

Landeshauptstadt Dresden  
Die Oberbürgermeisterin



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

**zum öffentlichen Teil**

**der 30. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Bau (SB/030/2011)**

**am Mittwoch, 18. Mai 2011,**

**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:** 22.30 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

Stellvertretende Mitglieder  
Anita Köhler  
Elke Zimmermann

Vertretung für Herrn Franz-Josef Fischer  
Vertretung für Frau Margit Haase

**Abwesend:**

Vorsitzende  
Helma Orosz

**Verwaltung:**

Herr Koettnitz  
Herr Szugatt  
Frau Steinhof  
Frau Dr. Engel  
Herr Blechschmidt  
Herr Käppler  
Herr Pfohl  
Herr Kubsch  
Frau Dietze  
Herr Flörke-Kempe  
Herr Tatzel  
Frau Maiwald  
Frau Pilarski

AL Straßen- und Tiefbauamt  
AL Stadtplanungsamt  
Stadtplanungsamt  
Stadtplanungsamt  
Regiebetrieb Zentrale Technische Dienste  
Stadtplanungsamt  
Stadtplanungsamt  
GB Wirtschaft  
Haupt- und Personalamt  
Stadtplanungsamt  
Stadtplanungsamt  
GB Stadtentwicklung  
Stadtplanungsamt

**Gäste:**

Herr Dr. Naumann

Herr Wilde

Herr Böhme

Herr Böhm

Herr Trapp

Herr Dr. Trapp

Frau Rohde-Can

Herr Rohde

Herr Meckel

Herr Seyfort

Herr Iversen

Herr Lorenzen

Herr Piott

**Schriftführer/-in:**

Frau Weber

SGP Architekten

Globus

Architektur Böhme

GBL

Hotel „Am Terrassenufer“

Hotel „Am Terrassenufer“

Rohdecan Architekten GmbH

Rohdecan Architekten GmbH

DP KG

DP KG

Iversen

Junker und Kruse

Bürger

Amt 15

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

## Öffentlich

- |          |   |                                  |
|----------|---|----------------------------------|
| <b>1</b> | Ergänzungssatzung Nr. 437, Dresden-Cossebaude Nr. 2, Eichbergstraße   | <b>V0984/11<br/>beschließend</b> |
|          | hier: 1. Aufstellungsbeschluss der Ergänzungssatzung<br>2. Grenzen der Ergänzungssatzung  |                                  |
| <b>2</b> | Bebauungsplan Nr. 187, Dresden-Cossebaude Nr. 4, Wohngebiet Weinbergstraße  | <b>V0992/11<br/>beschließend</b> |
|          | hier: 1. Entfallen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens<br>2. Billigung des Entwurfes zum Bebauungsplan<br>3. Billigung der Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf<br>4. Durchführung des Beteiligungsverfahrens zum Bebauungsplan-Entwurf |                                  |
| <b>3</b> | Bebauungsplan Nr. 305, Dresden-Cossebaude Nr. 6, Wohngebiet Eichberg  | <b>V0981/11<br/>beschließend</b> |
|          | hier: Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan   |                                  |
| <b>4</b> | Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 672, Dresden-Friedrichstadt, Stadtteilzentrum Friedrichstraße/Weißeritzstraße   | <b>V0985/11<br/>beschließend</b> |
|          | hier: 1. Billigung des Entwurfs zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan<br>2. Billigung der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan-Entwurf<br>3. Durchführung des Beteiligungsverfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan-Entwurf    |                                  |
| <b>5</b> | Bebauungsplan Nr. 375, Dresden-Altstadt I Nr. 38, Neumarkt, Quartier VII  | <b>V1015/11<br/>beschließend</b> |
|          | hier: 1. Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan<br>2. Grenzen des Bebauungsplanes  |                                  |
| <b>6</b> | Bebauungsplan Nr. 262, Dresden-Bühlau Nr. 6, Am Kurhaus Bühlau/Bautzner Landstraße  | <b>V1014/11<br/>beschließend</b> |
|          | hier: Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan   |                                  |
| <b>7</b> | Wiedereinrichtung der Fährverbindung zwischen Gohlis und Kaditz   | <b>A0312/10<br/>beschließend</b> |
| <b>8</b> | Rahmenplan Nr. 735.1 Dresden-Altstadt I, Südliche Pirnaische Vorstadt/Lingner-Park-Stadt  | <b>V0553/10<br/>beschließend</b> |

