

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

zum öffentlichen Teil

der 39. Sitzung des Ortsbeirates Neustadt (OBR Neu/039/2017)

am Montag, 13. November 2017,

17:30 Uhr

**im Ortsamt Neustadt, Bürgersaal,
Hoyerswerdaer Straße 3, 01099 Dresden**

Beginn der Sitzung: 17:30 Uhr
Ende der Sitzung: 21:50 Uhr

Anwesend:

Vorsitzender

André Barth

Stellvertretende Vorsitzende

Mandy Pretzsch

Mitglied Liste CDU

Lutz Barthel

anwesend ab 17:35 Uhr

Mitglied Liste DIE LINKE

Jenny Keck

Holger J. C. Knaak

Nicole Schumann

anwesend bis 20:47 Uhr

Mitglied Liste Bündnis 90/Die Grünen

Torsten Abel

Marco Joneleit

Oliver Mehl

Katja Meier

Klemens Schneider

Ulla Wacker

Mitglied Liste SPD

Prof. Dr. Christoph Meyer

Johanna Thielke

anwesend ab 17:41 Uhr

Mitglied Liste Alternative für Deutschland

Stefan Strauß

Mitglied Liste FDP

Benita Horst

Stellvertretende Mitglieder

Marcus Friese

Jan Kossick

Hans-Jürgen Rosch

Vertretung für Frau Annegret Gieland

Vertretung für Herrn Marcel Ritschel

Vertretung für Herrn Jörg Logé

Abwesend:

Mitglied Liste CDU

Jörg Logé

Mitglied Liste DIE LINKE

Annegret Gieland

Mitglied Liste PIRATEN

Marcel Ritschel

Verwaltung:

Herr Fücker	Abteilungsleiter Schulbau/Schulentwicklung, Schulverwaltungsamt
Herr Patschger	Sachgebietsleiter Neustadt, Stadtplanungsamt
Herr Schwartzmann	Stadtplaner, Stadtplanungsamt
Frau Firl	Stadtplanerin, Stadtplanungsamt
Herr Stanat	Sachgebietsleiter Bodenordnung, Amt für Geo- daten und Kataster

Gäste:

Herr Hengst	Architekturbüro Raum und Bau GmbH
Herr Markgraf	Planungsgemeinschaft Zimmermann
Frau Muth	Stadträtin, Fraktion DIE LINKE
Herr Schulze	Stadtrat, Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen
Herr Thiele	Stadtrat, CDU-Fraktion

Schriftführerin:

Frau Wahls Frau Wondra	Sachbearbeiterin Ortsbeiratsangelegenheiten
---------------------------	---

T A G E S O R D N U N G**Öffentlich**

- 1** Kontrolle der Niederschrift zur 38. Ortsbeiratssitzung am 16.10.2017
- 2** Anträge und Vorlagen zur Beratung und Berichterstattung an die Gremien des Stadtrates

- | | | |
|------------|--|------------------------------|
| 2.1 | 30. Grundschule "Am Hechtpark" - Sanierung und Ersatzneubau mit Schulhort | V1968/17
beratend |
| 2.2 | Berufliches Schulzentrum für Wirtschaft "Prof. Dr. Zeigner", Melanchthonstraße 9 in 01099 Dresden - Gesamtsanierung Schulgebäude und Errichtung eines Erweiterungsbaus mit integrierter Zweifeldsporthalle sowie Neugestaltung der Freianlagen | V1967/17
beratend |
| 2.3 | Entwurf des Rahmenplanes/Masterplanes Nr. 786.1 Leipziger Vorstadt/Neustädter Hafen
hier:
Billigungsbeschluss und Auftrag an den Oberbürgermeister | V1787/17
beratend |
| 2.4 | Bebauungsplan Nr. 3029, Dresden-Neustadt Nr. 43, Ehemaliger Gleisbogen Hansastraße
hier:
1. Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan
2. Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans | V1905/17
beratend |
| 2.5 | Veränderungssperre für Bebauungsplan Nr. 3029, Dresden-Neustadt Nr. 43, Ehemaliger Gleisbogen Hansastraße
hier:
Satzungsbeschluss zur Veränderungssperre im Bebauungsplangebiet | V1906/17
beratend |
| 2.6 | Umlegungsanordnung für den Bebauungsplan Nr. 392, Dresden-Neustadt Nr. 40, Albertstadt Ost - Stauffenbergallee/Marienallee | V1936/17
beratend |
| 2.7 | Mehr Transparenz in der Anmeldepraxis für die Bunte Republik Neustadt | A0349/17
beratend |
| 2.8 | Stadtratsbeschluss zum grundhaften Ausbau und zur Wegweisung touristischer Fernradwege im Stadtgebiet der Landeshauptstadt Dresden | A0361/17
beratend |
| 2.9 | Planerische Studie zu Potentialen und Restriktionen für ein Teilgebiet des Masterplans Nr. 786 Leipziger Vorstadt - Neustädter Hafen | A0368/17
beratend |
| 3 | Informationen, Hinweise und Anfragen | |

öffentlich

Einleitung:

Herr Barth, Vorsitzender, begrüßt die Mitglieder und Stellvertreter des Ortsbeirates Neustadt sowie die Gäste zur 39. Sitzung. Die Einladung erfolgte form- und fristgerecht. Von 17 Ortsbeiräten sind 15 anwesend, so dass die Beschlussfähigkeit festgestellt wird. Anträge zur Tagesord-

nung liegen nicht vor. Für die Unterzeichnung der Niederschrift werden Frau Meier und Frau Horst vorgeschlagen.

Im Anschluss gratuliert der Vorsitzende Herrn Joneleit und Herrn Schneider nachträglich zum Geburtstag.

Herr Barthel tritt der Sitzung um 17.35 Uhr bei. Es sind nun 16 Ortsbeiräte anwesend.

Frau Horst informiert vorm Einstieg in die Tagesordnung, dass Mirko Sennewald nach langer Krankheit verstorben sei. Hiermit wolle sie ihm gedenken und sein Lebenswerk, u.a. als Vorsitzender des Vereins „Kultur Aktiv“ würdigen. Frau Wacker schließt sich dem an. Herr Barth spricht der Familie sein Beileid aus.

1 Kontrolle der Niederschrift zur 38. Ortsbeiratssitzung am 16.10.2017

Die Niederschrift der 38. Ortsbeiratssitzung am 16.10.2017 wurde von Frau Gieland und Herrn Joneleit unterzeichnet. Einwendungen liegen nicht vor.

2 Anträge und Vorlagen zur Beratung und Berichterstattung an die Gremien des Stadtrates

2.1 30. Grundschule "Am Hechtpark" - Sanierung und Ersatzneubau mit Schulhort V1968/17 beratend

Herr Fücker vom Schulverwaltungsamt stellt den Ortsbeirätinnen und Ortsbeiräten die o. g. Vorlage vor: er erläutert eingangs, dass sich der Erweiterungsbau (Teilobjekt 2) bereits im Bau befinde und nicht Gegenstand der heutigen Diskussion sein werde. Hierzu habe es bereits eine Projektvorstellung im Ortsbeirat Neustadt gegeben. Das Bestandsgebäude der 30. Grundschule werde in einem nächsten Bauabschnitt saniert (Teilobjekt 1) und die Freianlagen neu gestaltet (Teilobjekt 5).

Frau Thoelke tritt der Sitzung um 17.41 Uhr bei. Es sind nun 17 Ortsbeiräte anwesend.

Herr Hengst vom Architekturbüro Raum und Bau GmbH führt zum Bauplan aus. Er stellt anhand der Grundrisse (Anlagen 4 bis 9) die Raumaufteilung des Bestandsgebäudes nach der Sanierung vor. In die Raumstruktur des bestehenden Gebäudes werde nur geringfügig eingegriffen. Durch räumliche Verbindungen bilde man in jedem Geschoss Klassen- und Hortgruppen, um eine Nutzungsflexibilität durch Verschmelzung der Schul- und Hortbereiche zu erreichen. An zentraler Stelle im Gebäude befänden sich Differenzierungsräume (wie Lehrerzimmer) sowie der Aufzug, welcher alle Ebenen des Schul- und Erweiterungsbaus barrierefrei erreichbar mache. Die Fassade des Altbaus werde neue Holzfenster in vorhandener Gliederung sowie ein Wärmedämmverbundsystem als energetische Aufwertung erhalten. Bei der Gestaltung orientiere man sich an der klassischen Architektur der 1960er Jahre. Die Brücke zum Neubau werde neben der barrierefreien Anbindung durch farbige Sonnenschutzscreens gebaut. Die Schulhofgestaltung erfolge im Zuge der Sanierung des Bestandsgebäudes. Dabei werde die bereits durch den Förderverein errichtete Kletterinsel in die Gestaltung einbezogen.

