

Vorlage Nr.: V1689/17  
Datum: 17. Mai 2017

## Vorlage

### **Beratungsfolge**

Dienstberatung des Oberbürgermeisters		nicht öffentlich	zur Information
Ältestenrat		nicht öffentlich	beratend
Ortsbeirat Blasewitz		öffentlich	beratend
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr		nicht öffentlich	beratend (federführend)
Stadtrat		öffentlich	beschließend

**Zuständig: GB StadtentwBauVerkLieg**

### **Gegenstand:**

Erhaltungssatzung H-46 Dresden-Blasewitz/Striesen-Nordost

Gesamtabwägungsbeschluss mit den Teilbereichen H 46 A bis E

### **Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat prüft die während der Informationsveranstaltung und öffentlichen Auslegung abgegebenen Stellungnahmen. Der Stadtrat beschließt über die Abwägung wie aus Anlage 3 und 4 ersichtlich.

**bereits gefasste Beschlüsse:**

V0311/15 vom 6. Januar 2016

**aufzuhebende Beschlüsse:**

Keine

**Finanzielle Auswirkungen/Deckungsnachweis:**

**Investiv:**

Teilfinanzhaushalt/-rechnung:

Projekt/PSP-Element:

Kostenart:

Investitionszeitraum/-jahr:

Einmalige Einzahlungen/Jahr:

Einmalige Auszahlungen/Jahr:

Laufende Einzahlungen/jährlich:

Laufende Auszahlungen/jährlich:

Folgkosten gem. § 12 SächsKomHVO Doppik  
(einschließlich Abschreibungen):

**Konsumtiv:**

Teilergebnishaushalt/-rechnung:

Produkt:

Kostenart:

Einmaliger Ertrag/Jahr:

Einmaliger Aufwand/Jahr:

Laufender Ertrag/jährlich:

Laufender Aufwand/jährlich:

Außerordentlicher Ertrag/Jahr:

Außerordentlicher Aufwand/Jahr:

**Deckungsnachweis:**

PSP-Element:

Kostenart:

**Werte der Anlagenbuchhaltung:**

Buchwert:

Verkehrswert:

Bemerkungen:

**Begründung:****Planungsrechtliche Situation**

Die Instrumentarien des Denkmalschutzes und die planungsrechtliche Grundlage des § 34 Baugesetzbuch (BauGB) „Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauter Ortsteile“ reichen nicht aus, um die besondere städtebauliche Eigenart der Gebiete mit ihren prägenden Struktur- und Gestaltmerkmalen ausreichend zu schützen. Dies trifft insbesondere für diejenigen Gebäude zu, welche nicht als Einzelkulturdenkmale ausgewiesen sind, aber im Zusammenhang mit anderen Gebäuden zur städtebaulichen Eigenart beitragen und das Gebiet wesentlich mit prägen.

Das bauplanungsrechtliche Instrument der Erhaltungssatzung ist geeignet, einen wirksamen Beitrag zur Bewahrung des Charakters und der Wertigkeit des Gebietes zu leisten. Die Erhaltungssatzung gemäß § 172 Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) zielt auf die Erhaltung der städtebaulichen Eigenart eines Gebietes aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt ab. Hauptanliegen der Erhaltungssatzung ist es, Gebäude und bauliche Anlagen zu bewahren, die einzeln für sich oder im Zusammenwirken mit anderen Gebäuden die städtebauliche Eigenart des Gebietes – das Ortsbild und die Stadtgestalt – prägen. Es ist in diesem Zusammenhang nicht von Belang, ob es sich bei dem zu schützenden Bestand um Baudenkmäler im Sinne des Denkmalschutzes handelt. Denn durch eine Erhaltungssatzung bleibt die landesrechtliche Zuständigkeit des Denkmalrechtes unberührt und denkmalschutzrechtliche Instrumente erfahren keinerlei Einschränkungen.

Im Gebiet einer Erhaltungssatzung nach § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB unterliegen der Rückbau, städtebaulich relevante Änderungen, Nutzungsänderungen sowie die Errichtung baulicher Anlagen (§ 172 Abs. 1 Satz 2 BauGB) einer eigenständigen Genehmigungspflicht. Es ist nicht Ziel der Erhaltungssatzungen im Gebiet keine Veränderungen mehr zuzulassen, vielmehr wird einzelfallbezogen die Erhaltungswürdigkeit der baulichen Anlage, die Vereinbarkeit des konkreten Vorhabens mit den Erhaltungszielen bzw. die Einfügung einer neu zu errichtenden baulichen Anlage geprüft. Somit können die städtebauliche Eigenart, der Charakter und die Maßstäblichkeit des Gebietes gewahrt werden.

**Verfahren**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr hat in seiner Sitzung am 6. Januar 2016 gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) mit Beschluss V0311/11 die Aufstellung einer Erhaltungssatzung mit der Bezeichnung „Erhaltungssatzung H-46 Dresden-Blasewitz/Striesen-Nordost“ beschlossen. Dieser Aufstellungsbeschluss wurde im Dresdner Amtsblatt 1-2|2016 am 14. Januar 2016 öffentlich bekannt gemacht. Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs sind in der Anlage 1 dargestellt. Weiterhin ist unter Punkt Nr. 3 zu Beschluss V0311/11 benannt, dass die öffentliche Beteiligung durch Befassung des Ortsbeirates Blasewitz, eine öffentliche Informationsveranstaltung und eine öffentliche Auslegung zu gewährleisten sind.

