



N I E D E R S C H R I F T

zum öffentlichen Teil

der 8. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Bau (SB/008/2010)

am Mittwoch, 03.02.2010,

16:00 Uhr

**im Neuen Rathaus, Beratungsraum 4, 4. Etage, Raum 13,
Dr.-Külz-Ring 19, 01067 Dresden**

Beginn der Sitzung: 16:00 Uhr
Ende der Sitzung: 22:15 Uhr

Anwesend:

Stellvertretende/-r Vorsitzende/-r

Jörn Marx Vertretung für Frau Helma Orosz

CDU-Fraktion

Dr. Hans-Joachim Brauns
Lothar Klein
Klaus-Dieter Rentsch
Patrick Schreiber

Fraktion DIE LINKE.

Kristin Klaudia Kaufmann
Tilo Wirtz

Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Thomas Löser

SPD-Fraktion

Axel Bergmann

BürgerBündnis / Freie Bürger Fraktion

Franz-Josef Fischer

Stellvertretende Mitglieder

Andreas Naumann Vertretung für Frau Kristin Klaudia Kaufmann
Eberhard Rink Vertretung für Herrn Jan Mücke
Elke Zimmermann Vertretung für Herrn Stephan Kühn

Abwesend:

Vorsitzende

Helma Orosz

Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Stephan Kühn

FDP-Fraktion

Jan Mücke

Verwaltung:

Herr Braumann	GB6/ Amt 61
Frau Rauh	GB6/ Amt 61
Herr Flörke-Kempe	GB6/ Amt 61
Frau Lettau-Tischel	GB7/ Amt 80
Herr Wurff	GB6/ AL 61
Frau Dr. Engel	GB6/ Amt 61
Herr Tatzel	GB6/ Amt 61
Herr Pieper	GB6/ Amt 61
Herr Seifert	GB7/ Amt 86
Frau Heckmann	GB6/ Amt 61
Frau Maiwald	GB6/ Büroleiterin

Gäste:

Herr Stübner	Stadtrat CDU
Herr Schneider	Praktikant von Herrn Stadtrat Schreiber
Herr Stephan	DNN
Herr Lippmann	Ortsbeirat Neustadt
Herr Wolf	MDR1 Radio Sachsen
Herr Pidt	Bürger
Herr Thiele	Ortsbeirat Neustadt
Frau Müller	Bild Dresden
Herr Hilbrich	Ortsbeirat Altstadt
Frau Klemm	Sächsische Zeitung
Herr Henkel	Stesad GmbH
Herr Berger	Theater Ruine St. Pauli e. V.
Herr Dähne	Dähne Architekten
Herr Keller	Geschäftsführer Stesad
Herr Nürnberger	Dähne Architekten
Herr Haßler	Stadtrat
Herr Nettekoven	Florana KG
Herr Knerer	Architekt
Herr Großmann	privat

Schriftführer/-in

Maika Vetter

T A G E S O R D N U N G

Öffentlich

- | | | |
|----------|--|--|
| 1 | Masterplan Nr. 786 Leipziger Vorstadt - Neustädter Hafen
Dresdens neue Adresse am Wasser | V0215/09
beschließend |
| 2 | Bebauungsplan Nr. 357, Dresden-Neustadt Nr. 33, Leipziger Vorstadt
hier: 1. Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan
2. Grenzen des Bebauungsplans | V0222/09
beschließend |
| 3 | Bebauungsplan Nr. 94, Dresden-Neustadt Nr. 8, Leipziger Vorstadt/Winterhafen
hier: Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan | V0223/09
beschließend |
| 4 | Vorhaben- und Erschließungsplan Nr.556, Dresden-Neustadt, Büro- und Geschäftszentrum Leipziger Vorstadt
hier: Aufhebung der nicht rechtskräftigen Satzung und aller dazugehörigen Beschlüsse zum Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 556 | V0221/09
beschließend |
| 5 | Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 665, Dresden-Gruna, Fraunhofer-Institutszentrum
hier: 1. Aufstellungsbeschluss vorhabenbezogener Bebauungsplan
2. Grenzen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes | V0303/09
beschließend |
| 6 | Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 676, Dresden-Leubnitz-Neuostra, Wohnbebauung Am Pfaffenberg
hier: 1. Grenze des vorhabenbezogenen Bebauungsplans
2. Billigung des Entwurfs zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan
3. Billigung der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan-Entwurf
4. Öffentliche Auslegung des Entwurfs zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan | V0364/09
beschließend |
| 7 | Bebauungsplan Nr. 216, Dresden-Langebrück Nr. 2, An der Heide
hier: 1. Änderungsbeschluss Bebauungsplan
2. Grenze des Bebauungsplans
3. Billigung des Entwurfs zum Bebauungsplan
4. Billigung der Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf
5. Öffentliche Auslegung des Entwurfs zum Bebauungsplan | V0337/09
beschließend |

