



Protokoll

Landeshauptstadt Dresden
Stadtplanungsamt
Abt. Stadtplanung Innenstadt

GZ: (GB 6) 61.5.2
Bearbeiter: Herr Schwartzmann/
Frau Holz
Telefon: (03 51) 4 88 34 64
Sitz: Freiburger Str. 39
E-Mail: sholz@dresden.de
Datum: 15. APR. 2016

Masterplan Nr. 786.1, Leipziger Vorstadt/Neustädter Hafen (Masterplan 2015/2016)
Hochwasserschutz im Bereich Leipziger Vorstadt, Neustädter Hafen, Pieschen
hier: Niederschrift der Bürgerveranstaltung

Ort und Zeit: 7. März 2016, 17 bis ca. 20 Uhr
Ball- und Brauhaus Watzke, Festsaal, Kötzschenbroder Str. 1, 01139 Dresden

Leitung:	Frau Bürgermeisterin Jähnigen	Beigeordnete für Umwelt und Kommunalwirtschaft
Teilnehmer: (Podium)	Herr Szuggat Frau Heckmann Herr Seifert	Amtsleiter Stadtplanungsamt Abteilungsleiterin Stadtplanung Innenstadt Abteilungsleiter Kommunaler Umweltschutz
Teilnehmer: (Verwaltung)	Frau Bellmann Herr Schwartzmann Frau Geiler Frau Holz	Umweltamt, Hochwasserrisiko- management Elbe Stadtplaner, Stadtplanung Innenstadt Neustadt Stadtplanungsamt, Öffentlichkeitsarbeit Stadtplanerin, Stadtplanung Innenstadt Neustadt
Teilnehmer: (im Auftrag der Verwaltung)	Herr Dr. Bartl Herr Hensel	Büro Baugrund Dresden Büro Baugrund Dresden

I. Begrüßung und Einführung

Frau Bürgermeisterin Jähnigen begrüßt die Teilnehmer der Bürgerveranstaltung. Sie stellt die auf dem Podium anwesenden Vertreter der Landeshauptstadt Dresden vor, entschuldigt den heute nicht anwesenden Bürgermeister für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr, Herrn Schmidt-Lamontain, und bedankt sich beim Veranstaltungsmanagement des Brau- und Ballhauses Watzke, für die Bereitschaft, den Raum zur Verfügung zu stellen.

II. Hochwasserschutz im Bereich Leipziger Vorstadt – Pieschen, Vortrag zum Sachstand

Herr Seifert, Abteilungsleiter Kommunalen Umweltschutz im Umweltamt der Landeshauptstadt Dresden, trägt den Sachstand zur Machbarkeitsstudie des Hochwasserschutzes im Bereich Leipziger Vorstadt – Pieschen vor (Präsentation in der Anlage).

III. Masterplan Nr. 786.1 Leipziger Vorstadt/Neustädter Hafen, Vortrag zum Sachstand

Herr Szuggat, Amtsleiter des Stadtplanungsamtes trägt zum Masterplan Nr. 786.1 Leipziger Vorstadt/Neustädter Hafen vor (Präsentation in der Anlage). Er nimmt Bezug auf die früheren kommunalpolitischen Entscheidungen zum Bearbeitungsgebiet (Masterplan 786) und den Auftrag an die Verwaltung, eine Neufassung des Masterplanes Leipziger Vorstadt/Neustädter Hafen vorzulegen (Masterplan Nr. 786.1). Im bereits erfolgten Bearbeitungsprozess wurde der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr über die planerischen Ansätze in Kenntnis gesetzt, ein gemeinsames erörterndes Gespräch mit Unternehmern und Eigentümern im Bearbeitungsgebiet und die öffentliche Diskussion mit interessierten Bürgerinnen und Bürgern durchgeführt. Vielmehr wird die Verwaltung die Ergebnisse dieser Diskussionen zusammenfassen und gebündelt dem Stadtrat berichten. Noch bis zum 4. April 2016 besteht Gelegenheit, Anregungen zum Planwerk vorzutragen. (Die Gelegenheit, Anregungen zum Planwerk wurde aktuell verlängert bis zum 22. April 2016)