<b>9</b>	Rahmenplan Nr. 788, "Promenadenring"	<b>V0704/10 beschließend</b>
	hier: Promenadenring um den Altstadtkern der Dresdner Innenstadt Hasenberg - Rathenauplatz/Schießgasse - Pirnaischen Platz - Ringstraße - Rathausplatz Dr.-Külz-Ring/Seestraße - Dippoldiswalder Platz - Wallstraße/Marienstraße - Postplatz - Ostra-Allee/Am Zwingerteich - Bernhard-von-Lindenau-Platz	
<b>Nicht öffentlich</b>		
<b>10</b>	Standortuntersuchung für ein neues Verwaltungszentrum in Dresden	<b>V1006/11 beratend</b>
<b>11</b>	Besetzung einer Stelle der Entgeltgruppe 15 Abteilungsleiter/-in Liegenschaftskataster im Städtischen Vermessungsamt in Verbind- ung mit der Gewährung eines außertariflichen abzuschmelzenden Ausgleichsbetrages	<b>V1036/11 beratend</b>
<b>12</b>	Klarstellungssatzung Nr. 439, Dresden-Niederpoyritz Nr. 2, Wach- witzter Bergstraße	<b>V1033/11 beratend</b>
	hier: Satzungsbeschluss zur Klarstellungssatzung	
<b>13</b>	Klarstellungssatzung Nr. 438, Dresden-Niederpoyritz Nr. 1, Staffel- steinstraße	<b>V1034/11 beratend</b>
	hier: Satzungsbeschluss zur Klarstellungssatzung	
<b>14</b>	Vorplanung Schandauer Straße - Wehlener Straße zwischen Lau- ensteiner Straße und Schlömilchstraße	<b>V0996/11 beratend</b>
<b>15</b>	Erweiterung des vorhandenen Parkplatzes "Alte Feuerwache" Loschwitz	<b>V0408/10 beratend</b>
<b>16</b>	Elbeparkplatz Loschwitz dauerhaft erhalten	<b>A0319/11 beratend (federführend)</b>
<b>17</b>	Nutzungskonzept für Schloß Albrechtsberg	<b>A0370/11 beratend</b>
<b>18</b>	Informationen/Sonstiges	
<b>18.1</b>	Winterschadensbeseitigung am Knoten Winterbergstraße/Oskar- Röder-Straße/Rennplatzstraße	<b>V1044/11 zur Information</b>
<b>18.2</b>	Um- und Neugestaltung Vorplatz Bahnhof Mitte	<b>V1046/11 zur Information</b>
<b>18.3</b>	Bericht zum Stand der Hochwasserschutzmaßnahmen in Laubegast	

- 18.4** Vorstellung der Planung zum ehemaligen Postgelände Königsbrücker Straße
- 18.5** Vorstellung der Ergebnisse der Fortschreibung des Entwicklungskonzeptes für das OTZ Äußere Neustadt

Herr **Bürgermeister Marx** eröffnet und leitet die 30. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Bau. Zur Sitzung wurde form- und fristgerecht geladen. Der Ausschuss ist beschlussfähig.

Herr **Bürgermeister Marx** hat folgende Änderungen bzw. Ergänzungen zur Tagesordnung:

TOP 1 - V0984/11 wird als zweiter Punkt, TOP 2 - V0992/11 wird als dritter Punkt und TOP 3 - V0981/11 wird als erster Punkt behandelt.

TOP 8 - V0553/10 und TOP 9 - V0704/10 werden vertagt.

Er schlägt vor, TOP 10 - V1006/11 der am Montag, den 23. Mai 2011, in der Sondersitzung behandelt werde, zu vertagen.

