

Landeshauptstadt Dresden  
Die Oberbürgermeisterin



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

**zum öffentlichen Teil**

**der 15. Sitzung des Ortsbeirates Leuben (OBR Leu/015/2011)**

**am Mittwoch, 22. Juni 2011,**

**19.00 Uhr**

**im Ortsamt Leuben, Bürgersaal,  
Hertzstraße 23, 01257 Dresden**

**Beginn der Sitzung:** 19.00 Uhr  
**Ende der Sitzung:** 22.30 Uhr

**Anwesend:**

Vorsitzender  
Jörg Lämmerhirt

Mitglied Liste CDU  
Tobias Kittlick  
Eberhard Kunte  
Barbara Meyer-Wyk  
Dr. Michael Olbrich

Mitglied Liste DIE LINKE  
Rolf Böhme  
Marina Brandt

Mitglied Liste Bündnis 90/Die Grünen  
Gabriela Noack

Mitglied Liste FDP  
Patrick Probst  
Elke Schmitz

Mitglied Liste Freie Bürger  
Jürgen Borisch

Mitglied Liste Bürgerbündnis  
Klaus-Dieter Scholz

Mitglied Liste NPD  
Hartmut Krien

Stellvertretende Mitglieder  
Silvio Zimmermann  
René Zscheischler

Vertretung für Herrn Bernd Grützner  
Vertretung für Frau Jacqueline Annett Künzel

**Abwesend:**

Stellvertretende Mitglieder  
Rudolf Lenke

Vertretung für Herrn Joachim Schuster

**Verwaltung:**

Herr Frenzel Sachbearbeiter Hochwasserschutzanlagen, Umweltamt (TOP 2)

Frau Freund Stadtplanerin, Stadtplanungsamt (TOP 4)

Frau Stepputtis Sachgebietsleiterin Stadtgebiet Ost, Stadtplanungsamt (TOP 5)

Frau Steinhof Abteilungsleiterin Stadtplanung Stadtgebiet, Stadtplanungsamt (TOP 5)

**Gäste:**

Herr Georg

Büro für urbane Projekte (TOP 2)

Herr Palen, Herr Kühne, Frau Hübl, Herr Fricke

prozessbeteiligte Laubegaster BürgerInnen (TOP 2)

Herr Dr. Meyer-Stork

Geschäftsführer der Sächsischen Dampfschiff-fahrt (TOP 3)

Herr Morczeck

Büro für urbanes Management (TOP 5)

Herr Baumann

ElbeBau (Vorhabenträger) (TOP 5)

**Schriftführerin:**

Frau Wondra

Sachbearbeiterin für Ortsbeiratsangelegenheiten

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

## Öffentlich

- 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellen der Beschlussfähigkeit, Bestätigung der Tagesordnung, Kontrolle der Niederschrift
- 2 Beteiligungsprozess zur Vorbereitung von Maßnahmen zum Gebietsschutz vor Hochwasser der Elbe in Dresden-Laubegast - Übergabe des Ergebnisdokuments durch die prozessbeteiligten Laubegaster Bürger
- 3 Vorstellung 175 Jahre Sächsische Dampfschiffahrt durch den Geschäftsführer Herr Dr. Meyer-Stork
- 4 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 692, Dresden-Leuben, Wohnanlage Klettestraße **V1112/11  
beratend**

Hier: 1. Abwägungsbeschluss  
2. Satzungsbeschluss sowie Billigung der Begründung
- 5 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 523.1, Dresden-Laubegast, Wohnpark Solitude **V1113/11  
beratend**

hier: 1. Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes  
2. Grenzen des Änderungsbereiches  
3. Verzicht auf frühzeitige Beteiligung  
4. Billigung des Entwurfes zum Bebauungsplan  
5. Billigung der Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf  
6. Öffentliche Auslegung des Entwurfes zum Bebauungsplan
- 6 Informationen, Hinweise und Anfragen der Ortsbeiräte
- 7 Informationen zum Geschehen im Ortsamtsgebiet/ Sonstiges

