgrund des § 10 Absatz 1 des Basignesitzundes (BauGB) von 3 November 2017 (Developperstüber), Som 3-0-0, unter geleinder ein 6 August 200 (Geleinder) von 14 August 200 (Geleinder) von 14 August 200 (Geleinder) von 15 August 200 (Geleinder) von 15 August 200 (Geleinder) von 15 August 2016 (Geleinder) von 15

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN

- I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 und § 12 BauGB)

Bonstiges Bendergeldet (§ 11 BaukVO)

Das Sonslegeldet (§ 0) mit der Zweichestimmung "Böro und Verwaltung" dient der Unterweutens von parlamentatischen, admit latt aben, kulturalen und gewentitinen Naturagen,

der Benderge eine Benderge e n Teligeblet 80 1 sind folgende beuilitre Nutzungen in Verbindung mit der Funktion resdens als Sitz des Sächslischen Landscess sowie von Behörden und Einfortunger Deaders als Stat des Sichskufen Landages sowie von Betröden und Einfohunges bei Frillakete Schauer näcksig:

80% und Verweibungsdaren,
Konferen, Versenmanger, Vortrage- und Besprechungsrhame,
Bätteltness- und Ausstellungsrhame,
Räber die vorsich Görtent, Handweistadume und Werksällere,
Räber die vorsiche Görtent, handweistadume und Werksällere,
Räber und Andagen 10'd die beschätzunkung und Versegung des Behördensentunes,
Gerapproprocieses Deien durch die Malang werenselnten Behörf die Piess und

- Garagengeschosse für den durch die Nutzung verunseinten Bedarf an Pres- und Fahrmadskilblikten. annetige Nutzungen, die mit dem Benördenzentrum in funktionaler und organisatorische Verbindung steten.
- In Telipebles SD 2 sind followers bad lithe Nutzungen zulässlic.
- 80ro- und Verweitungerflume, Nutzungen für kulturelle Zwecke und deren Nebenfüllchen,
- Ereflijktuarkingen, die mit den genannten Nutzungen in funktionaler und organisa-torfacher Verbindung stehlen.

Wohnungen, Einzelhandelseitrichtungen und Vergnügungsstätten sind im Plangebiet nicht zullisels.

2.1 Höhe baulicher Antagen (6.9 Abs. 3 BauGB), V. m. 6.18 Abs. 1 BauNVO) In Plangolde I and die Gelakufenklinen sie Hörlenkund für die verschleinen Gelakufelle zelchnerhon festgesetzt. Für die Bestimmung der festgesetzten Geologischon gitt die Höre der aufgehende Auflenweid von der Bezugsebene bij zur Gelekufel der Alfaus. Bezugsebene für die Pestsetzung der Gelakufenhen ist 111 m d. NPM.

2.2 Überschreitung der zulässigen Gebäudehöhen durch technische Anlagen (§ 16 Abs. 6 BauNVO)

Im Plangebiet ist eine Überschreitung der zulässigen Geblüudehhen durch Dachaufbauten, die der Aufhahms technischer Einfoldungen dienen, auf den im Belgian 4 dargestellten Dachtlichen in folgendem Umfang zulässig:

- Im Teligebist SO 1 / Roofbeu bis zu einer Höhe von 1,50 m, wenn ale mindestens um 2,50 m von den strafanseitigen Gebäudeautlenvanten zur Griegesetzt sind:
- Im Telignitiet SO 1 / r\u00fcrber Geb\u00e4udetell auf maximal 50 % der jeweiligen Dachf\u00e4thche bls zu einer H\u00f6ne von 2,00 m, wenn als mindestens um 5,00 m von den strallersselfigen Geb\u00e4udesullerskanten zur\u00fcckgesetzt sind;
- Im Tellgrößet SIO 2 / Andreu Herbert-Weinner-Haus auf maximal 50 % der Dachfläche bis.
 zu einer Möhe von 2,00 m, wenn alle mindestens um 3,00 m von den Gebäudeaußer-känfen zuröckgesetzt sind.

Auf der Dachfläche des südlichen Gebäudetsills im Tellgebiet SO 1 sind technische Dach-aufbauten mit Ausnahme unbedingt erfordertürter dezentraler Anlagen (Rauch- und Witmo-abzug, Ertfühlung Treppenhäuser und WCI nicht zußlass).

3.1 Bauwelse (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

3.2 Ausnahmen von Baulinien und Baugrenzen (§ 23 Abs. 2 und 3 BauNYO) im Plangoblet list zur Errichtung von zurückgesetzten Eingengsbereichen ein Zurückweichen von den feutgesetzten Bautheen um musitnal 2,00 m bis zu einer Länge von 30 % der jeweiligen Fessadenlänge zulässig.

In dem im Belgian 1 dergestellen Bereich dürfen die beuordnungsrechtlich erforderlichen Abstandsfüllichen die Grenzen der Furstücke 22255 und 222519 der Gemeinung Abstadt ibs zu einem Auß von 250 m Gemeinnen der Furstücke 20256 und 222519 der Gemeinung Abstadt ibs zu einem Auß von 250 m Gemeinnen gemeinnen der Furstüngen der Furstünge

4. Flächen für Stellplätze und Garagen

Einschränkung der Zulässigkeit von Stellpjätzen, Garagen und Carports (§ 12 Abs. 6 Bauh'YO)

(g) 12. Abs. + © BauNYO).
Die notwendigen Presidentigliëtze sind gebäudelmagstert unterzubringen. Ebenerrüge Presidentigliëtze sind - mit Augustinne der Interfresstatigliëtze das Nerbeid-Wichnise-Nauses sowiell der Beitschaft ("Chosen-ord Einsachtungen - mit entlang der Parentration in und B. und Beitschaft ("Entsachte Brungsangen und Chaptons sind in Plangdelist nicht.")

zußanig. Im Teigniste 50 1 ist hoerhalb der überbaubann Grundsführführen und der festgesetten Flüchen ib Teilgrangen die Ausbähung von zweit Teilgrangsrepsettowan inn defüllten Bereicht und von siehen Teilgrangsrepsettowen in delbürten Bereich stalleg (jehre Betein zu, im Teigniste 50 2 ist herenhalb der überbaubann Grundschaffliche unter dem delbürten Bunkfall der Hilligengen krünfunkarig und seinerhands füllgrange des Herschränkenseinkanses erhrandskeiten Hausen sernstellen, Nach Awstrals und der Teilgränge des Herschränkenseinkanses sind des beregnisten delbürden Stelligliche auflossplanen.

