



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

zum öffentlichen Teil

der 16. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Bau (SB/016/2010)

am Mittwoch, 18.08.2010,

16:00 Uhr

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

Beginn der Sitzung:

16:00 Uhr

Ende der Sitzung:

20:15 Uhr

Anwesend:

Vorsitzender

Winfried Lehmann

CDU-Fraktion

Dr. Hans-Joachim Brauns

Lothar Klein

Klaus Rentsch

Fraktion DIE LINKE.

Kristin Klaudia Kaufmann

Tilo Wirtz

Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Margit Haase

Thomas Löser

SPD-Fraktion

Axel Bergmann

BürgerBündnis / Freie Bürger Fraktion

Franz-Josef Fischer

Stellvertretende Mitglieder

Dietmar Haßler

Joachim Stübner

Horst Uhlig

Matteo Böhme

Vertretung für Herrn Klaus Rentsch

Vertretung für Herrn Dr. Hans-Joachim Brauns

Vertretung für Herrn Patrick Schreiber

Vertretung für Herrn Holger Zastrow

Abwesend:

Vorsitzende

Helma Orosz

CDU-Fraktion

Patrick Schreiber

FDP-Fraktion

Holger Zastrow

Verwaltung:

Frau Richter	GB6/ Amt 27
Frau Nadelstumpf	Praktikantin im OB-Bereich
Frau Leibnitz	GB6/ Amt 61
Frau Buchloh	GB6/ Amt 61
Herr Hübener	GB6/ Amt 61
Herr Dr. Mohaupt	GB6/ Amt 61
Frau Gertig	GB6/ Mitarbeiterin
Frau Ulbrich	GB6/ Mitarbeiterin
Frau Manicke-Richter	GB7/ Mitarbeiterin
Frau Marbach	GB6/ Mitarbeiterin
Herr Krüger	GB6/ Amt 62
Frau Monßen	GB7/ Amt 80
Frau Kircher	GB6/ Amt 61
Herr Ruchay	GB7/ Amt 80
Frau Rößler	GB2/ Amt 23
Frau Dr. Engel	GB6/ Amt 61
Frau Maiwald	GB6/ Büroleiterin
Herr Braumann	GB6/ Amt 61
Herr Rehse	GB6/ Amt 66
Herr Hentschelmann	GB6/ Amt 66

Gäste:

Herr Gerlach	DresdenBau
Herr Krug	DresdenBau
Frau Töberich	DresdenBau
Herr Seidel	Dr. Lademann & Partner
Herr Holzberger	Fachzentrum Straßenwesen
Herr Thiele	CDU-Fraktion, OBR Neustadt
Herr Rössel	SZ
Herr Pidt	Bürger
Herr Glausch	Bürger
Herr Redemund	DNN

Schriftführer/-in

Maika Vetter

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

Öffentlich

- | | | |
|----------|--|----------------------------------|
| 1 | Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 655, Dresden-Neustadt, Einkaufszentrum und Bürgerhaus am Albertplatz
hier:
1. Aufstellungsbeschluss vorhabenbezogener Bebauungsplan
2. Grenzen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
3. Billigung des Entwurfes zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan
4. Billigung der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan-Entwurf
5. Durchführung des Beteiligungsverfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan-Entwurf | V0697/10
beschließend |
| 2 | Bebauungsplan Nr. 158, Dresden-Reick Nr. 2, Wohnsiedlung Gasanstaltstraße
hier: 1. Billigung des Entwurfs zum Bebauungsplan
2. Billigung der Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf
3. Durchführung des Beteiligungsverfahrens zum Bebauungsplan-Entwurf | V0670/10
beschließend |
| 3 | Bebauungsplan Nr. 172.8, Dresden-Altfranken Nr. 2, Gewerbegebiet Kesselsdorfer Straße
hier:
1. Aufstellungsbeschluss zur 8. Änderung
2. Grenze des Bebauungsplanes
3. Billigung des Entwurfes zum Bebauungsplan
4. Billigung der Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf
5. Durchführung des Beteiligungsverfahrens zum Bebauungsplan-Entwurf | V0675/10
beschließend |

