

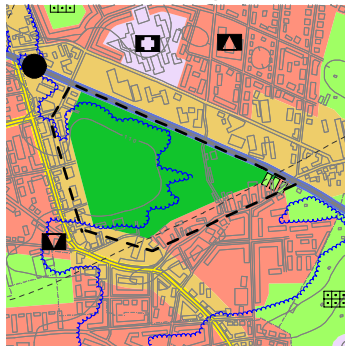
**Begründung**

Stand: 26.11.2008

che vorgenommen. Lediglich entlang der Kötzschenbroder Straße wird in Reaktion auf die sich angesiedelten Unternehmen und unter Beachtung vorhandener Wohnnutzungen in der Vorzugsvariante eine gewerbliche Baufläche mit geringem Störungsgrad dargestellt. Bei dieser Variante wird zwar die bestehende punktuelle Wohnnutzung südlich der Kötzschenbroder Straße respektiert und auf das gegenüberliegende Wohngebiet Rücksicht genommen. Es wird aber nicht davon ausgegangen, dass sich innerhalb dieser Baufläche neue Wohnnutzungen, wie das in der als Variante 2 dargestellten gemischten Baufläche in ausgewogener Nutzungsmischung möglich ist, ansiedeln.

In der Rücklage dieser gewerblichen Bauflächen wird die landwirtschaftliche Nutzung im Bestand dargestellt. Hintergrund für den Verzicht auf eine (Wohn-) Bauflächenentwicklung bildet der Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge, der für diesen Teilraum ein Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft und einen regionalen Grünzug ausweist. Diese Ausweisung ist konform mit dem räumlichen Leitbild für den Dresdner Stadtumbau, das als Ziel die Entwicklung von Grünverbindungen und die Ergänzung/Aufwertung des Grünsystems bestimmt. Darüber hinaus wird im Leitbild bestimmt, dass der Bedarf an Wohnbauflächen zukünftig stärker im Innenbereich zu decken ist. Hinzu kommt die erhebliche Belastung des Gebiets durch verschiedene umweltrelevante Emittenten südlich (Kläranlage), westlich (Bodenaufbereitung und Entsorgung) und östlich des Gebietes (Autobahn).

Die Chance zur Schaffung einer gebietsübergreifenden Grünverbindung im Zuge des aufgelassenen Anschlussgleises soll mit einer entsprechenden Darstellung im Flächennutzungsplan verdeutlicht werden. Diese Grünverbindung ist in beiden Varianten enthalten.

**10.3.6 Siedlungsstruktur – Altrachau/Leipziger Straße**

Im Gegensatz zu früheren Planungsüberlegungen wird in diesem Teilraum nicht mehr von einer Bauflächenentwicklung in Größenordnungen ausgegangen. Hintergrund hierfür sind gesamtstädtische Entwicklungen und Bedarfsprognosen, die Einfluss auf das generelle Planungsleitbild der Landeshauptstadt Dresden haben. Das führt dazu, dass im konkreten Fall von einer Entwicklung extensiver Wohnbauflächen in diesem eher randstädtischen Stadtgebiet abgesehen wird. Unterstützt wird dieser Planungsansatz insbesondere mit der im räumlichen Leitbild des Dresdner Stadtumbaus formulierten Leitlinie, dass die bauliche Entwicklung künftig stärker auf das Stadtzentrum, die örtlichen Zentren und an den Knotenpunkten der sozialen und technischen Infrastruktur zu konzentrieren ist.

Hinzu kommt, dass sich das gesamte Gebiet im Bereich mit erhöhter Fluglärmbelastung nach Regionalplan (ohne Ausnahmetatbestand) und zum überwiegenden Teil im rechtswirksamen Überschwemmungsgebiet der Elbe befindet. Darüber hinaus entspricht der Verzicht

**Begründung**

Stand: 26.11.2008

auf eine Bauflächenentwicklung den landschaftsplanerischen Zielstellungen. Die Darstellung einer Fläche für Wald bietet die Chance, mit einem gestalteten Waldgebiet die Tradition der Waldparks in Dresden (Waldpark Klotzsche, Albertpark, Waldpark Weißer Hirsch u. a.) fortzusetzen.