Nicht öffentlich

- | | | |
|-----------|--|---|
| 8 | Bebauungsplan Nr. 333, Dresden-Plauen Nr. 2, Wohnbebauung Passauer Straße
hier: 1. Abwägungsbeschluss
2. Satzungsbeschluss sowie Billigung der Begründung | V0360/09
beratend |
| 9 | Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 667, Dresden-Altstadt I, Erweiterung Serumwerk
hier: 1. Abwägungsbeschluss
2. Satzungsbeschluss sowie Billigung der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan | V0366/09
beratend |
| 10 | Erweiterung des räumlichen Geltungsbereiches der Gestaltungssatzung G-05 für das Güterverkehrszentrum (GVZ) Dresden-Friedrichstadt
hier: 1. Beschluss zur Erweiterung des räumlichen Geltungsbereiches der Gestaltungssatzung G-05
2. Satzungsbeschluss und Billigung der Begründung | V0104/09
beratend |
| 11 | Sanierungsgebiet Äußere Neustadt - 2. Fortschreibung des Städtebaulichen Erneuerungskonzeptes | V0179/09
beratend (federführend) |
| 12 | Verkehrsbaumaßnahme Fetscherstraße zwischen Fiedlerstraße und Pfothenhauerstraße | V0211/09
beratend |
| 13 | Ausbau der Kirchrueine St.-Pauli zur kulturell genutzten Gemeinbedarfseinrichtung im Sanierungsgebiet Dresden-Hechtviertel | V0287/09
beratend |
| 14 | Ergänzungssatzung Nr. 432, Dresden-Pappritz Nr. 3, Fernsehturmstraße
hier: 1. Beschluss über Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung
2. Satzungsbeschluss sowie Billigung der Begründung zur Ergänzungssatzung | V0386/09
beratend |
| 15 | Überprüfung der Lärmschutzmaßnahmen entlang der Bundesautobahn 17 im Stadtgebiet Dresden | A0026/09
beratend (federführend) |
| 16 | Erhalt des "Blauen Wunders" und Aufwertung des Schiller- und Körnerplatzes | A0087/09
beratend |
| 17 | Bautzner Straße stadtverträglich planen | A0091/09
beratend (federführend) |

18 Informationen/Sonstiges

18.1 Verkehrserhebung "Mobilität in Städten - System repräsentativer Verkehrserhebungen (SrV) 2008" **V0400/10
zur Information**

18.2 Sofortiger Schutz aller Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Technischen Rathauses **A0066/09
beratend**

18.3 Bauvorhaben Hauptstraße 5-7a (mündl. Information)

19 Kooperationsvereinbarung Hochwasserschutz Laubegast (Z1) **V0401/10
beratend**

öffentlich

Herr **Bürgermeister Marx** eröffnet die 8. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Bau. Er begrüßt die Mietglieder des Ausschusses, die Vertreter der Verwaltung und die anwesenden Gäste. Die Beschlussfähigkeit wird festgestellt. Herr Bürgermeister Marx möchte wissen, ob es Anmerkungen zur Tagesordnung gäbe.

Frau **Stadträtin Zimmermann** bemängelt, dass die Vorlage V0215/09 „Masterplan Nr. 786 Leipziger Vorstadt - Neustädter Hafen ...“ nicht in den Ausschuss für Umwelt und Kommunalwirtschaft verwiesen wurde. Sie beantragt die Verweisung der Vorlage.

Herr **Wurff** informiert, dass die Vorlage sowohl im Ortsbeirat Neustadt, im Ortsbeirat Pieschen als auch im Ausschuss für Wirtschaftsförderung vorgestellt wurde. Neben dem Masterplan werde auch dessen Bebauungsplan beschlossen. In dem Bebauungsplanverfahren seien einige Prüfprozesse nötig, die dann unter anderem auch im Ausschuss für Umwelt und Kommunalwirtschaft diskutiert werden.

Herr **Stadtrat Dr. Brauns** schließt sich den Ausführungen an und spricht gegen den Antrag der Rückverweisung.

Herr **Bürgermeister Marx** bringt den Antrag zur Abstimmung.

Abstimmung: **4 Ja/ 5 Nein/ 0 Enthaltung** **Ablehnung**

1	Masterplan Nr. 786 Leipziger Vorstadt - Neustädter Hafen Dresdens neue Adresse am Wasser	V0215/09 beschließend
----------	---	----------------------------------

Herr **Wurff** stellt die Vorlage V0215/09 „Masterplan Nr. 786 Leipziger Vorstadt – Neustädter Hafen ...“ anhand von Anschauungsmaterial vor und begründet diese.

Herr **Bürgermeister Marx** informiert, dass eine hochwertige Architektur mit qualitätsvolle Städtebau angestrebt werde, um das Interesse der Investoren zu wecken.

Herr **Stadtrat Schreiber** kritisiert, dass in der Vorlage größtenteils nur auf die Vorzugsvariante eingegangen werde. Er habe sich gewünscht, dass die Verwaltung auch auf die anderen Varianten tiefer eingehe, da er andere Variante bevorzuge. Er möchte wissen, ob es Vorab-sprachen mit potenziellen Investoren gäbe, die die vorgestellte Variante bevorzugen.

Die Frage zum potenziellen Investor werde von Seiten der Verwaltung bejaht.