Zum Bauablauf erläutert Herr Fücker, dass mit dem Bau des Teilobjektes 2 im Februar 2017 begonnen worden sei. Der Neubau könne im August 2018 zur Nutzung übergeben werden. Parallel dazu werde ein Interimbau mit Mobilten Raumeinheiten in Betrieb gehen, welcher während der

Umsetzung der Teilobjekte 1 und 5 als Auslagerungsobjekt dient. Die bereits vorhandenen mobilen Raumeinheiten aus dem ersten Bauabschnitt betriebe der Eigenbetrieb Kita für die Hortnutzung weiter. Mit den Sanierungsmaßnahmen im Altbau beginne man im Oktober 2018. Im Sommer 2020 sei die Fertigstellung des gesamten Gebäudekomplexes realisierbar.

Zur Finanzierung erläutert Herr Fücker die Anlagen 12 und 13. Die Höhe der Gesamtkosten werde sich auf ca. 11 Mio. Euro belaufen. Im Rahmen des Programms „Brücken für die Zukunft“ erfolge derzeit der Ersatzneubau (Teilobjekt 2), für die Sanierung des Bestandsgebäudes und der Freianlagen seien bereits Fördermittel nach Förderrichtlinie Schulische Infrastruktur beantragt worden. Ein Bescheid liege noch nicht vor. Mobile Raumeinheiten seien nicht förderfähig und müssen aus Eigenmitteln finanziert werden.

Schwerpunkte der Diskussion:

- Frage nach der Unterbringungsmöglichkeit einer Photovoltaik-Anlage auf dem Dach des Gebäudes
Herr Fücker erklärt, dass es diesbezüglich eine umfangreiche Prüfung gegeben habe. Diese ergab, dass aufgrund der Verschattung durch den Altbau sowie der geringen Platzverhältnisse (Lüftungsanlage) keine Einordnung auf dem Dach des Neubaus möglich gewesen sei. Das Dach des Altbaus könne eine solche Anlage aufgrund der Statik nicht tragen. Durch den Fernwärmeanschluss und die Wärmedämmung sei das Gebäude insgesamt energetisch sehr effizient.
- Frage nach der Finanzierung und möglichen Problemen des Programms „Brücken für die Zukunft“
Herr Fücker verweist auf die Darstellung im Finanzierungsplan. Hier seien die Fördermittel als „veranschlagten Einzahlungen“ ausgewiesen und im Haushalt geplant. Zu unterscheiden sei zum einen der Neubau, welcher über das Programm „Brücken für die Zukunft“ finanziert werde. Hier liege der Bescheid bereits vor. Für das Bestandsgebäude sei im August 2017 fristgerecht ein Antrag auf Fördermittel nach der Förderrichtlinie Schulische Infrastruktur gestellt worden. Mit dem Bescheid sei frühestens im März 2018 zu rechnen, mit dem Bau werde man im Oktober 2018 beginnen.
- Frage nach einem grünen Klassenzimmer
Herr Hengst äußert, dass der Schulgarten nördlich der Sporthalle vorerst erhalten bleibe. Bei Umsetzung der Maßnahme „Sporthalle“, welche keinen Bestandteil dieses Projektes darstelle, erfolge in diesem Zusammenhang die Errichtung neuer Sportfreianlagen. Anschließend werde es ein neues grünes Klassenzimmer an der Hechtstraße geben.
- Frage nach der inklusiven Nutzung von Horträumen im Bestandsgebäude/Möglichkeit diese vormittags als Differenzierungsräume zu nutzen
Herr Hengst erklärt, dass es sich hierbei um Räume für ganztägiges Lernen handle, die als Räume für den differenzierten Unterricht zur Verfügung stünden. Der Unterschied zu einem „normalen“ Klassenzimmer befinde sich in der Ausstattung.
- Frau Horst fragt nach der Einbindung von Schule und der Eltern im Zusammenhang des Bauvorhabens und beantragt Rederecht für die anwesenden Vertreter. Dem stimmt der Ortsbeirates Neustadt einstimmig zu.
Herr Gorek vom Förderverein der 30. Grundschule äußert sich positiv zur Einbindung der Gestaltung des Innenbereichs. Jedoch bemängelt er fehlende Informationen zur Umsetzung der folgenden Baumaßnahmen. Konkret fragt er nach, warum es geplant sei, mobile Raumeinheiten auf dem provisorischen Fahrradparkplatz unterzubringen, anstatt auf

dem Grünflächenbereich an der Johann-Meyer-Straße. Dies würde aus seiner Sicht die Anbindung der Schule an das Hortgebäude verbessern.

Herr Fücker erläutert, dass derzeit ein kleines Gebäude aus mobilen Raumeinheiten für die Abwicklung des Neubaus aufgebaut sei. Dieses werde nicht, wie anfangs geplant, versetzt, sondern stehe dem Eigenbetrieb Kita nach der Sanierung für Horträume weiterhin zur Verfügung. Die Sanierung des Bestandsgebäudes erfordere eine deutlich größere Anzahl an mobilen Raumeinheiten. Diese ließen sich, auch aufgrund der zu berücksichtigenden Baustellenlogistik, nirgendwo anders auf dem Grundstück einordnen.

Herr Reiter vom Förderverein der 30. Grundschule fragt zur Schulwegsicherheit und den Wegebeziehungen an der Hechtstraße zwischen den mobilen Raumeinheiten. Er äußert Bedenken zur Sicherung des Weges während der Bauphase.

Herr Fücker stellt klar, dass es vor Baubeginn einen Baustelleneinrichtungsplan geben werde. Dieser berücksichtige sowohl die Schulwegsicherheit als auch die Baustellenlogistik. Vor der Planaufstellung erfolge eine Abstimmung mit Schul- und Hortleitung.

Abschließend spricht sich Herr Reiter für eine Bürgerversammlung zur Vorstellung des Bauvorhabens in der 30. Grundschule aus.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung

Ja 17 Nein 0 Enthaltung 0

2.2 Berufliches Schulzentrum für Wirtschaft "Prof. Dr. Zeigner", Melanchthonstraße 9 in 01099 Dresden - Gesamtanierung Schulgebäude und Errichtung eines Erweiterungsbaus mit integrierter Zweifeldsporthalle sowie Neugestaltung der Freianlagen

**V1967/17
beratend**

Herr Fücker vom Schulverwaltungsamt stellt den Ortsbeirätinnen und Ortsbeiräten die o. g. Vorlage vor: Das berufliche Schulzentrum für Wirtschaft „Prof. Dr. Zeigner“ sei entsprechend der Schulnetzplanung ein langfristig gesicherter Schulstandort. Aufgrund steigender Schülerzahlen und dem schulnetzplanerischen Ziel der Aufhebung von Außenstellen sei eine bauliche Erweiterung erforderlich. Neben der Errichtung des Erweiterungsbaus beinhalte das Projekt die Sanierung des denkmalgeschützten Bestandsgebäudes sowie die Errichtung einer Zweifeldsporthalle. Die Maßnahme gliedere sich in zwei Bauabschnitte: Im ersten Bauabschnitt werde ein Erweiterungsbau mit integrierter Zweifeldsporthalle errichtet. Ausgehend von den städtebaulichen Anforderungen sei dieser mit der Ergänzung einer städtebaulich wirksamen Schließung des Blockrandes an der Tieckstraße konzipiert worden. Mit der Umsetzung des Bauvorhabens beginne man im Mai 2018. Anhand der Präsentation erläutert Herr Fücker die künftige Raumaufteilung des Neubaus. Dieser sei barrierefrei direkt von der Tieckstraße erreichbar und enthalte im Unter- und Erdgeschoss die Zweifeldsporthalle. Die Absenkung um ein Geschoss ermögliche, die Dachfläche als Terrasse und Erweiterung der Pausenfläche zu nutzen. Nach Schulschluss sei die Sporthalle auch für den Vereins- und Freizeitsport zugänglich. Nach Nutzungsübergabe im Mai 2020 erfolge dann die Auslagerung aus dem vorhandenen Bestandsgebäude.

Danach werde in einem zweiten Bauabschnitt das Bestandsgebäude saniert. Hier sei es wichtig, das historische Erscheinungsbild unter den Auflagen des Denkmalschutzes zu erhalten und mit modernen Anforderungen, wie Brandschutz und barrierefreier Erschließung, zu vereinen. Mit Fertigstellung des Gesamtstandortes werde die Außenstelle auf der Bodenbacher Straße aufgehoben.

Die Fertigstellung der Gesamtmaßnahme erfolge im Oktober 2021. Insgesamt seien für das Bauvorhaben ca. 33,6 Millionen Euro veranschlagt. Eine Förderung nach Förderrichtlinie Schulische Infrastruktur sei beantragt; ein Zuwendungsbescheid liege noch nicht vor.