## öffentlich

### **1 Eröffnung der Sitzung, Feststellen der Beschlussfähigkeit, Bestätigung der Tagesordnung, Kontrolle der Niederschrift**

Herr Lämmerhirt eröffnet die 15. Sitzung des Ortsbeirates Leuben mit zwölf Mitgliedern bzw. Stellvertretern und stellt die Beschlussfähigkeit sowie die form- und fristgerechte Ladung fest. Der Tagesordnung wird einvernehmlich zugestimmt, die Niederschrift der vergangenen Sitzung vom 25. Mai 2011 mit elf Ja-Stimmen und einer Enthaltung bestätigt. Die Niederschrift unterschreiben Herr Kittlick und Herr Borisch.

Herr Schuster, Frau Künzel und Herr Grützner haben sich entschuldigt. Frau Künzel wird von Herrn Zscheischler, Herr Grützner von Herrn Zimmermann vertreten.

Herr Probst und Herr Krien kommen während des TOP 2.

### **2 Beteiligungsprozess zur Vorbereitung von Maßnahmen zum Gebietsschutz vor Hochwasser der Elbe in Dresden-Laubegast - Übergabe des Ergebnisdokuments durch die prozessbeteiligten Laubegaster Bürger**

Die Hochwasserereignisse im August 2002 waren Anlass für vielfältige konzeptionelle Aktivitäten zum Hochwasserschutz von Siedlungsgebieten im Dresdner Osten.

In der im Dezember 2004 vom Freistaat Sachsen vorgelegten Hochwasserschutzkonzeption (HWSK) Elbe wurden Maßnahmevorschläge für die Verbesserung des Gebietsschutzes nur für Teilräume im Dresdner Osten - östlich der Loschwitzer Brücke bis zur Stadtgrenze - formuliert. Die Verwirklichung dieser Vorschläge wurde vom Freistaat Sachsen im November 2005 als nicht hochprioritär eingeschätzt; es erfolgte keine planerische Vertiefung.

Für die rechtselbischen Siedlungsgebiete von Söbrigen bis Loschwitz - mit Ausnahme von Pillnitz - und ausgedehnte Bereiche im linkselbischen Dresdner Osten wurden in der HWSK Elbe keine Maßnahmevorschläge unterbreitet.

Deshalb beauftragte der Stadtrat die Stadtverwaltung im Februar 2005, gebietsbezogene Schutzkonzeptionen für besonders hochwassergefährdete Gebiete unabhängig von der wasserrechtlich verankerten Zuständigkeit - für den Gebietsschutz vor Hochwasser der Elbe und der Gewässer erster Ordnung ist dies der Freistaat Sachsen - vorzulegen.

Für die hochwassergefährdeten rechtselbischen Siedlungsgebiete zwischen Söbrigen und Loschwitz wurden Grundlagen- und Machbarkeitsuntersuchungen zu Möglichkeiten des Gebietsschutzes vor Hochwasser der Elbe sowie auch der Gewässer zweiter Ordnung vorgenommen. Ergebnisse und Empfehlungen sind im Plan Hochwasservorsorge im Kapitel zum Betrachtungsgebiet 15 dokumentiert.

Für die bei Elbhochwasser überschwemmungsgefährdeten linkselbischen Stadtteile von Zschieren bis Tolkewitz wurde eine separate Gebietsschutzkonzeption erstellt. In dieser Konzeption wurden ausschließlich zur Abschätzung von Nutzen-Kosten-Verhältnissen Schutzmauern angesetzt, ohne dass es dafür – weder beim Freistaat Sachsen noch bei der Landeshauptstadt Dresden – gutachterliche oder planerische Ansätze gab. Dies führte in der Folge zu Diskussionen, die mit dem am 25.11.2010 (Auftaktforum) startenden Prozess der Öffentlichkeitsbeteiligung unter dem programmatischen Titel "Leben mit dem Fluss" sachlich weitergeführt wurden.