Frau **Stadträtin Zimmermann** findet es gut, dass die Planung der Verwaltung zum Fluss hingehe. Bezüglich der Ausführungen von Herrn Wurff bemerkt sie, dass ein Gebietsschutz eine Absprache mit der LTV fordere. Ein Gebietsschutz habe jedoch eine Abwendung vom Fluss zur Folge. Auf Grund dessen möchte sie wissen, ob es sicher sei, dass diese Fläche nur entwickelt werden könne, wenn ein Gebietsschutz abgesichert sei oder werde die Frage des Objektschutzes bedacht. Des Weiteren sei von Interesse, wie es mit dem Retentionsflächenausgleich für die Fläche, die für dieses Gebiet entwickelt werden solle, aussähe.

Frau Stadträtin Zimmermann informiert, dass sich dieses Gebiet im vorderen Bereich, Richtung Brücke, durch eine Auenlandschaft aufweist. Sie möchte wissen, wie dieses Gebiet geschützt und fließend in den Grünzug übergegangen werden könne. Des Weiteren bittet sie, dass dieser Grünstreifen und diese Auenlandschaft bedacht und zum Fluss hin nicht überbaut werden. Zuletzt führt sie aus, dass dieses Gebiet bis zum Leipziger Bahnhof gehe. In der Museumskonzeption von Sachsen wäre für den Leipziger Bahnhof das Verkehrsmuseum vorgesehen. Sie fragt, ob diese Überlegungen aktuell seien.

Herr **Stadtrat Dr. Brauns** findet die Vorlage der Verwaltung gut. Zur Aussage von Frau Stadträtin Zimmermann bezüglich des Grünstreifens bemerkt er, dass die Ziele der Vorlage zu beachten wären.

Herr **Stadtrat Bergmann** erläutert, dass er es bevorzugen würde, die Hafengebäude abzureisen, um Blickbeziehungen zu öffnen und die Wohnnutzung näher ans Wasser zu bringen. Er stimmt der Aussage von Herrn Stadtrat Schreiber zu, es in diesem Gebiet mit einer kleinteiligeren Bebauung zu versuchen. Er möchte wissen, weshalb die Verwaltung dem Modellvorschlag, die Quartierstrukturen in eine Blockrandbebauungsstruktur zu ändern, skeptisch gegenüber stünde. Des Weiteren sei von Interesse, ob der soziale Aspekt bezüglich der Wohnangeboten, dessen Größe und Art bedacht worden wäre.

Herr **Wurff** erläutert, dass der Investor die Vorzugsvariante präferiere. Er bemerkt, dass die Verwaltung versuche, die Kulturspange mit Hilfe von EFRE-Mitteln zu fördern. Des Weiteren informiert Herr Wurff, dass die vorgestellten Grafiken der Historie geschuldet wären. Die Verwaltung sei im Planungsstand weiter als in der Vorlage erläutert. Zur Frage des Objektschutzes meint er, dass nicht der Schutz einzelner Gebäude, sondern zusammenhängender Bereiche gemeint sei. Man könne sich vorstellen, dass die unteren Geschosse zu Garagengeschosse entwickelt werden, die flutbar wären. Die darüberliegende Bebauung sei jedoch geschützt. Dies verstehe die Verwaltung auch unter Gebietsschutz.

Frau **Stadträtin Zimmermann** meint, dass Teilmauern unter Einbeziehung ehemaligen Hafenmauern im Gespräch gewesen wären.

Herr **Wurff** erläutert, dass dieser Stand nicht mehr aktuell sei. Des Weiteren bemerkt er, dass der Auenbereich gleichzeitig der Strömungsbereich wäre. Hier werde keinerlei Bebauung geplant. Zur Frage des Verkehrsmuseums informiert Herr Wurff, dass es erste Gedanken der Entwicklung gäbe. Eine Lösung bezüglich des Museums gäbe es jedoch derzeit nicht. Der Zustand der Hafengebäude wäre sehr schlecht, so dass die Verwaltung Überlegungen anstrebe, diese abzureißen und diese durch eine Neubebauung zu ersetzen.

Herr **Stadtrat Klein** findet die Aussage zu den Hafengebäuden zu pauschal, da nicht alle Gebäude in einem schlechten Zustand seien.

Herr **Stadtrat Schreiber** möchte wissen, ob mit den Betreibern und Grundstücksbesitzern des City- und Purobeach gesprochen wurde. Müssen diese ihren jetzigen Standort verlassen und wenn ja, werde diesen eine Ausgleichsfläche angeboten?

Herr **Wurff** antwortet, dass die Betreiber die Planung der Verwaltung kennen. Diese sind keine Grundstücksbesitzer, sondern haben ein Mietverhältnis, welches jährlich kündbar wäre. Wenn eine niveaувolle Bebauung gewollt sei, müsse man dieses Areal im Ganzen entwickeln. Auf Grund dessen müsse man dann davon ausgehen, dass diese Strände keinen Bestand haben werden. In diesem Fall werde man mit den Betreibern über eventuelle finanzielle Möglichkeiten und auch Ausgleichsflächen sprechen.

Herr **Stadtrat Schreiber** legt der Verwaltung nahe, im weiteren Verfahren mit den Betreibern ins Gespräch zu kommen.

