



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

zum öffentlichen Teil

**der 37. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften
(SB/037/2021)**

am Mittwoch, 3. November 2021,

16:00 Uhr

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

Beginn der Sitzung: 16:00 Uhr
Ende der Sitzung: 22:15 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.
 Tilo Wirtz

Fraktion Alternative für Deutschland
 Thomas Ladzinski
 Bernd Lommel

SPD-Fraktion
 Stefan Engel

FDP-Fraktion
 Holger Zastrow

Fraktion Freie Wähler Dresden
 Torsten Nitzsche

Stellvertretende Mitglieder

Falk Breuer

Vertretung für Herrn Matthias Rentzsch, anwesend ab 18:00 Uhr

Magnus Hecht

Vertretung für Herrn Jens Matthis, anwesend ab 20:00 Uhr bis 21:30 Uhr

Dr. Martin Schulte-Wissermann

Vertretung für Herrn Johannes Lichdi, anwesend ab 19:20 Uhr

André Schollbach

Vertretung für Frau Anne Holowenko

Abwesend:**Fraktion DIE LINKE.**

Anne Holowenko

Jens Matthis

abwesend 20:00 Uhr bis 21:30 Uhr

Fraktion Alternative für Deutschland

Matthias Rentzsch

abwesend ab 18:00 Uhr

Dissidenten-Fraktion

Johannes Lichdi

abwesend ab 19:20 Uhr

Verwaltung:

Her Braumann

Stadtplanungsamt

Frau Maiwald

Geschäftsbereich Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften

Herr Szuggat

Stadtplanungsamt

Herr Kügler

Amt für Hochbau und Immobilienverwaltung

Herr Kallensee

Amt für Hochbau und Immobilienverwaltung

Frau Prüfer

Straßen- und Tiefbauamt

Herr Böbst

Stadtplanungsamt

Frau Heckmann

Stadtplanungsamt

Herr Pieper

Stadtplanungsamt

Frau Winkler

Amt für Hochbau und Immobilienverwaltung

Frau Oser

Geschäftsbereich Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften

Frau Theiß

Stadtplanungsamt

Herr Sehn

Amt für Kultur und Denkmalschutz

Herr Frenzel

Umweltamt

Gäste:

Herr Farag

Interessengemeinschaft Kirchwiesengraben

Herr Funk

ImmVest Wolf GmbH

Frau Grafe

Fuchshuber Architekten GmbH

Herr Zetsch

ImmVest Wolf GmbH

Herr Günthermann

GD – Die Planer Leipzig GmbH

Schriftführer/-in:

Frau Kahl

Bürgermeisteramt

T A G E S O R D N U N G**öffentlich**

- | | | |
|----------|--|----------------------------------|
| 1 | Verkauf eines Grundstücks in der Gemarkung Hellerau | V1027/21
beschließend |
| 2 | Änderung eines Erbbaurechts | V1072/21
beschließend |
| 3 | Ausübung des gesetzlichen Vorkaufsrechts für ein Grundstück der Gemarkung Cotta | V1156/21
beschließend |
| 4 | Ausübung des gesetzlichen Vorkaufsrechts für Grundstücke der Gemarkung Niedersedlitz | V1231/21
beschließend |
| 5 | Grunderwerb von Tunnel- und Fußgängerflächen am Wiener Platz | V1103/21
beschließend |
| 6 | Festlegung von Fördergebieten der Stadterneuerung als Stadtumbaugebiete gemäß § 171 b Baugesetzbuch als Grundlage für die Akquirierung von Städtebaufördermitteln in Folge der Programmausschreibung für das Jahr 2022 | V1203/21
beschließend |
| 7 | Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6053, Dresden-Naußlitz, Wiesbadener Straße, Wohnanlage | V0621/20
beschließend |

hier:

1. Aufstellungsbeschluss vorhabenbezogener Bebauungsplan
2. Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans

- 8** Bebauungsplan Nr. 123.6, Dresden-Altstadt I Nr. 15, Prager Straße Süd/Wiener Platz – Wiener Platz Ost **V0998/21**
beschließend
- 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
- 9** Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6042, Dresden-Strehlen, Wohnbebauung Hermannstraße **V1065/21**
beschließend
- hier:
1. Billigung des Entwurfs zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan
 2. Billigung der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan-Entwurf
 3. Durchführung des Beteiligungsverfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan-Entwurf
- 10** Bebauungsplan Nr. 3046, Dresden-Hellerau Nr. 15, Rähnitz Nord **V1129/21**
beschließend
- hier:
1. Grenze des Bebauungsplanes
 2. Billigung des Entwurfs zum Bebauungsplan
 3. Billigung der Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf
 4. Öffentliche Auslegung des Entwurfs zum Bebauungsplan
- 11** Bebauungsplan Nr. 166, Dresden-Wilschdorf Nr. 7, Leeraue/Ruhesteg **V2857/19**
beratend
(federführend)
- hier:
Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan
- 12** Verlängerung von Erbbaurechten **V0820/21**
beschließend
- 13** Informationen und Sonstiges

nicht öffentlich

- | | | |
|-------------|--|---|
| 14 | Zu beratende Vorlagen und Anträge | |
| 14.1 | Fachförderrichtlinie der Landeshauptstadt Dresden über die Gewährung von Zuwendungen zur Pflege und Erhaltung von Kulturdenkmälern (FFRL Denkmal) | V1068/21
beratend |
| 14.2 | Hochwasserrisikomanagement Elbe im Dresdner Stadtgebiet – Stand und Perspektiven | V1136/21
beratend |
| 14.3 | Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6048, Dresden-Leutewitz, Wohnbebauung am Leutewitzer Park
hier:
1. Aufstellungsbeschluss vorhabenbezogener Bebauungsplan
2. Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans | V0203/20
beratend
(federführend) |
| 14.4 | 1. Aktualisierung des Wohnkonzeptes und der Richtlinie "Kooperatives Baulandmodell Dresden" | V0662/20
beratend
(federführend) |
| 14.5 | 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
beratend
(federführend) |
| 14.6 | Budgetneutrale Veränderungen im Finanzhaushalt 2021 bis 2022 des Straßen- und Tiefbauamtes | V1176/21
beratend |
| 14.7 | Sichere und schnelle Radwegverbindung vom Heidefriedhof zum Elbradweg durch Nutzung der zurückgebauten Bahntrasse | A0171/21
beratend
(federführend) |
| 14.8 | Straßenmusik im öffentlichen Raum | A0179/21
beratend |