Schwerpunkte der Diskussion:

- Frage nach dem Erhalt des historischen Altbaubestandes bzw. Eingriffe in diesen durch die Sanierung
Herr Fücker erklärt, dass es für den Altbau wie für alle denkmalgeschützten Gebäude, eine denkmalpflegerische Zielstellung gebe. In dieser sei der Ablauf der Sanierungsmaßnahmen aufgrund von denkmalpflegerischen Untersuchungen vorgegeben. Eingriffe gebe es bei der Flurabtrennung, um das Gebäude in Brandabschnitte zu unterteilen. Die Elemente seien bereits verbaut und blieben bestehen.
- Herr Mehl beantragt Rederecht für den Schulleiter des beruflichen Schulzentrums, Herrn Samaras. Dem stimmt der Ortsbeirat Neustadt einstimmig zu.
Herr Samaras äußert sich positiv zum Fortschritt der Planungen.
- Nachfrage zur Höhe der beantragten Fördermittel
Herr Fücker führt aus, das Fördermittel nach Förderrichtlinie Schulische Infrastruktur beantragt worden seien. Hier liege der Fördersatz bei 40 % auf die zuwendungsfähigen Gesamtkosten (ohne Ausstattung). Bei der Berechnung der Einnahmen sei ein Sicherheitsabschlag von 5 % der Gesamtkosten für nicht förderfähige Kosten abgezogen worden. Es bestehe außerdem die Möglichkeit, dass das Vorhaben in einem anderen Förderprogramm berücksichtigt werde.
- Frage zum Differenzbetrag von 5,6 Millionen Euro (ergibt sich aus Gesamtausgaben abzüglich Einnahmen aus Fördermitteln und den veranschlagten Gesamtausgaben im Doppelhaushalt)
Herr Fücker stellt klar, dass das Vorhaben ohne Einnahmen aus Fördermitteln im Haushalt veranschlagt worden sei. In der Vorlage seien die Einnahmeerwartungen im Haushalt mit eingestellt worden, daraus ergebe sich der Differenzbetrag. Nach Einstellung der Einnahmen entscheide der Stadtrat über die Verwendung dieser finanziellen Mittel.
Herr Lichdi, Mitglied des Dresdner Stadtrates, äußert diesbezüglich, dass die Absicherung im Haushalt durch Eigenmittel eine bewusste Entscheidung gewesen sei.
- Frage zur Anzahl und Überdachung von Fahrradabstellanlagen
Herr Markgraf von der Planungsgemeinschaft Zimmermann zeigt anhand der Visualisierung die ca. 20 überdachten Fahrradabstellplätze sowie weitere Standorte auf dem Gelände. Insgesamt werde die erforderliche Anzahl an Fahrradabstellplätzen um ein vielfaches übertroffen.
- Fragen zur Fassadengestaltung
Herr Fücker äußert, dass zur Fassadengestaltung ein intensiver Abstimmungsprozess mit dem Stadtplanungsamt stattgefunden habe. Themen waren unter anderem die Anbindung an die Bestandsgebäude sowie die farbliche Gestaltung der Fassade.
Herr Markgraf erläutert zur Einrückung der Fassade, dass dies aus städtebaulichen Gründen notwendig sei.
- Frage nach Installation einer Photovoltaik-Anlage auf dem Dach des Neubaus
Herr Fücker stellt klar, dass die Installation einer Photovoltaik-Anlage statisch möglich und die Dachfläche für die Verpachtung an Dritte vorgesehen sei.
- Frage nach der Möglichkeit, das Abendgymnasium in den Standort zu integrieren
Herr Fücker informiert, dass sich das Abendgymnasium derzeit in der 101. Oberschule auf der Pfothenhauerstraße befinde; dies sei im Schulnetzplan auch zukünftig vorgesehen.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung

Ja 17 Nein 0 Enthaltung 0

2.3 Entwurf des Rahmenplanes/Masterplanes Nr. 786.1 Leipziger Vorstadt/Neustädter Hafen hier: Billigungsbeschluss und Auftrag an den Oberbürgermeister**V1787/17
beratend**

Herr Schwartzmann und Herr Patschger vom Stadtplanungsamt stellen den Ortsbeirätinnen und Ortsbeiräten die o. g. Vorlage vor:

Herr Patschger führt einleitend zur Ausgangslage und den Zielsetzungen des Masterplans 786.1 aus. Das Masterplangebiet mit ca. 53,2 m² Fläche sei Bestandteil der südwestlichen Leipziger Vorstadt und soll, angesichts der innerstädtischen Lage, zu einem lebendigen Quartier, geprägt von gewerblichen, kulturellen und wohnbaulichen Nutzungen, entwickelt und aufgewertet werden. Die im Gebiet vorhandenen Nutzungen sowie die vor Ort gegebenen ökologischen Rahmenbedingungen seien ebenso wie der Schutz vor Hochwassergefahren besonders zu berücksichtigen.

Am 3. Februar 2010 habe man über die Aufstellung des Masterplans Nr. 786 im Ausschuss für Stadtentwicklung Bau und Verkehr beschlossen. Mit dem Stadtratsbeschluss vom 16. April 2015 habe man die Verwaltung mit der Überarbeitung des Masterplans beauftragt und die geänderten Zielsetzungen in konkrete Aufgaben und Themen formuliert. Diese seien beispielsweise die Ermittlung und Darstellung vorhandener Restriktionen (Emissionsschutz, Altlasten u. dgl.), die Prüfung von Potentialen für die Entwicklung eines lebendigen innerstädtischen Quartiers mit vielfältiger Bau- und Nutzungsstruktur sowie die Ermittlung und Einordnung des Hochwasserschutzes in Anbetracht der Ereignisse des Hochwassers 2013.

Bei der Neufassung des Vorentwurfes zum Masterplan 786.1 habe man zunächst eine Bestandsaufnahme durchgeführt und insbesondere folgende Schwerpunkte betrachtet:

1. Lärmemissionen (private Belange)

Die in der Visualisierung dargestellten Emissionen seien auf Grundlage vorhandener Gutachten erstellt worden und unterschieden sich im Wesentlichen nach Straßenverkehrs- und Gewerbelärm. Besonders die Belastung durch Straßenverkehrslärm sei in dem Gebiet erheblich. Bei der Planung habe man die Lärmquellen durch Abstandsflächen, gemischte Bebauung sowie Grünnutzungen und den Verweis auf passiven Lärmschutz berücksichtigt.

2. Restriktionen in den Umweltthemen: Hochwasserschutz, Altlasten, Denkmalschutz, Natur- und Artenschutz (öffentliche Belange)

Verbunden mit dem Ziel, die Nutzungen der Flächen kleinteiliger und differenzierter zu betrachten, habe man sich bei der Planaufstellung für eine nutzungsbezogene Darstellung entschieden. Die Besonderheit der konkurrierenden Beschlusslage im Plangebiet habe es erforderlich gemacht, zunächst zwei Varianten des Masterplans zu erarbeiten:

Variante 1: Masterplan ohne Globus SB-Markt

Mit Stadtratsbeschluss vom 15. April 2016 sei im Überarbeitungsauftrag der Ausschluss von Einzelhandelsverkaufsflächen über 800 m² im Masterplangebiet festgelegt worden. Daher formuliere diese Variante eine Alternative zum Projekt Globus SB-Markt am Alten Leipziger Bahnhof. Über den Auftrag, einen alternativen Standort für Globus zu suchen, habe der Stadtrat im Juni dieses Jahres beschlossen (A0293/17). Die Ergebnisse der Standortsuche seien dem Stadtrat bis 31.12.2017 mitzuteilen.

Variante 2: Masterplan mit Globus SB-Markt

Beinhaltet die zusammengefassten Planungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6007 (Projekt Globus SB-Markt am Alten Leipziger Bahnhof) mit Aufstellungs- und Offenlagebeschluss vom 12. Juli 2012.

Die städtebaulichen Zielvorgaben der Varianten seien in den Quartieren 1 bis 11 dargestellt und der Plandarstellung in Anlage 2 Blatt 01 und 02 zu entnehmen. In den Quartieren 1 bis 8 und 11 würden sie die gleichen städtebaulichen Zielvorgaben enthalten. Auf Grund der widersprüchlichen Beschlusslage ergeben sich abweichende Zielvorgaben in den Quartieren 9 und 10:

Variante 1	Variante 2
Quartier 9: „Wohnpark an der Orangerie“ Vielfältiger Wohnungsbau: - Wohnquartier mit starker Durchgrünung - teilweise Mischnutzung (Emissionsschutz)	Quartier 9 „Orangerie Park“ - überwiegende gewerbliche Prägung - Wohnnutzung nachrangig
Quartier 10 - „Alter Leipziger Bahnhof“ (Erhalt und Neubau) Ziel: Erhalt der denkmalgeschützten Gebäude - öffentliche kulturelle, museale und/oder Bildungsfunktion - im nordöstlichen Abschnitt kleinteiliges Wohnen, Gewerbe mit kulturellen Zwischennutzungen und Bildung möglich	Quartier 10 – Globus SB-Markt am Alten Leipziger Bahnhof: - Verfahrensstand des Bebauungsplans Nr. 6007 übernommen
Städtebauliches Grundgerüst	
- Entwicklung der Leipziger Straße als geschlossenen Straßenraum - diffuse städtebauliche Planung im rückwärtigen Bereich der Leipziger Straße - vielfache Verortung von Grünzügen - mehr Nutzungsmöglichkeiten für Wohnraum, Kultur-, Bildungs- und Dienstleistungseinrichtungen	- weniger Wohnnutzung möglich - Gebiet insgesamt zur gemischten bzw. gewerblichen Nutzung vorgesehen - intensive Sportnutzung (z. B. Großspiel-feld) Richtung Bahntrasse denkbar - Grünfläche in Verlängerung des „Orangerie Parks“ nach Norden, um gemischte Nutzung zu ermöglichen
Verkehrsstruktur	
- Alexander-Puschkin-Platz als wichtigen Verkehrsknotenpunkt - Schaffung eines zusätzlichen Verkehrsknotenpunktes im Bereich der Leipziger	- zweite Erschließungsstraße im Bereich des Globus Markt zur Leipziger Straße - zweiter Rad/Fußweg im Bereich des Marktes entfällt