5. Festsetzungen zur Niederschlagswasserbreidschaftung

Das auf den Dachfälchen und nichtöffentlichen Verkehrs- und sonstigen befestigten Fille anfallende Niedenschlagewasser ist auf den jeweiligen privaten Grundstücksflichen zu versichem oder zu verwenten.

Ausnahmsweise kann dies anfollende Nederschlagewasser mit einer mastmalen Drossel-abfussspande von 30 (kyfts) in das öffentliche Kanalinetz abgelehet werden, wenn der Grandfollcheisperführen nachmeets, dass einer Verniklerung oder Vernetung nitzer entglich hat

Die mit GFLR is bezeichnete Fläche (Maghirele) ist mit einem Gehrecht zugunsten der Algemainheit, einem Fahrscht für Fleitungsdienste und Sonderfahrzeuge sowie einem Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsunternehmen zu belasten. Die mit GFLR 2 bezeichneten Flächen (Planstraßen A und 8) sind mit einem Gen- und Rodfarmscht zugunsten der Allgemeinnett, einem Fannscht für Beschäftigte, Liefer- und Restungsfehnete sowie einem Fahr- und leitungsmehrt zugunsten der Vere- und Eintoproge

Die mit LR 2 bereichnete Fläche ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland Gmott zu belannen.

Die mit LR 3 bezeichnete Flüche ist mit einem Leitungsrecht zugunden der Stadent-wildesennen Drenden front der beiden.

7. Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Schallmmissionen

7.1 Liferpogettereiche An Fassdann dem Betrieb 3 mit dem L\u00e4rmpgettereich II oder f\u00f6frer texeldziert sind, m\u00f6sen dem Betrieb 3 mit dem L\u00e4rmpgettereich II oder f\u00f6frer texeldziert sind, m\u00f6sen des Ausbertausspart ein resultierendes Stratelichtereiche ausstellen, dans den Arthricherungen aus den jereigen Fassdannsten f\u00e4rm der dergestellen L\u00e4rmpgettereichen noch Tabeler 7 er 00 fl.4 (10) - 2018-01 erhobries. Von dieser Festsetzung kann suf Antreg abgewichen werden, wenn im Rahmen des bauerähungsmuttlichen Verfertmis übjerügenau, d. n., tassaden- und nazmonner, nachgewissen werden kann, dass ein peringener Lärmpegelbensich nach Tabelle 7 der DN 4109-112018-01 vorliegt.

Bei den geplanten technischen Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung im Dachbereict (siehe Beiglan 4) darf der Schalllebrungspagel (Lw) dieser Anlagen feligende Werte nicht

Operacive Ben;		
Telffäche	Les IndB(A)	
TF 1	82	(SO 1 Koobaci
TF 2	83	(SO 1 Nordtell)
TF 3	82	(SO 2 Antoss)

E. Maßnahmen zum Schutz des Grundwassers und des Grundwasserhaushalter

Für die zweigeschossige Tiefbebauung in den Tellgebisten 50 1 und 50 2 (siehe Belpilan 2) wird eine mastrate Einstratesirie der Unterkante Boderspielte von 104 m.a. NIPN (eins-sprechend einer Gründungskote von 7 m unter der Bezuganörie 111 m.a. NIPN) festgesetzt.

- 9. Fastastzungen zur Grünorthung
- 9.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Die Dächer der Neutrauten sind mit einem Flächenantell von mindestens 50 % unter Beachtung erforderführer technischer Dachsurbauten externalv zu hegrünnen, Die Dach-begrünung ist dauerhalt zu erhaben. Die Schlündliche des Pflanzusübstese muss auf der abdilützen Gestülksineit im Veilgesteit sich 1 mitwestenen 18 zu mat auf den Dach-flächsen mischestens. 12 zur betragen, Internative Begrünungsformen sind zulässig. Technikflächen auf den Dilichem sind sinnvoll zu konzentiferen, damit großflächige Dach-teg/Gnungsflächen tergestellt werden können.

ongoneung aucher rengesest werden Aufreite Arkapen zur Schenerbestiste mit den begrinten Dachfäll zulfanst, wenn die Pf-Arhapen aufgeständert werden, die untere Kante der Pf-Albertent 35 ern Deut der Schaltstetzerzeit Bei und der Neighungswinst der Pf-Albertent 15° abde unterschreitet, Der Reihensebstand soll mindestens 60 om behöpen.

pinagenbereiche, durch die das Grundstück lediglich unterbeut wird, sind außerhalb der jesetzen Verkehrsflächen mit einer Erdüserdeckung von mindestens 60 zm auszubliden Für die Begfündung mit Bäumen muss eine Substratschlüberlindung von mindestens 100 cm gewährleistet sein. Die Pflanzgrube für die Bäume muss einen durchwurzelbaren

Stellplikze und Fahrradaufstellflächen an den Flanstraßen A und B sihr

9.2 Anofanzin von Säumen, Sträuchern und sonstiger Bezofianzung

Im Plangebiel der Plancungen von Bäumen und Sträusbern und die Anlage zemiliger tegichter Hützer entsprechend der nachfäligenden Festastzungen vorzusehnen. Die Beglänzung ist dauerhaft zu unterhalten und bei Ausfall durch Gehöbe gleicher Art und Qualific zu entstellt.

Der sädliche Inventral im Tedgebet SO 1 ist als private Grünfläche mit mindestens 3 mittel-knotigen Laubblumen (Mindestightenzqueltitik Hochstertmi, Stammunfteng 20-20 mi) sowie standortgerechten Strauchführbungen anzulegen. 50 ist der Fillichen söhnen für begehösen

April serves were Eleval billionness betwee Basementhers

- In strettmennern vom URUMTHEIMEN ven in der Einzelichung festgesetzen Saundomen sind eine straßerbegleitende Baum-ner in der Klöhen Pacihothstelle, ehen straßerbegleitende Baummehr auf der Planstroße B strett der Baummehr der Maghathile sowie ein Baumblock auf der Vorplattfäche zu zen und deuerhalt zu erhalten.

priantipe und quernar zu einane.
Die Standorte eer zu pflantroden Bikume können bis zu 5 m vom festgesettten Standor abweilden, wenn aus Gründen der verkeltrilitien oder technischen Erschließung eine Beofamtung en vorgesetenen Standort nicht möglich bit.