- | | | |
|--------------|--|---|
| 14.9 | Verkehrssicherheit entlang der Münchner Straße | A0196/21
beratend
(federführend) |
| 14.10 | Vergabe von Wohnbauflächen an Dresdner Familien mit niedrigen und mittleren Einkommen (Einheimischen-Modell) | A0203/21
beratend |
| 14.11 | Elbradweg sicher für alle - Fußgänger besser schützen | A0208/21
beratend
(federführend) |
| 14.12 | Neubenennung von Straßen, hier Benennung einer Planstraße im Baugebiet Alberstadt-Ost – Stauffenbergallee/Marienallee in „Wolfgang-Mischnick-Straße“ | A0211/21
beratend
(federführend) |
| 14.13 | Innenstadt in Dresden nach Corona dauerhaft stärken – Leerstand bekämpfen - Aufenthaltsqualität erhöhen | A0222/21
beratend
(federführend) |
| 14.14 | Schulkonzepte für die Zukunft – Planungsvorgaben und Raumstandards mit Blick auf die Kostenentwicklungen bei Neubau und Sanierung | A0227/21
beratend |
| 14.15 | Aktualisierung und regelmäßige Berichterstattung zum Sanierungs- und Entwicklungskonzept Dresdner Sportstätten (SANEKO, Anlage 2 zu Beschluss SR V2699/18) | A0228/21
beratend |
| 14.16 | Keine Kürzungen bei Bus und Bahn. Gutachterirrsinn beenden. Dresdner Verkehrsbetriebe stärken! | A0235/21
beratend |
| 14.17 | Intelligente Verkehrswende statt Kürzungen im Nahverkehr – breitere Finanzierungsbasis der Dresdner Verkehrsbetriebe (DVB) herstellen | A0237/21
beratend |
| 14.18 | Wiedereinführung von Oberleitungsbussen in Dresden | A0238/21
beratend |

- | | | |
|--------------|--|--|
| 14.19 | Fortsetzung der Maßnahmen zur Belebung der Innenstadt im Rahmen der Sondernutzungssatzungen | A0269/21
beratend |
| 15 | 1. Lesungen von Vorlagen und Anträgen | |
| 15.1 | Aufstellungsbeschluss zur Erhaltungssatzung H-50, Dresden-Meußlitz, Neue Siedlung

hier:
1. Aufstellungsbeschluss der Erhaltungssatzung H-50
2. Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs der Erhaltungssatzung H-50 | V1022/21
1. Lesung
(beschließendes Gremium) |
| 15.2 | Verkauf des Grundstückes Rosenstraße/Freiburger Platz | V1094/21
1. Lesung
(beschließendes Gremium) |
| 15.3 | Ermittlung der Zulässigkeit und Notwendigkeit von Milieuschutzsatzungen in Dresden | A0231/21
1. Lesung
(federführend) |
| 15.4 | Partizipative Stadtentwicklung fördern: Digitale Visualisierung von Bauprojekten in der Ausschussarbeit und bei Beteiligungsprozessen | A0233/21
1. Lesung
(beschließendes Gremium) |
| 15.5 | Umwandlung Gaußstraße in verkehrsberuhigte Zone | A0249/21
1. Lesung
(federführend) |
| 15.6 | Projektauswahl/Untersetzung der zusätzlich bereitgestellten Finanzmittel für das Nebenstraßennetz – Kreuzstraße von Ringstraße bis An der Kreuzkirche | A0255/21
1. Lesung
(federführend) |
| 15.7 | Modellversuch kostenfreies Parken bei Veranstaltungen und an ausgewählten Wochenenden | A0258/21
1. Lesung
(federführend) |

15.8 Fahrradstraße am Kleinzschachwitzer Ufer

A0266/21
1. Lesung
(federführend)

16 Informationen und Sonstiges

öffentlich

Einleitung:

Herr Bürgermeister Kühn begrüßt zur Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften am Mittwoch, 3. November 2021 und stellt die form- und fristgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

Auf Bitte von Herrn Stadtrat Böhm schlägt **Herr Bürgermeister Kühn** vor, für die Behandlung der Tagesordnungspunkte 3 und 4 zunächst die Nichtöffentlichkeit herzustellen, um nicht öffentliche Fragen beantworten zu können.

Zum Tagesordnungspunkt 7 beantragt **Herr Stadtrat Ladzinski** Rederecht für Herrn Farag.

Es gibt keinen Widerspruch seitens der Ausschussmitglieder.

Herr Stadtrat Böhm beantragt, den Tagesordnungspunkt 11 in den Stadtrat zu heben, weil die Begründung in der Vorlage einer Grundsatzdiskussion bedürfe.

Herr Bürgermeister Kühn rufe den Tagesordnungspunkt erst auf und lasse dann darüber abstimmen.

Es gibt keine weiteren Anträge zur Tagesordnung.

1 Verkauf eines Grundstücks in der Gemarkung Hellerau

**V1027/21
beschließend**

Herr Stadtrat Ladzinski wünscht eine erneute Vorstellung.

Herr Kallensee stellt die Vorlage kurz vor.

Herr Bürgermeister Kühn stellt die Vorlage zur Abstimmung.

Beschlussvorschlag:

1. Der Oberbürgermeister wird ermächtigt, die Flurstücke 1131/2 und 1131/4 der Gemarkung Hellerau mit einer Größe von insgesamt 7.737 m² an den in der Anlage 1 der Vorlage benannten Erwerber zu einem Kaufpreis in Höhe von 1.160.000 Euro bzw. zu dem zum Zeitpunkt des Verkaufs aktuellen Bodenwert, ggf. abzüglich der Rückbaukosten für die massive Zufahrt, zu veräußern.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung

Ja 16 Nein 0 Enthaltung 0

2 Änderung eines Erbbaurechts**V1072/21
beschließend**

Herr Stadtrat Matthis fragt nach, ob die Entlastung auch nur zeitweise erfolgen könne.

Herr Kügler erklärt, die dort vorherrschenden Bedingungen seien nicht nur temporär, sondern aufgrund des überdimensionalen Erbbaurechtes dauerhaft strukturell kritisch. Das wolle man bereinigen.

Herr Stadtrat Matthis bemerkt, dass es Gründe gegeben haben müsse, weshalb man sich früher auf solche Erbbaurechte eingelassen habe. Die Annahme, dass die Umstände in dieser exklusiven Lage auf Dauer ungünstig seien, halte er für verwegen.

Herr Kügler erwidert, dass die Absenkung für sachgerecht gehalten werde. Anfangs sei der Erbbauzins in dieser Höhe möglich gewesen, weil vor allem das Angebot konkurrenzlos gewesen sei. Nun könne aber auch angesichts des bekannten Unterpachtverhältnisses der Erbbauzins nicht mehr erwirtschaftet werden. Ziel sei die langfristige Tragfähigkeit des Erbbaurechtes sowie die Anpassung an die in Dresden üblichen Maßstäbe für gewerbliche Erbbaurechte.

Herr Stadtrat Ladzinski fragt, ob mit der rückwirkenden Absenkung die Zahlungsrückstände egalisiert würden.

