

Landeshauptstadt Dresden
Die Oberbürgermeisterin



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

zum öffentlichen Teil

der 18. Sitzung des Ortsbeirates Pieschen (OBR Pi/018/2011)

am Dienstag, 28. Juni 2011,

18.00 Uhr

**im Rathaus Pieschen, Bürgersaal,
Bürgerstraße 63, 01127 Dresden**

Beginn der Sitzung:

18:00 Uhr

Ende der Sitzung:

21:00 Uhr

Anwesend:

Vorsitzender

Christian Wintrich

Mitglied Liste CDU

Veit Böhm

Jochen Gottschaldt

Mathias Horwath

Angelika Liu

Mitglied Liste DIE LINKE

Tanja Kraska

Thilo Naffin

Mitglied Liste Bündnis 90/Die Grünen

Kati Bischoffberger

Henryk Burchardt

Thomas Sawatzki

Mitglied Liste SPD

Ernst Martin Schröder

Dr. Timm Meike

Mitglied Liste FDP

Dr. Manfred Dreßler

Karlheinz Haase

Mitglied Liste Freie Bürger

Ingo Pache

Mitglied Liste NPD

Andreas Leipscher

Abwesend:

Dr. Manfred Dreßler

Anja Heller

Dr. Timm Meike

TAGESORDNUNG

Öffentlich

- 1 Das Polizeirevier Dresden-Nord berichtet zur Sicherheitslage im Ortsamtsgebiet Pieschen
Berichterstatter: Polizeirevier Dresden-Nord
- 2 Konzept zur Nutzung, Sanierung, Finanzierung des Sachsenbades
Berichterstatter:
Herr Mania, Herr Nestler EB Sportstätten und Bäderbetrieb
- 3 Anträge und Vorlagen zur Beratung und Berichterstattung an die Gremien des Stadtrates
- 3.1 Nutzungs- und Finanzierungskonzept für "Sachsenbad" in Pieschen gemeinsam mit Einwohnerinnen und Einwohnern suchen
Berichterstatter: Herr Thomas Trepte Bündnis 90/Die Grünen **A0371/11 beratend**
- 3.2 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 696, Dresden-Mickten, Lommatzcher Straße - Sconto Möbelmarkt
hier: 1. Abwägungsbeschluss
2. Satzungsbeschluss sowie Billigung der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan
Berichterstatter:
Herr Teismann Stadtplanungsamt
Frau Grah Planungsbüro **V1119/11 beratend**
- 3.3 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 682, Dresden-Pieschen, Einkaufszentrum Großenhainer Straße
hier: 1. Grenzen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans
2. Billigung des Entwurfs zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan
3. Billigung der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan-Entwurf
4. Durchführung des Beteiligungsverfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan-Entwurf
Berichterstatter:
Herr Teismann Stadtplanungsamt
Herr Dr. Bauer Lexpert GVG
Herr Wolff Lexpert GVG **V1131/11 beratend**
- 3.4 Bebauungsplan Nr. 377, Dresden-Pieschen Nr. 6, Heidestraße
hier: 1. Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan
2. Grenzen des Bebauungsplanes
Berichterstatter: Herr Teismann Stadtplanungsamt **V1072/11 beratend**
- 4 Informationen, Hinweise und Anfragen
- 4.1 Vorlagen zur Information an den Ortsbeirat/Informationen des Ortsamtsleiters
- 4.2 Hinweise und Anregungen aus dem Ortsbeirat

Der Vorsitzende begrüßte den Ortsbeirat, die geladenen Gäste und Zuhörer. Er stellt die fristgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest. Der TOP 1 musste abgesetzt werden, weil das Polizeirevier Dresden-Nord aufgrund Urlaub und Krankheit die Teilnahme abgesagt hat. Weitere Anträge zur Tagesordnung werden nicht gestellt.

öffentlich

TOP 1 Das Polizeirevier Dresden-Nord berichtet zur Sicherheitslage im Ortsamtsgebiet Pieschen

Der TOP wird auf die Sitzung am 23.08.2011 verschoben.

TOP 2 Konzept zur Nutzung, Sanierung, Finanzierung des Sachsenbades

Herr Mania, Betriebsleiter EB Sportstätten und Bäderbetrieb, stellte dem Ortsbeirat die STESAD-Studie vom November 2010 vor.

Die städtebauliche Zielstellung ist die nachhaltige Verbesserung sowohl des Stadtteils als auch der Stadt Dresden. Die zentrale Lage zwischen den bevölkerungsreichsten Stadtteilen Dresdens mit ca. 105 T Einwohnern spricht für die Erhaltung des Standortes als Zentrum des Vereins-, Schul- und Freizeitsports.

