



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

zum öffentlichen Teil

der 23. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Bau (SB/023/2010)

am Mittwoch, 08.12.2010,

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:

21:15 Uhr

Anwesend:

Stellvertretende/-r Vorsitzende/-r

Jörn Marx

Vertretung für Frau Helma Orosz

CDU-Fraktion

Dr. Hans-Joachim Brauns

Lothar Klein

Klaus Rentsch

Gunter Thiele

Fraktion DIE LINKE.

Kristin Klaudia Kaufmann

Tilo Wirtz

Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Margit Haase

Thomas Löser

SPD-Fraktion

Axel Bergmann

FDP-Fraktion

Matteo Böhme

BürgerBündnis / Freie Bürger Fraktion

Franz-Josef Fischer

Abwesend:

Vorsitzende

Helma Orosz

Verwaltung:

Herr Koettnitz	GB6/ AL 66
Frau Böhm	GB6/ persönl. Referentin
Herr Braumann	GB6/ Amt 61
Frau Steinhof	GB6/ Amt 61
Herr v. Straunitz	GB7/ Amt 86
Herr Dr. Mohaupt	GB6/ Amt 61
Herr Körner	GB7/ Amt 80
Herr Ruchay	GB7/ Amt 80
Herr Böhme	GB6/ Amt 66
Herr Krüger	GB6/ Amt 62
Frau Beckmann	GB6/ AL 63
Frau Müller	GB2/ Amt 20
Frau Storz	GB2/ Amt 20
Frau Meyer	GB7/ Amt 67
Herr Thiel	GB7/ Amt 67
Frau Dr. Engel	GB6/ Amt 61
Herr Wittstock	GB6/ Amt 61

Gäste:

Herr Uhlig	Fa. Krieger
Frau Krah	Planungsbüro Uta Schneider
Herr Gille	IB mgp
Herr Pidt	Bürger
Herr Prof. Lichte	TU Dresden

Schriftführer/-in

|

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

Öffentlich

- | | | |
|----------|--|----------------------------------|
| 1 | Bebauungsplan Nr. 99.1, Dresden-Sporbitz Nr. 3, Interkommunales Gewerbegebiet Dresden/Heidenau, Teilbereich Dresden
hier: 1. Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes
2. Durchführung eines vereinfachten Verfahrens
3. Billigung der Änderung des Bebauungsplanes
4. Billigung der Begründung
5. Durchführung des Beteiligungsverfahrens | V0792/10
beschließend |
| 2 | Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 696, Dresden-Mickten, Lommatzcher Straße - Sconto Möbelmarkt
hier: 1. Billigung des Entwurfs zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan
2. Billigung der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan-Entwurf
3. Öffentliche Auslegung des Entwurfs zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan | V0848/10
beschließend |

Nicht öffentlich

- | | | |
|------------|--|---|
| 3 | Sonderprogramm zum barrierefreien Ausbau von Haltestellen der DVB außerhalb sonstiger Gleis- und Straßenbaumaßnahmen | A0272/10
beratend
(federführend) |
| 4 | Erwerb der Erweiterungsfläche am Alaunplatz, Gemarkung Dresden-Neustadt, Flurstück 2865/1, (ehemaliger sogenannter "Russensportplatz") | A0285/10
beratend |
| 5 | Maßnahmen zur Reduktion von Luftschadstoffen in der Königsbrücker Straße | A0292/10
beratend |
| 6 | Informationen/Sonstiges | |
| 6.1 | Vorstellung zum aktuellen Planungsstand Hauptstraße 5 bis 7 a (FLORANA)
mündliche Information | |

Öffentlich

- | | | |
|----------|--|----------------------------------|
| 7 | Bestätigung der Stellungnahme der Stadt zum Vorentwurf der Fortschreibung der Teilfortschreibung Wind des Regionalplanes Oberes Elbtal/Osterzgebirge (09/2010) | V0847/10
beschließend |
|----------|--|----------------------------------|

Nicht öffentlich

- | | | |
|----------|----------------------------|------------------------------|
| 8 | Haushaltssatzung 2011/2012 | V0750/10
beratend |
|----------|----------------------------|------------------------------|