Herr **Stadtrat Wirtz** möchte TOP 10 auf der Tagesordnung behalten.

Herr **Stadtrat Bergmann** schließt sich Herrn Stadtrat Wirtz an.

Herr **Bürgermeister Marx** legt fest, dass der TOP 10 auf der Tagesordnung bleibt. Für den nicht öffentlichen Teil sei vorgesehen, um 18.00 Uhr eine Präsentation zum Hotel „Am Terrassenufer“ mit der Familie Trapp, um 19.00 Uhr eine Präsentation zum ehemaligen Postgelände und 19.30 Uhr Vorstellung der Ergebnisse der Fortschreibung des Entwicklungskonzeptes für das OTZ Äußere Neustadt.

Herr **Stadtrat Wirtz** beantragt die Vertagung von TOP 7 (A0312/10).

Herr **Stadtrat Löser** möchte TOP 17 (A0370/11) vertagen, da dieser im Ausschuss für Umwelt und Kommunalwirtschaft vertagt wurde. Er möchte wissen, ob in der nächsten Ausschusssitzung zum Quartier VI die Investorengruppe eine Vorstellung zu dem Projekt präsentiert. Er erinnert an seine Anfragen aus der Sitzung vom 30.03.2011. Hierzu möchte er gern eine Antwort. Er fragte, wer den Abriss der Gründerzeitvilla gegenüber der Altenzeller Str. 29 genehmigt hätte und warum. Außerdem möchte er wissen, inwiefern die Teilung des Grundstückes Glacisstraße/Unterer Kreuzweg 5 mit dem Denkmalschutz abgestimmt sei, wer mit welcher Begründung die Teilung des Grundstückes in der Glacisstraße 7 a und 7b genehmigt hätte.

Die Antworten werden von der Verwaltung in schriftlicher Form ausgereicht

- |          |  |                                  |
|----------|--|----------------------------------|
| <b>1</b> | <b>Ergänzungssatzung Nr. 437, Dresden-Cossebaude Nr. 2, Eichbergstraße</b>                             | <b>V0984/11<br/>beschließend</b> |
|          | hier: <b>1. Aufstellungsbeschluss der Ergänzungssatzung</b><br><b>2. Grenzen der Ergänzungssatzung</b> |                                  |

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

Frau **Stadträtin Zimmermann** fragt, ob das vorgesehene Gebiet im Regionalplan als Vorzugsgebiet für Natur- und Landschaftsschutz ausgewiesen sei. Flurstück 231 sei Teil der artenschutzrechtlichen Betrachtung gewesen und sie möchte wissen, wo oder wie der Ausgleich für den Biotopverlust erfolgen solle.

Frau **Steinhof** führt aus, dass der Regionalplan dem Vorhaben nicht entgegenstehe. Sie nehme dies im Laufe des Verfahrens aber noch in die Begründung mit auf. In Bezug auf die Ausgleichsflächen sei noch keine Festlegung erfolgt. Hier handle es sich lediglich um den Aufstellungsbeschluss, die Festlegung erfolge im weiteren Verfahren.

Herr **Bürgermeister Marx** bringt die Vorlage in vorliegender Form zur Abstimmung.

**Beschluss:**

1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau beschließt, nach § 2 Abs. 1 BauGB für das Gebiet Eichbergstraße eine Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB aufzustellen. Diese trägt die Bezeichnung Ergänzungssatzung Nr. 437, Dresden-Cossebaude Nr. 2, Eichbergstraße.
2. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau beschließt den Geltungsbereich der Ergänzungssatzung entsprechend den Anlagen 1 und 2.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung

Ja 7

Nein 4

Enthaltung 0

**2      Bebauungsplan Nr. 187, Dresden-Cossebaude Nr. 4, Wohngebiet Weinbergstraße**

**V0992/11  
beschließend**

- hier: **1. Entfallen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens**  
**2. Billigung des Entwurfes zum Bebauungsplan**  
**3. Billigung der Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf**  
**4. Durchführung des Beteiligungsverfahrens zum Bebauungsplan-Entwurf**

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

Herr **Stadtrat Bergmann** gibt zu bedenken, dass bei beiden Vorlagen zu beachten wäre, dass in Cossebaude die Nachfrage wegen des Hochwasserschutzes nicht mehr ausreichend befriedigt werden könne. Deshalb sollten vorhandene Siedlungen arrondiert oder abgerundet werden. Er wäre bei der ersten Vorlage erst skeptisch gewesen, hätte sich jedoch vor Ort ein Bild gemacht. Die zweite Vorlage schätze er ebenso positiv ein und stimme der Vorlage zu.

