

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

zum öffentlichen Teil

**der 34. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften
(SB/034/2021)**

am Mittwoch, 8. September 2021,

16:00 Uhr

**im Neuen Rathaus, Plenarsaal,
Rathausplatz 1, 01067 Dresden**

Beginn der Sitzung: 16:00 Uhr
Ende der Sitzung: 22:20 Uhr

Anwesend:

Stellvertretende/-r Vorsitzende/-r
 Stephan Kühn

Fraktion Bündnis 90/Die Grünen
 Ulrike Caspary
 Susanne Krause
 Thomas Löser

CDU-Fraktion
 Veit Böhm
 Mario Schmidt
 Daniela Walter

Fraktion DIE LINKE.
 Anne Holowenko
 Tilo Wirtz

anwesend ab 16:10 Uhr

Fraktion Alternative für Deutschland
 Dipl.-Ing. Thomas Ladzinski
 Matthias Rentzsch

abwesend ab 22:00 Uhr

SPD-Fraktion
 Stefan Engel

FDP-Fraktion
 Holger Zastrow

anwesend ab 16:10 Uhr

Dissidenten-Fraktion
 Johannes Lichdi

Fraktion Freie Wähler Dresden
 Torsten Nitzsche

Stellvertretende Mitglieder
 Wolf Hagen Braun

Vertretung für Herrn Bernd Lommel, abwesend
ab 22:00 Uhr

Tilo Kießling

Vertretung für Herrn Jens Matthis, abwesend
ab 21:35Uhr

Abwesend:**Fraktion DIE LINKE.**

Jens Matthis

Fraktion Alternative für Deutschland

Bernd Lommel

Verwaltung:

Herr Herold	Stadtplanungsamt
Herr Kügler	Amt für Hochbau und Immobilienverwaltung
Herr Hentschelmann	Straßen- und Tiefbauamt
Herr Pfohl	Stadtplanungsamt
Herr Dr. Al Jarad	Stadtplanungsamt
Frau Kleinmichel	Haupt- und Personalamt
Herr Korntheuer	Stadtplanungsamt
Herr Rudolph	Straßen- und Tiefbauamt
Herr Böbst	Stadtplanungsamt
Herr Thiel	Amt für Stadtgrün und Abfallwirtschaft
Frau Beckmann	Bauaufsichtsamt
Herr Dr. Sterra	Amt für Kultur und Denkmalschutz
Herr Dr. Klein	Amt für Kultur und Denkmalschutz
Herr Patschger	Stadtplanungsamt

Gäste:

Herr Dr. Schulte-Wissermann	Stadtrat
Herr Krieger	Krieger Projektentwicklung GmbH
Herr Uhlig	Krieger Projektentwicklung GmbH
Herr Furkert	Landesamt für Denkmalpflege Sachsen

Schriftführer/-in:

Frau Kahl	Bürgermeisteramt
-----------	------------------

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

öffentlich

- | | | |
|----------|---|----------------------------------|
| 1 | Verlängerung von Erbbaurechten | V0820/21
beschließend |
| 2 | Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 7, Stadtbezirk Altstadt, Teilbereich Waltherstraße/Friedrichstraße

hier:
1. Einleitungsbeschluss zur Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 7, Stadtbezirk Altstadt, Teilbereich Waltherstraße/Friedrichstraße
2. Beschluss über den Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 7, Stadtbezirk Altstadt, Teilbereich Waltherstraße/Friedrichstraße | V0898/21
beschließend |
| 3 | Ergänzungs- und Änderungsverfahren Nr. 6, Stadtbezirk Neustadt, Teilbereich Jägerpark des Flächennutzungsplanes der Landeshauptstadt Dresden in den Stadtgrenzen vom 1. Januar 1999, rechtswirksam seit 22. Oktober 2020