- | | | |
|-----------|---|-------------------------------------|
| 9 | Konzept Kleingartenpark Hansastraße | V0717/10
beratend |
| 10 | Erhalt und Entwicklung eines strukturreichen Altbaumbestandes auf dem Gebiet der Landeshauptstadt Dresden | A0205/10
beratend |
| 11 | Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 46, Ortsamt Plauen, Strehleener Straße/Nordseite
hier: <ol style="list-style-type: none">1. Beschluss zur Aufhebung des Feststellungsbeschlusses vom 28. Januar 2010 (Beschlussnummer V0204/09)2. Beschluss über die Stellungnahmen aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren3. Beschluss über die Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung4. Beschluss zur 46. Änderung des Flächennutzungsplanes und Billigung der Begründung mit Umweltbericht zur Flächennutzungsplan-Änderung sowie der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 BauGB | V0630/10
beratend |
| 12 | Hafencity - Modellprojekt CO2-neutraler Stadtteil | A0163/10
beratend |
| 13 | Maßnahmen gegen erhöhten Bahnlärm im Dresdner Stadtgebiet | A0293/10
beratend |
| 14 | Information über den Stand eines neuen Bundesprojektes für den Öffentlichen Personennahverkehr mit dem Schwerpunkt Neubausrecken Straßenbahn (Stadtbahn 2020) | V0749/10
zur Information |
| 15 | Sicherung der Möglichkeit zur Westerweiterung des Alaunparks | A0286/10
beratend |

öffentlich

Herr **Bürgermeister Marx** eröffnet die 23. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Bau. Er begrüßt die Mitglieder des Ausschusses, die Vertreter der Verwaltung sowie die teilnehmenden Gäste. Die Beschlussfähigkeit wird festgestellt.

Er informiert, dass der TOP 7 nach TOP 2 beraten wird, da dieser ebenfalls in öffentlicher Sitzung diskutiert werden müsse.

Herr **Stadtrat Löser** schlägt vor, die Vorlage V0847/10 zu vertagen und an den Ausschuss für Umwelt und Kommunalwirtschaft und den Ausschuss für Wirtschaftsförderung zu verweisen.

Herr **Stadtrat Dr. Brauns** spricht gegen die Vertagung der Vorlage.

Herr **Stadtrat Bergmann** spricht für eine Verweisung in den Ausschuss für Umwelt und Kommunalwirtschaft.

Herr **Stadtrat Löser** schlägt vor, Herrn Prof. Lichte zu dieser Thematik zu hören und die Vorlage anschließend in den Ausschuss zu vertagen.

Herr **Bürgermeister Marx** schlägt vor, den Antrag von Herrn Stadtrat Löser nach der Anhörung und der Diskussion zur Abstimmung zu stellen.

- | | | |
|----------|--|----------------------------------|
| 1 | Bebauungsplan Nr. 99.1, Dresden-Sporbitz Nr. 3, Interkommunales Gewerbegebiet Dresden/Heidenau, Teilbereich Dresden hier: 1. Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes
2. Durchführung eines vereinfachten Verfahrens
3. Billigung der Änderung des Bebauungsplanes
4. Billigung der Begründung
5. Durchführung des Beteiligungsverfahrens | V0792/10
beschließend |
|----------|--|----------------------------------|

Frau **Steinhof** stellt die Vorlage vor und begründet diese.

Es gibt keine Fragen oder Anmerkungen. Herr **Bürgermeister Marx** bittet um Abstimmung der Vorlage.

Beschluss:

1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau beschließt, nach § 1 Abs. 8 i. V. m. § 2 Abs. 1 BauGB ein Änderungsverfahren für den im Gebiet Sporbitz gelegenen Bebauungsplan Nr. 99, Dresden-Sporbitz Nr. 3, Interkommunales Gewerbegebiet Dresden/Heidenau, Teilbereich Dresden durchzuführen. Der zu ändernde Bebauungsplan trägt die Bezeichnung: Bebauungsplan Nr. 99.1, Dresden-Sporbitz Nr. 3, Interkommunales Gewerbegebiet Dresden/Heidenau, Teilbereich Dresden.
2. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau beschließt, ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 Abs. 1 Alternative 1 BauGB durchzuführen.
3. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau beschließt in Anwendung von § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB abzusehen.
4. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau billigt die 1. Änderung zum Bebauungsplan (Artikelsatzung) entsprechend Anlage 1 in der Fassung vom 13. August 2010.

5. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau billigt die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 13. August 2010 (s. Anlage 2).
6. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau beschließt, den Bebauungsplan Nr. 99.1, Dresden-Sporbitz, Interkommunales Gewerbegebiet Dresden/Heidenau, Teilbereich Dresden nach § 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 Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung

Ja 11

Nein 0

Enthaltung 0

- | | | |
|----------|---|--|
| 2 | Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 696, Dresden-Mickten, Lommatzcher Straße - Sconto Möbelmarkt
hier: 1. Billigung des Entwurfs zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan
2. Billigung der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan-Entwurf
3. Öffentliche Auslegung des Entwurfs zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan | V0848/10
beschließend |
|----------|---|--|

Frau **Steinhof** stellt die Vorlage V0848/10 „Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 692, Dresden-Mickten ...“ vor und begründet diese.