Herr **Stadtrat Klein** meint, dass sich die Landeshauptstadt vor der Eingemeindung verpflichtet habe, die Planung vor der Eingemeindung fortzuführen. Er stimme der Vorlage zu.

Herr **Bürgermeister Marx** bringt die Vorlage in vorliegender Form zur Abstimmung.

**Beschluss:**

1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau beschließt in Anwendung von § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB abzusehen.
2. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau billigt den Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 187, Dresden-Cossebaude Nr. 4, Wohngebiet Weinbergstraße in der Fassung vom Dezember 2010 (Anlage 1).
3. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau billigt die Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf in der Fassung vom Dezember 2010 (Anlage 2).





**4 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 672, Dresden-Friedrichstadt, Stadtteilzentrum Friedrichstraße/Weißeritzstraße**

**V0985/11  
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**

Frau **Dr. Engel** stellt die Vorlage vor und erläutert unter anderem den Verlauf des bisherigen Verfahrens. So habe es ein Wettbewerbsverfahren 2009/2010 gegeben mit einer Teilnahme von zehn Büros. Das Büro SGP habe das Verfahren gewonnen.

Herr **Stadtrat Löser** merkt an, der Ortsbeirat habe dem Vorhaben zugestimmt. Dies werte er als Signal. Er habe jedoch Bedenken hinsichtlich der vorhandenen Bäume. So würden die in der Visualisierung noch erkennbaren Bäume in Wirklichkeit wegfallen. Er würde gern das Vorhandene, die parkähnliche Situation, in das Vorhaben integrieren. Er stimme einer Blockrandbebauung zu, könne aber aus genannten Gründen der Vorlage nicht zustimmen.

Frau **Dr. Engel** erwidert, dass die genannte Vorstellung eine Nutzung der Fläche nicht möglich mache. Dies sei nicht im Sinne der Vorhabenträger und wäre so auch nicht beim Aufstellungsbeschluss als Auftrag gestellt worden.

Frau **Stadträtin Zimmermann** fragt an, ob geprüft worden sei, die Markthalle, die zurzeit von der „Domäne“ genutzt werde, als Stadtteilzentrum zu entwickeln. Außerdem möchte sie wissen, wie viel Dachfläche real begrünt werde. Ihr stelle sich auch die Frage, wer die Kosten der Altlastenentsorgung für die städtischen Flächen übernehme; ob diese von Florana übernommen werden würden. Überdies handle es sich hier um ein Erwärmungsgebiet hoher Intensität, wie in der Begründung zum Bebauungsplan dargestellt. Sie halte es daher für unverträglich, so in den Grünbereich einzugreifen und frage nach Änderungsmöglichkeiten.