Nicht öffentlich

- | | | |
|----------|--|---|
| 4 | Wilsdruffer Vorstadt: Kenntnisaufnahme VU-Bericht und Auftrag zur Akquirierung von Fördermitteln | V0367/09
beratend (federführend) |
| 5 | Bebauungsplan Nr. 253, Dresden-Weißig Nr. 10, "Bauer Schöne"
hier: Aufhebung des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan | V0634/10
beratend |
| 6 | Weiterführung und Abschluss der Planungen zur Königsbrücker Straße | A0152/10
beratend (federführend) |
| 7 | Maßnahmen zum Schutz der Anwohnerinnen und Anwohner vor Verkehrsbelastungen auf der B 6 - Umsetzung des Stadtratsbeschlusses V1701-SB51-07 vom 28.03.2007 vor Freigabe der Niederwarthaer Brücke | A0177/10
beratend (federführend) |
| 8 | Bildung eines Lenkungskreises "Innovatives, nachhaltiges und ganzheitliches Energie- und Mobilitätskonzept für Dresden" | A0201/10
beratend |

- | | | |
|-------------|--|---|
| 9 | Helmut-Schön-Ehrung - Namensgebung - Straße | A0212/10
beratend (feder-
führend) |
| 10 | Informationen/Sonstiges | |
| 10.1 | Information über die Ausarbeitungen des Runden Tisches Verkehrsentwicklungsplan 2025plus (VEP 2025plus) zu den "Zielen und Prioritäten für die künftige Verkehrspolitik der Landeshauptstadt Dresden" | V0685/10
zur Information |
| 10.2 | Grundhafter Ausbau des Dörnichtweges zwischen Boltenhagener Straße und Am Trobischberg | V0471/10
zur Information |
| 10.3 | Grundhafter Ausbau der Hauptstraße in Weißig zwischen der Südstraße (Haus Nr. 36) und der Bautzner Straße einschließlich des Verbindungsweges Südstraße zwischen Südstraße Haus Nr. 2 und der Hauptstraße sowie der Platzgestaltung vor Haus Nr. 7 | V0608/10
zur Information |
| 10.4 | Instandsetzung der Fahrbahnübergangskonstruktionen an den Widerlagern A und L der Brücke im Zuge der Budapester Straße, Zug "a" | V0642/10
zur Information |
| 10.5 | Mündliche Informationen aus dem Stadtplanungsamt | |

Öffentlich

- | | | |
|-----------|--|----------------------------------|
| 11 | Sofortigen Abriss der Gründerzeithäuser in der Friedrichstadt verhindern | A0222/10
beschließend |
|-----------|--|----------------------------------|

öffentlich

Herr **Bürgermeister Lehmann** eröffnet die 16. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Bau. Er begrüßt die Mitglieder des Ausschusses und die Vertreter der Verwaltung. Die Beschlussfähigkeit wird festgestellt. Herr Bürgermeister Lehmann möchte wissen, ob es Änderungen oder Ergänzungen zur Tagesordnung gäbe.

Herr **Stadtrat Löser** beantragt, den TOP 1 in 1. Lesung zu beraten, da dieses Vorhaben gut diskutiert werden müsse. Das Gutachten der Firma Lademann & Partner könne jedoch erst ab dem 22.08.2010 vollständig eingesehen werden. In diesem Gutachten gehe es um die Bewertung der städtebaulichen Auswirkung des Vorhabens und könne eventuell einige aufgetretenen Fragen klären könne. Weiterhin bittet Herr Stadtrat Löser um eine Stellungnahme des Denkmalschutzes und um ein Lärmschutzgutachten.

Herr **Bürgermeister Lehmann** erläutert, falls dem Antrag zugestimmt werde, müssen die Beratungen sowohl des Ausschusses für Wirtschaftsförderung als auch die des Ausschusses für Stadtentwicklung und Bau in nicht öffentlicher Sitzung durchgeführt werden.

Herr **Stadtrat Rentsch** spricht gegen den Antrag zur 1. Lesung der Vorlage, da in den letzten Sitzungen des Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau umfangreich über diese Thematik diskutiert wurde.

Frau **Steinhof** bestätigt die Aussage von Herrn Stadtrat Löser, dass das besagte Gutachten derzeit noch nicht vollständig vorliege. Die Inhalte des vollständigen Gutachtens gleichen jedoch dem Exzerpt.

Herr **Stadtrat Schollbach** unterstützt den Antrag der 1. Lesung, da dieses Vorhaben erkennbar umstritten wäre. Auf Grund dessen müsse man dieses Projekt mit einer gewissen Sorgfalt diskutieren.