Frau **Krah** erläutert die Festsetzungen des Planes.

Herr **Gille** geht auf die verkehrliche Erschließung des Sconto-Marktes ein.

Herr **Stadtrat Dr. Brauns** erinnert, dass in der Spitze des ursprünglichen Bebauungsplans ein Bürogebäude stünde, welches eine Eingangssituation dargestellt habe. Er bittet um eine Aussage, was mit diesem geschehen sei und weshalb dieses im Bebauungsplan nicht mehr enthalten wäre.

Frau **Steinhof** erläutert, dass die besagte Fläche rechtlich gesichert wäre. Jedoch wollte der Vorhabenträger die vorhabenbezogene Fläche nur über den Bereich des Sconto-Marktes.

Herr **Stadtrat Dr. Brauns** fragt, ob ein zusammenhängender Bau angedacht sei.

Herr **Uhlig** antwortet, dass es für das Bürogebäude einen Bauantrag gäbe, der in der Bearbeitung sei. Man rechne mit der Genehmigung des Antrages im Januar, so dass man die Vorhaben parallel beginnen könne.

Frau **Stadträtin Haase** bemerkt, dass die Aussagen zum Hochwasser stammen aus dem Jahr 1995. Sie möchte wissen, ob dies auf dem neusten Stand wäre. Des Weiteren kritisiert sie die Wartezeit der Fußgängerampel zum Höffner-Markt. Auf Grund dessen würde der Fahrradverkehr gestört werden, da die wartenden Fußgänger auf dem Radweg stehen müssten. Sie regt an zu prüfen, ob man den Radweg in dem Bereich in einen Radfahrstreifen umwandeln könne.

Herr **Uhlig** erläutert, dass eine erhebliche Verbreiterung des Fußweges geplant sei.

Herr **Stadtrat Bergmann** bezieht sich auf die Aussage, dass die Parkplatzproblematik im weiteren Verfahren geklärt werden solle. Er bemängelt, dass der Hauptteil der Parkplätze für den Sconto-Markt auf der anderen Seite des Höffner-Marktes entstehen sollen. Er bittet um eine Aussage, ob die 22 Parkplätze nah am Sconto-Markt ausreichen würden.

Herr **Uhlig** antwortet, dass die 22 Kurzparkmöglichkeiten nahe des Sconto-Marktes laut den Erfahrungswerten ausreichend wären.

Frau **Steinhof** fügt hinzu, dass man die Formulierung „innerhalb des weiteren Verfahrens“ gewählt habe, da die Parkplatznachweispflicht vertraglich festgelegt werden müsse. Der Durchführungsvertrag werde jedoch erst im weiteren Verfahren erstellt und bestätigt. Zur Frage des Hochwassers erläutert sie, dass man sich nur in der synthetischen Klimafunktionskarte im Umweltbericht auf 1995 bezogen habe. Die Aussagen zum Hochwasser seien aus Stellungnahmen von 2010 des Umweltamtes.

Herr **Stadtrat Löser** findet es nicht gut, den Elbepark stückchenweise zu erweitern. Er bittet um eine Aussage wegen der Fortschreibung der Flutrinne im Ausschuss beraten werde.

Frau **Steinhof** zeigt, die Fläche des Bebauungsplans, die im Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau beschlossen wurde. Für die Bebauungsplanfläche Nr. 110 gäbe es einen neuen Aufstellungsbeschluss, für den jedoch noch keine weitergehenden städteplanerischen Vorstellungen vorliegen. Sie informiert, dass gemeinsam mit den Eigentümern ein Workshop geplant sei, um herauszufinden, welche sinnfällige Nutzungen benötigt werden.

Herr **Stadtrat Bergmann** bittet um eine Aussage wegen des Büroekgebäudes, ob es z. B. Wechselbeziehungen hinsichtlich der Parkplatzsituation gäbe. Er bemerkt, dass er der Erweiterung des Elbeparkareals ebenfalls skeptisch gegenüber stehe.

Frau **Steinhof** erläutert, dass der Durchführungsvertrag des vorhabenbezogenen Bebauungsplan im weiteren Verfahren erstellt werde. Zum Büroekgebäude müssen noch einige Unterlagen beizubringen seien. Anschließend könne die Verwaltung eine Stellungnahme erarbeiten und eine Baugenehmigung erteilen. Zum Thema Verkaufsflächen informiert Frau Steinhof, dass diese in der Begründung definiert wurden.