Herr **Stadtrat Dr. Brauns** möchte wissen, ob er sich richtig erinnere, dass geplant sei, im Leipziger Bahnhof einen Einzelhandel zu errichten. Er erinnert an das Verkehrskonzept aus dem Jahr 1994. Er möchte wissen, inwieweit dies in der Planung Berücksichtigung gefunden habe.

Herr **Wurff** antwortet, dass sowohl der Einzelhandelsmarkt als auch eine Verlängerung der Erfurter Straße nach wie vor möglich wären.

Herr **Stadtrat Löser** bemerkt, dass der Betreiber der „Showbox“ auch Besitzer des Grundstückes sei. Auf Grund dessen, habe man den Konflikt der hochwertige Wohnbebauung und dieser Nutzung, wie man ihn auch bei dem City- und Purobeach habe. Er bittet dies in der Planung zu berücksichtigen und einzuplanen. Herr Stadtrat Löser sähe es nicht so, dass man sich zwischen den Nutzungen entscheiden müsse. Des Weiteren sei gesagt worden, dass die Betreiber in diesem Areal in die Planung von Anfang an einbezogen würden.

Herr **Wurff** gibt zur Antwort, dass der Purobeach seinen jetzigen Standort nicht behalten könne, da dieser im Hafenaerial zu zentral liegen würden. Man könne sich vorstellen, dass die Nutzung des Citybeaches und der Showbox an ihrem jetzigen Standort bleiben könnten. Er fügt hinzu, dass das Interesse bestehe, Nutzungen wie z. B. den Citybeach marktgängig umzusetzen.

Herr **Stadtrat Bergmann** stellt folgenden Ergänzungsantrag:

„Die Entwicklung „Dresdens neue Adresse am Wasser“ ist ein Vorhaben der nachhaltigen Stadtentwicklung, welche dem hohen Standard des ökologischen und ressourcenschonenden Bauens genügt und eine möglichst kleinteilige Nutzungs- und Bebauungsstruktur anstrebt.“

Herr **Stadtrat Löser** informiert, dass die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen einen Antrag einbringen werden, der diese Thematik aufgreife.

Es gibt keine weiteren Fragen oder Anmerkungen. Herr **Bürgermeister Marx** bittet die Mitglieder des Ausschusse um Abstimmung des Ergänzungsantrags.

Abstimmung: **11 Ja/ 0 Nein/ 0 Enthaltungen** **Zustimmung**

Zuletzt bringt Herr **Bürgermeister Marx** die Vorlage in ergänzter Form zur Abstimmung.

Beschlusstext:

1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau billigt den Masterplan als Grundlage der weiteren Entwicklungsplanung für die Leipziger Vorstadt.
2. Die Entwicklung „Dresdens neue Adresse am Wasser“ ist ein Vorhaben der nachhaltigen Stadtentwicklung, welche dem hohen Standard des ökologischen und ressourcenschonenden Bauens genügt und eine möglichst kleinteilige Nutzungs- und Bebauungsstruktur anstrebt.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung mit Änderung

Ja 11

Nein 0

Enthaltung 0

**2 Bebauungsplan Nr. 357, Dresden-Neustadt Nr. 33, Leipziger
Vorstadt**
hier: **1. Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan
2. Grenzen des Bebauungsplans**

**V0222/09
beschließend**

Herr **Wurff** stellt die Vorlage V0222/09 „Bebauungsplan Nr. 357, Dresden-Neustadt Nr. 33, Leipziger Vorstadt“ vor und begründet diese.

Herr **Stadtrat Rentsch** erinnert, dass eine Hamburger Firma dieses Areal zur damaligen Bebauungsplanaufstellung entwickeln wollte. Der damalige Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau war zu Kompromissen bereit und habe gemeint, dass diese sich eine Verkaufsfläche von 12000 qm vorstellen könne, mehr jedoch nicht. Der Vertreter des Investors habe jedoch eine Verkaufsfläche von 18000 qm gefordert. Er möchte wissen, warum zum jetzigen Zeitpunkt ein Bebauungsplan erstellt werden müsse, obwohl es keinen Investor gäbe. Herr Stadtrat Rentsch habe Herrn Kummer, den vorhergehenden Amtsleiter des Stadtplanungsamt, gebeten, die Bebauungspläne aufzuheben, bei denen kein Investor vorhanden sei oder bei dem das Interesse des Entwickelns verloren gegangen ist. Er regt an, nur einen Bebauungsplan aufzustellen, wenn wirkliches Interesse bestehe und ein Investor vorhanden wäre.

Frau **Stadträtin Kaufmann** schließt sich der Meinung von Herrn Stadtrat Rentsch an. Sie möchte wissen, ob der Bebauungsplan erstellt werde, um eine Ansiedlung zu verhindern.

Herr **Wurff** antwortet, dass der Aufstellungsbeschluss aufstellt werde, um dieses Areal zu sichern. Um in diesem Gebiet Ordnung schaffen zu können und einer Umlegung zu anderen Grundstücksverhältnisse zu erreichen, müsse man einen Bebauungsplan erstellen. Es sei klar, dass der Bebauungsplan wie heute vorgestellt, nicht so zur Satzung kommen werde, sondern man werde es auf Teilbereiche reduzieren.