Herr **Bürgermeister Lehmann** stellt die Anträge für die 1. Lesung des Tagesordnungspunktes in nicht öffentlicher Sitzung zur Abstimmung (siehe nicht öffentliche Niederschrift).

- | | | |
|----------|---|---|
| 1 | <p>Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 655, Dresden-Neustadt, Einkaufszentrum und Bürgerhaus am Albertplatz hier:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Aufstellungsbeschluss vorhabenbezogener Bebauungsplan 2. Grenzen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 3. Billigung des Entwurfes zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 4. Billigung der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan-Entwurf 5. Durchführung des Beteiligungsverfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan-Entwurf | <p>V0697/10
beschließend</p> |
|----------|---|---|

Frau **Steinhof** stellt die Vorlage V0697/10 „Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 655, Dresden-Neustadt ...“ vor und begründet diese.

Herr **Krug** geht auf Kernpunkte der vorliegenden Fassung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und die Änderungen im Vergleich zur bisherigen Planung ein. Hierzu bemerkt er, dass der ursprünglich geplante Lebensmittelmarkt einschließlich Konzessionäre von 5800 qm auf nunmehr 3900 qm verkleinert wurde. Des Weiteren informiert er über die genehmigten Nutzungen für das Vorhaben, die bauliche Nutzung und die verkehrliche Anbindung.

Herr **Dr. Seidel** stellt das Verträglichkeitsgutachten vor und erläutert dessen Ergebnisse.

Frau **Stadträtin Haase** bemerkt, dass in der Vorstellung die Rede von einer Verkaufsfläche von 3550 qm gewesen sei. Im Bebauungsplan wären jedoch 3900 qm Verkaufsfläche für den Verbrauchermarkt vorgesehen. Sie bittet um eine Aussage dazu. Des Weiteren bemängelt sie, dass das Exzerpt des Gutachtens die durchgeführten Untersuchungen nicht vollständig wiedergebe. Auf Grund dessen wolle die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen nach wie vor das gesamte Gutachten einsehen. Frau Stadträtin Haase erläutert weiterhin, dass im Exzerpt Wirkungsgrade angegeben wurden, jedoch nicht nachvollziehbar seien.

Zur Frage der Abweichungen der Quadratmeterzahlen der Verkaufsfläche führt Herr **Dr. Seidel** aus, dass das Ursprungskonzept ein SB-Warenhaus mit 5000 qm Verkaufsfläche vorgesehen habe, welches als nicht maßstäblich für dieses Ortsteilzentrum angesehen wurde. Die Verringerung der Dimensionierung führe dazu, dass man nun von einem Verbrauchermarkt spreche, welcher einen Lebensmittel- und Drogerieanteil von 3000 qm und einen Non-Food-Anteil von 550 qm habe. Die anderen 350 qm setzen sich aus den Konzessionären wie z. B. Bäcker, Fleischer und ergänzende Nutzungen, die nicht zum Bestandteil des Verbrauchermarktes gehören, zusammen.

Des Weiteren fügt Herr Seidel hinzu, dass alle relevanten Nebenzentren geprüft wurden. In der Darlegung habe man sich auf die spezialisiert, bei denen formal quantitativ die Auswirkungen am größten wären. Neben dem Ortsteilzentrum Äußere Neustadt habe man zum Beispiel die Ortsteilzentren der Oschatzer/Leipziger Straße, der Inneren Neustadt, Wohnbereichszentrum Wilder Mann, Hechtviertel, Trachenberger Platz und Waldschlösschen geprüft. Er informiert, dass sich die Einzugsgebiete überlappen.

Herr **Stadtrat Bergmann** gehe von einem Non-Food-Anteil von 15 % und mehr aus. Auf Grund dessen möchte er wissen, ob es schon einen bestimmten Anbieter gäbe und ob der Non-Food-Anteil im Bebauungsplan festgelegt werde. Wenn dies nicht der Fall sei, habe dies andere Auswirkungen, wie im Verträglichkeitsgutachten aufgeführt. Herrn Stadtrat Bergmann sei aufgefallen, dass keine Abschichtungen bezüglich der Distanz vorgenommen wurden. Er glaubt, dass die näher liegenden Geschäfte wie z. B. die in der Alaunstraße oder die Markthalle in der Hauptstraße stärker in Mitleidenschaft gezogen werden. Hierzu bittet er um eine Aussage.