Baumblock in der Maghinute: Hoonstamm, SIU 20-25 cm (schmalkminiser Laubhoum)

Baumelhe Kleine Packhofstralle Nordselte: Hochstamm, StJ 18-20 cm (schmal/contger Laubbaum nach GALK Strallenbaumliste)

Erhalt von Einzelbäumen

Die in der Prinzeiterung insigerentzen Einzelnbarre sind während der Durchführung der Baumafnahmen gemäß DIN 18020 seinsem zu schützen und deuenhaft zu sichnen und zu pflegen. Abglichtige Bäutre einst darch standorsprenzhe Bäutre in der Mindestpflanzqualität Hondraksmit, zur, SIN 18020 en zu erreiten,

Bis zum Baubopinn der Neubebasung im Teligebiet SO 2 (Anbau Herben-Wehnen-Hass) in der Baumbested im Baufeld (3 Robinlen) zu erhalten und zu pflegen. Eine Vorst-Fillung onne kontress Bausteicht in nieht zufallen.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Ahn. 6 BauGB I.V.m. § 89 Abs. 1 Nr. 1 SächsBO)

Für die Fassaden der Neubauten sind Pubrissauden, Naturstein, Betonwerkstein, keramische Beriebkungen und Netall- oder Kunststofflesseden zulflesig. Grefle Farbtörn eits Fassadenfarbe und Fassadenbekleldungsmalerfallen, von denen eine Blendatrkung auguht, sind unsubekle.

Die Fassaden end als Lochfassaden auszuführen, Filichige Gissfassaden sind nicht zu-Besitz.

Warteenlagen im Gebilude sind nur bis zum Brüstungsfeld des 1. Obergeschosses zu-Basig. Die Größe der Werteensigen darf 5 % der jeweitigen Fissesdenfähre (storbigfor der Fissesdenfährungen) nicht überschreiten. Es sind nur wasgerecht oder senkrecht angebruchte Warteenlagen nichteitig.

- 2 Einfahrtsstein mit maximal 3,50 m H
 öter im Bereich der Grundstücks - 6 Fahnenmaden (2x3) mit max, 6 m Höhe im Beneich des Kopfbaus im Telipetiet 5O 1,
- BI NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs., 6 und 6a BauGB)

Überschwemmungsgefährdetes Gebiet der Eibe und der Vereinigten Weißertz Des Pfangstürfugt vollständig im überschwennungsgeführdeten Geldet der Eibe und der Versinigen Weitertz, im Falle eines Versagens von Hochressen-Schutzanlagen oder Auf-treten eines selleneren Hochressen-Ensignisses als HQ100 kann es zu Überschwennungs

im Sberschwernungsgefährdeten Gebiet gilt gemäß § 5 Abs. 2 WHG der Grundsstz zur Eigenvorsorge fall der Errikhtung oder Erweiterung baufüher Anlagen.

TV. HINWEISE

- Minimianus, des Wassenheitts in des Gebäuds mittels passiver Hochwassenschutz-matheinner durch bestiche Vorestrungen (Dannnballunsysteme, Flutschutzkow), Einordnung von sichselteitsneie werten inschrächten Antagen oberhalb einer Wassen spängelägge eines H0200 oder vorsongliche Ausbildung von hochwassensicheren Heusenschussräumen,
- Ausblütungvon flutteren Tlefganagen (hierbeit lef die vorgenannte Anordnung technische Antagen zubeachten.

FOr die Berresung lid ein seitlenes Ereignis eines HQ200 zu Grunde zu legen.

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflitte sind durch den Bauherren folgende Maß-

Konfliktverreidende Bauzebenregelung

Mathahmen pegen Vogetschlag

Bei großflächigen Glassflächen und Eckvergläsungen sind durch geelgnete Maßnehmen Vorheinungen gegen Vogelschlag zu treifen (z.R. Jallauslen, Shuktunglas tzer, geranteries und gestrahltes Glas, Merklerungen, Alzungen oder endere Oberflächenberhandlungen des Glassel, Durchslichten durch Glasflächen sind unrußesig.

Genetischetzt

75 de Beseibgkang von Gehölten, die gemäß der Balzung der Landenhagstatell Dreuber
zum Erickz von Bahzen und unteren wertrickten Genöbers (genößsenbasstung vom
zum Erickz von Bahzen und unteren wertrickten Genöbers (genößsenbasstung) von
Balzenbachen Belanchadigspreiter von 6.4 auf 2013, judiet geglechet durch Act 2 dies
Genetische vom 29. April 2015) geschötzt sind, ist beim Umwelterte in Antrag auf Ausnahm
gennningung (Belancha) zu ableite.

nammansemmentententententententen Der Bergebet et gelt in der werzeichtlichen zugebild der Landschausstatel Dreader. Es in ihr Tichneam zu und Beachtstateligerungen zu sochen. Es ist ein Nopriese-lenheiter Begleicht gelt Anzeiter der Benachtstateligerungen zu sochen. Es ist ein Nopriese-benheiter Begleicht gelt Anzeiter der Benachtstateligerungen zu sochen. Es ist ein Nopriese-benheiter Begleicht und Anzeiter der Schausstatel gelt an der Schausstateligeren Schausstateligeren 5 de Schausstateligeren und des sochen Schausstateligeren der Schausstateligeren Flüchen und die sonschlassfällige Verwertung Dzw. Beseitligung belasteter Mann fallen richtetelich.

Zur Sicherstellung gesunder Arbeitsverhältzisse ist auf zukünftigen Frei-Itzw. Grünflächen ein mindestens 0,10 m mächtiger unbedenklicher Oberbodenhofzont herzustellen.