Herr Kügler bejaht.

Herr Stadtrat Wirtz sei geneigt, dem Anliegen der Vorlage zu folgen.

Herr Stadtrat Löser finde das Vorgehen ungewöhnlich, aber letztendlich sinnvoll. Er hinterfragt, ob mit der Absenkung auch ein dauerhafter Weiterbetrieb möglich sei.

Herr Kügler teilt mit, dass der Lösungsvorschlag im Vorfeld auch mit dem Steuerberater des Erbbauberechtigten abgestimmt worden und eine gewisse Sicherheit gegeben sei. Jedoch könne niemand die Umstände in 10 Jahren voraussehen.

Herr Stadtrat Matthis stellt heraus, dass der Erbbauberechtigte nicht der Betreiber der Gastronomie sei. Insofern die Befristung der Absenkung nicht hinderlich.

Herr Bürgermeister Kühn bringt die Vorlage zur Abstimmung.

Beschlussvorschlag:

Der Oberbürgermeister wird ermächtigt, mit der Erbbauberechtigten gemäß der Anlage zur Vorlage die rückwirkende Absenkung des jährlichen Erbbauzinses auf 7 Prozent des ursprünglichen Verkehrswertes zuzüglich der Wertsteigerung gemäß der Entwicklung des Verbraucherpreisindex für die kommunalen Flurstücke Nr. 859 und 858/1 von Altstadt I ab 1. Januar 2018 zu vereinbaren.

Die Problematik Bahnlärm sei bekannt und könne nur im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens mit schallschutztechnischen Maßnahmen und einer geschickten Anordnung der Räume geregelt werden. Dennoch habe die WiD Wohnen in Dresden GmbH & Co. KG ihr Interesse an dem Grundstück erklärt.

Das Prozessrisiko für diese beiden Fälle werde als nicht so groß angesehen, weil es klare Grundstücksverhältnisse und eine klare Anspruchsgrundlage gebe. Man müsse das Risiko, dass eventuell längere Zeit überhaupt keine Bebauung erfolgt, abwägen. Man müsse das Vorkaufsrecht aber auch nutzen können, um Verhandlungen mit den Vertragspartnern zu beginnen. Die Lösung könne dann möglicherweise nicht die Ausübung des Vorkaufsrechtes, sondern die Einräumung von Belegungsrechten sein.

Herr Bürgermeister Kühn ergänzt, dass die Deutsche Bahn AG im Zuge der Neubaustrecke Dresden-Prag Schallschutzmaßnahmen plane. Im Weiteren geht er auf die Aufgabe der WiD Wohnen in Dresden GmbH & Co. KG, belegungsgebundenen Wohnraum zu schaffen, ein. Außerdem würden die Landes-Fördermittel noch nicht vollständig genutzt.

Herr Stadtrat Zastrow mache sich große Sorgen, dass die Ausübung von Vorkaufsrechten ein generelles Mittel werden solle. Es bestehe die Gefahr, dass dadurch die Immobilien- und Grundstückspreise in Dresden steigen würden. Damit werde die Stadt zum Preistreiber am Immobilienmarkt. Im Übrigen werde nicht kontrolliert, ob Mieter auch nach ihrem Einzug wohnberechtigt seien. Deshalb könne er nicht zustimmen.

Herr Stadtrat Lichdi entgegnet, dass er sich an keinen anderen Fall erinnern könne, bei dem die Stadt ihr Vorkaufsrecht zugunsten von Wohnungen ausgeübt habe. Er glaube nicht, dass die Verwaltung jeden Vertrag prüfen könne, sodass es immer Einzelfälle bleiben würden. Er begrüße die Vorlagen.

Herr Stadtrat Böhm begründet anhand der Knappheit an Grundstücken die steigenden Preise.

Herr Stadtrat Ladzinski pflichtet Herrn Stadtrat Böhm bei, dass die Kaufpreise möglicherweise künftig höher angesetzt würden, damit die Wahrscheinlichkeit sinkt, dass die Kommune ihr Vorkaufsrecht ausübt. Im Übrigen fragt er nach, ob das Grundstück in Niedersedlitz von der Korridorweiterung der neuen Bahnstrecke betroffen sei. Wäre dem der Fall, würde sich die Größe des Grundstücks verringern.

Herr Stadtrat Wirtz negiert den Einfluss der Ausübung der beiden Vorkaufsrechte auf dem Markt, zumal die Landeshauptstadt Dresden den Markt durch Grundstücksverkäufe eher noch mit Grundstücken anreichere.

Herr Stadtrat Lichdi weist auf das Abwendungsrecht eines Käufers hin.

Herr Stadtrat Nitzsche bittet um Information, ob das gemeindliche Vorkaufsrecht auch bei verwandtschaftlichen Beziehungen zwischen Verkäufer und Käufer angewendet werden kann.

Frau Winkler lässt wissen, dass die Deutsche Bahn AG eine Verbreiterung nach bisherigem Kenntnisstand nur im Bereich des Wissenschaftsstandortes Ost geltend gemacht habe. Vor-

kaufsrechte könnten nicht ausgeübt werden bei der Übertragung von Eigentumswohnungen, Erbbaurechten und Gesellschaftsanteilen, sogenannte Share Deals.

Sodann bringt **Herr Bürgermeister Kühn** die Vorlage V1156/21 zur Abstimmung.

Beschlussvorschlag:

Der Oberbürgermeister wird ermächtigt, das gesetzliche Vorkaufsrecht für das Grundstück Zöllmener Straße 18 c, Flurstück 537/2 der Gemarkung Cotta zum Kaufpreis von Höhe von 612.750,00 Euro zzgl. Nebenkosten in Höhe von ca. 60.000,00 Euro zu erwerben.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung

Ja 11 Nein 5 Enthaltung 0

- | | | |
|----------|---|----------------------------------|
| 4 | Ausübung des gesetzlichen Vorkaufsrechts für Grundstücke der Gemarkung Niedersedlitz | V1231/21
beschließend |
|----------|---|----------------------------------|

Die Tagesordnungspunkte 3 und 4 wurden gemeinsam diskutiert.

Herr Bürgermeister Kühn stellt die Vorlage zur Abstimmung.

Beschlussvorschlag:

Der Oberbürgermeister wird ermächtigt, das gesetzliche Vorkaufsrecht für die Grundstücke Bismarckstraße 20 und 22, Flurstücke 65 b und 65 k der Gemarkung Niedersedlitz zum Kaufpreis in von Höhe von 990.000,00 Euro zzgl. Nebenkosten in Höhe von ca. 90.000,00 Euro zu erwerben.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung

Ja 11 Nein 5 Enthaltung 0

- | | | |
|----------|---|----------------------------------|
| 5 | Grunderwerb von Tunnel- und Fußgängerflächen am Wiener Platz | V1103/21
beschließend |
|----------|---|----------------------------------|

Es besteht kein Redebedarf.