Des Weiteren soll mit der Revitalisierung der heutigen Brache der Verlust des historischen Ortes verhindert werden. Dieser Ort zeichnet sich durch eine gute Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln aus und befindet sich außerdem in Nähe mehrerer Pieschener Schulen. Die denkmalpflegerische Zielstellung beinhaltet im Wesentlichen die Erhaltung des Gebäudes als wertvolles baugeschichtliches Zeugnis. Die bauliche Zielstellung umfasst die Aufnahme der vorhandenen Architektur mit einer schlüssigen Integration neuer Funktionen, Schwimmbecken mit Hubboden, Solebad und Planschbecken, einen Wellnessbereich, Sauna, Vereinsräume und Räumlichkeiten für die Physiotherapie.

Die Zielstellung für die Betreibung ist die Schaffung eines modernen, attraktiven und wirtschaftlichen Volksbades, das eine Schwimmausbildung für ca. 900 Grundschüler gewährleisten soll. Dazu ist ein gesundheitlich motiviertes Baden und Kleinkinderschwimmen vorgesehen. Einzelne Nutzungsbereiche, wie Gastronomie, Physiotherapie und der angrenzende Sportplatz sollen die Möglichkeit einräumen, dass die Betreibung weitestgehend ohne Zuschüsse sichergestellt werden kann.

Das Gebäude befindet sich in einem desolaten Zustand und die Sanierungskosten belaufen sich je nach Lösungsvariante zwischen 15 -18 Mio. €.

In der Studie wurden verschiedene Analysen unter Berücksichtigung des Einzugsgebietes, Auslastung der Bäder und Saunaanlagen aufgeführt, die eine positive Auslastung möglich erscheinen lassen und dadurch eine Sanierung des Sachsenbades rechtfertigen.

Im Erdgeschoss ist das Foyer der zentrale Eingangsbereich, von dem die Bade- und Saunalandschaft erschlossen werden. In den einzelnen Geschossen werden folgende Funktionsräume eingerichtet. Der Umkleidekomplex, geteilt in Einzel- und Gemeinschaftskabinen befindet sich, wie das vierbahnige Schwimmbecken im ersten Obergeschoss. Das Schwimmbecken ist aus hygienischen Gründen nur über die Duschen erreichbar. Es gibt ein Kleinkinder- und Nichtschwimmerbereich mit Solebecken. Der Saunakomplex mit Dampfbad und Massagebereich und die gastronomische Einrichtung werden im 2. Obergeschoss angesiedelt. Die Physiotherapie oder ein Fitnessbereich für einen kommerziellen Betreiber entstehen im Dachgeschoß. Die Personal-, Lager- und Technikräume befinden sich im Kellergeschoss.

Die Kostenermittlung erfasst folgende Positionen:

➤ Sanierungskosten	17.034.950 €
➤ Abrisskosten	695.000 €
➤ Ausgaben der Bewirtschaftung	1.662.000 €
➤ Einnahmen	1.630.500 €

Im Finanzierungskonzept werden folgende Varianten aufgeführt:

➤ Variante 1 - Bauherr Landeshauptstadt Dresden	17.850.000 €
➤ Variante 2 - Bauherr EB Sportstätten u. Bäderbetrieb	14.994.000 €
➤ Variante 3 - Bauherr Tochter GmbH	15.782.450 €

In der geführten Diskussion wurde hinterfragt, ob mit dem 25-Meter-Schwimmbekken und nur vier Bahnen das Sachsenbad den Ansprüchen heute üblicher Schwimmanlagen gerecht wird. Des Weiteren wurde vorgebracht, dass die Betriebskosten geringer ausfallen könnten, wenn das Wasser aus der Brunnenanlage entnommen werde, welche sich direkt am oder unter dem Sachsenbad befinden würde. Wie wird das Wasser für das Solebekken bereitgestellt?

Antwort:

Eine Vergrößerung des Schwimmbekkens ist aus bautechnischen Gründen nicht möglich. Bei einer Sanierung werden die angrenzenden Flächen zum Wellnessbereich ausgebaut und Möglichkeiten für physiotherapeutische Behandlungen geschaffen.

Die Kombination dieses Angebotsspektrums soll die Wirtschaftlichkeit stützen.