Architecture Ausgrahungen mittesen durch den Landessent für Architecture für Architecture von der Architecture von der State von der Architecture von der State von der Architecture von der Verpfallen von der Ve

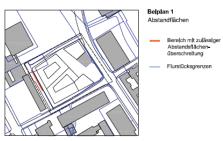
Andermalis ist durch den Grundstücksbestzer ein fachgerechter Rücksau der Brunner-anlagen vorzunehmen und dazu ein erfanterliches Wasserrechtsverfahren zu Winen.

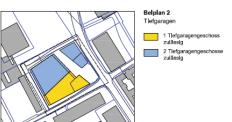
Baugrundig stamfern, hydrogenlogische Gulachten und andere Untersuchungen mit geda-gborben Bildeng eind dem Landessent für Unreelt, Landelfschaft und Geologie gemille § 15 Ektonok/Wildelburd zur Dennahme der geologischen Daten in die landeswelle Geodaten-tenk zur Verfügung zu sitellen.

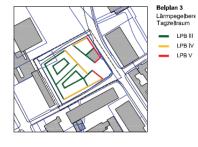
GELTENDE RECHTSVORSCHRIFTEN



BEIPLÄNE

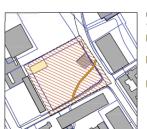














3 SO 2 - Anbau

Belplan 5 Altlasten

SALKA-Nr. 62 231 214 Altstandort "Dresdner Druck- und Verlagshaus" SALKA-Nr. 62 104 285 verfüllter Mühlgraben

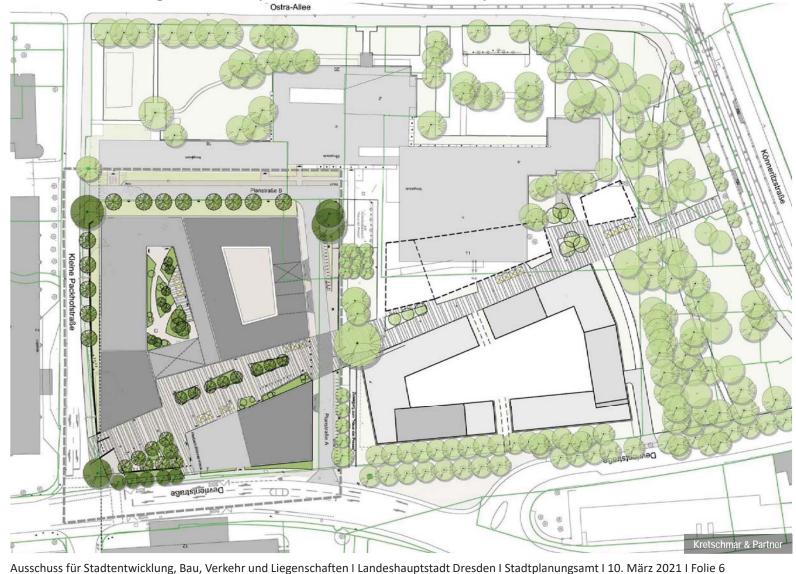
Altlastensanlerung (2017)

Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften I Landeshauptstadt Dresden I Stadtplanungsamt I 10. März 2021 I Folie 4

Gestaltplan **FREIFLÄCHENKONZEPT** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes VEGETATION BAUMBESTAND Laubbäume, zu erhalten / innerhalb bzw. außerhalb B-Plan GEPLANTE BÄUME Laubbäume als Baumreihe bzw. Gruppe bzw. Baumblock GEHÖLZFLÄCHEN Großgehölze, Sträucher, Bodendecker RASENFLÄCHEN BEFESTIGTE FLÄCHEN STRASSEN Asphalt; im Bereich der Magistrale Natursteingroßpflaster Natursteinplatten/Natursteinkleinpflaster/begehbere Baumscheiben (Luwadur) MAGISTRALE Natursteinplattenbelag PKW-STELLPLÄTZE Betonsteinpflaster mit Splittfuge AUSSTATTUNGEN BETONSTÜTZWAND H= 45-50 cm, als Anfahrschutz für Verwaltungsquartier anteilig versenkbar für Zufahrtsbeschränkung in der Magistrale 2234/2 Lichtstelen in der Magistrale / Mastleuchte an Planstraßen A und B **FAHNENMASTEN** BÄNKE, ABFALLBEHÄLTER FAHRRADABSTELLPLÄTZE PFLANZBEETE Giebelseiten H= 40-50 cm mit Sitzmöglichkeiten Kretschmar & Partner FREISITZBEREICHE Einordnung in Abhängigkeit von EG-Nutzung

Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften I Landeshauptstadt Dresden I Stadtplanungsamt I 10. März 2021 I Folie 5

Fortschreibung Rahmenplan Nr. 703.1, Kunstquartier



- Fortsetzung der Magistrale bis zur Könneritzstraße
- Integration von Aufenthaltspotentialen
- Optimierung der Gebäude zur Devrienstraße
- Vorüberlegungen zur Erschließung über Devrienstraße

Verkehrsplan Legende: Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Flurstücksgrenze Planung Verkehrsflächen Gehweg (Plattenbelag, Naturstein) öffentlich Verkehrsfläche (Pflaster, Naturstein) privat Gehweg (Plattenbelag, Naturstein) privat Verkehrsfläche Bereich Magistrale (Großpflaster, Naturstein) privat Zuwegung Magistrale, Natursteinplatten, privat Parken (Rasenfugenpflaster), privat Fahrradabstellflächen/Gehweg (ungebundene Wegedecke), privat 110.7 Grundstückszufahrt (Pflaster, Naturstein) Zufahrt Tiefgarage und Interim Parkplatz + Andienung (Pflaster, Naturstein) privat Gehweg Innenhof (Plattenbelag, Naturstein) privat Baum Erhalt Baum Pflanzung Gehweg, Baumscheibe, Rasen, öffentlich Gehweg, Baumscheibe, begehbar (Luwadur), öffentlich Gehweg, Baumscheibe, begehbar (Luwadur), privat Grünfläche privat Gehölzflächen, Pflanzflächen, Beete, privat Beleuchtung (Konzeption) Fahrradabstellplätze Tiefgarage/UG mgp gille + partner Stützwand

Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften I Landeshauptstadt Dresden I Stadtplanungsamt I 10. März 2021 I Folie 7

Medienplan 2246/8

Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften I Landeshauptstadt Dresden I Stadtplanungsamt I 10. März 2021 I Folie 8

Legende:

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans

Flurstücksgrenze

Planung Medlenerschlleßung



Mlschwasserkanal Regenwasserkanal

Stauraumkana

Schmutzwasserkana

Fernwärmetrasse Trinkwassertrasse

Kabel-/ Schutzrohrtrasse (DREWAG MS) Kabel-/ Schutzrohrtrasse (DREWAG FM) Kabel-/ Schutzrohrtrasse Öffentliche Beleuchtung, optional

Kabel-/ Schutzrohrtrasse Beleuchtung, privat

Kabel-/ Schutzrohrtrasse Telekom Kühlwasserleitung, privat-DDV, Umverlegung

geplanter Rückbau / Außerbetrlebnahme

Bestand Medienerschließung

mgp gille + partner

Vodafone / Kabel Deutschland GmbH DVB Fernmeldeanlagen DREWAG Elt Hochspannungskabel DREWAG Elt Mittelspannungskabel DREWAG Elt Niederspannungskabel DREWAG Fernmeldekabel DREWAG Fernwärmekanal/-leltung DREWAG Niederdruck-Gasieltung a,B, Fernwärmekanal/ -leltung, privat Fernmeldekabel/ -kanal, privat Mlschwasserkanal/-leltung Regenwasserkanal/-leltung Schmutzwasserkanal/-leltung LSA-Kabelkanal/-Kabel

öffentliche Beleuchtung Kabelkanal/-Kabel Telekom Kabelkanal/-Kabel

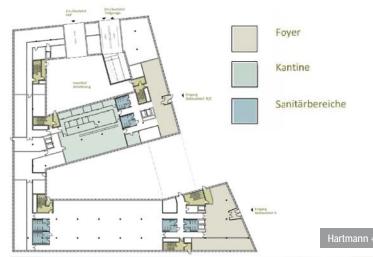
DREWAG Trinkwasserieitung

Kühlwasser-/Grundwasser-/ Brauchwasserleltung

Kühlwasser-/Grundwasser-/Brauchwasserleitung, a.B.

Visualisierungen und Erdgeschossgrundriss

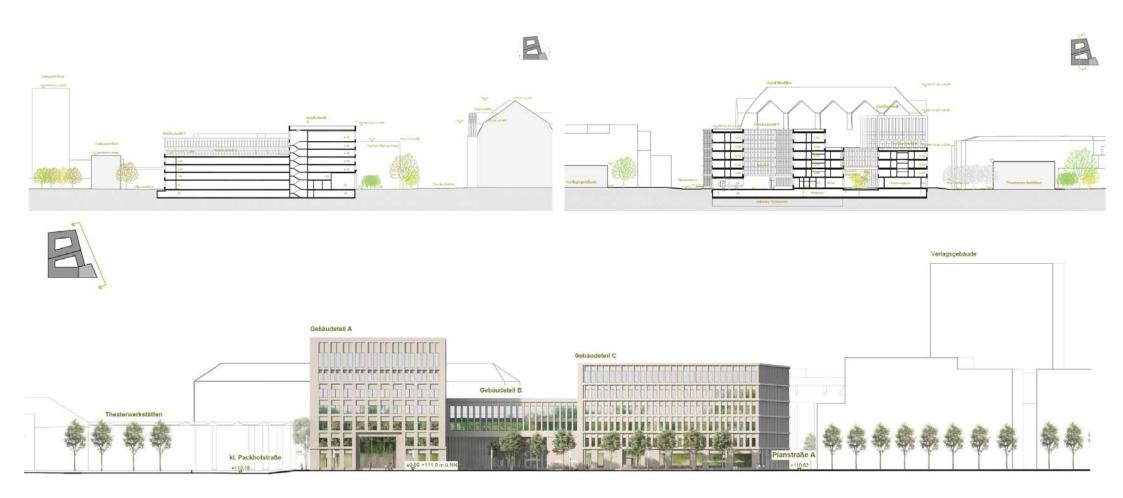






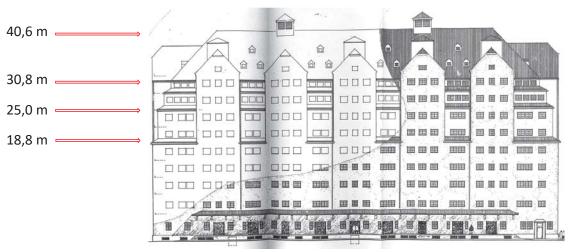
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften I Landeshauptstadt Dresden I Stadtplanungsamt I 10. März 2021 I Folie 9

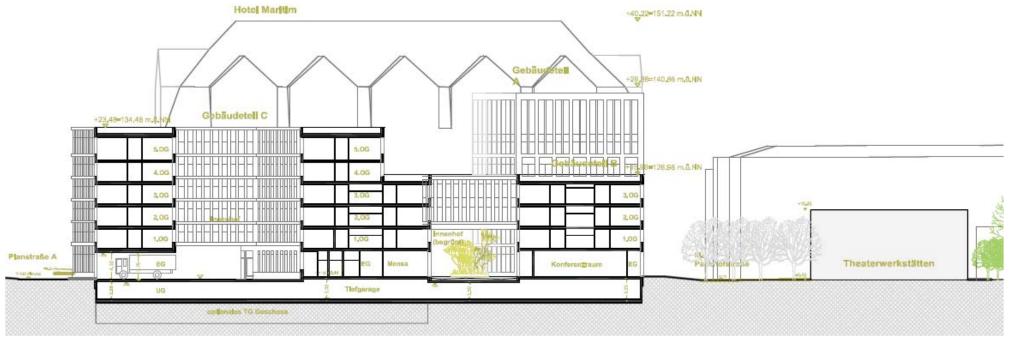
Ansicht und Querschnitte



Erörterung in der Gestaltungskommission am 16. April 2021

Querschnitt und Ansicht Erlweinspeicher





Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften I Landeshauptstadt Dresden I Stadtplanungsamt I 10. März 2021 I Folie 11