Straße zur Gebietserschließung - Sackgassenstruktur im übrigen Plangebiet (Ziel: Verkehrsberuhigung) - Großzügige Rad- und Fußwegvernetzung	
---	--

Nach Erstellung des konzeptionellen Vorentwurfes zum Masterplan Nr. 786.1 in zunächst 2 Varianten, habe es eine intensive Beteiligung der Öffentlichkeit gegeben. Es sei ein wichtiger Gedanke bei der Beschlussfassung des Stadtrates gewesen, die Interessen der Akteure vor Ort in den Vordergrund der Betrachtung zu stellen und diese in das Planverfahren einzubeziehen. An einer Eigentümerbeteiligung, in Form eines Informations- und Erörterungsgesprächs, nahmen etwa 2/3 der Eigentümer des Gebietes teil. Die Ergebnisse einer Bürgerveranstaltung im März 2016 seien zusammengefasst: kritische Äußerungen zum Globus SB-Markt, der Wunsch nach Erhalt der Gebäude des Alten Leipziger Bahnhofs und das Interesse an der Entwicklung von familienfreundlichem und preiswertem Wohnraum.

Die Stadtverwaltung positioniere sich insgesamt zur Variante 1 als Vorzugsvariante.

Schwerpunkte der Diskussion:

1. Wohnnutzung

- Frage nach der Anzahl realisierbarer Wohnungen in Variante 2
Herr Schwartzmann erläutert, dass man im Masterplan diesbezüglich keine konkreten Werte darstelle. Die Anzahl der Wohnungen werde durch den jeweiligen Bauträger und das Umfeld bestimmt. Vor allem wie man mit dem Schallproblem umgehe sei hier ausschlaggebend. Man habe daher die vorhandenen Restriktionen visualisiert, damit Bauträger diese bei ihrer Planung berücksichtigen können. Diese Werte würden sich derzeit nicht qualifizieren lassen.
- Frage zu unterschiedlichen Angaben der Wohnflächen in Variante 1 und 2
Herr Schwartzmann erläutert anhand der Flächenbilanzierungen beider Varianten (siehe Anlage 3, S.23, S.28), dass man in Variante 1 ein ausgewogeneres Nutzungsverhältnis darstellen wolle. In Variante 2 sei die Wohnnutzung, aufgrund der Rücksichtnahme im Quartier 9 (neben Globus), weniger ausgewiesen. Genaue Quadratmeterzahlen wolle man auf Masterplanebene nicht angeben.
- Frage nach der Wirtschaftlichkeit für Wohnen im Umgang mit vorhandenen Restriktionen
Herr Schwartzmann führt aus, dass es zum Masterplan 2010 keine Öffentlichkeitsbeteiligung und keinen Umgang mit Restriktionen gegeben habe. Man habe im Masterplan 786.1 alle Informationen zu Restriktionen, die der Verwaltung zugänglich waren, gesammelt und dargestellt. Es sei Aufgabe der Bauträger, diese zukünftig bei ihrer Planung zu berücksichtigen.

2. Verkehrserschließung und Lärmemissionen

- Frage nach Maßnahmen zur Umsetzung von Nr. 1.6 des Prüfauftrages (Erfassung des Verkehrsaufkommens mit dem Ziel „autoarmer“ Stadtteil) und zum Einfluss der in Vorbereitung befindlichen neuen Stellplatzsatzung auf das Verkehrsgutachten
Herr Schwartzmann erklärt, dass man den Stadtteil im Masterplan nicht autogerecht dargestellt habe. Die Leipziger Straße bleibe als Hauptverkehrsachse erhalten und man habe darauf geachtet, keine neuen Erschließungsstraßen und Querungswege für den

PKW-Verkehr durch das Gebiet zu führen. Für den nicht motorisierten Verkehr habe man Vorteile geschaffen und das Rad- und Fußwegenetz weit verzweigt. Bezüglich der CO₂-Neutralität würden die Bauträger Vorteile erhalten, wenn sie für ihr Projekt die deutsche Gesellschaft für nachhaltiges Bauen heranziehen oder darlegen, dass ihr Projekt ökologischen Kriterien entspreche. Auf der Planungsebene sei dies nicht umsetzbar, da sich die ökologischen Zertifizierungen deutschlandweit auf Bauprojekte und nicht auf Planungen beziehen würden. Sie ließen sich nicht auf Rahmenpläne oder Bebauungspläne übertragen. Mittlerweile seien die wirtschaftlichen Interessen der Bauträger, energiesparend zu bauen und die rechtliche Vorgaben so stringent und weitreichend, dass dieser Aspekt in der Bauleitplanung keiner detaillierten Betrachtung bedarf.

- Frage nach neuem Verkehrsgutachten im Zuge der Planungen zu Variante 1 und 2
Herr Schwarzmann verweist auf die in Anlage 3.2 dargestellte Abschätzung des Verkehrsaufkommens bezogen auf verschiedene Teilgebiete.
- Fragen zum Havariogleis
Herr Schwarzmann erklärt, dass die Deutsche Bahn AG auf den Erhalt des Gleises bestehe und es deshalb in der Lärmbelastungskarte dargestellt sei.
- Kritik an der Darstellung des Gleises in der Lärmbelastungskarte: Die Vorlage gehe auf passiven Schallschutz, beispielsweise durch Schallschutzfenster, bei Verkehrslärm ein. Durchschnittlich 3,5 Züge täglich würden die Darstellung als „verlärmte“ nicht rechtfertigen. Eine Wohnnutzung sei jedoch denkbar.
- Frage nach Möglichkeiten, Lärmprobleme im weiteren Planungsprozess zu bewältigen und welche Erfahrungswerte der Verwaltung auf diesem Gebiet vorliegen
Herr Schwarzmann führt aus, dass man zunächst Informationen aus Gutachten und städtischen Informationssystemen erfasst und Lärmemissionspunkte (wie Lieferverkehr) benannt habe. In der konkreten Bauleitplanung nutze man beispielsweise Baukörper, um Lärm abzufangen. Weitere Mittel seien Abstandsflächen, Anordnung von Gebäuden und Zuordnung von Nutzungsflächen. Ziel sei es mit Lärmbelastungen so umzugehen, dass man Wohnnutzung ermöglichen könne.
- Anmerkung zum Verkehrsaufkommen: Globus als Großmarkt lebe davon, dass Personen mit dem Auto einkaufen. Im Wohngebiet gebe es jedoch eine Erschließung durch ÖPNV sowie Fahrradnutzung. Es ergebe sich ein Unterschied des Verkehrsaufkommens bei einer Wohnnutzung in diesem Gebiet.
- Nachfrage zur unterschiedlichen grafischen Darstellung des Denkmalerhalts
Herr Schwarzmann zeigt anhand einer Denkmalkarte die Bestandsaufnahme der Denkmäler. In der Variante 2 sei der Sachstand zum Globus-Projekt abgebildet. Dies habe zur Folge, dass bestimmte Gebäude, die als Denkmäler dargestellt waren, nicht mehr dargestellt seien. Die Darstellung der Variante 1 enthalte diese Gebäude, da es hier noch keine konkrete Planung gebe.

Herr Barthel äußert, dass es nicht nur Ansinnen der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen gewesen sei, das Gebiet anders als bisher vorgesehen zu bebauen. Im Ortsbeirat Neustadt habe parteiübergreifend viele Jahre Einigkeit über die Ansiedlung von Globus am Alten Leipziger Bahnhof bestanden. Die Hauptargumente, welche die Verwaltung in den 2 Varianten vorstelle, waren die, die auch der Ortsbeirat angeführt habe. Eine Erhöhung des Verkehrsaufkommens durch Globus sei nicht vertretbar.

Herr Schneider beantragt eine Beratungspause von 5 Minuten. Dem Geschäftsordnungsantrag stimmt der Ortsbeirat einstimmig zu.

Herr Prof. Meyer kritisiert, dass der umfangreiche Ergänzungsantrag der Fraktion Bündnis90/ Die Grünen erst am Tag der Sitzung eingegangen sei und begründet damit die Absicht seiner Fraktion, sich der Abstimmung zum Ergänzungsantrag zu enthalten.

Herr Schneider stellt folgenden Ergänzungsantrag:

Der Ortsbeirat Neustadt

1. Grundsatz

begrüßt die Feststellung der Stadtverwaltung, dass im Masterplangebiet in der Variante 1 (Wohnungsbau statt Globusmarkt) mindestens die dreifache Menge an Wohnraum gebaut werden kann, wie in der Variante 2 (Globus) und unterstützt deshalb die Entscheidung der Verwaltung für die Variante 1.