Zur Erarbeitung der Satzung wurde für das Gebiet „Blasewitz/Striesen-Nordost“<sup>1</sup> eine ausführliche Analyse durchgeführt. Im Ergebnis und mit der inhaltlichen Auseinandersetzung wurden unterschiedliche Teilgebiete von jeweils eigenständiger städtebaulicher Qualität und Eigenart festgelegt. Diese sind:

---

<sup>1</sup> Analyse für das Stadtgebiet „Blasewitz/Striesen-Nordost“, Stand: Mai 2016; Dr. Braun & Barth, Freie Architekten

- 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.

Die Grenzen der räumlichen Geltungsbereiche dieser Erhaltungssatzungen i. d. F. Juli 2016 sind im Übersichtsplan (Anlage 2a) sowie als Verkleinerungen der offen gelegten Satzungsentwürfe in der Anlage 2b dargestellt. Diese Gebiete zeichnen sich durch jeweils besondere städtebauliche Qualitäten und Eigenarten aus, welche erhalten werden sollen. Allgemein schützenswert sind die **Erhaltung der Ortsbilder und der jeweiligen strukturellen Stadtgestalt**.

Am 23. August 2016 wurde die Öffentlichkeit über die Ziele, Zwecke und Inhalte der Erhaltungssatzungen in einer öffentlichen Informationsveranstaltung unterrichtet. Das zugehörige Protokoll ist in der Anlage 3 beigelegt. Die Entwürfe der Erhaltungssatzungen i. d. F. Juli 2016 mit den jeweiligen Begründungen sowie die Analyse für das Stadtgebiet „Blasewitz/Striesen-Nordost“ lagen in der Zeit vom 22. August bis einschließlich 23. September 2016 in der Stadtverwaltung Dresden (World Trade Center, Erdgeschoss, Ausstellungsraum, Freiburger Straße 39, 01067 Dresden) öffentlich aus. Während dieser Frist konnten Äußerungen vorgebracht werden. Diese wurden im Rahmen der Auswertung aller Stellungnahmen überprüft, eingeschätzt und fachlich abgewogen (Anlage 4).

Inhaltlich gingen die Stellungnahmen insbesondere auf die Abgrenzungen der verschiedenen Erhaltungssatzungen ein und trugen die Anregung vor, die räumlichen Geltungsbereiche zu erweitern, aufeinander anzupassen und den öffentlichen Raum (Straßen, Wege, Plätze, etc.) einzubeziehen. Aus fachlicher Sicht kann diesen Vorschlägen dahingehend gefolgt werden, dass die öffentlichen Räume aneinander liegender Gebiete in den Geltungsbereich einer Satzung aufgenommen werden (z. B. Erhaltungssatzung H 46 C Dresden-Blasewitz Waldparkanlage bis Schillerplatz: Erweiterung des Geltungsbereiches um Flächen der Loschwitzer Straße und Goetheallee). Ferner ist es aufgrund der städtebaulichen Gestaltmerkmale und Prägung ebenfalls nachvollziehbar, einige Geltungsbereiche geringfügig zu erweitern.

### **Gender Mainstreaming**

Mit Beschluss des Stadtrates vom 25. September 2003 erging der politische Auftrag an die Stadtverwaltung, die Strategie Gender Mainstreaming einzuführen. Ziel ist, zukünftig im Vorfeld aller Entscheidungen in Politik und Verwaltung die individuellen Unterschiede und Lebenssituationen der Bürgerinnen und Bürger unserer Stadt zu berücksichtigen und bei Planungen, Vorhaben anzuwenden und nachhaltig zu verankern. Die Aufstellung, Erarbeitung und der Beschluss einer Erhaltungssatzung nach Baugesetzbuch beinhaltet in aller Regel per se keine Genderrelevanz.

### **Anlagenverzeichnis:**

- Anlage 1 Erhaltungssatzung H-46 Dresden-Blasewitz/Striesen-Nordost (Aufstellungsbeschluss), Übersichtsplan mit Darstellung der Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Anlage 2a Übersichtsplan mit Darstellung der räumlichen Geltungsbereiche der Erhaltungssatzungen H 46 A bis E (Entwürfe jeweils i. d. F. Juli 2016)

Anlage 2b Entwürfe der Erhaltungssatzungen i. d. F. Juli 2016

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

H 46 E Dresden-Blasewitz Ost

Der Beschlussvorlage sind jeweils Verkleinerungen beigelegt.

Anlage 3 Protokoll der öffentlichen Informationsveranstaltung und Erörterung im Rahmen der öffentlichen Auslegung vom 23. August 2016

Anlage 4 Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Beschlussvorlage für den Stadtrat zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Die Akte mit den Stellungnahmen der Öffentlichkeit liegt als Kopie der Originale zur Sitzung des Ausschusses und Stadtrat vor.

Anlage 5 Abwägungstabelle Öffentlichkeit  
– nicht öffentlich –

Dirk Hilbert