Im Anschluss an die Sachvorträge eröffnet Frau Bürgermeisterin Jähnigen die Diskussion. Die Wortbeiträge (Fragen, Anregungen, Anmerkungen, Stellungnahmen der Bürgerinnen und Bürger) sind im Folgenden nach Themenblöcken zusammengefasst:

IV. Fragen, Meinungen und Anregungen

IV. 1 Reichweite der städtebaulichen Planungen im Masterplan

Frage:

In den Planzeichnungen des Masterplanes sind zahlreiche Gebäude, die in der Realität vorhanden sind, nicht dargestellt. Welche Bedeutung hat diese Darstellung? Bedeutet dies etwa, dass die Stadt beabsichtigt, die Gebäude zu entfernen?

Antwort:

Der Masterplan (in den verschiedenen Varianten) dient einem Diskussionsprozess, in dem es um das Miteinander und Nebeneinander verschiedener Nutzungsarten geht. Der Masterplan bezieht sich nicht unmittelbar auf Gebäude. Gebäude, die dem Denkmalschutz unterliegen und die es zu erhalten gilt, sind im Masterplan dargestellt. Ebenso Gebäude, die als Orientierungshilfen dienen. Es ist nicht das Ziel des Masterplanes, den Rückbau von Gebäuden zu erwirken. Im Übrigen gilt hier der baurechtliche Bestandsschutz.

IV. 2 Hochwasserrisiken, Hochwasserschutz

Frage:

Wie stellt sich die Wirtschaftlichkeit der Hochwasserschutzanlage dar?

Antwort:

Diese ergibt sich aus einer Gesamtgebietsbetrachtung mit Ermittlung von Schadenspotenzialen und Investitionskosten. Das Schadenspotenzial war 2014 im Untersuchungsgebiet mit ca. 31,9 Mio. Euro anzusetzen. Der Aufwand für Planung und Errichtung einer Hochwasserschutzanlage wird nach derzeitigem Kenntnisstand als wesentlich niedriger eingeschätzt.

Demzufolge könnte die Errichtung eines Gebietshochwasserschutzes für die Leipziger Vorstadt wirtschaftlich sein. Eine belastbare Kosten-Nutzen-Analyse kann erst im Rahmen einer richtigen Planung erfolgen.

Frage:

Wie muss man sich die Ausführung einer Hochwasserschutzanlage vorstellen? Ist eine Mauer, ein Damm oder eher ein Deich angedacht?

Antwort:

Die vorbereitende Untersuchung stellt zunächst nur eine grundsätzliche Machbarkeit und die wasserwirtschaftlichen Vorteile fest. Die konkrete Ausführung ist von den Randbedingungen im jeweiligen Abschnitt abhängig und ist bezogen auf den Einzelfall zu untersuchen.

Frage:

Welche Berechnungsgrundlagen wurden für die vorbereitende Untersuchung zu den Schadenspotenzialen verwendet? Sind diese zuverlässig und wissenschaftlich anerkannt?

Antwort:

Die Schadenspotenzialermittlung wurde auf der Grundlage der im 2d-HN-Modell 2008 berechneten Überschwemmungsgebietsflächen der Elbe durchgeführt. Zur Ermittlung potenzieller Hochwasserschäden im Gebiet der Leipziger Vorstadt kam die wissenschaftlich anerkannte und vom Freistaat Sachsen auch in anderen Projekten eingesetzte Methodik des gebäudetypologischen Ansatzes zur Anwendung.

Frage:

Wie plant man einen Gebietshochwasserschutz, der zu 80% auf privaten Grundstücken liegt?

Antwort:

Sowohl in der derzeitigen Phase der Voruntersuchungen als auch in einer späteren Planungsphase werden die Belange der Grundstückseigentümer in die Betrachtungen mit einbezogen.

Frage:

Wie viel wird ein Gebietshochwasserschutz im gesamten Betrachtungsraum kosten?