Dem Sportstätten und Bäderbetrieb ist nicht bekannt, dass sich im Sachsenbad eine Quelle befinden soll. Dem Hinweis wird nachgegangen. Das Wasser muss immer nachbehandelt werden, um es als Wasser zum Zwecke des „Badens“ einzusetzen. Hinsichtlich des Solebekkens, hier muss das Wasser künstlich hergestellt werden.

Der Ortsbeirat dankte Herrn Mania für die Vorstellung der STESAD-Studie.

TOP 3 Anträge und Vorlagen zur Beratung und Berichterstattung an die Gremien des Stadtrates

**TOP 3.1 Nutzungs- und Finanzierungskonzept für "Sachsenbad" in Pieschen A0371/11
gemeinsam mit Einwohnerinnen und Einwohnern suchen beratend**

Herr Stadtrat Trepte, stellte den o. g. Antrag vor. Da die STESAD-Studie im TOP 2 vorgestellt wurde, kann der Punkt 1 des Antrags als erledigt betrachtet werden.

Der Punkt 2 des Antrages zielt darauf hin, der Öffentlichkeit und dem Stadtrat darzulegen, welche Nutzungsvarianten mit welchen Kosten für eine Realisierung in Betracht kommen.

Im Punkt 3 wird die Oberbürgermeisterin beauftragt, festlegen zu lassen, was die Vorzugsvariante sein könnte.

In den Punkten 4 und 5 soll geprüft werden, ob finanzielle Mittel von Dritten eingeworben werden können. Auf einer Einwohnerversammlung in Pieschen sollten diese Ergebnisse zur Diskussion gestellt werden und aus den Hinweisen und Anregungen ist eine Beschlussvorlage vorzulegen.

In einer kurzen Diskussion wurde hinterfragt, ob ein vierbahniges 25-Meter-Bekken noch den heutigen Anforderungen entspricht. Dieses Objekt könnte ein möglicher Schulstandort sein und ein überdachtes Schwimmbad könnte an einem anderen geeigneten Standort errichtet werden. Der Ortsbeirat sprach sich jedoch für den Erhalt des Sachsenbades als Schwimmbad aus.

OBR 01-06-2011

Der OBR stimmte dem vorliegenden Antrag einstimmig zu.

Abstimmungsergebnis: (13) 13 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 0 Enthaltungen

**TOP 3.2 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 696, Dresden-Mickten,
Lommatzcher Straße - Sconto Möbelmarkt**

**V1119/11
beratend**

Herr Teismann, Stadtplanungsamt, informierte über den Sachstand des vorhabenbezogenen Bebauungsplans für den Sconto-Möbelmarkt an der Lommatzcher Straße. Die Billigung des Entwurfs und die Begründung zum Bebauungsplan wurde durch den Stadtrat bestätigt. Die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes erfolgte in der Zeit vom 10. Januar bis 10. Februar 2011. Die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden bei der Fertigung des hier vorliegenden Abwägungs- und Satzungsbeschlusses berücksichtigt.

Frau Grah, Planungsbüro Schneider, stellte das geplante Bauvorhaben vor. Der Sconto-Möbelmarkt wird auf der Brachfläche südlich des Elbeparks entstehen. Er wird nördlich durch die Lommatzcher Straße, östlich durch die Pieschener Straße und südwestlich durch die Kötzschenbroder Straße begrenzt. Die Zu- und Ausfahrten für Selbstabholer mit Kfz erfolgen über die Pieschener Straße. Für Anlieferfahrzeuge wird eine Zufahrt über die Lommatzcher Straße und eine Ausfahrt über die Pieschener Straße eingerichtet. Die Ausfahrt in die Pieschener Straße ist nur nach rechts möglich. Ein Wenden ist jedoch im vorhandenen Straßennetz unter Nutzung einer bereits vorhandenen Gleisquerung in alle Richtungen möglich. Zur Stellplatzsituation wurde ausgeführt, dass am Sconto-Möbelmarkt insgesamt 22 Stellplätze, einschließlich 5 Behindertenparkplätze vorgesehen sind. Bei einem höheren Parkaufkommen kann die Tiefgarage genutzt werden, die etwa 100 Meter entfernt ist. Dies gilt als zumutbare Entfernung.

Das Gebäude des Sconto-Möbelmarktes grenzt an alle Straßenräume. Die Fassade hat einen silberfarbenen Anstrich und eine „geschlitzte Hülle“. Durch diese Öffnungen ist der in warmen Gelbtönen gestrichene Baukörper sichtbar. Der Gebäudekomplex wird etwa das gleiche Höhenniveau wie die Kaufhäuser des Elbe Parks erreichen.