Herr **Stadtrat Schreiber** möchte eine klare Aussage darüber, dass die Aufstellung dieses Bebauungsplanes dazu diene, einen Einzelhandel im Leipziger Bahnhof zu verhindern. Wenn dies der Fall sein solle, halte er es in diesem Areal im Hinblick auf die Wohnbebauung für einen Fehler.

Herr **Stadtrat Dr. Brauns** fragt ob er richtig in der Annahme gehe, dass der beschlossenen Masterplan wenig sinnvoll sei, wenn dem Aufstellungsbeschluss zu diesem Bebauungsplan nicht zugestimmt werde.

Herr **Wurff** bejaht die Frage von Herrn Stadtrat Dr. Brauns. Zur Frage von Herrn Stadtrat Schreiber antwortet er, dass dies nicht der Gedanke der Verwaltung sei, eine Errichtung des Nahversorgers mit der Aufstellung des Bebauungsplans zu verhindern. Der Eigentümer der Fläche wollte zunächst nur Einzelhandelsentwicklung. Dem könne die Verwaltung nicht zustimmen. Herr Wurff bemerkt, dass ein Einzelhandel nicht ausgeschlossen werde, aber dass man diesen erst nach einer Wohnungsbebauung errichte. Demzufolge werde derzeit ein Konzept zur Entwicklung des Areals erarbeitet.

Herr **Stadtrat Bergmann** werde dieses Vorhaben unterstützen. In der Vorlage sei davon die Rede, dass der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 206 aus dem Jahr 1999 erhalten werden wolle. Er bittet um Erläuterung dessen. Er bittet festzulegen, Folgendes in die Ziele der Vorlage aufzunehmen:

„Die Entwicklung „Dresdens neue Adresse am Wasser“ ist ein Vorhaben der nachhaltigen Stadtentwicklung, welche dem hohen Standard des ökologischen und ressourcenschonenden Bauens genügt und eine möglichst kleinteilige Nutzungs- und Bebauungsstruktur anstrebt.“

Bezüglich der Ausführung zur Vorstellung der Vorlage von Herrn Wurff bemerkt Herr **Stadtrat Rentsch**, dass das Verkehrsmuseum nicht bereit wäre, in dieses besagte Areal zu ziehen. Er erinnert, dass es ein Gutachten zur Kontaminierung des Gebietes gegeben habe. Herr Stadtrat Rentsch glaube, dass diese Problematik noch nicht gelöst sei. Des Weiteren gäbe es ein Gutachten der Einzelhändler zum Standort. Dieses widerspreche jedoch dem Vorhaben. Er ist der Meinung, dass man derzeit keinen Bebauungsplan für dieses Areal benötige.

Frau **Stadträtin Zimmermann** meint, dass es schwierig sei, einen Ort zu finden, der den Wirkungszusammenhang zwischen dem Verkehrsmuseumsgebäude und dem im Museum Ausgestelltem verdeutliche. Der Leipziger Bahnhof wäre hierfür jedoch sehr passend. Sie glaube, dass dieses Areal sich gut entwickeln könne. Auf Grund dessen werde sie der Vorlage zustimmen.

Herr **Wurff** geht auf den Bebauungsplan Nr. 206 aus dem Jahr 1999 ein. Hierzu erläutert er, dass man die Überlegung treffen könne, diesen Bebauungsplan auf Grund seines Alters aufzuheben. Zum Leipziger Bahnhof führt er aus, dass es auch andere Möglichkeiten gäbe, wie z. B. durch ein Forschungsunternehmen, die Räumlichkeiten zu nutzen. Man gehe nicht zwangsmäßig von der Betreibung eines Verkehrsmuseums im Leipziger Bahnhof aus. Des Weiteren bemerkt er, dass die Thematik „Globus“ für die Verwaltung kein Thema mehr sei. Wenn „Globus“ jedoch einen großflächigen Einzelhandel in diesem Areal plane, müsse man über einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan nachdenken.

Herr **Stadtrat Schreiber** informiert, dass im Gebiet des Bahndammes sowohl Baufelder als auch Architektur vorhanden wären. Wenn die Verwaltung der Meinung wäre, diese Thematik in nicht öffentlicher Sitzung diskutieren zu müssen, bittet er die Nichtöffentlichkeit herzustellen, um besprechen zu können, ob es direkte Vorhaben gäbe. Diese Problematik mache er von seinem Abstimmungsverhalten abhängig.

Herr **Bürgermeister Marx** antwortet, dass der Investors seit einiger Zeit keinen Kontakt mehr zur Verwaltung suche. Er fügt hinzu, dass die Verwaltung trotz des Bebauungsplanes schnell reagieren könne, falls ein Investor Planungsabsichten habe.

Herr **Stadtrat Dr. Brauns** stellt folgenden Ergänzungsantrag:

„Erste Planungsergebnisse sind dem Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau bis Ende des Jahres 2010 vorzustellen.“

Herr **Wurff** erläutert, dass die Verwaltung die nächste Stufe des Bebauungsplanes bis Ende des Jahres vorstellen könne. Jedoch könne man innerhalb des Jahres noch nicht den Satzungsbeschluss beschließen.

Es gibt keine weiteren Fragen. Herr **Bürgermeister Marx** bringt den Ergänzungsantrag zur Abstimmung.