Antwort:

Die Kostenschätzung liegt noch nicht vor. Die Studie aus 2012 geht von Kosten von etwa 15 Mio. Euro aus. (Bereich Marienbrücke bis Pieschener Winkel).

Frage:

Halten die Maßnahmen auch ein Hochwasserereignis wie jenes von 1845 mit einem Durchfluss von ca. 5.700 m³/s aus? Inwieweit wurde das bei den Planungen berücksichtigt?

Antwort:

Legt man die Mengenberechnung anhand eines 500 jährigen Hochwasserereignisses (worauf das genannte Beispiel abzielt) zugrunde, sind Schutzmaßnahmen durch einen Gebietshochwasserschutz nicht mehr möglich. Der Bezugswert für Planungen und Bauvorhaben ist das sogenannte HQ 100 (statistisch 100 jähriges Hochwasserereignis). Im Plangebiet stellt sich nach den Ergebnissen der Neumodellierung 2015 bei HQ100 eine Wasserspiegellage von ca. 111,4 m über NHN ein. Im Umgang mit Hochwasserereignissen > HQ100 kommt der privaten Eigenvorsorge eine besondere Rolle zu. Bei der Planung zum Gebietshochwasserschutz werden jedoch auch die Belange des Katastrophenschutzes mit berücksichtigt.

Meinungen:

Die Vorhaben im betreffenden Gebiet erhöhen generell das Schadenspotenzial in der Leipziger Vorstadt und erzeugen einen Retentionsraumverlust, welcher wiederum zu Veränderungen der Wasserspiegellagen in nachfolgenden Gebieten führt.

IV. 3 Beschlüsse des Stadtrates

Frage:

Warum werden Varianten des Masterplanes verfolgt? Der Beschluss vom 16. April 2016 schließt Einzelhandel über 800 m² Verkaufsfläche erklärtermaßen aus.

Antwort:

Es bestehen Beschlüsse des Stadtrates nebeneinander. Der Beschluss vom 16. April 2016 zur Überarbeitung des Masterplanes Leipziger Vorstadt schließt Einzelhandel über 800 m² Verkaufsfläche aus. Gleichwohl besteht der Aufstellungsbeschluss zum VB 6007 („GLOBUS-Markt“). Dieser wurde nicht aufgehoben, somit besteht kein Auftrag an die Verwaltung das Planverfahren VB 6007 („GLOBUS-Markt“) zu beenden. Aus diesem Grunde wird der Masterplan in Varianten vorgelegt. Ziel ist es, beide Optionen mit ihren Folgewirkungen gegenüberzustellen.

IV. 4 Nutzungsziele für das Gelände des Alten Leipziger Bahnhofes?

Frage:

Würde die Ansiedlung des Globus-Marktes eine Wohnbauflächenentwicklung beeinträchtigen oder verhindern?

Antwort:

Variante 02 (mit Globus) zeigt, dass bei einer Globus-Ansiedlung eine Verträglichkeit mit Wohnnutzung Richtung Norden (aufgrund der Lärmsituation) ausgeschlossen ist.

IV. 4.1 Kritik am Globus-Projekt

Meinungen:

Es werden mehrfach kritische Haltungen zum Einzelhandelsprojekt „GLOBUS“ vorgetragen. Dieses wird als zu groß und unverträglich empfunden. Es wird eingeschätzt, dass im Falle der GLOBUS-Variante ein hohes, dem Stadtteil nicht zuträgliches Verkehrsaufkommen eintreten wird.

IV. 4.2 Bestandssicherung

Meinung:

Es werden die Sicherung der bestehenden Bausubstanz und der Erhalt des baukulturellen Erbes des Alten Leipziger Bahnhofes eingefordert.

IV. 4.3 Umgang mit dem historischen Erbe im Gebiet

Meinung:

In mehreren Wortbeiträgen wird das historische Erbe im Bereich des Alten Leipziger Bahnhofes aufgegriffen. Als erster Fernbahnhof auf europäischem Festland ist der Alte Leipziger Bahnhof mit der Technik- und Wirtschaftsgeschichte des 19. Jahrhunderts und der Dresdener Stadtentwicklung dieser Zeit verbunden. Die Anlagen eines großen, dem Einzelhandel dienenden Parkplatzes werden hier als unpassend empfunden.

