

Landeshauptstadt Dresden  
Stadtplanungsamt

GZ: GB 6/61.63 H-46  
Bearbeiter: Herr Woite  
Tel.: 4 88 35 58  
Sitz: Freiburger Str. 39  
E-Mail: dwoite@dresden.de

**Erhaltungssatzung H 46 A Dresden-Striesen Nordost**  
**Erhaltungssatzung H 46 B Dresden-Blasewitz Süd**  
**Erhaltungssatzung H 46 C Dresden-Blasewitz Waldparkanlage bis Schillerplatz**  
**Erhaltungssatzung H 46 D Dresden-Blasewitz Goetheallee/Käthe-Kollwitz-Ufer**  
**Erhaltungssatzung H 46 E Dresden-Blasewitz Ost**

**Protokoll der öffentlichen Informationsveranstaltung und Erörterung im Rahmen einer öffentlichen Auslegung**

Ort: Martin-Andersen-Nexö-Gymnasium, Haydnstraße 49, 01309 Dresden  
Zeit: Dienstag, 23. August 2016, 18.00 bis 20.00 Uhr

Leitung: Herr Schmidt-Lamontain  
Beigeordneter für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr

Teilnehmer: Frau Günther, Ortsamtsleiterin Blasewitz/Loschwitz  
Frau Schilling, SB Ortsbeiratsangelegenheiten  
Frau Teichert, Planungsbüro Dr. Braun und Barth  
Herr Szuggat, Amtsleiter Stadtplanungsamt  
Frau Stepputtis, Sachgebietsleiterin Stadtgebiet Ost, Stadtplanungsamt  
Herr Woite, Stadtplanungsamt, Stadtplaner

insgesamt ca. 45-50 Bürger/innen, einschließlich Ortsbeiräte und Mitglieder des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr

Herr Schmidt-Lamontain begrüßte die Anwesenden und wies darauf hin, dass neben den Bürger/innen auch die Ortsbeiräte und Mitglieder des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr zu dieser Veranstaltung eingeladen wurden. Anschließend erläuterte er die Ausgangssituation, den Anlass des Verwaltungshandelns und stellte die Folgen der aktuellen städtebaulichen Entwicklung (u. a. Abbrüche prägender, nicht geschützter Gebäude, Veränderung der Gebietscharakteristik durch „unpassende“ Neubauten, Intensivierung der Grundstücksausnutzung mit Maximierung der Grund-/Dachflächen, Erhöhung des Unterbauungs-/Versiegelungsgrades) dar. Er erläuterte, dass der Ortsbeirat Blasewitz am 25. November 2015 und der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr am 6. Januar 2016 zur Erhaltung des Ortsbildes und der Stadtgestalt den Aufstellungsbeschluss zur Erhaltungssatzung H-46 Dresden-Blasewitz/Striesen-Nordost fassten. Diese Entscheidung wurde im Dresdner Amtsblatt am 14. Januar 2016 öffentlich bekannt gemacht.

Danach ging Herr Szuggat auf die Zielsetzungen von Erhaltungssatzungen gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) ein und stellte dar, dass zukünftig Abbrüche, Änderungen, Nutzungsänderungen oder die Errichtung von baulichen Anlagen einer zusätzlichen Genehmigung bedürfen. Er führte aus, dass diese Einzelfallbetrachtung auch zu einer Versagung eines Vorhabens führen kann. Aus diesem Grund wird allen Bauherr/innen empfohlen, sich frühzeitig mit dem Stadtplanungsamt in Verbindung zu setzen. Denn eine Missachtung dieser Satzung stellt eine Ordnungswidrigkeit dar und kann mit einer Geldbuße bis zu einer Höhe von 25 000,- € geahndet werden.

Frau Teichert erläuterte die geschichtliche Entwicklung der Gebiete und stellte die Ergebnisse der Gebietsanalyse vor. Sie zeigte auf, dass die heutige städtebauliche Struktur und Prägung auf Grundlage von historischen Bauvorschriften (z. B. Bauregulativ „Waldparkanlage Blasewitz“, 1867; Bebauungsplan und Ortsgesetz „Vorstadt Striesen“, 1899) entstanden. Darüber hinaus sind die, in den einzelnen Zeitschichten typischen Gebäudeformen und städtebaulichen Gestaltmerkmale (u. a. Überbauungsgrad, Grundfläche, Höhe und Kubatur von Gebäuden, Gebäudestellung auf dem Grundstück, Gestaltung der Vorgärten, Einfriedungen, Lage von Nebengebäuden, Müllplätze und Garagen, Grundzüge der Fassadengestaltung) auch weiterhin gebietsprägend.