Des Weiteren informiert er, dass die Konsum-Filiale in der Alaunstraße durch die Eröffnung des Rewe-Marktes auf der Königsbrücker Straße, welcher ein Vieles kleiner sei, als das Vorhaben, einen Umsatzverlust von 8 % habe. Man könne das Vorhaben „Alberttower“ mit dem SB-Warenhaus im Straßenbahnhof Naußlitz vergleichen. Dieser habe einen Umsatzverlust von 50 % bei der naheliegenden Konsum-Filiale bewirkt.

Herr **Dr. Seidel** antwortet, dass das Konzept des Vorhabens genau (15% Non-Food-Anteil) geprüft wurde. Um welchen Anbieter es sich handeln werde, könne er nicht sagen. Dies könne man eventuell bei der Projektleitung erfragen. Die einzelbetriebliche Betrachtung wurde nicht durchgeführt, da das Baurecht keinen Wettbewerbsschutz kenne.

Herr **Stadtrat Bergmann** möchte wissen, ob man den Non-Food-Anteil im Bebauungsplan festschreiben könne. Des Weiteren bittet er um eine Aussage bezüglich der Anzahl der verträglichen Quadratmeter in diesem Gebiet.

Frau **Steinhof** erläutert, dass eine Festsetzung des Non-Food-Anteils möglich sei. Dies könne beispielsweise im Durchführungsvertrag geregelt werden. Die Stadtverwaltung habe festgestellt, dass 8000 qm in diesem Bereich verträglich seien. Diese habe man auf die zwei Vorhaben („Postgelände“, „Alberttower“) aufgeteilt, so dass jedes Projekt eine Größe von 4000 qm zur Verfügung habe. Die Firma DresdenBau benötige jedoch eine Größe von 7000 qm, um die Wirtschaftlichkeit des Projektes sicher stellen zu können.

Frau **Töberich** schließt sich den Aussagen von Frau Steinhof an. Auch die Firma DresdenBau könne sich vorstellen, den Non-Food-Anteil festzuschreiben. Dies müsse jedoch im weiteren Verfahren geklärt werden.

Herr **Stadtrat Schulze** möchte eine Aussage bezüglich weiterer Vorhaben in diesem Stadtgebiet. Wird das Projekt „Postgelände“ weiter geplant?

Frau **Steinhof** informiert, dass das Gutachten Bestandteil der Vorlage sei und dass es kein weiteres Gutachten gäbe. Sie bemerkt, dass es für die Projekte Hauptstraße und Bautzner Straße 33-35 eine Baugenehmigung gäbe. Für das Vorhaben „Postgelände“ gäbe es keinen anderen Stand, als der, der im letzten Ausschuss vorgestellt wurde. Eine weitere Planung sei Frau Steinhof nicht bekannt.

Herr **Stadtrat Rentsch** erklärt, dass sich die CDU-Fraktion an der Diskussion der Thematik nicht beteilige und das Vorhaben weiterhin unterstützen werden.

Auf eine Anfrage von Frau Stadträtin Kaufmann erläutert Herr **Dr. Seidel**, dass man davon ausgehe, dass nicht nur Leute, die im Einzugsgebiet wohnen, angelockt werden. Die Zahlen hängen von den relevanten Verkehrsträgern am Standort ab.

Frau **Stadträtin Kaufmann** sei aufgefallen, dass dieses Projekt vom Vorhabenträger als „Albertpark“ bezeichnet werde. Sie könne den Begriff „Park“ jedoch nicht verstehen, weil es sich lediglich um wilden Wein handle. Des Weiteren möchte sie wissen, wie sicher es sei, dass die Bibliothek in den Tower einziehe. Könne man im Durchführungsvertrag eine Regelung bezüglich der Sanierung des Towers treffen? Des Weiteren sei von Interesse, ob der Vorhabenträger nun im Besitz der Fläche und des Gebäudes sei.