Stadtansichten



T 30,6 m F 32,7 m





Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften I Landeshauptstadt Dresden I Stadtplanungsamt I 10. März 2021 I Folie 12

Visualisierung – Standort Devrientstraße/ Kleine Packhofstraße (Blickrichtung Südwest Yenidze)



Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften I Landeshauptstadt Dresden I Stadtplanungsamt I 10. März 2021 I Folie 13

Visualisierung – Standort Devrientstraße, Sächsischer Landtag (Blickrichtung Südwest)



Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften I Landeshauptstadt Dresden I Stadtplanungsamt I 10. März 2021 I Folie 14

Visualisierung – Wallpavillon (Blickrichtung West)



Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften I Landeshauptstadt Dresden I Stadtplanungsamt I 10. März 2021 I Folie 15

Visualisierung – Standort Augustusbrücke (Blickrichtung Südwest)



Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften I Landeshauptstadt Dresden I Stadtplanungsamt I 10. März 2021 I Folie 16

Luftbild mit Gebäudehöhen im Bestand und Planung



Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften I Landeshauptstadt Dresden I Stadtplanungsamt I 10. März 2021 I Folie 17

Stadtplanungsamt, Amt für Geodaten und Katastei

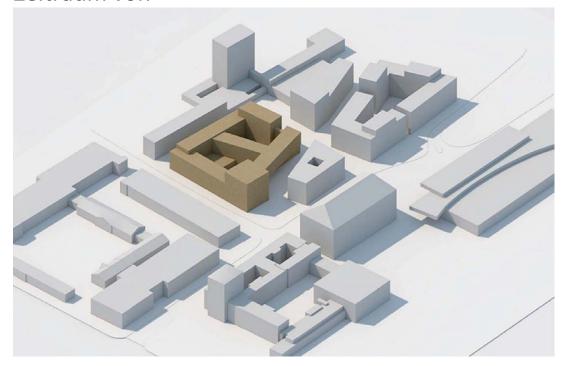
Gestaltungsziele aus dem Rahmenplan Nr. 703.1 (2011)

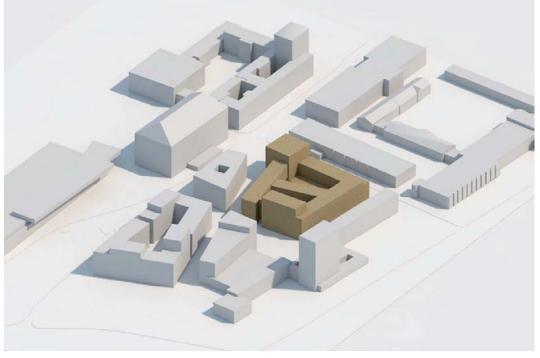
- Das städtebauliche Konzept sieht ein dichtes, von unterschiedlichen kleineren Blockstrukturen geprägtes Quartier vor, dessen Durchwegungen von den wesentlichen Raum- und Blickbeziehungen im Gebiet geprägt werden. So richtet sich die große Erschließungsdiagonale vom stadtseitigen Anschluss Ecke Devrient- / Kleine Packhofstraße auf die ortsprägende Kuppel des Yenidze-Gebäudes aus und reflektieren die kürzeren Wegequerungen die wichtigen Blickbeziehungen zur Elbe und den großräumigen Bezugspunkten wie dem Japanischen Palais.
- Die einzelnen Blöcke sind als individuelle Stadtbausteine entwickelt und variieren hinsichtlich ihrer Grundrissform, Volumetrie, baulichen Gestaltung und Materialität. Die Höhenentwicklung im Quartier orientiert sich, bis auf ein höheres Sonderelement am Brückenkopf der Marienbrücke, zwischen 5 und 7 Geschossen und erreicht max. 23 m über Geländeniveau.
- Der Neubau der Kunsthalle wird entsprechend ihrer inhaltlich anspruchsvollen und internationalen Ausrichtung von einer ebenso anspruchsvollen Architektur geprägt sein. Folglich soll die Qualität des Architekturentwurfes die individuelle bauliche Ausprägung und Dimension des Objekts bestimmen. Das Sonderelement des 12-geschossigen Hotelneubaus erreicht aus städtebaulichen Gründen eine max. Höhe von 36 m und nimmt damit die Firsthöhe des Maritim-Hotels im hist. Erlwein-Speicher auf.
- Diese differenzierte Dachlandschaft fügt sich in die schützenswerte Altstadtsilhouette ein, schreibt die für sie typischen Höhenversprünge und Varianzen fort und definiert einen städtischen Abschluss im Übergang zum offenen Landschaftsraum.

Planstand zur Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange im Zeitraum von



Planstand zur Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange im Zeitraum von





- Eine Beurteilung des im Rahmen der Trägerbeteiligung übergebenen Vorentwurfes ist aus denkmalfachlicher Sicht jedoch zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht möglich, da Angaben zur tatsächlichen Höhenentwicklung der zu erwartenden Bebauung in einem besonders sensiblen, durch eine reiche Denkmallandschaft geprägten Stadtraum nicht Gegenstand der Planunterlage sind. Gerade die tatsächlich zu erwartende Höhenentwicklung ist jedoch vorliegend von grundsätzlicher Bedeutung.
- Die Planung kann hier insofern nicht bestätigt werden.
- Das Plangebiet liegt im Bereich der westlichen Vorstadt, die nicht nur bildprägend an die offene Elbaue anschließt, sondern zugleich in das unmittelbare Wirkungsvorfeld der Dresdner Kernstadt mit ihren akzentsetzenden, historischen Monumenten tritt. Für eine denkmalfachliche Beurteilung von Maßnahmen in derart exponierten Stadtteilen sind hierbei sowohl die fernsichtige als auch die nahräumliche Erlebbarkeit innerhalb eines verdichteten Stadtgefüges von Relevanz.
- Das Vorhaben befindet sich vorliegend in unmittelbarer Nachbarschaft zahlreicher Kulturdenkmale (Erlweinspeicher; historischer Gebäudebestand des Sächsischen Landtages; Königlicher Marstall mit Neben- und Freianlagen; Bebauung Ostra-Allee zwischen Kleiner Packhofstraße und Maxstraße). Zudem liegt das Plangebiet in der maßgeblichen Umgebung der durch eine Vielzahl namhafter Kulturdenkmale unterlegten Dresdner Kern- und Innenstadt mit ihren international bedeutenden Monumenten (SächsDSchG \$2 Umgebungsschutz).