Herr Woite führte aus, dass diese Erkenntnisse in die Ausarbeitung der Erhaltungssatzungen einfließen und nunmehr fünf unterschiedliche Teilgebiete von jeweils eigenständiger städtebaulicher Qualität und Eigenart definiert wurden. Die Erhaltungssatzungen mit den Bezeichnungen *H 46 A Dresden-Striesen Nordost*, *H 46 B Dresden-Blasewitz Süd*, *H 46 C Dresden-Blasewitz Waldparkanlage bis Schillerplatz*, *H 46 D Dresden-Blasewitz Goetheallee/Käthe-Kollwitz-Ufer* und *H 46 E Dresden-Blasewitz Ost* zeichnen sich durch jeweils besondere städtebauliche Qualitäten und Eigenarten aus, welche zu erhalten sind. Die jeweiligen prägenden Gebiets- und Gestaltmerkmale wurden zusammenfassend vorgestellt.

Diese Feststellungen führten – gemeinsam mit der Unterteilung in einzelne Teilgebiete - dazu, dass gegenüber dem Aufstellungsbeschluss vom 6. Januar 2016 Veränderungen in der Gebietsabgrenzung vorgenommen wurden. So konnten bspw. einige Bereiche aufgrund ihrer städtebaulichen Charakteristik und Prägung keine Berücksichtigung finden (z. B. Bebauung nördlich der Tolkewitzer Straße) oder sind bereits als Einzelkulturdenkmale ausgewiesen (z. B. Umfeld des Schillerplatzes, Schubertstraße), sodass kein weiterer Regelungsbedarf i. S. einer Erhaltungssatzung besteht. Andererseits konnten einige Grundstücke in den Geltungsbereich von Erhaltungssatzungen aufgenommen werden (z. B. Bebauung Bergmannstraße Ost zwischen Wormser Straße und Eilenburger Straße). Die Abgrenzungen der unterschiedlichen Geltungsbereiche, ein Satzungstext und die Übertragung der prägenden Gestaltmerkmale in die Erhaltungssatzungen (am Beispiel *H 46 A Dresden-Striesen Nordost*) wurden erläutert.

Anschließend informierte die Stadtverwaltung darüber, dass die Erhaltungssatzungen mit den jeweiligen Begründungen sowie die Analyse für das Stadtgebiet „Blasewitz/Striesen-Nordost“ (Stand: Mai 2016) im Zeitraum vom 22. August bis einschließlich 23. September 2016 im World Trade Center, Erdgeschoss, Ausstellungsraum des Stadtmodells sowie im Ortsamt Blasewitz öffentlich ausliegen. Zusätzlich sind die Unterlagen in der Internetpräsentation der Landeshauptstadt Dresden einsehbar. In diesem Zeitraum können Stellungnahmen und Anregungen schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden. Nach Auswertung und Abwägung der vorgetragenen Anregungen bereitet die Verwaltung die Beschluss-

fassung in den politischen Gremien vor. Nach Bestätigung dieser Sitzungsvorlagen können die Erhaltungssatzungen mit der öffentlichen Bekanntmachung im Amtsblatt voraussichtlich im 1. Halbjahr 2017 in Kraft treten. Anschließend wird das Stadtplanungsamt überprüfen, ob ggf. für Teilbereiche weitere Steuerungs- und Planungsinstrumente zur Anwendung kommen.

Von den anwesenden Bürgerinnen und Bürgern wurden die folgenden Anregungen vorgebracht und wie folgt von der Verwaltung beantwortet:

Anregung: Die Erhaltungssatzungen sollten auf die Gesamtstadt bzw. andere Stadtgebiete ausgedehnt werden. Denn die vorgestellten, zu erhaltenen Gestaltmerkmale treffen größtenteils auch für Gebiete in Strehlen (z. B. Umfeld Großer Garten, An der Pikardie, Tiergartenstraße, Karcherallee) zu. Deshalb sollte man dafür Sorge tragen, dass diese Charakteristik weiterhin gewahrt wird.

Antwort: Die vorausgegangene Gebietsanalyse für „Blasewitz/Striesen-Nordost“ erfasste etwa 1 970 Hauptgebäude in einem Bereich von ca. 360 Hektar. Sie stellt die Voraussetzung für die Erarbeitung der Erhaltungssatzungen dar. Die Analyse und Herausarbeitung der Spezifik der städtebaulichen Umgebung mit den prägenden Merkmalen brachte einen hohen Aufwand mit sich und betrachtete nur dieses Gebiet.

Darüber hinaus muss eine Ausweisung von Erhaltungsgebieten fachlich begründet sein, so dass die Verwaltung stets eine Abwägung zwischen Aufwand und Nutzen durchzuführen hat. Diese Notwendigkeit wird zum aktuellen Zeitpunkt für Strehlen nicht gesehen. Daher liegt momentan der Fokus auf diesen Satzungen.

Anregung: Die Höhe der Geldbuße von bis zu 25 000,- Euro steht in keinem angemessenen Verhältnis, wenn ein/e Eigentümer/in widerrechtlich das erhaltenswürdige Gebäude abreißt. Erweisen sich die Erhaltungssatzungen bei dieser geringen Bußgeldhöhe nicht als „zahnlose Tiger“? Aus diesem Grund sollte die Anhebung des Bußgeldes überdacht werden!