hier:
1. Einleitungsbeschluss zur Flächennutzungsplan-Ergänzung und -Änderung Nr. 6, Stadtbezirk Neustadt, Teilbereich Jägerpark
2. Beschluss über den Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Ergänzung und -Änderung Nr. 6, Stadtbezirk Neustadt, Teilbereich Jägerpark
3. Billigung des Vorentwurfs
4. Billigung der Begründung
5. Durchführung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens
6. Aufhebung des Einleitungsbeschlusses zur 59. Änderung der Darstellungen im Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Dresden (Teilflächennutzungsplan in den Stadtgrenzen vom 31. Dezember 1996, wirksam seit 10. Dezember 1998) | V0923/21
beschließend |
| 4 | Grüne Welle für den Radverkehr | A0212/21
beschließend |
| 5 | Informationen und Sonstiges | |

nicht öffentlich

- | | | |
|------------|--|---|
| 6 | Zu beratende Vorlagen und Anträge | |
| 6.1 | Besetzung der Stelle "Abteilungsleiter Stadtplanung Stadtgebiet (m/w/d)" im Stadtplanungsamt | V1075/21
beratend |
| 6.2 | Besetzung der Stelle „Abteilungsleiter Straßeninspektion (m/w/d)" im Straßen- und Tiefbauamt | V1101/21
beratend |
| 6.3 | Beitritt der Landeshauptstadt Dresden zur interkommunalen Städteinitiative „Green City Accord“ | V1020/21
beratend |
| 6.4 | 1. Aktualisierung des Wohnkonzeptes und der Richtlinie "Kooperatives Baulandmodell Dresden" | V0662/20
beratend
(federführend) |
| 6.5 | Veränderungssperre für Bebauungsplan Nr. 3046 Dresden-Hellerau Nr. 15, Rähnitz-Nord

hier:
Satzungsbeschluss zur 2. Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre im Bebauungsplangebiet und Änderung des Geltungsbereichs der Veränderungssperre | V1073/21
beratend
(federführend) |
| 6.6 | Liegenschaft Schloss Roßthal | A0166/20
beratend |
| 6.7 | Schönheit achten: Historischen Elbzugang am Schloss Übigau wiederherstellen | A0168/20
beratend
(federführend) |
| 6.8 | Sichere und schnelle Radwegverbindung vom Heidefriedhof zum Elbradweg durch Nutzung der zurückgebauten Bahntrasse | A0171/21
beratend
(federführend) |
| 6.9 | Straßenmusik im öffentlichen Raum | A0179/21
beratend |

- | | | |
|-------------|--|--|
| 6.10 | Vergabe von Wohnbauflächen an Dresdner Familien mit niedrigen und mittleren Einkommen (Einheimischen-Modell) | A0203/21
beratend |
| 6.11 | Elbradweg sicher für alle - Fußgänger besser schützen | A0208/21
beratend
(federführend) |
| 6.12 | Neubenennung von Straßen, hier Benennung einer Planstraße im Baugebiet Alberstadt-Ost – Stauffenbergallee/Marienallee in „Wolfgang-Mischnick-Straße“ | A0211/21
beratend
(federführend) |
| 6.13 | Schulkonzepte für die Zukunft – Planungsvorgaben und Raumstandards mit Blick auf die Kostenentwicklungen bei Neubau und Sanierung | A0227/21
beratend |
| 6.14 | Aktualisierung und regelmäßige Berichterstattung zum Sanierungs- und Entwicklungskonzept Dresdner Sportstätten (SANEKO, Anlage 2 zu Beschluss SR V2699/18) | A0228/21
beratend |
| 6.15 | Keine Kürzungen bei Bus und Bahn. Gutachterirrsinn beenden. Dresdner Verkehrsbetriebe stärken! | A0235/21
beratend |
| 7 | 1. Lesungen von Vorlagen und Anträgen | |
| 7.1 | Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6039 - Dresden-Prohlis, Drive In – Baumarkt Hornbach

hier:
1. Abwägungsbeschluss
2. Satzungsbeschluss sowie Billigung der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 a Abs. 1 BauGB zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan | V0991/21
1. Lesung
(federführend) |

