

Datum: 13. OKT. 2014

An alle
Fraktionen sowie Stadträtinnen/Stadträte
des Stadtrates der Landeshauptstadt Dresden

Beschlusskontrolle zu V2940/14 (Sitzungsnummer: SR/070/2014)
Bebauungsplan Nr. 357 B, Dresden-Neustadt Nr. 39, Leipziger Straße/Neustädter Hafen

Sehr geehrte Damen und Herren,

folgender Zwischenstand kann zu genanntem Beschluss gegeben werden:

1. **„Der Stadtrat beschließt nach § 2 Abs. 1 BauGB, für das Gebiet an der Leipziger Straße, zwischen Leipziger Straße und Neustädter Hafen, einen Bebauungsplan nach § 8 f. BauGB aufzustellen. Dieser trägt die Bezeichnung: Bebauungsplan Nr. 357 B, Dresden-Neustadt Nr. 39, Leipziger Straße/Neustädter Hafen.**
2. **Der Stadtrat beschließt die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes entsprechend den Anlagen 1 und 2 zur Vorlage.“**

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde in der Sitzung des Stadtrates vom 10. Juli 2014 gefasst. Da in der gegen diese Sitzung angestregten Verwaltungsrechtssache (Az / L 590/14) keine Entscheidung in der Hauptsache vorliegt und somit Zweifel an einer rechtskonformen Beschlussfassung gegeben sind, wurde der Beschluss bisher nicht veröffentlicht.

3. **„Voraussetzung für jegliche bauliche Entwicklung der Flächen ist der Nachweis des Hochwasserschutzes. Die Bebauung hat sich den Erfordernissen des geplanten Gebietsschutzes anzupassen.“**

Der Nachweis des Hochwasserschutzes wird im Entwurf zum Bebauungsplan erfolgen. Dies ergibt sich schon aus den Grundsätzen der Bauleitplanung (§ 1 Abs. 5 bis 7 BauGB).

4. **„Unter Berücksichtigung der Erkenntnisse aus der Flut 2013 (siehe V2756/14), den Anregungen aus der Bürgerversammlung zum B-Plan 357 und dem Leitgedanken des Masterplans „Park schafft Stadt“ wird die Oberbürgermeisterin beauftragt, die bislang vorgeschlagene Bebauungsstruktur zu überarbeiten. Insbesondere sind mit Bezug zum Beschlusspunkt 2 des Masterplans – nachhaltige Stadtentwicklung, hohe Standards des ökologischen und ressourcenschonenden Bauens, möglichst kleinteilige Nutzungs- und Bebauungsstruktur – folgende Planungsziele anzustreben:**
 - geringere bauliche Dichte und keine Hochhäuser mit mehr als sechs Geschossen
 - Sicherung von mehr Grün- und Freiraumflächen und das Freihalten der Kulturspange für Freizeit- und kulturelle Nutzungen
 - eine Mischung aus hochwertigen und preiswerten Wohnraumangeboten
 - bei der geplanten Aufwertung und Erweiterung des Radweges in Form einer Promenade ist die öffentliche Nutzung zweifelsfrei und dauerhaft zu sichern“

Aufgrund des nun förmlich gefassten Aufstellungsbeschlusses wird ein Entwurf zum Bebauungsplan erarbeitet. Dieser wird sowohl den in diesem Beschluss genannten, konkretisierten Planungszielen folgen als auch die im Zuge der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gewonnenen Erkenntnisse berücksichtigen.

5. „Für die vom Stadtrat beschlossenen Planungsleitlinien für das Planungsgebiet Masterplan Leipziger Vorstadt (V1658/12, Dresden Brownfield Pledge) ist unverzüglich ein Umsetzungskonzept mit konkreten Maßnahmen vorzulegen.“

Die Planungsleitlinien für das Planungsgebiet Masterplan Leipziger Vorstadt (V1658/12, Dresden Brownfield Pledge) wurden nicht wie angegeben vom Stadtrat beschlossen, sondern in Form der zitierten Vorlage am 7. November 2012 dem Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau zur *Information* ausgereicht und am 28. November 2012 in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Bau erläutert und diskutiert.

Die Entwicklungsstrategie für die Leipziger Vorstadt gemäß den Planungsleitlinien war nicht als separates Planungsinstrument zu verstehen. Ziel war es, diese methodische Schwerpunktsetzung in die laufende Planungstätigkeit einzubeziehen.

Bei den Planungsleitlinien für das Planungsgebiet Masterplan Leipziger Vorstadt handelt es sich um einen Katalog methodischer Ziele, der, nicht zuletzt aus Kapazitätsgründen (zur Verfügung stehende Mittel/Personalaufwand) nicht umfassend erfüllt werden kann. So waren zum Beispiel eine „dauerhafte Präsenz vor Ort“ oder „neue Beteiligungsverfahren für alle Zielgruppen“ aufgrund des hiermit verbundenen Aufwandes nicht zu leisten. Zudem stehen nicht alle Bausteine der genannten Entwicklungsstrategie mit den Planungszielen der Stadt in Einklang. So widerspricht beispielsweise die „Förderung von Zwischennutzungen“ inklusive der „Unterstützung ihrer Verfestigung“ dem städtischen Interesse. Dieses verfolgt städtebauliche Ziele, denen eine Verfestigung von Zwischennutzungen eher entgegensteht. Auch die angesichts der Veränderungssperre geforderte zügige Durchführung der Bauleitplanung steht hierzu in Widerspruch.

Dem Vorschlag, „...in Bereichen mit besonderer Standortqualität zur verbesserten Wahrnehmung des Gebietes“ öffentliche Investitionen vorzusehen, wurde mit den Beschlüssen zu Aufstellung der Bebauungspläne 357A und 3001 Rechnung getragen.

Der Wunsch nach einem Umsetzungskonzept mit konkreten, auf die Planungsleitlinien „Dresden Brownfield Pledge“ bezogenen Aussagen bedarf eines genaueren Abgleichs mit der städtischerseits vorliegenden Beschlusslage und nicht zuletzt der Untersetzung mit entsprechenden Ressourcen.

Nächste Beschlusskontrolle: April 2015

Mit freundlichen Grüßen


Jörn Marx

Kenntnisnahme:


Helma Orosz
Oberbürgermeisterin


Dirk Hilbert
Erster Bürgermeister