Abstimmung: **10 Ja/ 0 Nein/ 1 Enthaltung** **Zustimmung**

Die Vorlage in ergänzter Form wird von Herrn **Bürgermeister Marx** zur Abstimmung gestellt.

Beschlusstext:

1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau beschließt nach § 2 Abs. 1 BauGB, für das Gebiet der Leipziger Vorstadt einen Bebauungsplan nach § 8 f. BauGB aufzustellen. Dieser trägt die Bezeichnung: Bebauungsplan Nr. 357, Dresden-Neustadt Nr. 33, Leipziger Vorstadt.
2. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau beschließt den Geltungsbereich des Bebauungsplans entsprechend den Anlagen 1 und 2.

3. Erste Planungsergebnisse sind dem Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau bis Ende des Jahres 2010 vorzustellen.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung

Ja 10

Nein 0

Enthaltung 1

- 3 Bebauungsplan Nr. 94, Dresden-Neustadt Nr. 8, Leipziger Vorstadt/Winterhafen V0223/09
hier: Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan beschließend**

Es gibt keinen Vorstellungsbedarf und keine Fragen zur Vorlage.

Herr **Bürgermeister Marx** bringt die Vorlage in vorliegender Form zur Abstimmung.

Beschlusstext:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau beschließt, den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 94, Dresden-Neustadt Nr. 8, Leipziger Vorstadt/Winterhafen aufzuheben.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung

Ja 10

Nein 0

Enthaltung 0

- 4 Vorhaben- und Erschließungsplan Nr.556, Dresden-Neustadt, Büro- und Geschäftszentrum Leipziger Vorstadt V0221/09
hier: Aufhebung der nicht rechtskräftigen Satzung und aller dazugehörigen Beschlüsse zum Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 556 beschließend**

Es gibt keinen Vorstellungsbedarf und keine Fragen zur Vorlage.

Herr **Bürgermeister Marx** bittet um Abstimmung der Vorlage in vorliegender Form.

Beschlusstext:

Der Ausschuss Stadtentwicklung und Bau beschließt die Aufhebung sämtlicher Verfahrensbeschlüsse (Aufstellungsbeschluss Nr. 10-150/93, Satzungsbeschluss Nr. 2931-85-94, Veränderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Beschluss Nr. A 498-68-1997) zum Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 556, Dresden-Neustadt, Büro- und Geschäftszentrum Leipziger Vorstadt.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung

Ja 10

Nein 0

Enthaltung 0

- | | | |
|----------|--|---------------------|
| 5 | Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 665, Dresden-Gruna, Fraunhofer-Institutszentrum | V0303/09 |
| | hier: 1. Aufstellungsbeschluss vorhabenbezogener Bebauungsplan | beschließend |
| | 2. Grenzen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes | |

Herr **Wurff** stellt die Vorlage V0303/09 „Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 665, Dresden-Gruna, Fraunhofer-Institutszentrum“ vor und begründet diese.

Herr **Stadtrat Bergmann** informiert, dass es erhebliche Bürgerproteste gegeben habe, die man ernst nehmen müsse. Er möchte wissen, wie sich die Dringlichkeit des Vorhabens erkläre. Warum könne man das Vorhaben nicht in dem Gebiet in Richtung Bahngleise erschließen.

Herr **Wurff** antwortet, dass die Verfügbarkeit des besagten Gebietes nicht gegeben sei. In diesem Bereich habe man eine Kleingartenanlage, die in ihrem Zuschnitt verändert oder verlagert werden müsse. Auf Grund des dringenden Bedarfes des Fraunhofer-Institutes habe man auf die, in der Vorlage erläuterte Fläche zurückgreifen müssen.

Herr **Stadtrat Bergmann** führt aus, dass es Stellungnahmen gegeben habe, dass die Fraunhofer Gesellschaft davon ausgehe, künftig weitere Flächen zu benötigen, so dass diese Fläche nicht ausreichen werde. Wie könne man den Erweiterungsbedarf in Zukunft abschätzen?

Herr **Bürgermeister Marx** antwortet, dass die Verwaltung in Abstimmung mit dem Fraunhofer-Instituts plane. Der Bedarf werde derzeit mit der ausgewiesenen Fläche gedeckt. Er zweifle jedoch, dass diese Fläche in Zukunft ausreichen werde.

Herr **Wurff** schließt sich Herrn Bürgermeister Marx an. Mit diesem langfristigen Prozess dieser Problematik müsse sich demnächst der Ausschuss für Wirtschaftsförderung beschäftigen.

Herr **Stadtrat Bergmann** sähe die Notwendigkeit der Erweiterung für das Fraunhofer-Instituts. Er stellt folgenden Ergänzungsantrag:

„Mit dem Aufstellungsbeschluss wird ein Gesamtkonzept für die Expansion der Fraunhofer Gesellschaft beschlossen und die bauplanerische Absicherung ist mit dem Entwurf vorzulegen. Die Oberbürgermeisterin wird beauftragt, ein Maßnahmenkonzept mit der Minimierung der Belastung während der Bauphase vorzulegen.“

Herr **Stadtrat Dr. Brauns** möchte wissen, was Herr Stadtrat Bergmann mit seinem Antrag genau meine.