- Der vorgelegte Vorentwurf lässt Schlüsse auf eine tatsächlich zu erwartenden Höhe der Neubauten nicht zu. Im Planteil erfolgen lediglich Angaben zur Geschossigkeit, ohne absolute Höhen zu nennen. Auch die dem Lageplan beigefügten Modellfotos sind nicht geeignet, die Planungsabsicht verlässlich zu erkennen. So erscheint etwa die Kantenlänge des siebengeschossig geplanten Kopfbaues zwar einerseits deutlich geringer als diejenige des Turmes am Bernhard-von-Lindenau-Platz und verweist insofern auf eine beabsichtigte Höhe von unter 25 m, gleichzeitig entspricht sie jedoch im Modell der Traufhöhe des Erlweinspeichers, die bei ca. 30 m liegt. Die Ungenauigkeiten mögen der Simplifizierung des Modells geschuldet sein, erhöhen die Aussagefähigkeit in der Zusammenschau mit dem Lageplan aber eben nicht.
- Im Textteil wird für das angefragte Baufeld ein maximaler Höhenhorizont nicht explizit genannt, sondern lediglich auf "Schwerpunkte der Rahmenplanung" aus dem Jahre 2011 verwiesen, die im Hinblick auf ihre textliche Fassung wohl der gleichlautenden Beschlussvorlage zum Rahmenplan entnommen sind und eine maximal siebengeschossige Bebauung definieren. Allerdings heißt es in der im vorliegenden Vorentwurf angezogenen Beschlussvorlage für das hier interessierende Baufeld darüber hinausgehend und zudem klarstellend: "Für das Einfügen einer innerstädtischen Neubebauung in die vorhandenen Strukturen ist eine Höhenentwicklung zwischen 20 m 23 m vorgegeben, um die Stadtsilhouette maßgeblich mit den historischen Gebäuden sichtbar zu machen." Lediglich am Brückenkopf war 2011 noch ein über 30 m aufsteigender Höhenakzent vorgesehen, der allerdings in Kenntnis der aktuell geführten Hochhausdebatte und der in Erarbeitung befindlichen Hochhauskonzeption obsolet geworden sein dürfte. An der Stelle einer avisierten Kunsthalle steht heute hälftig das Herbert-Wehner-Haus.

- Die im Textteil erwähnte Masterplanung aus 2010 sowie der Rahmenplan 703.1 aus 2011 wurden dem Landesamt für Denkmalpflege seinerzeit zur Stellungnahme nicht vorgelegt. Die Beteiligung sollte nachfolgend im Rahmen der üblichen Bauleitplanung geschehen. Dies ist jedoch bislang nicht erfolgt, da neue Nutzungsoptionen untersucht werden. Der Freistaat Sachsen als Vorhabenträger entwickelt nun mit vorliegendem Vorentwurf für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6050 die südöstliche Teilfläche des Rahmenplangeländes.
- Dem Zuschnitt der Baukörper im Grundriss kann aus denkmalfachlicher Sicht zugestimmt werden. Begrüßt wird zudem die Idee, am Kreuzungspunkt Devrient Straße/Kleine Packhofstraße eine räumliche Aufweitung zu konfigurieren und von hieraus eine neue, auf die Yenidze ausgerichtete Achse vorzubereiten. Im Hinblick auf die Höhenentwicklung ist eine Beurteilung gegenwärtig nicht möglich. Dabei ist ergänzend zum Gesagten zu berücksichtigen, dass die Geschosshöhen eines neuen Verwaltungszentrums möglicherweise mit den bislang angenommenen Parametern nicht oder nicht durchgängig kompatibel sein werden (Fünf- bis Siebengeschossigkeit bei maximal 23 Metern!).
- Die Ausformung neuer Hochpunkte im Quartier, die über den bislang definierten Horizont von ca. 23 m in gegenwärtig unbekannter Weise hinausgreifen, führt nicht nur zu neuen Prägungen im angefragten Baufeld. Sie setzt gleichzeitig den Prozess einer weiter voranschreitenden Nachverdichtung von Höhenakzenten im westlichen Vorstadtareal der Dresdner Kernstadt in Gang. Eine solche Entwicklung wird aus denkmalfachlicher Sicht in Anbetracht der sensiblen städtebaulichen Situation jedoch als äußerst problematisch angesehen. Eine Prüfung bedarf insofern der Vorlage belastbarer Unterlagen.

- Weitere Vorgehensweise
- Eine Abstimmung mit dem Planungsträger hat auf dessen Wunsch bereits parallel zur gegenwärtig laufenden Trägeranhörung begonnen. Eine erste Beratung fand im Mai 2020 statt. Vor dem Hintergrund der Bestätigung unserer Bedenken wurde eine Prüfung und Überarbeitung der ohnehin noch in der Entwurfsphase befindlichen Planung vereinbart. Allerdings liegen uns bislang noch keine neuen Angaben vor.
- Insoweit erscheint es in Vorbereitung einer auch denkmalfachlich zustimmungsfähigen "Entwurfsplanung" und der damit einhergehenden Beschleunigung des Gesamtverfahrens sinnvoll, sehr kurzfristig eine letztlich gemeinsam tragbare Lösung zu finden. Für eine entsprechende Abstimmung mit der Dresdner Stadtplanung und dem Vorhabenträger steht das Landesamt für Denkmalpflege zeitnah zur Verfügung.