- 7.2** Bebauungsplan Nr. 123.6, Dresden-Altstadt I Nr. 15, Prager Straße Süd/Wiener Platz – Wiener Platz Ost **V0998/21**
1. Lesung
(beschließendes Gremium)
- hier:
1. Billigung der Abwägung
 2. Änderung der Grenzen zum Bebauungsplan
 3. Billigung des Entwurfs zum Bebauungsplan
 4. Billigung der Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf
 5. Durchführung des Beteiligungsverfahrens zum Bebauungsplan-Entwurf
- 7.3** Ermittlung der Zulässigkeit und Notwendigkeit von Milieuschutzsatzungen in Dresden **A0231/21**
1. Lesung
(federführend)
- 7.4** Partizipative Stadtentwicklung fördern: Digitale Visualisierung von Bauprojekten in der Ausschussarbeit und bei Beteiligungsprozessen **A0233/21**
1. Lesung
(beschließendes Gremium)
- 8** Informationen und Sonstiges
- 9** Aufstellungsbeschluss zur Erhaltungssatzung H-50, Dresden-Meußlitz, Neue Siedlung **V1022/21**
1. Lesung
(beschließendes Gremium)
- hier:
1. Aufstellungsbeschluss der Erhaltungssatzung H-50
 2. Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs der Erhaltungssatzung H-50
- 10** Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6042, Dresden-Strehlen, Wohnbebauung Hermannstraße **V1065/21**
1. Lesung
(beschließendes Gremium)
- hier:
1. Billigung des Entwurfs zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan
 2. Billigung der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan-Entwurf
 3. Durchführung des Beteiligungsverfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan-Entwurf

- 11** Bebauungsplan Nr. 3066, Dresden-Nickern Nr. 5, Neuer Kaufpark
Nickern
- V1081/21**
 1. Lesung
 (beschließendes
 Gremium)
- hier:
1. Änderungsbeschluss zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes
 2. Entfallen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens nach § 3 Abs. 1 BauGB
 3. Billigung des Entwurfs zum Bebauungsplan
 4. Billigung der Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf
 5. Öffentliche Auslegung des Entwurfs zum Bebauungsplan
- 12** Umwandlung Gaußstraße in verkehrsberuhigte Zone
- A0249/21**
 1. Lesung
 (federführend)

öffentlich

Einleitung:

Herr Bürgermeister Kühn begrüßt zur Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften am Mittwoch, 8. September 2021 und stellt die form- und fristgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

Es gibt keine Anträge oder Hinweise zur öffentlichen Tagesordnung.

1 Verlängerung von Erbbaurechten

**V0820/21
beschließend**

Herr Stadtrat Ladzinski bringt den Änderungsantrag der AfD-Fraktion vom 8. September 2021 ein.

Herr Kügler erklärt, dass vier Prozent nach wie vor üblich seien und im Grundbuch für die gesamte Laufzeit gesichert würden. Eventuelle Absenkungen würden durch ergänzende vertragliche Regelungen vereinbart. Bezugnehmend auf die vorgeschlagene Absenkung auf zwei Prozent gibt er zu bedenken, dass dadurch ein Gleichbehandlungsproblem entstehe und derzeit nur eine Niedrigzinsphase vorherrsche, welche nicht als Ausgangspunkt genommen werden solle, um eine Vereinbarung für die gesamten 60 Jahre zu treffen. Selbst der Gesetzgeber gehe davon aus, dass vier Prozent üblich seien.

Herr Bürgermeister Kühn ergänzt, dass ein Erbbauzinssatz unter vier Prozent zu einer Untervertveräußerung führe und gemäß der Sächsischen Gemeindeordnung die Genehmigungspflichtig durch die Landesdirektion Sachsen auslöse.

Herr Kügler erläutert, dass die Landeshauptstadt Dresden einen Erbbauberechtigten nach Ablauf des Erbbaurechtes für sein Bauwerk entschädigen müsste. Dadurch würden massiv Investitionsmittel gebunden. Das dann im Eigentum der Stadt stehende Grundstück mit Wohnhaus würde aber erneut als Erbbaurecht, mit vier Prozent des aktuellen Bodenwertes, ausgeschrieben. Theoretisch könne mit den Hausbewohnern ein Mietvertrag geschlossen werden, jedoch würden die Instandsetzungspflichten dann bei der Stadt als Vermieter liegen und die Wohnkosten steigen, weil die ortsübliche Vergleichsmiete wahrscheinlich ganz erheblich über den Erbbauzinsen liege. Dies strebe die Landeshauptstadt Dresden aber nicht an.