Herr **Stadtrat Bergmann** betont nochmals, dass er für das Vorhaben sei. Jedoch habe er bedenken, dass der Erweiterungsbedarf der Fraunhofer Gesellschaft so groß werde, dass dieser in diesem Areal nicht mehr abgedeckt werden könne. Auf Grund dessen habe er das Gesamtkonzept für die Expansion beantragt.

Frau **Stadträtin Kaufmann** verstehe die Bedenken von Herrn Stadtrat Bergmann. Jedoch gehe dies über den Umgriff des Bebauungsplansverfahren hinaus.

Herr **Stadtrat Wirtz** sieht diesen Antrag eben so skeptisch wie Frau Stadträtin Kaufmann.

Herr **Stadtrat Schreiber** meint, wenn die Fraunhofer Gesellschaft mehr Fläche benötige, die man derzeit in diesem Areal anbieten könne, müsse man das Vorhaben in einem anderer Gebiet planen. Wenn die Fraunhofer Gesellschaft geäußert habe, dass diese mehr Platz als zur Verfügung stehend benötige, warum wolle diese das Vorhaben an diesem Standort realisieren?

Herr **Stadtrat Bergmann** geht auf einen Zeitungsartikel ein, in dem eine Mitarbeiterin des Fraunhofer Institut zitiert wurde. Diese spricht von benötigten 40 000 qm. Auf Grund dessen wäre die Fläche südlich der Bahnlinie sinnvoller.

Herr **Stadtrat Dr. Brauns** glaubt, wenn das Fraunhofer-Institut von vornherein wisse, dass dieser Platz nicht ausreichen werde, würde diese sich einen anderen Standort suchen.

Herr **Stadtrat Bergmann** schlägt vor, seinen Ergänzungsantrag wie folgt zu ändern:

„Die Obermeisterin wird beauftragt, der Vorlage des Bebauungsplanentwurfes ein Bericht über die möglichen Alternativen beizulegen.“

Herr **Stadtrat Dr. Brauns** meint, dass der Ergänzungsantrag widersprüchlich zur Vorlage sei.

Herr **Bürgermeister Marx** schlägt vor, die Vorlage in vorliegender Form abzustimmen und festzulegen, dass in einer der nächsten Sitzungen des Ausschusses für Stadtentwicklung und Bau über den perspektivischen Flächenbedarf des Fraunhofer-Institutszentrums berichtet werde.

Herr **Stadtrat Rink** zeigt seine Befangenheit in dieser Angelegenheit an und beteiligt sich weder an der Diskussion noch an der Abstimmung.

Dem wird von Seitens der Mitglieder des Ausschusses zugestimmt.

Herr **Bürgermeister Marx** bittet das Gremium um Abstimmung der Vorlage.

Beschlusstext:

1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau beschließt nach § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 2 BauGB für das Gebiet nordwestlich der Augustusbergstraße zwischen Bodenbacher Straße und Winterbergstraße einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 12 Abs. 1 BauGB aufzustellen. Dieser trägt die Bezeichnung: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 665, Dresden-Gruna, Fraunhofer Institutszentrum.
2. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau beschließt den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes entsprechend den Anlagen 1 und 2.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung

Ja 10

Nein 0

Enthaltung 0

- | | | |
|----------|---|--|
| 6 | Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 676, Dresden-Leubnitz-Neuostra, Wohnbebauung Am Pfaffenberg
hier: 1. Grenze des vorhabenbezogenen Bebauungsplans
2. Billigung des Entwurfs zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan
3. Billigung der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan-Entwurf
4. Öffentliche Auslegung des Entwurfs zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan | V0364/09
beschließend |
|----------|---|--|

Herr **Wurff** stellt die Vorlage V0364/09 „Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 676, Dresden-Leubnitz-Neuostra ...“ vor und begründet diese.

Frau **Stadträtin Zimmermann** bezieht sich auf die Stellungnahme zur Umweltsituation. In dieser stünde, dass die Fläche als Kaltluftentstehungsgebiet festgeschrieben wäre und eine der wenigen Flächen die am Südhang nicht bebaut sei. Auf Grund dessen meint sie, dass man auch bei solch kleinen Bebauungen aufpassen müsse, dass der Südhang nicht irgendwann zugebaut werde. Sie werde der Vorlage nicht zustimmen.

Herr **Stadtrat Bergmann** bemerkt, dass eine Aufforstung in Leutowitz geplant sei. Er möchte wissen, ob es nicht denkbar wäre, Ausgleichsflächen in der Nähe der wegfallenden Flächen zu finden.

Herr **Wurff** antwortet, dass die Verortung des Ausgleiches eine Vorgabe des Umweltamtes gewesen sei, an die sich der Vorhabenträger gehalten habe.

Frau **Stadträtin Kaufmann** schließt sich der Meinung von Frau Stadträtin Zimmermann an.

Herr **Stadtrat Dr. Brauns** bemerkt, dass die CDU-Fraktion das Vorhaben befürworte.

Frau **Stadträtin Zimmermann** führt aus, dass der Stadtrat immer wieder an Stellen Gebiete für Eigenheimsbebauungen ausweise, so dass es nicht nötig sei, diese Fläche zu bebauen.