Erarbeitung der städtebaulichen Einordnung und Höhe, Stand Februar 2020



Planungsgenese

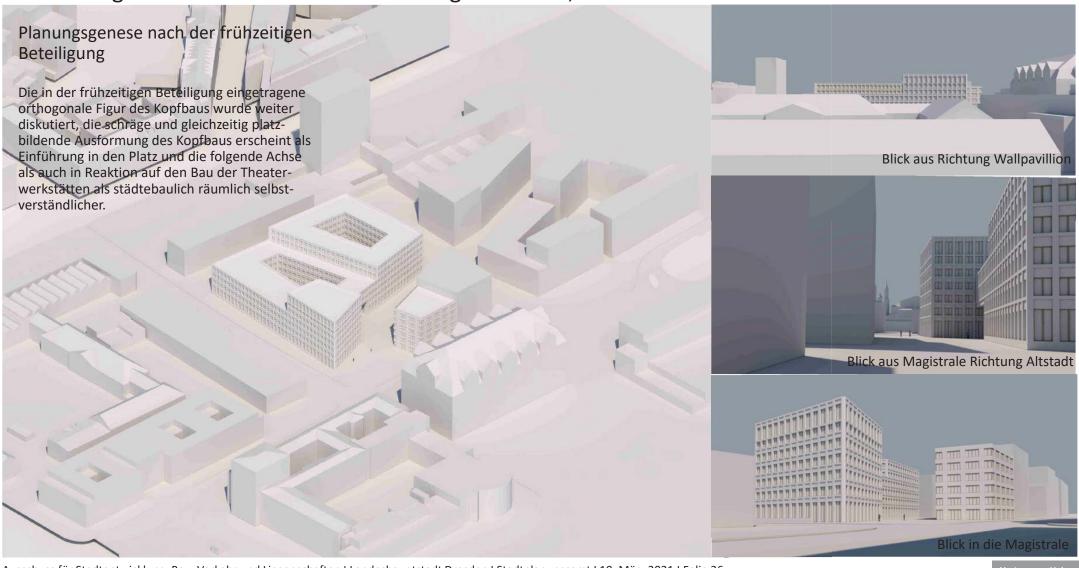
In der frühen Planungsphase wurde dem Wunsch des Landtages nach einem markanten Gebäude folgend am Platz mit einem sehr hohen Kopfbau agiert. Seitens SPA wurde dieser als deutlich zu hoch eingeschätzt.



Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften I Landeshauptstadt Dresden I Stadtplanungsamt I 10. März 2021 I Folie 25

Hartmann + Helm

Erarbeitung der städtebaulichen Einordnung und Höhe, Stand Mai 2020



Auszüge aus der Begründung zur Offenlage Entwurf des Bebauungsplanes, Stand Nov. 2020

- Als Auftakt des Ensembles des Büro- und Verwaltungskomplexes entlang der Magistrale soll ein Kopfbau mit sieben Geschossen und einer Gebäudehöhe von maximal 29 m entstehen. Der Kopfbau steht im bewussten und logischen Zusammenhang mit den Hochpunkten der Umgebung, die sich aus dem städtischen Höhenpegel von etwa 23 m erheben:
 - dem Haus der Presse mit einer Gebäudehöhe von ca. 46,20 m,
 - dem Art´otel mit Trauf- und Firsthöhen von ca. 27,30 m bzw. 28,70 m an der Ostra-Allee,
 - dem Erlweinspeicher mit einer Traufhöhe von ca. 30,80 m bzw. einer durch das mächtige Dach stärker wirksamen Firsthöhe von 40,60 m und
 - dem Turmgebäude des Landtages mit einer Traufhöhe von ca. 0,60 m und einer Firsthöhe von 32,70 m.
- Insbesondere zu letzterem besteht durch die Positionierung des Kopfbaues des Gebäudekomplexes eine Wechselwirkung, die den funktionalen Bezug zwischen Landtagsgebäude und Landtagsergänzung unterstreicht. Die Höhen bzw. Geschosszahlen der weiteren Gebäudeteile sowie die Baudichte orientieren sich mit vier bis sechs Geschossen (bis maximal 23 m Gebäudehöhe) ebenso an den Vorgaben des Rahmenplanes.
- Die Höhenentwicklung des Gebäudekomplexes und die zulässige Zahl der Vollgeschosse sind aus dem Rahmenplan Nr. 703.1 abgeleitet. Für das Einfügen der innerstädtischen Neubebauung in die vorhandenen Strukturen ist im Rahmenplan eine Höhenentwicklung zwischen 20 m und 23 m vorgegeben, um die Stadtsilhouette maßgeblich mit den historischen Gebäuden sichtbar zu machen.

Auszüge aus der Begründung zur Offenlage Entwurf des Bebauungsplanes, Stand Nov. 2020

- Der städtebauliche Entwurf sieht im Teilgebiet SO 1 eine vier- bis sechsgeschossige Bebauung mit einer Gebäudehöhe von 16 m bzw. 23 m sowie einen siebengeschossigen Kopfbau an der Platzfläche nahe des Kreuzungsbereichs Devrientstraße/Kleine Packhofstraße als städtebauliche Dominante vor. Da der nördliche Innenhof als Wirtschaftshof möglicherweise über-dacht werden soll, ist für diesen Bereich ein zulässiges Vollgeschoss festgesetzt.
- Im Rechtsplan ist für den Kopfbau eine maximale Höhe vom 29 m festgesetzt. Diese Höhe liegt unterhalb der Traufhöhen des Erlweinspeichers und des Turms des historischen Landtagsgebäudes am Bernhardvon- Lindenau-Platz. Städtebauliches Ziel ist hier die Eckbetonung als Gebietsauftakt. Der Auftakt in die Magistrale soll eine besondere Betonung erhalten, um in das neue Quartier hinein zu führen und um dem Gebäudekomplex einen Höhe-punkt zu geben. Dies soll mit einer eigenständigen, gegenüber den anderen Fassaden beton-ten Fassadengestaltung und der erhöhten Geschossigkeit signalisiert werden.
- Für das Teilgebiet SO 2 (Anbau Herbert-Wehner-Haus) ist entsprechend den Vorgaben der Rahmenplanung eine fünf- bis siebengeschossige Bebauung bei einer maximalen Gebäude-höhe von 23 m festgesetzt. Zugunsten einer flexiblen Einordnung von Nutzungen können mit dieser Festsetzung Geschosshöhen zwischen 4,60 m und 3,20 m variabel realisiert werden.