Herr Bürgermeister Kühn stellt die Vorlage zur Abstimmung

Beschlussvorschlag:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, die mit dem Bau des Tunnels bereits in Anspruch genommenen Teile der Flurstücke 2847/3 mit ca. 87 m², 2847/5 mit ca. 25 m² zuzüglich gegebenenfalls 40 m² und 2850/1 mit ca. 740 m² sowie die als Fußweg genutzten Flurstücke 2847/4 mit 828 m², sowie das Flurstück 2968/34 mit 821 m² jeweils der Gemarkung Altstadt I zum Kaufpreis von insgesamt 1.700.000 Euro zuzüglich Kaufneben- und Vermessungskosten in Höhe von ca. 200.000 Euro zu erwerben.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung

Ja 16 Nein 0 Enthaltung 0

- | | | |
|----------|---|----------------------------------|
| 6 | Festlegung von Fördergebieten der Stadterneuerung als Stadtbaugebiete gemäß § 171 b Baugesetzbuch als Grundlage für die Akquirierung von Städtebaufördermitteln in Folge der Programmausschreibung für das Jahr 2022 | V1203/21
beschließend |
|----------|---|----------------------------------|

Herr Pieper stellt die Vorlage anhand einer Präsentation (Anlage 1) vor.

Herr Stadtrat Lommel fragt nach dem entstandenen finanziellen Schaden und bitte um Erläuterung des Antragsprozesses.

Herr Stadtrat Engel bittet um Klarstellung, ob ein Beschluss des Stadtrates über das Fördergebiet gefehlt habe, um dem Freistaat Sachsen vollständige Unterlagen für die Beantragung vorzulegen. Falls ja, interessiere ihn, seit wann das bekannt gewesen sei und welche finanzielle Konsequenzen dies für die Städtebauförderung habe.

Herr Stadtrat Wirtz bittet um eine Festlegung, dass dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften schriftlich berichtet werde, wie hoch der durch die verspätete Fördermittelbeantragung entstandene Schaden sei. Zudem kritisiert er, dass sich die Verwaltung mit der Vorlage V0821/21 11 Fördergebiete habe beschließen lassen und dann selbstständig ausgewählt habe.

Herr Stadtrat Ladzinski erwidert, dass man bei Beantragung nicht gewusst habe, ob man die Fördermittel bewilligt bekommen hätte. Daher sehe er die Schadensproblematik nicht so kritisch. Ihn interessieren der Zeithorizont der Umsetzung sowie der aktuelle Stand der innerstädtischen Umfahrung bezogen auf das Konzept Stadtzentrum.

Herr Pieper erläutert das System der Städtebauförderung. Die sich um Fördermittel bewerbenden Städte stünden in Konkurrenz zueinander. Üblicherweise gebe es eine Überzeichnung der angebotenen Fördermittel. In diesem Jahr habe es eine dreifache Überzeichnung des vom Freistaat Sachsen angebotenen Fördermittelbudgets gegeben. In den vergangenen Jahren sei dies ähnlich gewesen. Für die Erteilung des Zuschlages würden die Entwicklungsrückstände der Städte verglichen. Dresden könne nicht immer mit einem Zuschlag für Förderprozesse der Stadter-

neuerung rechnen. Es sei durchaus üblich, dass sich die Städte mehrfach bewerben müssten, um in der Konkurrenz mit anderen Städten bestehen zu können. Dabei würden teilweise die Gebietsentwicklungskonzepte fortgeschrieben oder neu aufgestellt. Dieser normale Prozess verursache keinen Schaden. Mit Schaden könne hier lediglich der erbrachte Verwaltungsaufwand und die von den Stadträten aufgewendete Zeit, sich mit den Themen zu beschäftigen, gemeint sein. Weil die Fördermittelgeber ihre Entscheidungen nicht im Detail kommentieren würden, erhalte man auch bei einer Ablehnung keine weitreichende inhaltliche Begründung. Es gebe lediglich mündliche Hinweise. Vermutlich wolle der Freistaat Sachsen so aufwendige Widerspruchsverfahren oder damit verbundene Aufwendungen vermeiden. Nichtsdestotrotz nehme die Verwaltung die mündlichen Informationen sehr ernst und habe mit deren Berücksichtigung gute Erfahrungen gemacht.

Die rechtlichen Grundlagen würden durch den Freistaat Sachsen auf zwei Ebenen festgesetzt – zum einen durch die Richtlinie Stadterneuerung und zum anderen habe der Freistaat Sachsen im Rahmen der Programmausschreibung durchaus die Möglichkeit, die Bewerbungsgrundlagen zu verschärfen. Dies sei auch die Ursache für die nachträgliche Reaktion der Stadtverwaltung. Im Übrigen hat der Stadtrat den Oberbürgermeister mit dem Beschluss zur Vorlage V0821/21 beauftragt, ab 2021 schrittweise die Neuaufnahme der beschlossenen Gebiete in geeignete Förderprogramme der Stadterneuerung zu beantragen.

Bezüglich der zeitlichen Rahmenbedingung erläutert er, dass sich der Bund und der Freistaat Sachsen seit wenigen Jahren an einem Zeitraum von nicht mehr als zehn Jahren für Fördergebiete der Stadterneuerung in der Bund-/Land-Förderung orientieren würden. Da das aber vor allem bei besonders komplexen Planungsprozessen sehr kritisch gesehen werde, habe man im Rahmen der Fortschreibung der Richtlinie Stadterneuerung den Vorschlag unterbreitet, diesen Zeitraum wieder etwas zu erweitern. Wie der Freistaat Sachsen darauf reagiert, sei unklar.

Man müsse damit rechnen, dass nicht alle hier inhaltlich angesprochenen Themen mit Fördermitteln aus der Stadterneuerung untersetzt werden können, weil die zeitlichen Horizonte auf der Ebene der Stadterneuerung nicht klar abgeschätzt werden könnten.

Herr Stadtrat Lichdi kritisiert die späte Information der Stadträte, auch wenn die Ausarbeitung sehr gut durchdacht sei.

Herr Stadtrat Engel befindet die qualitative Ausarbeitung der Fördergebiete für sehr gut. Er wiederholt seine Frage, seit wann bekannt sei, dass der Freistaat Sachsen das Nachreichen eines Stadtratsbeschlusses nicht mehr akzeptiere.