Frau **Töberich** gibt zur Antwort, dass die Nutzungen und auch die Mieten im Durchführungsvertrag geregelt werden. Die Mietpreise werden der der Neustadt angepasst. Zur Frage des Eigentümers informiert Frau Töberich, dass sich 50% der Flächen im Eigentum der DresdenBau befinden. Die restliche Fläche teilen sich zwei weitere Eigentümer, die jedoch bereit seien, die Fläche zu verkaufen, sobald die Baugenehmigung vorliege. Des Weiteren erläutert sie, dass das Gebäude Sicht- und Lärmschutz für die dahinterliegenden Häuser bringe. Frau Töberich führt aus, dass EDEKA Interesse an der Entwicklung dieses Areals gezeigt haben, jedoch seien diese nicht im Besitz eines Teils der Fläche.

Frau **Steinhof** fügt hinzu, dass den Mitgliedern des Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau im weiteren Verfahrensweg die Vorlage zum Satzungsbeschluss zur Beschlussfassung vorgelegt werde. Der Durchführungsvertrag sei Bestandteil dieses Satzungsbeschlusses. Bevor dieser jedoch gefasst werden könne, muss der Vorhabenträger im Besitz der gesamten Fläche sein.

Frau **Stadträtin Kaufmann** möchte wissen, ob die Bibliothek nur als Platzhalter dienen solle.

Frau **Töberich** verneint die Aussage. Sie betont, dass die ganze Planung auf den Einzug der Bibliothek ausgelegt wurde.

Herr **Stadtrat Bergmann** meint, dass man EDEKA Zeit geben solle, ihr Projekt zu planen.

Herr **Stadtrat Wirtz** steht dem Bauvorhaben sehr positiv gegenüber. Er informiert, dass sich eine Wohnnutzung aus verschiedenen Gründen als recht schwierig gestalten könne.

Herr **Stadtrat Löser** bittet nochmals um eine klare Aussage, dass die Bibliothek ihre Nutzung in den „Albertttower“ legen werde.

Frau **Töberich** betont, dass die ganze Planung auf die Bibliothek ausgelegt wurde. Dies hätte man nicht gemacht, wenn die Firma DresdenBau kein eindeutiges Zeichen der Bibliothek bekommen hätte.

Frau **Stadträtin Haase** kritisiert, dass das Exzerpt aus dem Gutachten hinsichtlich der Handlungsabstimmung nicht aussagekräftig sei. Sie möchte wissen, ob die verkehrliche Erschließung geprüft wurde.

Herr **Hübner** erläutert, dass die gesamte Verkehrssituation, nicht nur die Staubildung, geprüft wurde.

Frau **Stadträtin Haase** bittet um eine Aussage bezüglich des Turnerwegs.

Herr **Hübner** antwortet, dass der Turnerweg für den Durchgangsverkehr weiterhin gesperrt bleibe und nur für Anlieger frei sei.

Herr **Stadtrat Dr. Gebel** bemerkt, dass das Projekt unterstützungswürdig sei, da dieses wichtig für die Aufwertung des Gebietes sei.

Herr **Stadtrat Stübner** beantragt das Ende der Debatte.

Herr **Bürgermeister Lehmann** bittet die Mitglieder des Ausschusses für Stadtentwicklung und Bau um Abstimmung des Antrags.

Der Antrag, Ende der Debatte, wird mit 7 Ja Stimmen angenommen.

Frau **Stadträtin Filius-Jehne** beantragt eine Auszeit von 2 Minuten.

Anschließend stellt sie folgenden Ergänzungsantrag.

„Es wird festgeschrieben, dass der Non-Food-Anteil von 15 % nicht überschritten werden darf.“

Zur Abstimmung des Ergänzungsantrags und der Vorlage des Ausschusses für Wirtschaftsförderung stellt Herr **Bürgermeister Lehmann** die Nichtöffentlichkeit her.

Anschließend stellt Herr Bürgermeister Lehmann die Öffentlichkeit wieder her.

Frau **Stadträtin Haase** beantragt, die Vorlage in den Stadtrat zu heben.

Laut § 41 Abs. 3 der SächsGemO wird die Vorlage mit **4 Ja Stimmen** in den Stadtrat gehoben.

Herr **Stadtrat Löser** möchte wissen, wie das Konzept architektonisch mit dem Ensemble umgehe und ob es eine einheitliche Gestaltungssatzung geben solle.

Frau **Steinhof** erläutert, dass die Verwaltung es versäumt habe, den Rahmenplan in der Vorlage auszulegen. Es sei eine hochbauliche moderne Gestaltung angedacht und die Gebäude sollen mit Flächdächern versehen werden. Dies wurde im Bebauungsplan festgeschrieben. Man gehe davon aus, dass die Häuser von einem Investor vermarktet werden. Jedoch könne man nicht davon ausgehen, dass diese Häuser auch von ihm erbaut werden. Auf Grund dessen habe man einen großen Wert auf die Festsetzungen gelegt.