2. Wohnen

fordert die Stadtverwaltung auf, die Planung der Wohnungsflächen hinsichtlich der Standorte, der Dichte und der Höhe weiter zu qualifizieren. Die Annahme von 100 qm je Wohnung im Durchschnitt (!) erscheint viel zu groß. Die Planung von nur etwa 1300 Wohnungen ist daher nicht nachvollziehbar. In Anbetracht der hohen Nachfrage nach zentrumsnahen Wohnraum ist eine intensive wohnungsbauliche Nutzung des Areals anzustreben.

3. Verkehr

3.1. stellt fest, dass der induzierte Autoverkehr nach Abschätzung der Verwaltung in der Variante 2 (Globus) um etwa 30% höher wäre, das Gebiet durch mehrere Zufahrten zum Großparkplatz Globus zerschnitten und das umliegende Straßennetz überlasten würde und begrüßt daher auch aus verkehrspolitischen Gründen die Entscheidung der Verwaltung für die Variante 1.

3.2. begrüßt die Konzepte der Verwaltung eines durch Fuß- und Radverkehr erschlossenen Wohnquartiers und fordert die Stadtverwaltung auf, im Sinne eines autoarmen Wohnens die Möglichkeiten der reformierten Stellplatzsatzung zu nutzen sowie die Anlage von Mobilitätsstationen oder Carsharingplätzen vorzusehen.

4. Denkmalschutz

4.1. stellt fest, dass in der V 1 mehr Fläche des Alten Leipziger Bahnhofs unter Denkmalschutz bleibt als in der V 2 und bittet die Verwaltung, ein Konzept für die Nutzung der denkmalgeschützten Bauten und Areale des Alten Leipziger Bahnhofs einschließlich einer Gedenkstätte für die Deportation der rassistisch verfolgten Dresdner Bürgerinnen und Bürger zu entwickeln und dafür geeignete Formen der Bürgerbeteiligung zu nutzen.

4.2. bittet die Verwaltung im Gespräch mit dem Eigentümer Menarini aus Gründen des Stadtbilds den Abriss des Schornsteins zu erreichen.

5. Bildungseinrichtungen und Nahversorgung

5.1. bittet die Verwaltung den Bedarf für Kitas und eine Grundschule näher zu ermitteln und in die weitere Planung aufzunehmen.

5.2. bittet die Verwaltung, die Einordnung einer quartierbezogenen Nahversorgung in die weitere Planung aufzunehmen und etwa für den Bereich Eisenbahnstraße/Leipziger Straße zu prüfen.

6. "Corporate Identity"

6.1. begrüßt den Vorschlag der Stadtverwaltung, eine "corporate identity" des neuen Stadtteils unter dem Aspekt vorbildlicher innerstädtischer ökologischer und sozialer Stadtentwicklung, der Revitalisierung von Gewerbe- und Bahnbrachen unter Einbeziehung des Veranstaltungsgewerbes zu entwickeln.

6.2. begrüßt den Vorschlag der Stadtverwaltung ein städtisches Veranstaltungsgewerbe-konzept unter Einschluss des Masterplangebiets zu entwickeln.

Der Vorsitzende lässt über o. g. Ergänzungsantrag von Herrn Schneider abstimmen:

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung

Ja 10 Nein 2 Enthaltung 5

Der Vorsitzende lässt über die o. g. Vorlage in ergänzter Form abstimmen:

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat der Landeshauptstadt Dresden nimmt den Masterplan Nr. 786.1 Leipziger Vorstadt/Neustädter Hafen (Masterplan 2017) bestehend aus den Anlagen 1 bis 3 zur Kenntnis.
2. Der Stadtrat der Landeshauptstadt Dresden billigt den Masterplan Nr. 786.1 Leipziger Vorstadt/Neustädter Hafen und bestimmt den Masterplan Nr. 786.1 in Gestalt der Variante 1 (Anlage 2, Blatt 01) zur stadtentwicklungspolitischen Zielsetzung für das Bearbeitungsgebiet. Der Masterplan Nr. 786.1 in Gestalt der Variante 1 bildet die Grundlage für Bauleitplanung im Gebiet.
3. Der Stadtrat der Landeshauptstadt Dresden billigt das Ergebnis der Öffentlichkeits- und Grundstückseigentümergebeteiligung wie in Anlage 4 dargestellt.
4. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, das Ergebnis dieser Stadtratsentscheidung in geeigneter Weise zu veröffentlichen. Zu veröffentlichen sind die Erwägungen, die dieser Entscheidung zugrunde liegen in Gestalt des Erläuterungsberichtes zum Masterplan Nr. 786.1, und der Planblätter 1 bis 3. Der Erläuterungsbericht (Anlage 3.1) wird der beschlossenen Variante angepasst. Die Veröffentlichung des Masterplanes Nr. 786.1 Leipziger Vorstadt/Neustädter Hafen soll in den Diensträumen der Stadt (Rathaus Dr.-Külz-Ring, WTC Freiburger Straße 39, Ortsämter Pieschen und Neustadt) und auf elektronischen Wege (unter www.dresden.de) durchgeführt werden. Der Masterplan Nr. 786.1 Leipziger Vorstadt/Neustädter Hafen mit seinem Erläuterungsbericht soll jederzeit öffentlich einsehbar sein.

Der Ortsbeirat Neustadt

1. Grundsatz

begrüßt die Feststellung der Stadtverwaltung, dass im Masterplangebiet in der Variante 1 (Wohnungsbau statt Globusmarkt) mindestens die dreifache Menge an Wohnraum gebaut werden kann, wie in der Variante 2 (Globus) und unterstützt deshalb die Entscheidung der Verwaltung für die Variante 1

2. Wohnen

fordert die Stadtverwaltung auf, die Planung der Wohnungsflächen hinsichtlich der Standorte, der Dichte und der Höhe weiter zu qualifizieren. Die Annahme von 100 qm je Wohnung im Durchschnitt (!) erscheint viel zu groß. Die Planung von nur etwa 1300 Wohnungen ist daher nicht nachvollziehbar. In Anbetracht der hohen Nachfrage nach zent-

rumsnahen Wohnraum ist eine intensive wohnungsbauliche Nutzung des Areals anzustreben.

3. Verkehr

3.1. stellt fest, dass der induzierte Autoverkehr nach Abschätzung der Verwaltung in der Variante 2 (Globus) um etwa 30% höher wäre, das Gebiet durch mehrere Zufahrten zum Großparkplatz Globus zerschnitten und das umliegende Straßennetz überlasten würde und begrüßt daher auch aus verkehrspolitischen Gründen die Entscheidung der Verwaltung für die Variante 1.

3.2. begrüßt die Konzepte der Verwaltung eines durch Fuß- und Radverkehr erschlossenen Wohnquartiers und fordert die Stadtverwaltung auf, im Sinne eines autoarmen Wohnens die Möglichkeiten der reformierten Stellplatzsatzung zu nutzen sowie die Anlage von Mobilitätsstationen oder Carsharingplätzen vorzusehen.

4. Denkmalschutz

4.1. stellt fest, dass in der V 1 mehr Fläche des Alten Leipziger Bahnhofs unter Denkmalschutz bleibt als in der V 2 und bittet die Verwaltung, ein Konzept für die Nutzung der denkmalgeschützten Bauten und Areale des Alten Leipziger Bahnhofs einschließlich einer Gedenkstätte für die Deportation der rassistisch verfolgten Dresdner Bürgerinnen und Bürger zu entwickeln und dafür geeignete Formen der Bürgerbeteiligung zu nutzen.

4.2. bittet die Verwaltung im Gespräch mit dem Eigentümer Menarini aus Gründen des Stadtbilds den Abriss des Schornsteins zu erreichen.

5. Bildungseinrichtungen und Nahversorgung

5.1. bittet die Verwaltung den Bedarf für Kitas und eine Grundschule näher zu ermitteln und in die weitere Planung aufzunehmen.

5.2. bittet die Verwaltung, die Einordnung einer quartierbezogenen Nahversorgung in die weitere Planung aufzunehmen und etwa für den Bereich Eisenbahnstraße/Leipziger Straße zu prüfen.

6. "Corporate Identity"

6.1. begrüßt den Vorschlag der Stadtverwaltung, eine "corporate identity" des neuen Stadtteils unter dem Aspekt vorbildlicher innerstädtischer ökologischer und sozialer Stadtentwicklung, der Revitalisierung von Gewerbe- und Bahnbrachen unter Einbeziehung des Veranstaltungsgewerbes zu entwickeln.