Herr Pieper teilt mit, dass im März 2021 die Anträge für das Programmjahr 2021 abgegeben worden seien. Wenige Wochen später, den genauen Tag könne er nicht nennen, habe er eine mündliche Information vom beauftragten Mitarbeiter der Sächsischen AufbauBank erhalten, dass das Sächsische Staatsministerium für Regionalentwicklung (SMR) im Unterschied zu den vergangenen Jahren formal anders agieren und möglicherweise das Fehlen der Rechtsgrundlage als gravierendes Problem einschätzen werde. Deshalb habe er darauf gedrängt, dass die derzeit im Gremienlauf befindliche Vorlage schnell beschlossen werde. Jedoch sei die Vorlage nachweislich entgegen der Empfehlung der Verwaltung mehrfach im Stadtrat vertagt worden. Die ablehnenden Bescheide über die Fördermittelanträge von März dieses Jahres seien erst vor et-

wa 14 Tagen eingegangen, sodass man in der Zwischenzeit nicht habe ausführlich schriftlich informieren können.

Herr Bürgermeister Kühn pflichtet bei, dass auf politischer Ebene bis zuletzt versucht worden sei, zu einem anderen Verwaltungsverfahren zu gelangen. Das sei aber auch mithilfe des Oberbürgermeisters nicht gelungen.

Herr Stadtrat Schmidt erwidert, dass die Vorlage im Stadtrat aus Zeitgründen vertagt worden sei. Es liege nicht an den Stadträten, wenn eine Vorlage nicht entsprechend ihrer Dringlichkeit in die Tagesordnung eingeordnet werde. Im Weiteren fragt er nach der Frist, bis wann die Förderanträge gestellt werden konnten.

Herr Pieper antwortet, bis 1. März 2021.

Herr Bürgermeister Kühn fügt an, dass alle Anträge fristgerecht, jedoch ohne das Stadtratsvotum, eingegangen seien. In der Vergangenheit sei aber immer das Verfahren praktiziert worden, dass erst die Anträge eingereicht würden und die entsprechende Beschlussfassung nachgereicht werde.

Herr Stadtrat Wirtz stellt klar, dass die Vorlage auf den 23. März 2021 datiert sei und demzufolge die Frist auch bei sofortigem Beschluss hätte nicht eingehalten werden können. Er finde es unverschämt, den Stadtrat öffentlich derart vorführen zu wollen. Die Vorlage habe den Stadtrat zu spät erreicht.

Frau Stadträtin Krause fragt, ob die Landeshauptstadt Dresden zum ersten Mal Anträge an das Sächsische Staatsministerium für Regionalentwicklung gerichtet habe und das plötzlich geänderte Verfahren durch die Änderung der Zuständigkeit – bisher das Sächsische Staatsministerium des Innern (SMI), nun das SMR – bedingt worden sei.

Herr Stadtrat Lommel möchte wissen, ob eine rechtzeitige, vollständige Einreichung eine positive Bescheidung begünstigt hätte oder ob die Ausgangslage aufgrund der vielen Anträge anderer Kommunen gleichgeblieben wäre.

Herr Stadtrat Nitzsche pflichtet Herrn Stadtrat Wirtz bei. Außerdem hätte man seiner Meinung nach nicht auf die Anerkennung der Nachreichung vertrauen können, wenn doch die Frist abgelaufen sei.

Herr Bürgermeister Kühn sagt, dass der Stadtratsbeschluss in jedem Fall nach Antragsschluss erfolgt wäre. Den Stadtrat treffe keine Schuld. Das Problem sei gewesen, dass es im Vorfeld keine Hinweise gegeben habe, dass die langjährige Verwaltungspraxis geändert werde. Die Verwaltung habe nicht mehr gegensteuern können.

Herr Pieper könne nicht nachvollziehen, ob die nun strikte Auslegung der Antragsvoraussetzungen mit dem Wechsel der Verantwortlichkeit vom SMI zum SMR verbunden sei. Bezüglich der Chancen der einzelnen Anträge teilt er mit, dass die Anträge Budapester Straße und Leuben im Vergleich zu den anderen Städten als inhaltlich gut eingeschätzt worden seien. Bei der Kohlenstraße/Südpark seien die Chancen nicht sehr gut gewesen, was mit der Ausrichtung des Gebietes zusammengehangen hätte.

Sodann bringt **Herr Bürgermeister Kühn** die Vorlage zur Abstimmung

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften beschließt die bereits mit Stadtratsbeschluss vom 1. Juli 2021 (V0821/21) bestätigten Fördergebiete Kohlestraße/Südpark (Gebietsumgriff, als Anlage 1 der Vorlage) und Stadtzentrum (Gebietsumgriff, als Anlage 2 der Vorlage) formell als Stadtumbaugebiete im Sinne des § 171b Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB). Die bereits mit o. g. Beschluss bestätigten Grobkonzepte bilden als entsprechende städtebauliche Entwicklungskonzepte (§ 171b Absatz 2 BauGB) die Grundlage.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung

Ja 16 Nein 0 Enthaltung 0

Herr Bürgermeister Kühn legt fest, dass im Rahmen einer Beschlusskontrolle über den Werdegang der Fördermittelbeantragung und den durch die verspätete Beantragung möglicherweise entstandenen Schaden berichtet wird.

7 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6053, Dresden-Naußlitz, Wiesbadener Straße, Wohnanlage V0621/20 beschließend

hier:

- 1. Aufstellungsbeschluss vorhabenbezogener Bebauungsplan**
- 2. Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans**

Herr Stadtrat Ladzinski bittet, die Vorlage nochmals kurz vorzustellen.

Herr Szuggat stellt die Vorlage anhand einer Präsentation (Anlage 2) vor.

Herr Farag trägt den Forderungs- und Fragenkatalog der Interessengemeinschaft Kirchwiesen-graben vor, der allen Fraktionen zugegangen sei. Es werde eine grundlegende Untersuchung der vorliegenden Umweltsituation und der zu erwartenden Auswirkungen sowie die Offenlegung der Ergebnisse unter Einbezug aller Behörden. Man wünsche sich mehr Transparenz beim laufenden Verfahren, dem aktuellen Planungsstand entsprechend der Detailinformation, aktive Mitwirkung, Gestaltung auf vertrauensvoller Ebene sowie die grundlegende Berücksichtigung der vorgetragenen Punkte. Des Weiteren sei der Wunsch nach einer Wegebeziehung zwischen der Gießener Straße und der Rüdeshheimer Straße aufgekommen.

Herr Bürgermeister Kühn sende den Ausschussmitgliedern das Antwortschreiben auf die vorab von Herrn Stadtrat Engel gestellten Fragen zu.

Herr Stadtrat Wirtz halte das Verfahren nicht für intransparent, da hier erst der Aufstellungsbeschluss gefasst werde, um die Planung überhaupt zu beginnen. Er regt an, die Interessengemeinschaft über die Offenlage zu informieren, damit sie genügend Zeit habe, sich zu beteiligen.