Es gibt keinen weiteren Rede- bzw. Diskussionsbedarf. Herr **Bürgermeister Lehmann** bringt die Vorlage zur Abstimmung.

Beschlussvorschlag:

1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau beschließt den Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 158, Dresden-Reick Nr. 2, Wohnsiedlung Gasanstaltstraße in der Fassung vom 1. Juni 2010 entsprechend der Anlage 3.
2. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau billigt die Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf in der Fassung vom 1. Juni 2010 entsprechend der Anlage 4.
3. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau beschließt, den Bebauungsplan Nr. 158, Dresden-Reick Nr. 2, Wohnsiedlung Gasanstaltstraße nach § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 Alternative 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer von 1 Monat öffentlich auszulegen und nach § 13 Abs. 2 Nr. 3 Alternative 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung

Ja 11

Nein 0

Enthaltung 0

- | | | |
|----------|--|---------------------|
| 3 | Bebauungsplan Nr. 172.8, Dresden-Altfranken Nr. 2, Gewerbegebiet Kesselsdorfer Straße | V0675/10 |
| | hier: | beschließend |
| | 1. Aufstellungsbeschluss zur 8. Änderung | |
| | 2. Grenze des Bebauungsplanes | |
| | 3. Billigung des Entwurfes zum Bebauungsplan | |
| | 4. Billigung der Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf | |
| | 5. Durchführung des Beteiligungsverfahrens zum Bebauungsplan-Entwurf | |

Frau **Steinhof** stellt die Vorlage V0675/10 „Bebauungsplan Nr. 172.8, Dresden-Altfranken Nr. 2 ...“ vor und begründet diese. Hierbei geht sie auf die Ablehnung des Ortschaftsrates Altfranken ein. Sie bemerkt, wenn durch die Offenlage des Aufstellungsbeschlusses klar werde, dass der Verbindungsweg nicht gewünscht sei, könne die Verwaltung diesen herausnehmen und es bei dem Austausch der Flächen belassen.

Frau **Stadträtin Haase** bittet um eine Aussage bezüglich des formalen Status dieser Änderung.

Frau **Steinhof** bemerkt, dass der Verbindungsweg in der Information für die Bürger nicht relevant gewesen wäre. Die Offenlage sei erst mit Beschlussfassung des Aufstellungsbeschlusses nötig.

Herr **Stadtrat Dr. Brauns** bittet die Notwendigkeit des vom Ortschaftsrat abgelehnten Verbindungswegs zu prüfen. Das Ergebnis solle im Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau vorgestellt werden.

Es gibt keine weiteren Fragen. Herr Bürgermeister Lehmann bittet um Abstimmung der Vorlage.

Beschlussvorschlag:

1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau beschließt, nach § 1 Abs. 8 i. V. m. § 2 Abs. 1 BauGB eine Änderung für den im Gebiet Altfranken aufgestellten Bebauungsplan durchzuführen. Dieser trägt die Bezeichnung „Bebauungsplan Nr. 172.8, Dresden-Altfranken Nr. 2, Gewerbegebiet Kesselsdorfer Straße“.
2. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau beschließt den Geltungsbereich des Bebauungsplanes entsprechend Anlage 1.
3. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau billigt den Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 172.8, Dresden-Altfranken Nr. 2 in der Fassung Juni 2010 (Anlage 2).
4. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau billigt die Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf in der Fassung Juni 2010 (Anlage 3).
5. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau beschließt, den Bebauungsplan Nr.172.8, Dresden-Altfranken Nr. 2, Gewerbegebiet Kesselsdorfer Straße nach § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 Alternative 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer von 1 Monat öffentlich auszulegen und nach § 13 Abs. 2 Nr. 3 Alternative 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung

Ja 9

Nein 0

Enthaltung 2

**11 Sofortigen Abriss der Gründerzeithäuser in der Friedrichstadt
verhindern****A0222/10
beschließend**

Frau **Kircher** erläutert zum Antrag A0222/10 „Sofortiger Abriss der Gründerzeithäuser in der Friedrichstadt verhindern“, dass der Abriss sich auf den Stadtratsbeschluss vom November 2003 und auf das beschlossene Erneuerungskonzept aus dem Jahr 2004 beziehe. Nur auf Grund dessen habe die Stadtverwaltung die drei vorhandenen Wohngebäude erworben. Der bauliche Zustand dieser Häuser wäre in einem sehr schlechten Zustand. Die untere Denkmalschutzbehörde habe im Jahr 2009 die Genehmigung für den Abriss der Häuser erteilt. Die Abbruchmaßnahme sei derzeit im Ausschreibungsverfahren. Frau Kircher informiert, dass mit dem Abriss im September 2010 begonnen werden soll.