Frau **Stadträtin Kaufmann** geht auf die Aussage von Frau Steinhof hinsichtlich des geplanten Workshops zur Bebauungsplanfläche Nr. 110 ein. Sie bittet die Verwaltung vorab des Workshops, die Ziele nochmals deutlich zu machen. Frau Stadträtin Kaufmann steht dem Vorhaben ebenfalls kritisch gegenüber. Des Weiteren möchte sie wissen, wenn diese 22 Stellplätze am Sconto-Markt nicht ausreichen würden. Ist es planungsrechtlich möglich, die Stellplatzfläche zu erweitern?

Herr **Uhlig** erläutert, dass die Möglichkeit bestünde. Jedoch gehe er fest davon aus, dass die Stellplätze ausreichen werden.

Frau **Stadträtin Haase** fragt, ob das Bürogebäude mit oder ohne Stellplätze geplant wäre.

Herr **Uhlig** antwortet, dass er derzeit keine konkrete Aussage zur Anzahl der Stellplätze des Bürogebäudes treffen könne. Er informiert, dass es sich um ca. 6000 qm Bürofläche handle. Herr Uhlig meint, dass die Stellplätze jedoch ausreichend wären.

Frau **Stadträtin Haase** erläutert, dass rechnerisch nur noch 30 Parkplätze Reserve übrig seien. Diese Stellplätze würden für 6000 qm Bürofläche nicht ausreichen.

Frau **Steinhof** informiert, dass die Spitze, auf der das Bürogebäude errichtet werden solle, schwer erschließbar jedoch ohne Tiefgarage geplant sei. Der Nachweis für die Stellflächen des Bürogebäudes müsse zu einem anderen Zeitpunkt erbracht werden.

Herr **Stadtrat Bergmann** beantragt die Vorlage zu vertagen, um die Planungen im Komplex betrachten zu können.

Herr **Stadtrat Böhme** könne die Diskussion über die Parkplätze nicht verstehen und werde einer Vertagung nicht zustimmen.

Herr **Stadtrat Dr. Brauns** möchte wissen, wie viele qm an innenstadtrelevanten Verkaufsfläche für das Elbeparkareal im Vertrag geregelt sei.

Frau **Steinhof** antwortet, dass es keinen Beschluss oder Verknüpfungen von Flächen gäbe, die die Verkaufsflächenzahl an innenstadtrelevanten Sortimenten ändere. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan weise eine Verkaufsfläche von 8000 qm Möbeldiscount und somit max. 800 qm zentrumrelevantes Sortiment auf. Der eigentliche Bebauungsplan Nr. 110 sei im Bezug auf die 8000 qm zentrumrelevante Verkaufsfläche nicht geändert worden.

Frau **Stadträtin Kaufmann** meint, dass die Parkplätze für das Bürogebäude baurechtlich nachgewiesen werden müssen. Sie bezweifelt, dies im Elbeparkareal umsetzen zu können.

Herr **Uhlig** bemerkt, dass das Problem der Wegstrecken zwischen dem Bürogebäude und den Parkflächen häufig auftrete. Auf Grund dessen sei es zumutbar, die Parkplätze in der Tiefgarage des Elbeparks zu nutzen.

Frau **Stadträtin Kaufmann** fragt, ob es planungsrechtlich möglich sei, diese Parkflächen zu vermischen.

Frau **Steinhof** erläutert, dass man sich derzeit nicht im Planungsrechtsverfahren befinde. Der Bebauungsplan Nr. 110 treffe keine Regelung, wo Stellplätze eingeordnet werden. Es gäbe laut Regelung des Planungsrechts die Möglichkeit, eine Tiefgarage zu errichten.

Es gibt keine weiteren Anmerkungen. Herr **Bürgermeister Marx** bringt den Vertagungsantrag zur Abstimmung.

Abstimmung: **2 Ja/ 6 Nein/ 3 Enthaltungen** **Ablehnung**

Auf Grund der Ablehnung des Vertagungsantrags bittet Herr Bürgermeister Marx um Abstimmung der Vorlage in vorliegender Form.