Herr Bürgermeister Kühn nimmt folgende Festlegung auf:

„Die Ausschussmitglieder bitten um rechtliche Prüfung folgender Fragen:

- Wie wirkt sich eine Absenkung des Erbbauzinses auf zwei Prozent auf andere Erbbaurechte im Sinne der Gleichbehandlung aus?
- Muss für die Fortschreibung eines Erbbaurechtes, unabhängig von der Höhe des Erbbauzinses, der aktuelle Verkehrswert zugrunde gelegt werden oder kann auch der bisherige Verkehrswert herangezogen werden?

- Ist eine Formulierung möglich, dass zunächst ein abgesenkter Erbbauzins vereinbart und dieser gegebenenfalls nach einigen Jahren an das aktuelle Marktgeschehen angepasst wird?“.

Sodann lässt er den von Herrn Stadtrat Wirtz gestellten Geschäftsordnungsantrag auf Vertagung abstimmen.

Abstimmungsergebnis Geschäftsordnungsantrag:

Zustimmung

Ja 10 Nein 5 Enthaltung 1

2 Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 7, Stadtbezirk Altstadt, Teilbereich Waltherstraße/Friedrichstraße

**V0898/21
beschließend**

hier:

1. Einleitungsbeschluss zur Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 7, Stadtbezirk Altstadt, Teilbereich Waltherstraße/Friedrichstraße
2. Beschluss über den Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 7, Stadtbezirk Altstadt, Teilbereich Waltherstraße/Friedrichstraße

Nach kurzer Aussprache stellt **Herr Bürgermeister Kühn** die Vorlage zur Abstimmung.

Beschlussvorschlag:

1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften beschließt nach § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB, für einen Teilbereich des Flächennutzungsplanes der Landeshauptstadt Dresden in den Grenzen vom 1. Januar 1999 ein Änderungsverfahren einzuleiten. Dieses trägt die Bezeichnung Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 7, Stadtbezirk Altstadt, Teilbereich Waltherstraße/Friedrichstraße.
2. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften beschließt die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 7, Stadtbezirk Altstadt, Teilbereich Waltherstraße/Friedrichstraße entsprechend den Anlagen 1 und 2 zur Beschlussvorlage.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung

Ja 15 Nein 0 Enthaltung 0

- 3** **Ergänzungs- und Änderungsverfahren Nr. 6, Stadtbezirk Neustadt, Teilbereich Jägerpark des Flächennutzungsplanes der Landeshauptstadt Dresden in den Stadtgrenzen vom 1. Januar 1999, rechtswirksam seit 22. Oktober 2020** **V0923/21
beschließend**

hier:

- 1. Einleitungsbeschluss zur Flächennutzungsplan-Ergänzung und -Änderung Nr. 6, Stadtbezirk Neustadt, Teilbereich Jägerpark**
- 2. Beschluss über den Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Ergänzung und -Änderung Nr. 6, Stadtbezirk Neustadt, Teilbereich Jägerpark**
- 3. Billigung des Vorentwurfs**
- 4. Billigung der Begründung**
- 5. Durchführung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens**
- 6. Aufhebung des Einleitungsbeschlusses zur 59. Änderung der Darstellungen im Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Dresden (Teilflächennutzungsplan in den Stadtgrenzen vom 31. Dezember 1996, wirksam seit 10. Dezember 1998)**

Herr Stadtrat Lichdi beantragt, die zwei an die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs angrenzenden Grünflächen bis zur Grünverbindung im südlichen Bereich zu verlängern.

Laut **Herrn Bürgermeister Kühn** werde das entsprechende Bauvorhaben noch in diesem Jahr im Ausschuss vorgestellt.