IV. 5 Nutzungsziele, Wohnbauflächen und Immissionsschutz

Frage:

Wie wird mit der Beeinträchtigung durch den Alten Schlachthof für potenzielle Wohnbauflächen umgegangen?

Antwort:

Die Bestandsnutzung des Alten Schlachthofes wird als gegeben betrachtet und respektiert. Eine unmittelbare Nachbarschaft von Wohnbauflächen und dem Betrieb „Alter Schlachthof“ wird es nicht geben können. Es ist angedacht diese Nachbarschaft mit Hilfe von weniger empfindlichen Zwischennutzungen oder Abstandsgrünflächen planerisch zu bewältigen.

IV. 6 Wohnumfeld, hier: Bereich Hedwigstraße, Ludwigstraße, Hafenstraße und Uferstraße

Anregung:

Es besteht eine Initiative von Bürgern im Bereich Hedwigstraße, Ludwigstraße, Hafenstraße und Uferstraße. Anlass ist eine Straßenplanung des Amtes 66 (Hochwasserbeseitigungsmaßnahme). Kritisiert werden Beteiligungsverfahren und Inhalt. In einem Schreiben an den Bürgermeister für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr, Herrn Schmidt-Lamontain wird zur Sache vorgetragen und kritisiert, dass die Planung den Bedürfnissen der Bewohner nicht gerecht werde und auf die besonderen örtlichen Gegebenheiten nicht eingegangen wird.

Antwort:

Frau Bürgermeisterin Jähnigen bedankt sich für die Wortmeldung und erläutert, dass sie in gemeinsamer Abstimmung mit Herrn Bürgermeister Schmidt-Lamontain zu dem Thema der straßenbaulichen Maßnahme in Austausch stehen und darüber informieren werden.

IV. 7 Nutzung der Flächen des Alten Schlachthofes, zwischen Erfurter und Leipziger Straße

Frage:

Die Quartiere 4 und 5 in der Variante 02 ergeben eine überwiegende gewerbliche Nutzung ist das korrekt?

Antwort:

Die Variante 02 prägt das gesamte Plangebiet östlich der Leipziger Straße mit überwiegender gewerblicher Nutzung.

Frage:

Ist Handel auf diesen Gewerbeflächen angedacht?

Antwort:

Die Ansiedlung von Handelsbetrieben in kleinem Maßstab ist denkbar.

IV. 8. Erschließung und Vernetzung mit benachbarten Stadtteilen

Frage:

Ist eine Brücke in Verlängerung der Erfurter Straße angedacht?

Antwort:

Angesichts der Belange der Elbschifffahrt ist eine technisch und städtebaulich vertretbare Umsetzung eines Brückenstandortes hier kaum möglich. Eine derartige Lösung kann ausgeschlossen werden.

IV. 9 Grün- und Freiflächen, Wegebeziehungen, Stadtteilqualität

Meinungen:

Es wird eine ungehinderte Durchwegung des gesamten Plangebietes zu Fuß oder per Rad eingefordert. Die deutlich stärkere öffentliche Durchgrünung des Plangebietes wird insbesondere im Bereich der Hafensperrmauer als unbefriedigend bezeichnet. Es wird eingeschätzt, dass ein großes Potenzial zugunsten eines lebendigen Stadtteils durch den Schulstandort Gehestraße gegeben ist, der GLOBUS-Markt stellt hier einen Störfaktor dar.

VI.10 Wirtschaft und Soziales

VI.10.1 Sozialplanung

Anregung:

Es wird angeregt, eine Sozialplanung verstärkt in die Bauleitplanung zu integrieren. In dieser sind die sozialen Folgen der Bauleitplanung vorausschauend und transparent zu beschreiben.

IV. 10.2 Verdrängungsprozesse von preiswertem Wohnraum im Stadtgebiet

Meinungen:

Infolge des Vorhabens „GLOBUS“ wird die Möglichkeit preiswerten Wohnraum zu schaffen zunichte gemacht, dies wiederum führt zur Steigerung der Mietpreise und löst Verdrängungsprozesse aus. Es wird eine Art „Sozialplan“ im Interesse der Wohnbevölkerung eingefordert.