6.2. begrüßt den Vorschlag der Stadtverwaltung ein städtisches Veranstaltungsgewerbe-konzept unter Einschluss des Masterplangebiets zu entwickeln.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung mit Ergänzung

Ja 15 Nein 1 Enthaltung 1

2.4	Bebauungsplan Nr. 3029, Dresden-Neustadt Nr. 43, Ehemaliger Gleisbogen Hansastraße hier: 1. Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan 2. Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	V1905/17 beratend
-----	---	------------------------------------

Herr Patschger vom Stadtplanungsamt stellt den Ortsbeirätinnen und Ortsbeiräten die o. g. Vorlage vor:

Das Plangebiet habe eine Größe von ca. 3,5 ha und liege im östlichen Teil des Ortsamtes Neustadt im nordöstlichen Anschluss an den Neustädter Bahnhof. Er umreißt die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches anhand einer Visualisierung (siehe Anlage 1 und 2 der Vorlage). Die Flächen entlang des ehemaligen Gleisbogens an der Hansastraße seien mit Ausnahme des Grundstückes der Großenhainer Straße 3, einem Porsche-Autohandel, derzeit alle brachliegend. An der Großenhainer Straße 3 bis 7 hätten sich zuvor die Werksgebäude eines Näh- und Schreibmaschinenbetriebes befunden, welche bis 2002 abgebrochen wurden. Am östlichen Ende des Gleisbogens befinde sich eine Kleingartenanlage. Die Flächen des Geltungsbereiches seien fast vollständig im Sächsischen Altlastenkataster registriert. Im westlichen Teil seien bereits Sanierungsmaßnahmen erfolgt.

Die Situation zwischen Bahndamm und Großenhainer Straße werde aus städtebaulicher Sicht als nicht zufriedenstellend eingestuft. Eine ähnlich ungeordnete Situation stelle sich auch im östlichen Bereich des Gleisbogens dar.

Aufgrund der exponierten Lage an zwei großen Einfallstraßen in das Dresdner Stadtzentrum bestehe ein großes öffentliches Interesse an einer angemessenen Entwicklung der Fläche entlang des ehemaligen Gleisbogens. Eine geordnete städtebauliche Entwicklung könne allein mit der Anwendung der §§ 34 ff. BauGB nicht hinreichend gesichert werden. Ein Planungserfordernis im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB sei somit gegeben. Weiterhin werde die Durchführung eines städtebaulichen und architektonischen Werkstattverfahrens angestrebt. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes würden u. a. folgende Planungsziele angestrebt werden:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung einer hochwertigen Bebauung auf der ausgedehnten mindergenutzten Brachfläche entlang des ehemaligen Gleisbogens im Bereich Großenhainer Straße und Hansasträße
- Ausbildung einer standortgerechten Auftaktsituation an den beiden großen Ausfallstraßen
- Fortführung der Raumkante der Großenhainer Straße sowie Fassung des Verkehrsraumes
- Entwicklung einer vielfältigen Nutzungsstruktur bestehend aus bürgerfreundlichen öffentlichen Räumen, einem familienfreundlichen Wohnumfeld sowie nicht störendem Gewerbe
- Erhalt und Berücksichtigung des wertvollen Altbaumbestandes zur Aufwertung des Stadtbildes und der stadträumlichen Aufenthaltsqualität und dadurch die Sicherung einer umweltverträglichen Flächenentwicklung
- Ermöglichung einer ökologisch relevanten Grünverbindung entlang des Bahndammes der Linie Dresden-Neustadt - Dresden-Neustadt Güterbahnhof in Verbindung mit der Errichtung einer Fuß- und Radwegeverbindung

Die geplante, vielseitige Nutzungsmischung von Wohn- und Gewerbeflächen innerhalb der Grenzen des Bebauungsplanes stimme aufgrund der vorherigen Nutzung einer Teilfläche für Bahnanlagen nicht mit der Darstellung im Flächennutzungsplan überein. Daher werde es erforderlich sein, den Bebauungsplan nach § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren aufzustellen und ihn der Landesdirektion Dresden zur Genehmigung vorzulegen. Im aktuellen Entwurf des Flächennutzungsplans würden die ehemaligen Bahnanlagen den gemischten Bauflächen zugeordnet und entsprechend mit der geplanten Nutzung übereinstimmen.

Im Gebiet bestehe bereits ein Investitionsinteresse. Die dem Stadtplanungsamt vorgestellten Planungsabsichten würden jedoch starke stadtgestalterische als auch freiräumliche Defizite aufweisen (z. B. hohe Flächeninanspruchnahme, diffuse Freiraumgestaltung), welche einen sorgfältigen Abstimmungsprozess erfordern.

Zur Sicherung der o. g. Planung sei deshalb für das Gebiet der Erlass einer Satzung über eine Veränderungssperre erforderlich (siehe nächster Tagesordnungspunkt).

Schwerpunkte der Diskussion:

Auf die Frage, ob nicht ein Widerspruch zwischen dem gleichzeitigen Beschluss von Bebauungsplan und Veränderungssperre bestehe, erläutert Herr Patschger, dass Baurecht nach § 34 BauGB für die Vorhaben existiere. Aufgrund der exponierten Lage stehe man jedoch den vorliegenden Anträgen kritisch gegenüber. Deshalb werde, flankierend zur Aufstellung des Bebauungsplans, das Instrument der Veränderungssperre angewendet.

Auf Wunsch der Ortsbeiräte stellt Frau Firl vom Stadtplanungsamt die Vorhaben anhand einer Visualisierung vor: beim Vorhaben an der Hansastrasse sei die Realisierung eines Wohnbauvorhabens und die Errichtung eines Hotels geplant. Das Vorhaben sehe eine hohe Flächeninanspruchnahme unter fast vollständiger Beseitigung des Altbaumbestandes vor. Die fehlende Berücksichtigung der vorhandenen Grünstruktur führe zu stadtoökologischen Beeinträchtigungen in Verbindung mit einem Verlust an stadträumlichen Aufenthaltspotenzialen.

An der Großenhainer Straße, im westlichen Teil des Plangebietes, solle die Errichtung eines Bürogebäudes realisiert werden. Das Vorhaben zeichne sich ebenfalls durch seine hohe Flächeninanspruchnahme aus. Die verbleibenden Freiräume würden keinerlei nutzerbezogene noch stadtgestalterische Aufenthaltsqualitäten aufweisen und die Belange einer klimaangepassten Bauweise weitestgehend unberücksichtigt lassen. Der Vorhabenträger habe bereits im September dieses Jahres einen Bauantrag stellen wollen. Dies begründe die Veränderungssperre, die jederzeit auch angehalten werden könne. Die Veränderungssperre könne auch dazu dienen, die notwendige Qualität in den Verhandlungen anzumahnen. Der Bogen solle als Gesamtidee gedacht werden. Die vorgestellte Planung sei nur auf das Grundstück bezogen und beliebig. Man sei mit dem Investor im Gespräch, bisher jedoch erfolglos.

Die anschließende Diskussion wird kontrovers geführt: Ein Teil des Ortsbeirates bemängelt, dass die exponierte Lage lange bekannt gewesen sei und der anlassbezogene Bebauungsplan einer Erpressung gleiche. Er fordert die Stadtverwaltung auf, mit der Aufstellung des Bebauungsplans zu warten und mit dem Investor einen Kompromiss zu finden. Auch nach § 34 BauGB seien Auflagen möglich. Das aufwändige Verfahren würde nur zu immensen zeitlichen Verzögerungen führen und an dieser Stelle nicht nötig sein.

Der andere Teil des Ortsbeirates begrüßt den Gestaltungswillen der Landeshauptstadt Dresden und die Verantwortung für eine geordnete Entwicklung auch und gerade an dieser Stelle. Die Berücksichtigung der Radwegeverbindung wird begrüßt.

Frau Firl führt aus, dass man parallel zum Bebauungsplan weiter mit dem Investor im Gespräch sei, um eine städtebaulich verträgliche Lösung zu finden. Sollten die am 24.11.2017 in der Gestaltungskommission vorgestellten Planungen eine gute Qualität aufweisen, werde man versuchen das Vorhaben im Rahmen des § 34 BauGB weiter zu bearbeiten.

Herr Patschger ergänzt, dass erst im Januar 2017 die ehemaligen Flächen der Deutschen Bahn, welche seit der schrittweisen Stilllegung des Gleisbogens als Bauhof und Lagerplatz genutzt wurden, freigestellt und wieder in die Planungshoheit der Landeshauptstadt Dresden übertragen worden seien.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung

Ja 13 Nein 3 Enthaltung 1

2.5 Veränderungssperre für Bebauungsplan Nr. 3029, Dresden-Neustadt Nr. 43, Ehemaliger Gleisbogen Hansastrasse hier:

**V1906/17
beratend**

Satzungsbeschluss zur Veränderungssperre im Bebauungsplangebiet

Herr Patschger und Frau Firl vom Stadtplanungsamt stellen den Ortsbeirätinnen und Ortsbeiräten die o. g. Vorlage vor. Aufgrund des inhaltlichen Zusammenhangs finden sich Erläuterung und Diskussion unter Tagesordnungspunkt 2.4 wieder.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung

Ja 13 Nein 4 Enthaltung 0

2.6	Umlegungsanordnung für den Bebauungsplan Nr. 392, Dresden-Neustadt Nr. 40, Albertstadt Ost - Stauffenbergallee/Marienallee	V1936/17 beratend
------------	---	------------------------------

Herr Stanat vom Amt für Geodaten und Kataster stellt den Ortsbeirätinnen und Ortsbeiräten die o. g. Vorlage vor.

Der Vorsitzende hinterfragt die Befangenheit von Herrn Mehl als Vorstandsmitglied der Neuen Waldorfschule. Dieser schließt eine Befangenheit aus.