Herr **Dr. Naumann** antwortet, sie hätten als Planer die Aufgabe gehabt, das Areal so zu gestalten wie das beschlossene Rahmenplankonzept der Friedrichstadt dies vorsehe. Das Rahmenplankonzept widerspreche dem von den Vorrednern genannten. Es sei kein grüner Bereich oder Park, sondern eine sehr kompakte Nutzung und eine Blockrandbebauung, die nach außen hin wirksam sei, vorgesehen. Er erläutert ausführlich die Gründe für die erfolgte Planung. Durch die räumliche verkehrliche Enge der Friedrichsstraße gebe es keine Möglichkeit, die Zufahrten in die Friedrichsstraße hinein zu verlegen. Als Lösung ergebe sich nur die Zufahrt über die Weißeritzstr. 26. Ein Park an dieser Stelle funktioniere alleine schon wegen dem zu erwartenden Verkehrsaufkommen (Parkplatzzufahrt, Anlieferung etc.) nicht. Auch aus städtebaulicher Sicht sei es nicht geplant gewesen, diese Bäume zu erhalten. Ein Planungsbüro aus Dresden habe die Kompensationsmaßnahmen exakt berechnet. Diese Kompensation fände an anderer Stelle statt, da es an dieser Stelle keine Fläche gebe. Die wesentlichen Altlasten befänden sich auf dem Nachbargrundstück mit der chemischen Wäscherei, das aber nicht Teil des Vorhabens sei. Es sei festgesetzt, dass in diesem Bereich keine Abgrabungen stattfinden würden. In Bezug auf die Erwärmung sei vorgesehen, im inneren Bereich eine grüne Insel entstehen zu lassen mit großen Bäumen und neu zu pflanzenden Bäumen. Das Dach soll weitestgehend (mindestens 80 %) begrünt werden.

Frau **Stadträtin Kaufmann** bedankt sich für die Präzisierung und begrüßt die Investition an diesem Standort. Dies sei auch dem Votum des Ortsbeirates zu entnehmen. Sie bezweifle aber, dass dies so an der Stelle funktioniere. Ihr sei kein Sanierungsgebiet in der Stadt bekannt, wo man so unsensibel mit der umgebenden Bebauung umgehe. Sie denke, man hätte die Strukturen anders wählen und ca. zwei bestehende alte Bäume mit integrieren können. Sie habe noch Detailfragen.

In der Begründung zum Bebauungsplan sei vorgesehen, die Dachform der Weißeritzstraße 26 als Mansarddach festzusetzen, hierzu habe sie keine Aussagen gehört. Auch die Planungsunterlagen enthielten hierzu kein Detail. Auf Seite 29 der Begründung werde ausgeführt, dass verspiegelte Fassadenflächen nicht zulässig seien. Jetzt sei allerdings die gesamte Fassade eine Glasfläche mit Ausnahme der vorgebauten Betonteile. Dies verstoße gegen die getroffene Festsetzung. Des Weiteren interessiere sie die Zuwegung für den Anlieferverkehr durch Lkw, vor allem die Frage der Wendemöglichkeit. Sie denke, dass die Anwohner die Möglichkeit des Shoppens gerne annehmen würden, allerdings die Größe nicht wollten und sich die Wohnsituation extrem verschlechtern werde.

Herr **Dr. Naumann** erläutert, dass kein Spiegelglas verwendet werden soll sondern normales Glas. Der Anlieferverkehr werde im inneren Bereich eine Wendemöglichkeit haben. Auf der Weißeritzstr. 26 solle ein neues Gebäude entstehen. Dabei solle die Traufhöhe der angrenzenden Gebäude beibehalten werden, um eine Linie zu erhalten. Nach kontroverser Diskussion habe man auf Anraten und in Abstimmung mit der Stadtverwaltung das Flachdach gewählt, um die Verbindung und Einheit der Bebauung darzustellen.

Frau **Stadträtin Köhler** stellt sich die Frage, was die Ausgleichsflächen in Dobritz mit der Friedrichstadt zu tun hätten und was die Friedrichstädter davon hätten. Sie möchte wissen, ob man die Ausgleichsmaßnahmen nicht in Friedrichstadt selbst durchführen könne.

Frau **Dr. Engel** führt aus, dass andere Flächen auch untersucht worden seien, es gebe allerdings in Friedrichstadt keine geeignete Flächen. Sie möchte noch einmal darauf hinweisen, dass durch das Projekt keine Verschlechterung des Standortes sondern eine enorme Aufwertung erfolge. Die jetzt bestehende Brachfläche werde einer Nutzung zugeführt, die Versorgung werde an dieser Stelle gebraucht. Es werde eine Verbesserung für die Bewohner erfolgen.

Frau **Stadträtin Köhler** sieht auch eine Verbesserung in der Versorgungsstruktur, möchte jedoch eine Überprüfung des Standortes der Ausgleichsmaßnahmen in der Weise, dass diese in der Friedrichstadt erfolgen sollten.