IV. 10.3 Kommunalhaushalt /Bodenbevorratungspolitik

Anregung:

Es wird angeregt, eine eigene kommunale Bodenbevorratungspolitik zu betreiben. Der Vortragende schätzt ein, dass in Bebauungsplangebietes ca. ein Drittel der Plangebietsfläche in kommunaler Hand sein sollte. Eine Bebauungsplanung sollte erst erfolgen, wenn dieser Flächenanteil gesichert ist. Der Flächenanteil dient den seitens der Gemeinde zu erbringenden Angebote an Grün- und Freiflächen bzw. der sozialen und technischen Infrastruktur.

VI.10.4 Kommunalhaushalt und Stadtentwicklung

Anregung:

Am Beispiel der kontrovers diskutierten Ansiedlung des „GLOBUS-Marktes“ wird folgendes vorge-tragen:

Das Unternehmen „GLOBUS“, dessen Hauptsitz im Saarland liegt, wird voraussichtlich keine Steuern in Dresden abführen. Mittelbare Folge der Ansiedlung des „GLOBUS-Marktes“ wäre, dass ortsansässige Unternehmen Umsatzeinbußen erleiden oder gar in wirtschaftliche Schieflage geraten könnten. Dies wiederum wirkt sich ungünstig auf die Steuereinnahmen der Landeshauptstadt Dresden aus. Anhand dieses Beispiels wird angeregt, die wirtschaftlichen Folgen stadtplanerischer Erwägungen, gemeint sind hier die Folgen für den Kommunalhaushalt, darzulegen.

IV.11 Interessen der Eigentümer im Plangebiet

Frage:

Wo liegen die Interessen der Eigentümer? Da im vergangenen Jahr bereits eine Eigentümerversammlung stattgefunden hat, müssen dem Stadtplanungsamt einige Interessenlagen bekannt sein?

Antwort:

Es erfolgt eine zusammenfassende Berichterstattung an den Stadtrat, die sowohl die Beiträge der Unternehmen und Eigentümer als auch die öffentliche Diskussion mit Bürgerinnen und Bürgern umfasst.

VI.12 Organisatorisches: Verlängerung des Beteiligungszeitraums

Meinung:

Es wird angeregt, den Beteiligungszeitraum zu verlängern, sodass eine Beteiligung nach den beiden Ortsbeiräten Pieschen und Neustadt für ca. eine Woche möglich ist.

V. Ende der Veranstaltung

Nachdem keine Wortmeldungen mehr gegeben werden, bedankt sich Frau Bürgermeisterin Jähnigen bei den Anwesenden für ihr Kommen, ihr Interesse an der Diskussion und die wertvollen Anregungen. Die Anregungen werden in der weiteren Arbeit am Planwerk berücksichtigt.

Auf die weiteren Verfahrensschritte wird hingewiesen. Noch bis zum 4. April 2016 besteht die Gelegenheit zum Planwerk Stellung zu nehmen bzw. Anregungen vorzutragen.

(Die Gelegenheit, Anregungen zum Planwerk wurde aktuell verlängert bis zum 22. April 2016)

Aufgestellt: Holz/Schwartzmann

Bestätigt:


Eva Jähnigen
Bürgermeisterin 15. APR. 2016

Anlagen

h:\28-RAHM-.PLA\776-799\Rah-786 Masterplan Leipziger Vorstadt - Neustädter Häfen\100_Fortschreibung\07Buergerbeteiligung\Vorbereitung_Veranstaltung\20160303 sei Gebietschutz Leipziger Straße.pdf

h:\28-RAHM-.PLA\776-799\Rah-786 Masterplan Leipziger Vorstadt - Neustädter Häfen\100_Fortschreibung\07Buergerbeteiligung\Vorbereitung_Veranstaltung\MP786_Pressek_Buergerveran_20160307.pdf

D\ Teilnehmer, GBL 6, 86, 61.1, 61.22