**10.3.7 Siedlungsstruktur – Pieschen, Heidestraße****10.3.7.1 Lage und Struktur des Gebietes**

Das Gebiet kann als typische Zwischenzone bezeichnet werden, die sich im Rahmen fortschreitender Industrialisierung entwickelt hat und in der gesamtstädtischen Bewertung kaum herausragende Identitätsmerkmale besitzt. Begrenzt wird der betrachtete Bereich durch die Maxim-Gorki-Straße im Norden, die Hansastrasse im Nordosten, die Weinböhlauer Straße im Osten, die Rücklage des Straßenbahnhofes Trachenberge im Westen und Kleingärten im Süden. Das Gebiet umfasst einen städtischen Raum, der einen ungeordneten, teilweise sogar verwahrlosten Eindruck erzeugt. Hier befinden sich mehrere große brachgefallene Grundstücke, für die es bislang keine Entwicklungsimpulse gab. Einzig der Standort der Polizei an der Weinböhlauer Straße, die im Gebiet vorhandenen Kleingärten und die Wohn- und Mischgebietsnutzung im Norden an der Maxim-Gorki-Straße können als nutzungsstabil eingeschätzt werden. Die verkehrliche Erschließung erfolgt ausgehend von den Randstraßen über die Heidestraße und Weinböhlauer Straße, wobei insbesondere die nördliche Anbindung an das Hauptverkehrsstraßennetz unbefriedigend ist. Die ÖPNV-Anbindung ist durch die Straßenbahn in der Großenhainer Straße und durch den Bus gegeben.

**10.3.7.2 Übergeordnete und Fachplanungen****10.3.7.2.1 INSEK**

Im INSEK wird der Teilraum in verschiedenen sektoralen Themen mit unterschiedlichen Aufgaben und Zielen benannt:

**10.3.7.2.1.1 Plan Stadt/Landschaft - Struktur/Bild - Handlungsfelder**

Es erfolgt eine Einstufung als Neuordnungsfeld, in dem durch Umbau oder Rückbau neue Strukturen geschaffen werden sollen. Östlich angrenzend werden ein innerstädtisches Grünsystem und eine Überlagerung mit einer Kennzeichnung als Erhaltungs- und Geduldsfeld (Bereiche mit intakten und unangemessenen Strukturen, die aufgrund wirtschaftlicher Zwänge später verändert werden sollen) aufgeführt.

**10.3.7.2.1.2 Plan Umwelt und Natur - Planung**

Einige Grundstücke werden als Brachfläche mit der Zielstellung Bebauung/Renaturierung/Zwischennutzung belegt, was bedeutet, dass diese Flächen wieder einer sinnvollen Nutzung zugeführt werden sollen.

**10.3.7.2.1.3 Plan Stadttechnik**

Das Gebiet wird als bedingt erschließungsgünstiger/erschließungsgünstiger Bereich eingestuft.

**10.3.7.2.2 Landschaftsplan-Vorentwurf**

Im Landschaftsplan-Vorentwurf, Teil Entwicklungs- und Maßnahmenkonzept wird das Gebiet zu einem großen Teil mit der Kennzeichnung "rechtswirksames Überschwemmungsgebiet der Elbe sowie der Gewässer 1. Ordnung und 2. Ordnung", nach § 100 SächsWG seit 25.10.2004 rechtswirksam" versehen.

**10.3.7.2.3 Rahmenkonzept Hansastrasse/Trachenberger Straße**

Für den Teilraum wurde als Vorarbeit zum Flächennutzungsplan ein Rahmenkonzept erarbeitet, das die wesentlichen städtebaulichen Rahmenbedingungen für dieses nicht zu den stabilen Stadtbereichen zählende Gebiet im räumlichen und sektoralen Umfang herausarbeitete.