Herr **Stadtrat Rentsch** hält den Entwurf für interessant aber gewöhnungsbedürftig. Durch das Projekt würden die Ziele des INSEK verwirklicht, er könne daher nicht verstehen, warum das Thema Grünanteil so thematisiert werde. Man solle heute zu einer Lösung kommen. Kritisch anmerken möchte er, dass der Parkplatzanteil nicht erhöht würde, da das Ostragehege für größere Veranstaltungen ergänzende Parkmöglichkeiten benötige. So sei nun aber erwogen worden, die Parkmöglichkeiten von 244 auf 173 zu begrenzen. Das hält er für bedenklich und bittet, dies noch einmal zu überprüfen.

Frau **Dr. Engel** erwidert, rechnerisch sei man auf die Zahl 244 gekommen, aber man könne dies wegen der guten Anbindung und weil noch öffentliche Parkplätze entstehen sollen, reduzieren.

Herr **Stadtrat Böhme** versteht den Standpunkt von Herrn Stadtrat Löser nicht, da dieser zuvor im Ausschuss die Aussage getroffen habe, wegen ein paar alter Bäume, die weg müssten, hätte er kein Problem. Bei den Parkflächen unterstützt er die Meinung von Herrn Stadtrat Rentsch, der Parkplatzanteil müsse hoch gehalten werden.

Herr **Stadtrat Bergmann** findet die Planung auch nicht überzeugend. Zur Weißeritzstraße 26 stehe eindeutig im Bebauungsplanentwurf, dass ein Mansarddach vorgesehen sei. Wenn davon abgewichen werde, müsse dies im Bebauungsplan geändert werden. Er kann Frau Stadträtin Köhler zustimmen und stellt den Änderungsantrag, dass die Ausgleichsmaßnahmen für die gefälltten Bäume in der Innenstadt erfolgen sollen. Ansonsten bittet er um eine kurze Beratungspause vor der Entscheidung.

Herr **Stadtrat Wirtz** fragt, ob es hier um ein Einkaufszentrum oder um ein Parkhaus gehe. Großer Kritikpunkt sei, dass für 1 m<sup>2</sup> Handelsfläche, 2 m<sup>2</sup> Parkfläche entstehen.

Dies passe nicht zusammen mit der gestellten Forderung, den Umweltverbund, den ÖPNV und das Jobticket zu stärken. Bei Einkaufszentren sei eine gewisse Anzahl Parkflächen vorgeschrieben, dies sei aber nicht das, was man von der Mobilität wolle und in der Stadt verkraften könne. Er fragt sich, ob es zulässig sei, dass der Zulieferverkehr über eine zweispurige Straße erfolge. Erschwerend komme noch der angrenzende Fuß- und Radweg hinzu, so dass sich der LKW-Fahrer auf die zweispurige Straße und zusätzlich noch auf Fuß- und Radweg konzentrieren müsse. Er hält die verkehrstechnische Erschließung für relativ schwierig. Des Weiteren bemängelt er die Darstellung von Grün auf den Plänen, dies entspreche nicht der Realität und sei geschönt. Die Integration der alten Gebäude erachte er auch nicht als sehr gelungen. Er könne zum jetzigen Zeitpunkt der Vorlage nicht zustimmen.

Herrn **Stadtrat Löser** möchte wissen, ob nicht die Markthalle, zurzeit an die Domäne vermietet, umgenutzt werden könnte. Er kommt nochmals auf den Park zurück, ob dieser nicht mit genutzt werden könne. Er möchte, dass die verschiedenen Möglichkeiten der Dachgestaltung in der Weißeritzstraße 26 vorgestellt werden.

Herr **Dr. Naumann** erläutert anhand der Pläne den Verlauf der Planung der Dachflächen. Er erachte ein Mansarddach als keine moderne Lösung. Im Verlauf der Planungsphase sei man auf die Ausführung als Flachdach gekommen. Das Gebäude sei für eine Mischnutzung (Atelier usw.) vorgesehen, der Investor würde sicher noch einer Änderung zustimmen.