Herrn Bürgermeister Kühn sichert zu, dass die Interessengemeinschaft informiert werde.

Herr Farag begrüßt die Information über die Offenlage.

Herr Stadtrat Ladzinski vergewissert sich, ob er davon ausgehen könne, dass eine stadtteiltypische Bebauung auch ein Kriterium bei der weiteren Qualifizierung des Bebauungsplans werde und spricht insbesondere die Dachgestaltung an.

Da noch nicht so weit geplant worden sei, nehme **Herr Szuggat** die Frage als Anregung mit.

Herr Bürgermeister Kühn stellt die Vorlage zur Abstimmung.

Beschlussvorschlag:

1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften beschließt nach § 2 Abs. 1 i. V. m. § 12 Abs. 2 BauGB, für das Gebiet Wiesbadener Straße einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 12 Abs. 1 BauGB aufzustellen. Dieser trägt die Bezeichnung: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6053, Dresden-Naußlitz, Wiesbadener Straße, Wohnanlage.
2. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften beschließt die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes entsprechend den Anlagen 1 und 2 der Vorlage.
3. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB. In Anwendung von § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Die Öffentlichkeit wird nach § 13 a Absatz 3 Nr. 2 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie die wesentlichen Auswirkungen unterrichtet und erhält Gelegenheit zur Äußerung.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung

Ja 16 Nein 0 Enthaltung 0

Gesetz - GEIG) geregelt. Der 7. Punkt werde vom Bebauungsplan nicht ausgeschlossen. Die Untersuchung von Querungsmöglichkeiten betreffe die Abteilungen Verkehrsentwicklungsplanung und Verkehrsanlagenplanung, später vielleicht auch noch das Straßen- und Tiefbauamt im Zuge der Verbesserung der St. Petersburger Straße

Demnach schlussfolgert **Herr Stadtrat Engel**, dass die Punkte 5. und 6. der Beschlussempfehlung des Stadtbezirksbeirates Altstadt unnötig seien. Bezüglich des 7. Punktes schlägt er vor, diesen in seinen Ergänzungsantrag als Prüfauftrag unter Punkt 10. zu übernehmen.

Frau Stadträtin Krause teilt mit, dass die Vertreter der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen mit dem Verfahrensvorschlag von Herrn Stadtrat Engel einverstanden seien. Darüber hinaus bittet sie, dem Wunsch des Stadtbezirksbeirates nach einer größeren Freiheit bei der Fassadengestaltung zu folgen.

Frau Heckmann erläutert, dass sich der Stadtbezirksbeirat Altstadt lebendige Fassaden wünsche, aber befürchte, dass mit der Festsetzung zur Fassade die Lebendigkeit genommen werde. Dem sei aber nicht so. Wenn man dies klarstellen wolle, müsse man beschließen, diesen Punkt herauszunehmen. Da es sich aber um eine bauordnungsrechtliche und nicht um eine bauplanungsrechtliche Festsetzung handele, könne man sich auch noch die Zeit für eine Erörterung in der Gestaltungskommission nehmen.

Herr Stadtrat Ladzinski teile die Bedenken zur Fassadengestaltung im jetzigen Entwurf.

Herr Bürgermeister Kühn legt auf Bitten der Ausschussmitglieder fest, dass die Fassadengestaltung/das Fassadenraster in der Gestaltungskommission vorgestellt und diskutiert werden soll. Dabei sind die Anregungen des Stadtbezirksbeirates Altstadt und des Stadtrates zu berücksichtigen.

Auf Nachfrage von Frau Stadträtin Krause konstatiert **Frau Heckmann**, dass eine Änderung der Festsetzung zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses unschädlich sei. Relevant sei die Festsetzung, nicht die Anlage 3 der Vorlage.

Herr Bürgermeister Kühn lässt sodann über den von Herrn Stadtrat Engel modifizierten Ergänzungsantrag abstimmen.

Abstimmungsergebnis geänderter Ergänzungsantrag:

Zustimmung

Ja 16 Nein 0 Enthaltung 0

Danach bringt er die so ergänzte Vorlage zur Abstimmung.

Beschlussvorschlag:

1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften beschließt nach § 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 123.6, Dresden-Altstadt I Nr. 15, Prager Straße Süd/Wiener Platz – Wiener Platz Ost entsprechend Anlage 2 der Vorlage zu ändern.
2. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften nimmt zur Kenntnis, dass der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wurde.
3. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften nimmt zur Kenntnis, dass die frühzeitige Unterrichtung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB stattgefunden hat.
4. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften billigt den Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 123.6, Dresden-Altstadt I Nr. 15, Prager Straße Süd/Wiener Platz – Wiener Platz Ost in der Fassung vom 15. Januar 2021 (Anlage 3 der Vorlage).
5. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften billigt die Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf in der Fassung vom 15. Januar 2021 (Anlage 4 der Vorlage).
6. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften beschließt, den Bebauungsplan Nr. 123.6, Dresden-Altstadt I Nr. 15, Prager Straße Süd/Wiener Platz – Wiener Platz Ost, 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 mindestens 30 Tagen 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.
7. Der laut Rechtsplan als „Fußgängerbereich“ definierte Weg südlich der ehemaligen Bahndirektion (Wiener Str. 5b) ist im Sinne einer direkten und durchgängigen Ost-West-Radverbindung auch für eine Nutzung durch den Radverkehr vorzusehen.
8. Es ist zu prüfen, ob die derzeit südöstlich der Haltestelle „Hauptbahnhof Nord“ befindliche Ampelquerung der St. Petersburger Straße auf die Höhe der Wiener Straße (etwa 40 Meter südlich) verlegt werden kann, um insbesondere für den Fuß- und Radverkehr eine direkte Ost-West-Querung in Richtung Wiener Platz/neues Fernbusterminal/Fahrradparkhaus zu ermöglichen.
9. Es ist zu prüfen, ob die nördlich der Sidonienstraße vorgesehene Baumreihe auf den Bereich bis vor das Hochhaus Moczinskystraße 10 ausgedehnt werden kann.
10. Es ist zu prüfen, ob an der Kreuzung Sidonien-/St. Petersburger Straße auch auf der Südseite eine Querung/eine Querungsmöglichkeit für Fußgänger und Fußgängerinnen vorgesehen werden kann.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung mit Ergänzung

Ja 16 Nein 0 Enthaltung 0

**9 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6042, Dresden-Strehlen,
Wohnbebauung Hermannstraße****V1065/21
beschließend**

hier:

1. Billigung des Entwurfs zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan

2. Billigung der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan-Entwurf

3. Durchführung des Beteiligungsverfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan-Entwurf

Herr Stadtrat Ladzinski wolle die Festlegung treffen, dass die Dächer nicht mit Metall, sondern mit Ziegeln eingedeckt werden.