In der kurzen Diskussion wurde hinterfragt, ob es zu einem Verkehrsstau auf der Lommatzcher Straße kommen kann? Des Weiteren wird die Auffassung vertreten, dass der Gebäudekomplex als „Stadttor“ und Eingang zur Landeshauptstadt Dresden aus städtebaulicher Sicht nicht geeignet sei.

Antwort:

Auf Grund des Ausbaus des Knotenpunktes Lommatzcher/Washingtonstraße sind Verkehrsstaus ausgeschlossen, da es sowohl aus stadtwärtiger als auch und in stadtwärtiger Richtung separate Fahrspuren gibt. Auch kann der fließende Straßenverkehr über die Pieschener Straße in alle Richtungen abfließen.

An der westlichen Spitze des Baufeldes ist ein Bürohochhaus geplant. Die Höhe des Gebäudes ist mit ca. 32 Meter geplant. Dieses Gebäude wird das gesamte Areal sowohl aus städtebaulicher als auch architektonischer Sicht prägen und als „Tor“ zur Landeshauptstadt allen Ansprüchen entsprechen.

OBR 02-06-2011

**Der OBR stimmte der vorliegenden Beschlussvorlage mehrheitlich zu.
Abstimmungsergebnis: (13) 8 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme, 4 Enthaltungen**

TOP 3.3 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 682, Dresden-Pieschen, Einkaufszentrum Großenhainer Straße

**V1131/11
beratend**

Der o. g. Bebauungsplan wurde bereits am 29.01. 2008 im Ortsbeirat Pieschen vorgestellt. Mit dem Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Bau vom 30. Januar 2008 wurde dem Bebauungsplan zugestimmt. Anfang 2011 fand ein Wechsel des Vorhabenträgers statt. Der neue Vorhabenträger, die Grundstücksverkehrsgesellschaft mbH teilte der Stadtverwaltung mit, dass im Wesentlichen die bereits im Aufstellungsbeschluss enthaltenen Inhalte weitergeführt werden. Diese Informationen gab Herr Teismann am Beginn der Vorstellung bekannt.

Herr Wolff und Herr Dr. Bauer von der Lexpert GVG mbH begründeten, weshalb sich diese Änderungen erforderlich machten und stellten in ihrem Entwurf die Änderungen des Bebauungsplanes vor.

Auf der etwa zwei Hektar großen Fläche sollen insgesamt drei Neubauten entstehen. Im Zentrum des Areals ist die Parkfläche vorgesehen, die etwa 190 Stellplätze zählen wird.

An der Ecke Großenhainer Straße/Heidestraße entsteht ein L-förmiges Gebäude.

Zwischen und hinter einem der zwei denkmalgeschützten Gebäuden ist der zweite Neubau vorgesehen. Dazu werden gegenwärtig noch Gespräche mit dem Denkmalschutzamt geführt.

Im hinteren Bereich, in unmittelbarer Nähe zur Mälzerei, soll der dritte Neubau entstehen.

Dem schließt sich eine Grünfläche an, die direkt hinter den Wohnhäusern der Trachenberger Straße verläuft. Ursprünglich war noch eine Kita-Einrichtung geplant, aber ein Schallschutzgutachten habe ergeben, dass der Standort zu „laut“ für eine Kindertagesstätte ist.

In der anschließenden Diskussion wurden Zweifel geäußert, dass das Vorhaben für die bereits ansässigen Händler eine positive Ausstrahlung haben könnte.

Ein von der Stadt erstelltes Gutachten hätte jedoch ergeben, dass sich durch dieses Einkaufszentrum die Einkaufsbedingungen im gesamten Gebiet wesentlich verbessern würden.

Dabei liegt der Schwerpunkt in einer größeren Auswahl an Produkten und der verbesserten Parksituation, was deutlich mehr Kunden anziehen wird. Herr Dr. Bauer, der Gespräche mit der Mälzerei führte, bestätigte, dass sie dem Bauvorhaben positiv gegenüber stehen. Dafür müsste sich die Mälzerei in Richtung Großenhainer Straße öffnen. Zum Schluss wurde noch darauf hingewiesen, dass durch die Bebauung ein weiterer „Schandfleck“ in Pieschen verschwinden wird.

OBR 03-06-2011

Der OBR stimmte der vorliegenden Beschlussvorlage mehrheitlich zu.

Abstimmungsergebnis: (13) 7 Ja-Stimmen, 4 Nein-Stimmen, 2 Enthaltungen

TOP 3.4 Bebauungsplan Nr. 377, Dresden-Pieschen Nr. 6, Heidestraße

**V1072/11
beratend**

Herr Teismann erläuterte in einem kurzen Abriss, weshalb die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich wurde.