Die Maßnahme könne aus Fördermittel der städtebaulichen Erneuerungen bezahlt werden, die jedoch nur in diesem Jahr zur Verfügung stünden. Sie betont, dass im ganzen Ablauf der Erarbeitung dieser Maßnahme mehrmals geprüft wurde, ob man die Gebäude in irgendeiner Art erhalten könne. Eine Sanierung der Gebäude ohne jeglichen Fördermittel belaufe sich auf 4 bis 5 Mio. €.

Herr **Stadtrat Löser** erläutert den Antrag und begründet diesen. Er informiert, dass es einen konkreten Investor gäbe, Herr Mirko Arnold, der sich seit ca. 2 Jahren für diese Gebäude interessiere und versucht habe, mit der Stadt eine Einigung zu erzielen. Der Investor wolle in Abstimmung mit der Musikhochschule ein Probenhaus für Studenten errichten. Das Interesse des möglichen Investors bestehe fort und er sei noch immer bereit, das Konzept umzusetzen. Auf Grund dessen glaubt die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, dass man die verschiedenen Nutzungsmöglichkeiten prüfen solle, bevor man die Gebäude abreiße. Herr Stadtrat Löser geht auf den Zustand der einzelnen Häuser ein. Er schlägt vor, im Beschlusspunkt 1 eine Frist der Aussetzung der Ausschreibung von drei Monaten zu setzen.

Frau **Kircher** geht auf das Erneuerungskonzept ein. Im Gebiet Friedrichstadt seien Funktionsschwächen festgestellt worden. Die Stadtverwaltung habe diese Gebäude in einer Versteigerung erworben, um sie abreißen zu können und den öffentlichen Raum herzustellen. Auf Grund der schlechten Bausubstanz habe das Amt für Kultur und Denkmalschutz dem Abriss zugestimmt.

Frau **Richter** zeigt anhand von mehreren Fotos den Zustand des Gebäudes.

Herr **Stadtrat Löser** erläutert anhand von Beispielen, dass Häuser in ähnlich oder noch schlechterem Zustand früher saniert wurden. Er meint, dass es die Möglichkeit des Erhaltes der Häuser mit möglichen Investoren gäbe.

Frau **Richter** informiert, dass der Verwaltung eine Kostenschätzung aus dem Jahr 2006 vorliege. Die Kosten beliefen sich ohne Planung auf 3,8 Mio. €. Auf Grund der Baupreissteigerungen sei ein Summe über 5 Mio. € (mit Planung) erforderlich.

Frau **Kircher** betont nochmals, dass die Bauten in einem sehr schlechten Zustand seien und dass mehrfach geprüft wurde, ob man diese Häuser erhalten könne. Des Weiteren gibt sie zu bedenken, dass die Mittel für den Rückbau nur in diesem Jahr zur Verfügung stünden.

Frau **Rößler** geht auf die Gefahren des Zustandes der Häuser ein. Sie erläutert weiterhin, dass das Haftungsrisiko seitens der Stadt sehr hoch wäre. Der Investitionsaufwand und die Nutzung eines Probehauses für die Musikhochschule stehen im Missverhältnis zueinander, da die Kosten einer Sanierung zu hoch seien.

Herr **Stadtrat Dr. Brauns** stimmt den Aussagen von Herrn Stadtrat Löser zu. Es sei aus städtebaulicher Sicht sehr wichtig, zu versuchen die Häuser zu erhalten. Man müsse das Interesse der möglichen Investoren nutzen und die Absichten ernst nehmen. Er meint, dass man sich die Zeit nehmen müsse, die wirklichen Absichten der Interessenten zu prüfen.