Herr Böbst agiere mit Änderungen nach der Offenlage eines Plandokumentes immer sehr zurückhaltend. Man erhalte oft verschiedene juristische Meinungen zur Schädlichkeit beziehungsweise Unschädlichkeit von Änderungen eines Bebauungsplans nach einer öffentlichen Beteiligung. In diesem Fall halte er die Änderung für nicht so signifikant, dass sie zur Unwirksamkeit möglicher Beschlüsse führe. Unter Verwendung der Präsentation (Anlage 4) gibt er aber zu bedenken, dass es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handle, bei dem die Gestaltung – anders als beim Angebotsbebauungsplan – auch dichter geregelt werden könne und die Darstellungen Gegenstand der Satzung sowie der Durchführungsverpflichtung würden. Werde eine geänderte Dacheindeckung gewünscht, wäre das zunächst mit dem Vorhabenträger abzustimmen.

Frau Stadträtin Krause halte die Festlegung für überflüssig.

Bezugnehmend auf die Diskussion in der ersten Lesung erwidert **Herr Stadtrat Ladzinski**, dass es die Anregung von Herrn Stadtrat Löser gewesen sei, welche er teile und der Bauträger auch seine Bereitschaft dazu erklärt habe.

Herr Bürgermeister Kühn befürworte ein Meinungsbild des Ausschusses, bevor er an den Vorhabenträger herantrete.

Herr Stadtrat Löser pflichtet bei, sich darauf zu einigen, kein Blechdach zu bevorzugen. Zinkblechdächer halte er tatsächlich für unpassend.

Laut **Herrn Böbst** würden die gewählten Dachformen aus städtebaulicher Sicht durchaus in zeitgemäßer Form das umliegende Stadtgebiet widerspiegeln. Seiner Einschätzung nach sei die Frage Blechdach oder mineralisches Dach, sprich Dachziegel, sehr strittig. Die perspektivische Darstellung von Gebäuden berge manche Überraschung. Er versichert, dass sich der Bauträger hier

große Mühe gegeben und mit dem beauftragten, renommierten Dresdner Planungsbüro eine verträgliche Lösung gefunden habe. Werde eine andere Dacheindeckung gewünscht, werde dies dem Vorhabenträger mitgeteilt. Seiner Ansicht nach seien beide Varianten dem Standort angemessen.

Herr Bürgermeister Kühn schlägt vor, dass die Verwaltung hinsichtlich der Materialqualität auf den Vorhabenträger zugehe und die Ausschussmitglieder über das Ergebnis in Kenntnis setze.

Es folgt die Abstimmung der Vorlage.

Beschlussvorschlag:

1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften nimmt zur Kenntnis, dass die frühzeitige Unterrichtung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB stattgefunden hat.
2. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften nimmt zur Kenntnis, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wurde.
3. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften billigt den Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6042, Dresden-Strehlen, Wohnbebauung Hermannstraße in der Fassung vom 20. Mai 2021 (Anlage 1 der Vorlage).
4. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften billigt die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan-Entwurf in der Fassung vom 20. Mai 2021 (Anlage 2 der Vorlage).
5. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften beschließt, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6042, Dresden-Strehlen, Wohnbebauung Hermannstraße, 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 mindestens 30 Tagen 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 15 Nein 0 Enthaltung 1

Frau Stadträtin Krause erklärt, dass sie sich bei der Abstimmung enthalten habe, weil die verkehrliche Ausgestaltung nicht ihren Vorstellungen entspreche und sie solche Planungen nicht unterstützen möchte.

10 Bebauungsplan Nr. 3046, Dresden-Hellerau Nr. 15, Rähnitz Nord**V1129/21
beschließend****hier:**

- 1. Grenze des Bebauungsplanes**
- 2. Billigung des Entwurfs zum Bebauungsplan**
- 3. Billigung der Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf**
- 4. Öffentliche Auslegung des Entwurfs zum Bebauungsplan**

Frau Theiß stellt die Vorlage anhand einer Präsentation (Anlage 5) vor.

Herr Bürgermeister Kühn verweist ergänzend auf das Dringlichkeitsschreiben zur Vorlage.

Auf die Fragen der Stadträte antwortet **Frau Theiß**, dass zum Ausgleich eine ehemalige Gewerbefläche in der Nähe der Flügelwegbrücke entsiegelt und begrünt solle. Gleichzeitig würden Ascheablagerungen entfernt. Die früher eingeplante Option einer Wendeanlage für die Straßenbahn auf der Rähnitzer Allee sei bereits mit der Baugenehmigung für Philip Morris International hinfällig gewesen. Hätte man die Wendefläche weiter südlich angeordnet, hätte dies das Baufeld gegenüber der Robert Bosch GmbH sehr stark reduziert. Nach Abfrage einer möglichen Führung sei die Abteilung Verkehrsentwicklungsplanung zu der Auffassung gekommen, dass eine Führung entlang des Gebietes bis zum nächsten großen Arbeitgeber, GlobalFoundries Inc., sinnvoller sei. Momentan sei für die ansässigen Betriebe, insbesondere für das Werk der Robert Bosch GmbH, eine neue Buslinie geschaffen worden, um den Zeitraum zu überbrücken.

Herr Bürgermeister Kühn lässt über die Vorlage abstimmen.

Beschlussvorschlag:

1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften beschließt nach § 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB, den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3046 entsprechend Anlage 1 der Vorlage zu ändern.
2. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften nimmt zur Kenntnis, dass die frühzeitige Unterrichtung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB stattgefunden hat.
3. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften billigt den Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 3046 in der Fassung vom 24. Juni 2021 (Anlage 2 der Vorlage).
4. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften billigt die Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf in der Fassung vom 24. Juni 2021 (Anlage 3 der Vorlage).
5. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften beschließt, den Bebauungsplan Nr. 3046, Dresden-Hellerau Nr. 15, Rähnitz Nord nach § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer von mindestens 30 Tagen öffentlich auszulegen und nach § 4 Abs. 2 BauGB die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung

Ja 16 Nein 0 Enthaltung 0

**11 Bebauungsplan Nr. 166, Dresden-Wilschdorf Nr. 7, Lee-
raue/Ruhesteg****V2857/19
beratend
(federführend)****hier:****Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan**

Frau Theiß stellt die Vorlage anhand einer Präsentation (Anlage 6) vor.

Herr Stadtrat Böhm beantragt die Hebung der Vorlage in den Stadtrat, weil die Begründung der Vorlage der Diskussion im Stadtrat bedürfe.

Herr Stadtrat Ladzinski fragt, wie viele Wohneinheiten mit Beschluss der Vorlage aufgehoben würden.