Herr **Stadtrat Thiele** entnimmt den Ausführungen von Herrn Dr. Naumann, dass es auch Meinungen gegeben hätte, die sich für ein Mansarddach in der Weißeritzstraße 26 ausgesprochen hätten. Er hält es für sinnvoll, den ursprünglichen Ansatz zu verfolgen und spricht sich für ein Mansarddach aus.

Herr **Stadtrat Klein** stört, dass hier wieder einmal ein typischer „Nettekoven-Bau“ entstehe. Er unterstützt den Antrag von Herrn Stadtrat Bergmann, die Ausgleichsmaßnahmen sollen vor Ort entstehen.

Herr **Stadtrat Dr. Brauns** ist für eine Festlegung in Bezug auf das Mansarddach.

Herr **Stadtrat Bergmann** fordert, dass ein anwesender Experte sich aus architektonischer Sicht noch einmal zu der Dachgestaltung äußern solle. Er fragt nach, ob die 244 Parkplätze wirklich benötigt würden und was die Folge einer Reduzierung wäre. Seiner Meinung nach gebe es vor Ort schon genug Parkplätze.

Herr **Bürgermeister Marx** gewährt fünf Minuten Auszeit.

Herr **Stadtrat Wirtz** beantragt, dass die Vorlage in den Stadtrat gehoben wird.

Herr **Bürgermeister Marx** bringt die Hebung in den Stadtrat zur Abstimmung.

Es sprechen sich vier Ausschussmitglieder für eine Hebung in den Stadtrat aus.

Herr **Bürgermeister Marx** fasst die **Festlegung** zur Vorlage zusammen.

1. Die Ausgleichsmaßnahmen für die zu fällenden Bäume sollen im Innenstadtbereich durchgeführt werden. Die Standorte für die Ausgleichsmaßnahmen sollen benannt werden.
2. Das Dach des Gebäudes Weißeritzstraße 26 soll, wie bereits gefordert, als Mansarddach ausgeführt werden.

Die Vorlage kommt in vorliegender Form zur Abstimmung.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung

Ja 6

Nein 4

Enthaltung 1

**5      Bebauungsplan Nr. 375, Dresden-Altstadt I Nr. 38, Neumarkt,  
         Quartier VII****V1015/11  
         beschließend****hier:    1. Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan  
         2. Grenzen des Bebauungsplanes**Frau **Dr. Engel** stellt die Vorlage vor und begründet diese.Frau **Stadträtin Köhler** fragt, ob für die Philharmonie noch ausreichend Platz vorhanden sei zum An- und Abtransport der Musikinstrumente.Frau **Dr. Engel** erläutert, dass die hintere Bebauungskante nicht mehr die historisch gleiche gewesen sei. Dies sei im Rahmen eines Werkstattverfahrens (2006) untersucht worden. In dessen Ergebnis wäre die Rosmaringasse verbreitert worden, um die Erschließung des Kulturpalastes sicher zu stellen. Die Ergebnisse des Werkstattverfahrens würden in die Bauleitplanung einfließen.Herr **Stadtrat Löser** möchte wissen, ob zur Ausbildung der Rückseite des Kulturpalastes, also zur Anlieferungszone, Untersuchungen vorgesehen seien. Er fragt, ob es Sinn mache, den Bebauungsplan bis zur Rückseite des Kulturpalastes zu fassen und ob dies heute Inhalt des Beschlusses sei.Frau **Dr. Engel** antwortet, heute werde die Aufstellung eines Bauleitplanverfahrens für diesen Umgriff festgelegt. Ziel sei es, ein Planungsbüro zu beauftragen, eine Studie zum Umgang mit der Kurvatur in diesem Bereich zu erstellen. Zum einen stelle sich die Frage, wie in den Höfen des Quartiers VII das Wohnen eingeordnet werden könne. Außerdem läge eine besondere Fassadensituation vor, hier müsse man überlegen, ob zur Seite des Kulturpalastes in gleicher oder niedrigerer Geschossigkeit gebaut werden könne. Diese Untersuchung solle auch das Quartier VI mit einbeziehen, da hier die gleiche Situation vorliege. Die historische Struktur mit den Höfen solle erhalten bleiben aber sie müsse neu interpretiert werden. Dies seien die nächsten Schritte der Planung. Der Beschluss heute sei der Auftrag, planerisch tätig zu werden. Das Gebiet sei festgelegt.Herr **Bürgermeister Marx** stellt klar, dass man an dieser Stelle Leitbauten und Leitfassaden haben möchte. Der Kulturpalast sei erst nach der Barockzeit entstanden. Er erachte es als falsch, darauf zu reagieren wie der Kulturpalast die anliegende Bebauung majorisiere.Herr **Stadtrat Löser** findet, dass an dieser Stelle darauf geachtet werden solle, mit der Sanierung des Kulturpalastes eine hochwertige Situation entstehen zu lassen.Herr **Stadtrat Bergmann** geht davon aus, dass diese Fragen geklärt werde. Er möchte wissen, wo sich die Zufahrten zu den Tiefgaragen befinden werden, hierzu bittet er um einen Zwischenstand. Außerdem interessieren ihn die Abstandsflächen gegenüber der Sporergasse.