Beschluss:

1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau billigt den Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 696, Dresden-Mickten, Lommatzcher Straße – Sconto Möbelmarkt in der Fassung vom 20. Oktober 2010.
2. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau billigt die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan-Entwurf in der Fassung vom 20. Oktober 2010.
3. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau beschließt, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 696, Dresden-Mickten, Lommatzcher Straße - Sconto Möbelmarkt nach § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer von einem Monat öffentlich auszulegen und nach § 4 Abs. 2 BauGB die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung

Ja 6

Nein 5

Enthaltung 0

7 Bestätigung der Stellungnahme der Stadt zum Vorentwurf der Fortschreibung der Teilfortschreibung Wind des Regionalplanes Oberes Elbtal/Osterzgebirge (09/2010) V0847/10 beschließend

Herr **Prof. Lichte** geht auf die Meinung der Technischen Universität zur Windenergieplanung ein (siehe Anlage Stellungnahme Triebenberg-Labor). Er bittet den weltweit bekannten optimalen Standort am Triebenberg für das Labor zu erhalten.

Herr **Bürgermeister Marx** möchte wissen, ob er die Befürchtung richtig verstanden habe, dass durch die Windräder Vibrationen über den Boden in die Institute gelangen.

Herr **Prof. Lichte** bestätigt die Aussage.

Herr **Stadtrat Klein** fragt, wie weit die Windräder von dem Labor entfernt sein müssten, um keine Auswirkungen auf die Messergebnisse zu erzielen.

Herr **Prof. Lichte** antwortet, dass es auf verschiedene Faktoren im Erdreich (z. B. Feuchtigkeit) ankomme. Hierzu müsse man jedoch ein fachmännisches Gutachten erstellen lassen, um dies genau beantworten zu können.

Für Herrn **Stadtrat Wirtz** sei von Interesse, ob das Labor mit Funkwellen oder Gewittern bzw. Blitzschlägen ebenfalls Probleme habe.

Herr **Prof. Lichte** erläutert, dass die Hohen Frequenzen des Fernsehturmes oder anderer Funkwellen gut abgeschirmt werden. Es seien nur Magnetfelder störend, da diese nicht abgeschirmt werden können.

Herr **Stadtrat Bergmann** fragt, wie schnell man ein Bodengutachten erstellen könne und welche Kosten dieses mit sich bringe.

Herr **Prof. Lichte** meint, dass man nicht nur ein Bodengutachten, sondern auch ein Akustikgutachten benötige.

Frau **Stadträtin Haase** möchte eine Aussage, wie man auf den Standort für die Windräder gekommen sei.

Herr **Stadtrat Dr. Brauns** bezieht sich auf eine Aussage, die im Ortschaftsrat Schönfeld-Weißenberg von einem Vertreter des regionalen Planungsamt getroffen wurde. Diese haben nicht gewusst, dass das Labor ihren Standort in diesem Bereich habe. Er warnt davor, die Windräder im Bereich des Labors aufzustellen.

Frau **Stadträtin Haase** fragt, ob es Alternativstandorte in Dresden für die Windräder gäbe.

Herr **von Strauwitz** bemerkt, dass die Bearbeiterin der Stellungnahme und der Amtsleiter nicht an dieser Sitzung teilnehmen können. Er selber könne keine konkreten Aussagen treffen. Auf Grund dessen würde er eine Vertagung der Vorlage befürworten.

Frau **Stadträtin Haase** bittet um eine schriftliche Information, wie das Umweltamt auf diesen Standort gekommen sei und über alternative Standorte in Dresden für die Windräder.

Herr **Stadtrat Bergmann** schließt sich der Meinung von Frau Stadträtin Haase an.

Herr **Stadtrat Rentsch** erinnert an einen Stadtratsbeschluss, der gegen einen Standort für die Betreibung von Windrädern in Dresden spreche.

Frau **Steinhof** antwortet, dass mehrere Standorte in der Vergangenheit untersucht wurden. Diese scheiterten jedoch an den Vorranggebiet für die sichtexponierte Lage des Elbtals Dresden. Das Ziel sei im Regionalplan verankert.

Frau **Stadträtin Kaufmann** hält fest, dass es keinen idealen Standort in Dresden gäbe. Sie meint, dass man jedoch das man auf Grund der Regionalplanung einen Kompromiss finden müsse.

Herr **Bürgermeister Marx** bringt den Vertagungsantrag und die anschließende Verweisung in den Ausschuss für Umwelt und Kommunalwirtschaft und den Ausschuss für Wirtschaftsförderung zur Abstimmung.

Abstimmung: **10 Ja/ 0 Nein/ 1 Enthaltung** **Zustimmung**

Abstimmungsergebnis:

Vertagung

Ja 10

Nein 0

Enthaltung 1

Jörn Marx
Vorsitzender

Maika Vetter
Schriftführerin

Franz-Josef Fischer
Stadtrat

Kristin Klaudia Kaufmann
Stadträtin