Aufgrund des weiten Planungsfortschritts sowie der Absprachen wolle **Herr Stadtrat Böhm** an der aktuellen Planung festhalten und keine Änderungen vornehmen.

Herr Stadtrat Wirtz meine auch, dass der Änderungsvorschlag von Herrn Stadtrat Lichdi zu spät komme, weil die Planung seit fünf Jahren feststehe, zwischenzeitlich aber hinsichtlich des Lärmschutzes blockiert worden sei. Die Schaffung einer Grünverbindung würde die Planung in dem Bereich vollkommen verwerfen.

Frau Stadträtin Krause finde den Vorschlag von Herrn Stadtrat Lichdi für sinnfällig. Der Vorschlag verkleinere lediglich die Gemeinbedarfsfläche.

Herr Pfohl halte es nach einem solchen gemeinsamen Entwicklungsprozess nicht für vertretbar, andere, so stark eingreifende Planungsprämissen fortzuführen.

Herr Herold lässt wissen, dass der Vorhabenträger im südöstlichen Bereich eine Turnhalle plane.

Herr Stadtrat Lichdi bittet sodann, in der Planung zum Bebauungsplan auf die Einordnung von möglichst viel sowie wirksamen Grün zu achten.

Herr Herold nehme die Anregung mit und werde sich dazu nochmals im Bebauungsplanverfahren äußern.

Herr Bürgermeister Kühn stellt die Vorlage zur Abstimmung

Beschlussvorschlag:

3. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften beschließt nach § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB die Einleitung eines Ergänzungs- und Änderungsverfahrens des Flächennutzungsplanes der Landeshauptstadt Dresden in den Grenzen vom 1. Januar 1999, rechtswirksam seit 22. Oktober 2020, mit der Bezeichnung Flächennutzungsplan-Ergänzung und -Änderung Nr. 6, Stadtbezirk Neustadt, Teilbereich Jägerpark.
4. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften beschließt die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs der Flächennutzungsplan-Ergänzung und -Änderung Nr. 6, Stadtbezirk Neustadt, Teilbereich Jägerpark, entsprechend den Anlagen 1 und 2 zur Beschlussvorlage.
5. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften billigt den Vorentwurf zur Flächennutzungsplan-Ergänzung und -Änderung Nr. 6, Stadtbezirk Neustadt, Teilbereich Jägerpark, in der Fassung vom 21. Januar 2021, entsprechend der Anlage 3 der Vorlage.
6. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften billigt die Begründung zur Flächennutzungsplan-Ergänzung und -Änderung Nr. 6, Stadtbezirk Neustadt, Teilbereich Jägerpark, in der Fassung vom 21. Januar 2021, entsprechend der Anlage 3 der Vorlage.
7. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften beschließt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB in Form eines Erörterungstermins durchzuführen und den Vorentwurf zur Flächennutzungsplan-Ergänzung und -Änderung Nr. 6, Stadtbezirk Neustadt, Teilbereich Jägerpark, in der Fassung vom 21. Januar 2021 öffentlich auszulegen. Die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB ist durchzuführen.
8. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften beschließt, den Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften vom 7. November 2018 Nr. V 2581/18 zur Einleitung der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 59 (Teilflächennutzungsplan in den Stadtgrenzen von 31. Dezember 1996, wirksam seit 10. Dezember 1998) aufzuheben.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung

Ja 15 Nein 0 Enthaltung 1

4 Grüne Welle für den Radverkehr**A0212/21
beschließend**

Frau Stadträtin Caspary stellt den Geschäftsordnungsantrag auf Vertagung.

Herr Bürgermeister Kühn lässt über den Geschäftsordnungsantrag abstimmen.

Abstimmung Geschäftsordnungsantrag:

Zustimmung

Ja 11 Nein 0 Enthaltung 5

5 Informationen und Sonstiges

Es gibt keine Hinweise oder Anträge.

Herr Bürgermeister Kühn schließt den öffentlichen Sitzungsteil.

Stephan Kühn
Vorsitzender

Manuela Kahl
Schriftführerin

Thomas Löser
Stadtrat

Stefan Engel
Stadtrat