Herr Szuggat könne die Anzahl nicht benennen. Im Übrigen seien seit 2019 zwei Beschlüsse gefasst worden – zum einen der Flächennutzungsplan, mit dem der Stadtrat die Fläche als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen habe und zum anderen der Landschaftsplan, der die naturfachlichen Qualitäten der Fläche sichere. Für den Wohnungsneubaubedarf würden die derzeitigen Flächenpotenziale, durch Baulücken sowie durch im Flächennutzungsplan ausgewiesene Flächen, ausreichen. So stehe mit 194 Prozent etwa die doppelte Menge des ermittelten Wohnungsneubaubedarfs zur Verfügung.

Frau Stadträtin Krause weist darauf hin, dass es hier auch um die Vermeidung der Inanspruchnahme bisher unversiegelter Flächen gehe. Die Landesregierung habe sich bereits vor dem letzten Koalitionsvertrag das Ziel gesetzt, die Flächenneuersiegelung im Freistaat Sachsen auf unter 2 Hektar pro Tag zu begrenzen. Dieses Ziel sei bei Weitem noch nicht erreicht.

Herr Stadtrat Nitzsche merkt an, dass es auch den Mehrfamilienhauswohnungsbau betreffend eine sehr große Überdeckung gebe, welche seiner Meinung nach über den 194 Prozent liege. Auch da werde festgestellt, dass Flächen fehlen würden. Am Dresdner Wohnungsmarkt gebe es eine Eigentumsquote von 17,9 Prozent. Im Einfamilienhausbereich liege die Eigentumsquote bei 11,6 Prozent. Der Stadtrat habe sich für die Erhöhung der Wohnungseigentumsquote innerhalb der Landeshauptstadt Dresden ausgesprochen. Auch der Neubau von Einfamilien- und Zweifamilienhäusern im näheren Umfeld der Landeshauptstadt Dresden führe zu einer Versiegelung von Flächen und zu noch weiteren Wegen. All das spreche dafür, Wohnbauflächen innerhalb des Stadtgebietes zu finden.

Auf den aktuellen Wohnungsmarktbericht bezugnehmend erklärt **Herr Stadtrat Ladzinski**, weshalb er es für vollkommen falsch halte, den Bebauungsplan aufzuheben.

Danach stellt **Herr Bürgermeister Kühn** den Geschäftsordnungsantrag, die Vorlage in den Stadtrat zu heben, zur Abstimmung.

Abstimmungsergebnis Geschäftsordnungsantrag:

8 Ja-Stimmen

Herr Bürgermeister Kühn stellt fest, dass die Vorlage somit in den Stadtrat gehoben wurde. Die Abstimmung der federführenden Beschlussempfehlung erfolge sodann im nicht öffentlichen Sitzungsteil.

12 Verlängerung von Erbbaurechten

**V0820/21
beschließend**

Herr Stadtrat Böhm übernimmt den Änderungsvorschlag der Verwaltung vom 28. Oktober 2021.

Daraufhin zieht **Herr Stadtrat Ladzinski** den Änderungsantrag der AfD-Fraktion vom 8. September 2021 zurück.

Zur besseren Verständlichkeit erläutert **Frau Winkler** das Ansinnen des Änderungsvorschlags.

Herr Stadtrat Ladzinski bemerkt, dass es sich dennoch um eine Anhebung des Erbbauzinses handele.

Herr Stadtrat Engel halte die Belastung angesichts der großen Grundstücksgrößen für durchaus vertretbar.

Herr Stadtrat Böhm bittet um Aussage, wie groß im Durchschnitt der Sprung von der bisherigen zur zukünftigen Pacht unter Berücksichtigung des höheren Verkehrswertes sei.

Frau Winkler teilt mit, dass die Steigerungen mitunter fast das Zehnfache betragen würden, wenn der vierprozentige Erbbauzins zugrunde gelegt werde. Dabei müsse man aber auch bedenken, dass die Erbbaurechte jetzt normalerweise auslaufen würden. Bei neuer Vergabe der Erbbaurechte würden sie genauso mit vier Prozent zum vollen Verkehrswert verzinst. Im Vergleich zu einem Neuabschluss würden die bisherigen Erbbaurechtsnehmer nicht schlechter gestellt. Sie hätten Glück gehabt, dass die alten Erbbaurechte bisher so günstig gelaufen seien. Auch andere Städte, die Klosterkammer und der DDR-Baurechtsverband würden vier Prozent vom Bodenwert ansetzen.

Herr Bürgermeister Kühn merkt ergänzend an, dass die Landeshauptstadt Dresden dadurch einerseits auf Einnahmen verzichte, andererseits aber die Belastung der Erbbaurechtsnehmer reduziere. Sodann stellt er die von Herrn Stadtrat Böhm übernommene Änderung der Vorlage zur Abstimmung.

Beschlussvorschlag:

1. Der Oberbürgermeister wird ermächtigt, den Erbbauberechtigten der in der Anlage 1 der Vorlage aufgeführten Grundstücke, die mit Wohnzwecken dienenden Erbbaurechten belastet sind, welche in den 2020er Jahren durch Zeitablauf enden würden, eine Verlängerung ihrer Erbbaurechte anzubieten.
2. Die Verlängerung der Erbbaurechte hat jeweils auf die Dauer von längstens 60 Jahren ab dem Zeitpunkt der Verlängerung zu erfolgen. Der jährliche Erbbauzins ist auf vier Prozent des Verkehrswertes des Grundstückes, ohne Berücksichtigung des Wertes des auf Grund des Erbbaurechts errichteten Bauwerks festzulegen.
3. Der Erbbauzins wird für die ersten 15 Jahre ab Beurkundung mit schuldrechtlicher Wirkung auf 2 % p. a. gesenkt. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, spätestens ein Jahr vor Ablauf dieser Frist die Verhältnisse am Grundstücks- und Kapitalmarkt zu prüfen und dem Stadtrat einen Vorschlag zu unterbreiten, ob eine Verlängerung der schuldrechtlichen Absenkung des Erbbauzinses erforderlich ist.
4. In den Verträgen zur Verlängerung der Erbbaurechte ist zu vereinbaren, dass sich der Entschädigungsanspruch bei Beendigung durch Zeitablauf auf 100 % des Verkehrswertes der Gebäude erhöht.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung mit Änderung
Ja 16 Nein 0 Enthaltung 0

13 Informationen und Sonstiges

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften nimmt die Informationsvorlage V1115/21 „Information zum Projekt „Blaues Band Geberbach“ Untersuchte Planungsvarianten im Zuge der Vorplanung des Gewässers“ zur Kenntnis.

Herr Bürgermeister Kühn schließt den öffentlichen Sitzungsteil.

Stephan Kühn
Vorsitzender

Manuela Kahl
Schriftführerin

Bernd Lommel
Stadtrat

Holger Zastrow
Stadtrat