Herr **Stadtrat Dr. Brauns** weist darauf hin, dass bei den Flächen, die der Stadt gehören, darauf geachtet werde, dass vor dem Verkauf die entsprechenden Grunddienstbarkeiten in Bezug auf die Abstandsflächen eingetragen würden. Er bittet darum, dass der Ausschuss sehr eng in die Gestaltung mit einbezogen werde.

Herr **Bürgermeister Marx** bringt die Vorlage in vorliegender Form zur Abstimmung.

### **Beschluss:**

1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau beschließt nach § 2 Abs. 1 BauGB, für das Quartier VII des Neumarktgebietes einen Bebauungsplan nach § 8 f. BauGB aufzustellen. Dieser trägt die Bezeichnung: Bebauungsplan Nr. 375, Dresden-Altstadt I Nr. 38, Neumarkt, Quartier VII.
2. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau beschließt den Geltungsbereich des Bebauungsplanes entsprechend den Anlagen 1 und 2.

### **Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung

Ja 11

Nein 0

Enthaltung 0

**6      Bebauungsplan Nr.262, Dresden-Bühlau Nr. 6, Am Kurhaus  
Bühlau/Bautzner Landstraße**

**V1014/11  
beschließend**

**hier: Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zum  
Bebauungsplan**

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

Herr **Stadtrat Dr. Brauns** schlägt vor, die Vorlage zu vertagen. Ihm lägen keine Informationen vor, warum der Ortsbeirat Loschwitz die Vorlage abgelehnt hätte.

Frau **Stadträtin Haase** fragt, ob das Grundstück von Herrn Prell betroffen sei.

Frau **Steinhof** verneint dies, der Bedarf an dem Grundstück von Herrn Prell bestehe nicht mehr. Die Stadt hätte ein anderes Grundstück erworben.

Herr **Stadtrat Bergmann** gibt zu bedenken, dass der P&R Platz in Bühlau wegen der Verlängerung nach Weißig eventuell nicht mehr benötigt werde.

Frau **Steinhof** erwidert, dies werde im Zusammenhang mit der Erweiterung betrachtet. Es werden nicht zwei P&R Plätze benötigt. In Bühlau hätte man einen wesentlichen Umsteigepunkt und außerdem fahre nicht jede Bahn nach Weißig. Diese Begründung könne nur anhand von einem Verkehrsanlagenplan erklärt werden. Zu den Hintergründen erläutere sie, wenn der Bebauungsplan bestehen bleibe, könne nicht weiter daran gearbeitet werden. Nach der Aufhebung könne ein neuer Plan erstellt werden.

Herr **Stadtrat Rentsch** wünscht, dass die Aussage von Frau Steinhof festgehalten wird: „Dass zu gegebener Zeit der Plan fortgesetzt werde“, dies erscheint ihm wichtig gegenüber dem Flächennutzungsplan.