Herr **Stadtrat Bergmann** bittet um eine Information des Umweltamtes bezüglich der Auswirkung der Ausgleichsmaßnahmen in diesem Gebiet.

Herr **Stadtrat Wirtz** meint, dass die Umwelt durch das Vorhaben geschädigt werde. Auf Grund dessen halte es für nicht gut, die Flächen für dieses Vorhaben auszuweisen.

Herr **Stadtrat Rentsch** bittet die Mitglieder des Ausschusses für Stadtentwicklung und Bau die Beschlussempfehlung des Ortsbeirates Prohlis zu beachten, die dem Vorhaben zugestimmt haben.

Es gibt keine weiteren Anmerkungen. Herr **Bürgermeister Marx** bringt die Vorlage zur Abstimmung.

Beschlusstext:

1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau beschließt nach § 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB, den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 676, Dresden-Leubnitz-Neuostra, Wohnbebauung Am Pfaffenberg entsprechend Anlage 1 zu ändern.
2. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau billigt den Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 676 in der Fassung vom 2. September 2009.
3. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau billigt die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan-Entwurf in der Fassung vom 2. September 2009.
4. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau beschließt, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 676, Dresden-Leubnitz-Neuostra, Wohnbebauung Am Pfaffenberg, nach § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer von einem Monat öffentlich auszulegen.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung

Ja 7

Nein 4

Enthaltung 0

7	Bebauungsplan Nr. 216, Dresden-Langebrück Nr. 2, An der Heide	V0337/09 beschließend
	hier: <ol style="list-style-type: none"> 1. Änderungsbeschluss Bebauungsplan 2. Grenze des Bebauungsplans 3. Billigung des Entwurfs zum Bebauungsplan 4. Billigung der Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf 5. Öffentliche Auslegung des Entwurfs zum Bebauungsplan 	

Herr **Wurff** stellt die Vorlage V0337/09 „Bebauungsplan Nr. 216, Dresden-Langebrück Nr. 2 ...“ vor und begründet diese.

Herr **Stadtrat Klein** bezieht sich auf die Beschlussempfehlung des Ortschaftsrates Langebrück. In dieser wurde auf sieben Punkte Bezug genommen, die Berücksichtigung finden sollen. Hierzu möchte er eine Aussage des Stadtplanungsamt.

Herr **Wurff** bemerkt, dass es eine erschließungstechnische Rahmenplanung gäbe. Er erläutert, dass der Wasserdruck, unter anderem auch für die Feuerwehr, herzustellen sei. Ohne dessen, bekäme der Investor keine Baugenehmigung für das Vorhaben. Die Umsetzung dessen werde durch den städtebaulichen Vertrag mit dem Eigentümer geregelt.

Herr **Stadtrat Löser** möchte wissen, ob das Stadtplanungsamt den Bedarf in diesem Umfang in diesem Areal sähe.

Herr **Wurff** informiert, dass dies das einzige Entwicklungsgebiet in Langebrück sei, bei dem es große Nachfrage gäbe. Der Bebauungsplan sehe keine weiteren Bauflächen in Langebrück vor. Das Stadtplanungsamt sähe durchaus den Bedarf.

Frau **Stadträtin Kaufmann** stehe dem Bauvorhaben nicht positiv gegenüber. Sie bemerkt, dass der Aufstellungsbeschluss vor 13 Jahren gefasst wurde. Auf Grund dessen glaube sie nicht, dass der Bedarf in Langebrück so groß sei.

Herr **Stadtrat Fischer** möchte wissen, ob Umgehungsstraße für die S180 noch vor der Wohnbebauung fertig gestellt sein werde.

Herr **Wurff** könne hierzu derzeit keine Aussage treffen. Jedoch werde er diese Frage gerne im Stadtplanungsamt klären lassen.

Herr **Stadtrat Bergmann** wird der Vorlage zustimmen. Er bittet zu prüfen, warum für die ausgewiesene Waldfläche kein Aufforstungsgebot formuliert wurde.

Herr **Stadtrat Klein** meint, dass Verträge eingehalten werden müssen. Es gehe hierbei lediglich um die Fortführung der Planung, die die Gemeinde Langebrück vor der Eingemeindung begonnen habe.

Es gibt keine weiteren Fragen und keine weiteren Anmerkungen. Herr **Bürgermeister Marx** bittet um Abstimmung der Vorlage in vorliegender Form.

Beschlusstext:

1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau beschließt nach § 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB, den Geltungsbereich des Bebauungsplans entsprechend Anlage 1 zu ändern.
2. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau billigt den Entwurf zum Bebauungsplan in der Fassung vom 10. Juni 2009.
3. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau billigt die Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf in der Fassung vom 10. Juni 2009.
4. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau beschließt, den Bebauungsplan Nr. 216, Dresden-Langebrück Nr. 2, An der Heide nach § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer von einem Monat öffentlich auszulegen.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung

Ja 7

Nein 4

Enthaltung 0

Jörn Marx
Vorsitzender

Maika Vetter
Schriftführerin

Franz-Josef Fischer
Stadtrat

Elke Zimmermann
Stadträtin