Das Planungsgebiet grenzt östlich an die Hansastrasse und südöstlich an die Weinböhlauer Straße. Die Heidestraße führt im nördlichen Teil fast mittig hindurch, links der Heidestraße reicht die Planungsgrenze unterhalb kleinerer Siedlungshäuser fast an die Maxim-Gorki-Straße. Westlich grenzt es an das Gelände der DVB.

Innerhalb des Gebietes ist der Fuhrpark der Polizeidirektion mit ihrem Standort an der Weinböhlauer Straße der größte Einzelnutzer. Darüber hinaus existieren noch einzelne Gewerbebetriebe, wie zum Beispiel die Dresdner Schornstein GmbH. Dazwischen befinden sich Brach- und Grünflächen. Insgesamt ist keine Struktur zu erkennen.

Das Planungsziel ist die städtebauliche Neuordnung, in dem dieses Gebiet einer baulichen Nutzung zugänglich gemacht wird. Von Seiten der Stadt Dresden wird eingeschätzt, dass dieses Gebiet Potential sowohl für gewerbliche Neuansiedlungen als auch Betriebserweiterungen hat und zur Weiterentwicklung und Vernetzung der Grünflächen im Ortsamtsgebiet Pieschen beiträgt.

In einer kurzen Diskussion wurde der Vorlage zugestimmt, denn eine Neugestaltung des Planungsgebietes ist erforderlich. Bei einer Neuordnung sollte das Anlegen von parkähnlichen Grünflächen Vorrang haben.

OBR 04-06-2011

Der OBR stimmte der vorliegenden Beschlussvorlage einstimmig zu.

Abstimmungsergebnis: (13)13 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 0 Enthaltungen

TOP 4 Informationen, Hinweise und Anfragen

TOP 4.1 Vorlagen zur Informationen an den Ortsbeirat/Informationen des Ortsamtsleiters

- Im Rahmen der Behandlung des TOP 3.1 stellte Herr Burchardt den Antrag, einen Vertreter des Ortsbeirates in die verschiedenen Ausschusssitzungen des Stadtrates Dresden zu entsenden, um die mehrheitliche Meinung des Ortsbeirates zu dieser An-
gelegenheit zu vertreten.

Es betrifft folgende Ausschüsse:

- ✚ Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau
- ✚ Ausschuss für Finanzen und Liegenschaften und
- ✚ Betriebsausschuss für Sportstätten und Bäder

Herr Burchardt erklärte sich bereit, als Vertreter des Ortsbeirates Pieschen an den entsprechenden Ausschusssitzungen teilzunehmen.

Der Ortsbeirat stimmte der Teilnahme des Herrn Burchardt an den o. g. Ausschusssitzungen einstimmig zu.

- In der Ortsbeiratssitzung am 19.04.2011 wurde dem Ortsbeirat das Schreiben von der Abteilung Abfallwirtschaft/Stadtreinigung zur Straßenreinigungsgebührensatzung mit Anlage überreicht. Der Ortsbeirat wurde gebeten Änderungsvorschläge hinsichtlich der Straßenzüge und der Auf- und Abstufung der Reinigungsklassen zu nennen. Vom Ortsbeirat wurden keine Änderungsvorschläge genannt.

OBR 05-06-2011

Der OBR stimmte der Straßenreinigungsgebührensatzung 2011/2012 einstimmig zu.

Abstimmungsergebnis: (13) 13 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimme, 0 Enthaltungen

- Der Vorsitzende gab bekannt, dass ein neuer Bebauungsplan zwischen Alttrachau und dem Bahndamm am Haltepunkt Dresden-Trachau gefertigt wurde. Der B-Plan 380 wird im Rahmen einer frühzeitigen Bürgerbeteiligung vorgestellt. Die Beratung findet am 07.07.2011 in der Kantine des städtischen Krankenhauses Dresden-Neustadt um 18:00 Uhr statt.

TOP 4.2 Hinweise und Anregungen aus dem Ortsbeirat

- Herr Gottschaldt berichtete, dass der Spielplatz auf der Konkordienstraße gereinigt worden ist.
- Herr Böhm fragte an, ob die Grundschule auf der Thäterstraße in Übigau bereits verkauft worden sei, wenn ja, welcher neue Sachstand ergibt sich daraus.

Christian Wintrich
Vorsitzender

Wolfgang Trobisch
Schriftführer