Antwort: Die Höhe der Ordnungswidrigkeit ist gesetzlich im § 213 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) definiert. Eine Erhöhung des Bußgeldes ist verwaltungsrechtlich leider nicht möglich.

Rückfrage: Können die historischen Bebauungspläne nicht wieder in Kraft gesetzt werden?

Antwort: Nein. Sie sind nicht mehr rechtskräftig und wurden in der Vergangenheit nicht in das jeweilige nationale Recht überführt.

Rückfrage: Besteht die rechtliche Möglichkeit, die Erhaltungssatzungen rückwirkend in Kraft zu setzen?

Antwort: Nein. Die im Grundgesetz verankerten gesetzlichen Schranken zum Schutz des Eigentums, die geltende Rechtslage und der Vertrauensschutz lassen diese Forderung nicht zu.

Rückfrage: Warum liegen die beiden Grundstücke westlich der Karasstraße (Flst. 158/1, 158/4 der Gemarkung Blasewitz) und einige Straßenzüge nicht innerhalb der räumlichen Umgriffe der Erhaltungssatzungen?

Antwort: Die Grundstücke westlich der Karasstraße sind momentan unbebaut. Städtebaulich können sie zukünftig einen Übergang zwischen der geschlossenen Bebauung im Osten und offener Bebauung im Westen herstellen. Aus diesem Grund wurden die Flächen nicht in den Geltungsbereich der Erhaltungssatzung H 46 C integriert. Des Weiteren liegt für diesen Standort ein rechtskräftiger Bauvorbescheid vor.

Die Erweiterung der Geltungsbereiche um Straßenflächen wird im weiteren Verfahren überprüft.

Rückfrage: Wie verhält es sich mit den vorhandenen Bäumen in den Vorgärten? Wird durch die Erhaltungssatzungen vorgegeben, wann eine Fällung erfolgen kann? Ist hierfür eine gesonderte Genehmigung einzuholen?

Antwort: Nein. Der Schutz, die Wertigkeit und die Qualität von bestehenden Gehölzen werden grundsätzlich durch die rechtskräftige Gehölzschutzsatzung der Landeshauptstadt Dresden bestimmt. Die Zuständigkeit und Genehmigung von Fällungen obliegt dem Umweltamt, Sachgebiet Gehölzschutz und Bauordnung.

Die Erhaltungssatzungen zielen vorrangig auf die städtebaulichen Gestaltmerkmale ab. Weil jedoch in den Satzungsgebieten H 46 B Dresden-Blasewitz Süd und H 46 E Dresden-Blasewitz Ost die seitlich neben dem Hauptgebäude aufstehenden, mittel- bis großkronigen Bäume im Vorgarten typisch sind und diese das Orts-/Erscheinungsbild maßgeblich prägen, wurde dieser Aspekt berücksichtigt. Neubauvorhaben müssen diesen Belang zukünftig beachten.

Rückfrage: Gelten die Erhaltungssatzungen auch für die Bebauung in der 2. Reihe?

Antwort: Die Erhaltungssatzungen beziehen sich auf die wesentlichen Gestaltmerkmale, welche durch die straßenseitigen Haupt-/Vordergebäude bestimmt sind.

Rückfrage: Sind in den Erhaltungssatzungen Vorgaben zu den Einfriedungen enthalten?


Antwort: Ja, weil Einfriedungen den privaten vom öffentlichen Raum bzw. benachbarte private Grundstücke abgrenzen und für das Ortsbild relevant sind.

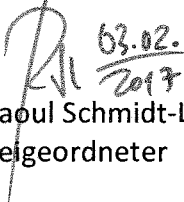
Rückfrage: Wie verhält es sich im Falle eines Abrisses/Neubaus in Bezug auf eine potenzielle Nachverdichtung und höhere Grundstücksausnutzung?

Antwort: Die in den Erhaltungssatzungen formulierten Gestaltmerkmale (u. a. Überbauungsgrad, Grundfläche, Traufhöhe, Dach) sind jeweils am konkreten Einzelfall und im Zusammenhang mit den rechtlichen Vorgaben des § 34 Baugesetzbuches zu würdigen.

Dies führt beispielsweise im Erhaltungssatzungsgebiet H 46 E Dresden-Blasewitz Ost dazu, dass Neubauvorhaben die prägende Zweigeschossigkeit bis zur Traufe berücksichtigen müssen. Dachaufbauten sind erst bei steil geneigten Dächern zulässig.

Herr Schmidt-Lamontain bedankte sich für die rege Diskussion und verwies auf die Internetpräsentation, die öffentliche Auslegung sowie auf die Ansprechpartner/innen im Stadtplanungsamt bei weiteren Fragen und Anregungen. Gegen 20 Uhr wurde die Informationsveranstaltung offiziell beendet.

Aufgestellt:   
Woite  
Stadtplaner

Bestätigt:   
Raoul Schmidt-Lamontain  
Beigeordneter