Herr Stanat erklärt, die Umlegung sei ein durch die Bestimmungen des Baugesetzbuches (§§ 45 - 79 BauGB) geregeltes Grundstückstauschverfahren. Sie diene der Erschließung eines bisher unbebauten oder zur Neuordnung eines bereits bebauten Gebietes nach Maßgabe der Festsetzungen eines Bebauungsplans, so dass nach Lage, Form und Größe für die bauliche oder sonstige Nutzung zweckmäßig gestaltete Grundstücke entstehen. Voraussetzungen für den Erlass einer Umlegungsanordnung seien folgende: 1. zur Verwirklichung eines Bebauungsplanes erforderlich; Eigentumsstrukturen müssen umgestaltet werden, um die Planungen realisieren zu können und 2. eine freiwillige Einigung aller Eigentümer ist nicht zu erwarten. Nach Umlegungsanordnung (§ 46 BauGB) und vor dem eigentlichem Umlegungsbeschluss (§ 47 BauGB) seien alle Eigentümer anzuhören. Grundlage für das angedachte Umlegungsverfahren „Albertstadt Ost“ bilde der vom Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr am 8. März 2017 gebilligte Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 392, Dresden-Neustadt Nr. 40 - öffentlich ausgelegt vom 7. April 2017 bis 8. Mai 2017. Im angedachten Umlegungsgebiet befänden sich derzeit 6 verschiedene Eigentümer. Der gegenwärtige Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 392 erfordere die Neuordnung der Grundstücke zur Verwirklichung des Bebauungsplanes.

Schwerpunkte der Diskussion:

Herr Stanat erklärt auf die Frage nach den Kriterien der Umlegung (im Hinblick auf die unterschiedliche Wertigkeit z. B. des Grundstücks für Wohnbebauung gegenüber der Gemeinbedarfsfläche), dass in diesem Umlegungsverfahren jeder Eigentümer die Gemeinbedarfsfläche - nach dem Anteil, den er einwirft - mit aufbringen müsse.

Auf die Frage nach der Notwendigkeit des Umlegungsverfahrens verdeutlicht Herr Stanat, dass es ungeordnete Eigentümerstrukturen gebe und eine (private) Einigung zwischen den Eigentümern bisher nicht gefunden werden konnte. Deshalb wolle man, auch auf Wunsch der Eigentümer, parallel dazu dieses gesetzlich normierte Verfahren anschieben bzw. diese Umlegungsanordnung erlangen, sollten sich die Parteien weiter nicht einigen können.

Herr Stanat erläutert auf die Frage, was nach der Umlegung im Grundbuch stehe, dass das Umlegungsverfahren nicht in Eigentumsrechte eingreife. Man behalte während des Umlegungsverfahrens das Eigentum solange bis der Umlegungsplan aufgestellt und das Grundbuch fortgeführt werde. Aus der Einwurfmasse würden die Verkehrsflächen ausgeschieden werden. Die verbleibende Verteilungsmasse werde dann nach der Wertigkeit der eingebrachten Grundstücke verteilt. Die Gemeinbedarfsflächen werde i. d. R. der Stadt zugeordnet (Grundbuch); in diesem Spezialfall verbleibe sie beim Eigentümer (für den Fall, dass die Gemeinbedarfsfläche nicht benötigt werde).

Herr Mehl ergänzt, dass die Gemeinbedarfsfläche für die Genehmigungsfähigkeit der benachbarten Schulen eingerichtet worden sei, die in 3 bis 5 Jahren ihren vollen Bedarf an Freiflächen entfalten würden.

Auf die Frage nach der Dauer des Verfahrens äußert Herr Stanat, dass dieses innerhalb eines Jahres möglich sei. Abhängig sei die Dauer aber auch von mehreren Erörterungsterminen im Vorfeld.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung

Ja 17 Nein 0 Enthaltung 0

2.7 Mehr Transparenz in der Anmeldepraxis für die Bunte Republik Neustadt

**A0349/17
beratend**

Herr Knaak verlässt die Sitzung um 20:47 Uhr. Es sind nun 16 Ortsbeiräte anwesend.

Frau Muth, Stadträtin der Fraktion Die Linke sowie Herr Schulze, Stadtrat der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen stellen den Ortsbeirätinnen und Ortsbeiräten o. g. interfraktionellen Antrag vor: der Antrag fordere, einen Bericht über die Antragslage und die Gründe der Schwierigkeiten innerhalb der Genehmigungspraxis im Vorfeld der „Bunten Republik Neustadt“ (BRN) 2017 an den Stadtrat vorzulegen, wobei der Termin für die Umsetzung (31.10.2017) angepasst werden müsse, so Frau Muth. Des Weiteren werde der Oberbürgermeister beauftragt, das Sicherheitskonzept für die BRN und daraus resultierende Einschränkungen von potentiellen Sondernutzungen in geeigneter und leicht verständlicher Weise öffentlich zu machen sowie den Ortsbeirat Neustadt in seiner jeweils ersten Sitzung des Jahres verbindlich über die Besonderheiten der bevorstehenden BRN in Kenntnis zu setzen. Ziel sei es, die Planungssicherheit für die Veranstaltenden wie für die Stadtverwaltung zu erhöhen und die Öffentlichkeit verlässlich zu informieren. Herr Schulze schildert ergänzend die in der Vergangenheit aufgetretenen Probleme und weist darauf hin, dass es morgen eine Veranstaltung dazu im Stadtteilhaus geben werde („BRN-Versammlung | !Das Konzept! - Die Diskussion geht weiter!“).

Herr Barth informiert aus Sicht des Geschäftsbereiches Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften: Sicherheitskonzepte seien grundsätzlich nicht geeignet veröffentlicht zu werden, dies betreffe jedoch nicht den Bestandteil, der sich vorrangig auf die Flächenverfügbarkeit innerhalb des Festgeländes beziehe. Eine Information gegenüber dem Ortsbeirat Neustadt sei sicher sinnvoll, aber nicht am Jahresanfang, da zu diesem Zeitpunkt keinerlei konkrete Informa-

tionen vorliegen können, was Besonderheiten betrifft. Einigkeit bestehe darin, dass dies im Jahr 2018 früher erfolgen müsse als 2017.

Schwerpunkte der Diskussion:

Auf Nachfrage zu den Gründen der langen Zeitspanne vom Antragsdatum (13.07.2017) bis zur heutigen Behandlung im Ortsbeirat verweist Frau Muth auf die Verwaltung. Der Vorsitzende stellt klar, dass der Antrag fälschlicherweise mit einer nicht-öffentlichen Behandlung im Ortsbeirat Neustadt vom Antragsteller eingereicht wurde und so in der letzten Sitzung am 16.10.2017 vertagt werden musste.

Auf die Frage nach der Zuständigkeit für die BRN 2018 führt Herr Barth aus, dass der Oberbürgermeister über die Organisation der Verwaltung entscheide. Diese Entscheidung bezüglich der BRN-Zuständigkeit sei 2016 erfolgt und 2017 vollzogen worden. Auch er halte eine Ausschreibung für die BRN bereits im Februar/März für sinnvoll. Auch stimme er Frau Muth zu, dass Anfang des Jahres Klarheit über die Nutzung der Flächen und Straßenseiten herzustellen sei.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung

Ja 16 Nein 0 Enthaltung 0

2.8	Stadtratsbeschluss zum grundhaften Ausbau und zur Wegweisung touristischer Fernradwege im Stadtgebiet der Landeshauptstadt Dresden	A0361/17 beratend
------------	---	------------------------------

Herr Thiele, CDU-Stadtrat, stellt den Ortsbeirätinnen und Ortsbeiräten den o. g. Antrag seiner Fraktion vor: dieser schließe an das Radverkehrskonzept der Landeshauptstadt Dresden an und ziele darauf ab, die Fernradwege mehr in den Fokus zu rücken. So sollen mit dem Antrag die Situation am rechtselbischen Elbradweg, an der sogenannten „Mittelland Route“ (D4) von Aachen nach Zittau sowie am bisher wenig bekannten und noch im Aufbau begriffenen Fernradweg Dresden-Berlin verbessert werden.

Schwerpunkte der Diskussion:

Bezüglich der Frage zur Betroffenheit des Ortsamtes Neustadt verweist Herr Thiele auf den Fernradweg Dresden-Berlin und den Körnerweg.

Der Antrag wird kontrovers diskutiert: Ein Teil der Ortsbeiräte sieht in dem Antrag eine Aufwertung des Radverkehrskonzepts sowie eine wünschenswerte weitere Beförderung des Radverkehrs.

Der andere Teil der Ortsbeiräte verweist auf das beschlossene Radverkehrskonzept mit seiner Prioritätenliste. Der Antrag würde dieses konterkarieren. Des Weiteren sei der Ausbau des Alltagsradverkehrs wichtiger als die touristische Nutzung, darüber hinaus seien die Punkte 1. a, b und c des Beschlussvorschlages bereits beschlossen und in Planung oder Umsetzung.