Herr **Stadtrat Wirtz** könne sich dem von Herrn Stadtrat Dr. Brauns nur anschließen. Man müsse das Interesse nutzen, da die Lage der Häuser schwierig sei.

Herr **Stadtrat Löser** bemerkt, dass es nicht nur Herrn Arnold als möglichen Investor gäbe, sondern dass es auch weitere Interessenten gäbe. Er meint, dass man die Häuser für eine spätere Blockrandbebauung nutzen könne.

Herr **Stadtrat Böhme** möchte wissen, ob dem Investor die Kosten bekannt seien. Des Weiteren könne er sich den Bedenken der Vorredner bezüglich des Abrisses nur anschließen und unterstützt den Antrag, um die Möglichkeiten des Erhaltes der Bauten zu prüfen.

Herr **Stadtrat Löser** fragt, ob Herr Arnold sein Interesse an die Stadt herangetragen habe.

Frau **Rößler** erläutert, dass die Stadtverwaltung von dem Interesse wisse. Jedoch liegen bisher keine belastbaren Unterlagen von Herrn Arnold vor. Sie betont nochmals, dass man sich beim Erwerb der Häuser auf einen Stadtratsbeschluss bezogen habe. Die Häuser wurden nur für den Zweck des Abrisses gekauft. Sie geht auf den Vorschlag von Herrn Stadtrat Löser ein, eine Frist der Aussetzung der Ausschreibung von drei Monaten zu setzen und meint, dass die Ausschreibung und eine Verkehrswertermittlung innerhalb von drei Monaten nicht machbar wären.

Herr **Stadtrat Dr. Brauns** macht klar, dass man jede Chance nutzen müsse, diese Häuser zu erhalten. Er erwidert, dass man die Ausschreibung und eine Verkehrswertermittlung in drei Monaten regeln könne. In dieser Zeit könne man die tatsächlichen Absichten der Investoren abwägen. Nach diesen drei Monaten könne man die Häuser immer noch abreißen, wenn keine ernsthaften Interessenten vorhanden seien.

Herr **Bürgermeister Lehmann** stellt nochmals klar, dass die zur Verfügung stehenden Fördermittel bis zum 31.12.2010 abgerechnet werden müssen. Auf Grund dessen müsse Herr Arnold innerhalb kürzester Zeit klarstellen, ob und wenn ja, wie er das Projekt realisieren wolle. Um dies feststellen zu können, benötige man weniger als einen Monat. Jedoch gibt er zu bedenken, dass man die Ausschreibung für diesen Zeitraum aussetzen müsse.

Herr **Stadtrat Bergmann** schließt sich der Meinung von Herrn Bürgermeister Lehmann an. Auf Grund dessen schlägt er vor, die Vorlage bis zum nächsten Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau zu vertagen, um die offenen Fragen klären zu können.

Herr **Bürgermeister Lehmann** schlägt nach weiterer kontroversen Diskussionen folgenden Beschluss vor:

1. Die Oberbürgermeisterin wird beauftrag, die Vergabe zum Abbruch der Häuser Schweriner Straße 63 und Roßthaler Str. 1 und 2 für sechs Wochen auszusetzen.
2. In einem Zwischenbericht ist dem ASB in seiner nächsten Sitzung mitzuteilen, welche Realisierungschancen für einen Erhalt der Gebäude im Zusammenhang mit den Nutzungsmöglichkeiten durch potenzielle Investoren bestehen.

Dieser Änderungsvorschlag wird von der einreichenden Fraktion Bündnis 90/Die Grünen getragen.

Herr **Bürgermeister Lehmann** bittet die Mitglieder des Ausschusses um Abstimmung des Antrages in geänderter Form.

Beschlussvorschlag:

1. Die Oberbürgermeisterin wird beauftrag, die Vergabe zum Abbruch der Häuser Schweriner Straße 63 und Roßthaler Str. 1 und 2 für sechs Wochen auszusetzen.
2. In einem Zwischenbericht ist dem ASB in seiner nächsten Sitzung mitzuteilen, welche Realisierungschancen für einen Erhalt der Gebäude im Zusammenhang mit den Nutzungsmöglichkeiten durch potenzielle Investoren bestehen.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung mit Änderung

Ja 11
Nein 0
Enthaltung 0

Winfried Lehmann
Vorsitzender

Maika Vetter
Schriftführerin

Matteo Böhme
Stadtrat

Dietmar Haßler
Stadtrat