Auf Nachfrage informiert Herr Barth zur Sicht des Geschäftsbereiches Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften: die Stellungnahme verweise auf die Planungsstände, wie z. B. dass der Elbradweg in Niederpoyritz/Hosterwitz in der Aufstellung beschlossen, für den Bereich in

Altkaditz die Planungsfeststellung beim Land beantragt und ein Abschnitt des Körnerweges auf 75 Metern fertig gestellt worden sei.

Herr Mehl beantragt eine punktweise Abstimmung. Der Ortsbeirat Neustadt stimmt diesem mit 6 Ja- und 2 Nein-Stimmen bei 8 Enthaltungen zu.

Beschlussvorschlag:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt,

1. für die folgenden – entsprechend dem Radverkehrskonzept der Landeshauptstadt Dresden (vom 18.06.2016) – festgelegten Maßnahmen genehmigungsfähige Planungen zu erarbeiten und deren Realisierung zeitnah zu veranlassen.
 - a) Komplettierung des rechtselbischen Elbradweges durch den grundhaften Bau eines elb-nahen, straßenfernen Weges zwischen der Fähre Niederpoyritz und Hosterwitz (M807(1)/M808(1))
 - b) Instandsetzung des Oberflächenbelages im Streckenabschnitt Körnerweg (M805(1))
 - c) Grundhafter Ausbau des Elbradweges zwischen Flügelwegbrücke und Altkaditz (M511(1))

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung

Ja 4 Nein 3 Enthaltung 9

2. für den Fernradweg Dresden-Berlin (SachsenNetzRad II-66) eine alternative Wegführung insbesondere im Bereich des Küchenbrückenweges/Diebsteiges zu prüfen sowie durchgängig eine Beschilderung des Radweges entsprechend dem FGSV-Standard zu veranlassen.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung

Ja 7 Nein 3 Enthaltung 6

3. für die abschließende Einrichtung des Fernradweges Dresden-Berlin federführend in Absprache mit dem Freistaat Sachsen, dem Land Brandenburg, der Bundeshauptstadt und den betreffenden Landkreisen eine klare Zuordnung von Verantwortlichkeiten zu erzielen und weitere nötige Maßnahmen abzustimmen.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung

Ja 14 Nein 0 Enthaltung 2

4. für den Fernradweg „Mittellandrout“ (D4) eine durchgängige Beschilderung entsprechend dem FGSV-Standard zu veranlassen.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung

Ja 4 Nein 0 Enthaltung 12

5. die Öffentlichkeitsarbeit für die touristischen Fernradwege im Gebiet der Landeshauptstadt Dresden zu stärken.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung

Ja 14 Nein 0 Enthaltung 2

Abstimmungsergebnis:

punktweise Abstimmung

2.9 Planerische Studie zu Potentialen und Restriktionen für ein Teilgebiet des Masterplans Nr. 786 Leipziger Vorstadt - Neustädter Hafen

**A0368/17
beratend**

Frau Keck beantragt die Vertagung des o. g. Antrages, da die Stadträtin Frau Muth, die den Antrag vorstellen sollte, bereits zu einem anderen Termin musste.

Abstimmungsergebnis:

Vertagung

Ja 16 Nein 0 Enthaltung 0

3 Informationen, Hinweise und Anfragen

Der Vorsitzende informiert zur Anfrage von Herrn Barthel aus der Sitzung vom 16.10.17 hinsichtlich der aktuellen Absperrungen am Japanischen Palais, dass dort noch bis voraussichtlich Ende des Jahres - in Abhängigkeit vom Wetter - die Wege erneuert werden würden.

In Bezug auf die Anfrage von Herrn Barthel aus selbiger Sitzung zum Stand „Hotel Stadt Leipzig“ bezieht sich Herr Barthel auf die Auskunft vom 13.11.2017 des Stadtplanungsamtes, wonach der Erfüllung der Auflagen des Denkmalschutzes zur Sicherung von Bauteilen nachgegangen worden sei, ein umfänglicher Baubetrieb aber noch nicht stattfände.

Zur Anfrage von Herrn Mehl „zur Unfallgefahr durch abstehende Baumscheibensockel am Bahnhofsvorplatz Dresden Neustadt“ in der Sitzung vom 16.10.17 informiert der Vorsitzende: das Amt für Stadtgrün und Abfallwirtschaft habe mitgeteilt, den städtischen Regiebetrieb Zentrale Technische Dienste mit dem Ausbau der Baumschutzgitter beauftragen zu wollen. Zunächst würden, aus Kapazitätsgründen, nur die gefährlichsten Gitter ausgebaut und die Baumscheiben mit Splitt aufgefüllt werden, so dass keine Stolpergefahr von den Baumscheiben ausgehe. Perspektivisch sei vorgesehen alle Gitter auszubauen.

Herr Barthel informiert die Mitglieder des Ortsbeirates über den geplanten Jahresausklang im Codo am Albertplatz im Anschluss der Sitzung des Ortsbeirates Neustadt am 11.12.2017. Frau Wondra werde abfragen, wer daran teilnehmen möchte.

Herr Schneider ergänzt, dass er gern aus dem Ortsbeirat Neustadt heraus eine Spendensammlung zur Dezember-Sitzung organisieren würde, da Herrn Barthel dies nicht mehr - wie in den ver-

gangenen Jahren -übernehmen dürfe. Er bittet darum, ihm Vorschläge zum Spendenzweck per E-Mail zu übermitteln. Die Ortsbeiräte stimmen dem zu.

Auf Nachfrage von Frau Wacker informiert der Vorsitzende zu ihrer Anfrage in der Sitzung vom 16.10.2017 „Parksituation vorm Mondpalast auf der Louisenstraße“, dass es dazu einen Vororttermin geben werde.

Abschließend informiert Herr Barth über die Zuwendungen in 2017 nach der Förderrichtlinie der Ortsämter: so sei der Känguruh-Treff mit 350 Euro für die Stadtteilrallye gefördert worden, der Hechtviertel e. V. mit 500 Euro für die Toilettencontainer zum Hechtfest, der Barockviertel Königstraße e. V. mit 750 Euro für den Neustädter Advent 2017, der Kultur 2000 e. V. mit 500 Euro für WC-Container zur BRN 2017, das Stadtteilhaus Äußere Neustadt mit 1.500 Euro für ein BRN-Gutachten, der scheune e. V. mit 500 Euro für die Rückwandkonstruktion für den Falafel-Stand, die Bürgerinitiative zur Förderung alternativer Verpackungen (BiFaV) mit 750 Euro, der Neustädter Friedhofsverband mit 600 Euro für eine Ertüchtigung der Toiletten als Behinderten-WC und Zugänglichkeit für die Öffentlichkeit (Innerer Neustädter Friedhof, Conradstraße), die Diakonie/Mobile Jugendarbeit mit 700 Euro für die Gestaltung des zweiten Durchgangs zum Nordbad, die Gesellschaft Christlich-Jüdische Zusammenarbeit mit 950 Euro für das Denkzeichen an der Bautzner Straße 20 sowie der scheune e. V. mit 250 Euro für den barrierefreien Zugang zum Kontaktbüro.

Folgendes wird als Kopie ausgereicht:

- aktuelle Informationen des Sozialamtes „Monatsbericht Asyl und Flüchtlinge“ mit Stand vom 29.09.2017
In diesem Zusammenhang verständigt man sich, dass der Newsletter des Sächsischen Ausländerbeauftragten nicht mehr - wie bisher vom Ortsamt Neustadt - per E-Mail übersandt werden soll, sondern dieser bei Interesse direkt von den Ortbeiräten bezogen werden könne.
- Flyer „Verkehrsteilnehmerschulungen für Migrantinnen und Migranten“ am 04.12., 11 bis 12.30 Uhr (Teil 1) und am 12.12., 10 bis 11.30 Uhr (Teil 2), im Ortsamt Neustadt
- Einladung zur Eröffnung des 20. Neustädter Advent
- Pressemitteilung vom 02.11.2017 „Alle Bürgerbüros und Meldestellen vorübergehend geschlossen - Software-Umstellung ab 17.11. - reguläre Öffnung wieder ab 27.11.“
- Flyer „Forum: Ein gutes Leben für alle. Haushalt(en) im Hinblick auf Gleichstellung und Vielfalt“ am 4. und 5. Dezember 2017

Anfragen der Ortsbeiräte:

Herr Joneleit weist in Bezug auf die laufende Sanierung der Martin-Luther- und Pulsnitzer Straße darauf hin, dass einige Platten uneben verlegt worden seien.

Herr Barth bittet um konkrete Hinweise per E-Mail, um die Behebung der Mängel spätestens zur Abnahme anmahnen zu können.

Frau Keck ergänzt, dass auch vor dem Edeka an der Antonstraße zahlreiche Gehwegplatten wackeln würden. Frau Wacker schildert eine ähnliche Situation vor dem Café Combo auf der Louisenstraße.

Der Vorsitzende bittet um Übermittlung der konkreten Schadstellen per E-Mail.

André Barth
Vorsitzender

Cathleen Wondra/ Eva Wahls
Schriftführerin

Katja Meier
OBR-Mitglied

Benita Horst
OBR-Mitglied