Vor Abschluss der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden weder durch den Freistaat Sachsen noch durch die Landeshauptstadt Dresden Planungen zu Hochwasserschutzanlagen begonnen oder Vorentscheidungen zu deren baulich-technischer Ausführung getroffen.

Die Ziele des Beteiligungsprozesses waren: Die Suche nach einem Konsens zu Maßnahmen zum Umgang mit den Hochwassergefahren für den Stadtteil sowie in Verantwortung gegenüber kommenden Generationen und im Bezug auf die Bedeutung von Laubegast innerhalb der Stadt Dresden; Die Formulierung einer tragfähigen Übereinkunft über die Schutzziele vor Hochwasserereignissen der Elbe und die daraus resultierenden Schutzmaßnahmen in Dresden-Laubegast vor dem Hintergrund der städtebaulichen Situationen sowie landschaftsräumlichen Potenziale und der bestehenden Hochwasserrisiken; Die Formulierung von Aufgaben-

stellungen für die Integration von Maßnahmen zum Schutz vor Hochwasser der Elbe in den Bereichen "Laubegaster Ufer" und "Altelbarm" als Grundlage für einen ggf. anschließenden interdisziplinären Wettbewerb oder ein entsprechendes Qualifizierungsverfahren bzw. wasserbauliche Fachplanungen.

Neben den öffentlichen Veranstaltungen (2. Forum am 10. Februar 2011 - Vorstellung des „Meinungsbildes“ im Stadtteil mit der einhelligen Position „Ein linearer, ausschließlich stationärer Hochwasserschutz direkt am Laubegaster Ufer für ein hundertjährliches Hochwasser wird abgelehnt und steht im Rahmen des Beteiligungsprozesses nicht weiter zur Diskussion.“; Werkstatt am 4., 5. und 24. März 2011 zu den Themen „Vorschläge für den Fluss und Landschaftsraum Elbe“, „Moderater Gebietsschutz am Laubegaster Ufer“, „Gebiets- und Objektschutz am Laubegaster Ufer“, „Perspektiven für den Altelbarm“, „Vorbereitung auf Hochwassereignisse“; (Konstituierung der Redaktion und Erarbeitung des Ergebnis-papiers mit Abschluss-sitzung am 28. April 2011); 3. Forum am 5. Mai 2011 - Vorstellung der Werkstatt-Ergebnisse; (30. Mai 2011 Verabschiedung des abschließenden Dokuments durch die Redaktion)) bestand die Möglichkeit, sich jederzeit mit Vorschlägen, Hinweisen und Anfragen in den Beteiligungsprozess einzubringen.

Herr Frenzel, Sachbearbeiter Hochwasserschutzanlagen im Umweltamt sowie Herr Georg vom Büro für urbane Projekte geben den Ortsbeiräten diesen Abriss zum Vorfeld und zu den Prozessschritten der Bürgerbeteiligung. Im Anschluss daran stellen die prozessbeteiligten Laubegaster Bürgerinnen und Bürger den Ortsbeiräten das Ergebnis-papier schwerpunktmäßig vor: Herr Palen spricht zur Präambel des Dokuments, Herr Kühne erläutert die wesentlichen Kernthesen der Kapitel „Fluss und Landschaftsraum Elbe“ und „Landschaftsentwicklung und Hochwasserschutz im Bereich Altelbarm“, Frau Hübl die des Kapitels „Hochwasserschutz im Bereich Laubegaster Ufer/ Alttolkewitz“ und Herr Fricke die des Kapitels „Vorbereitung auf Hochwassereignisse“. Herr Kittlick erklärt die „Fortsetzung des Beteiligungsprozesses im weiteren Verfahren zur Sicherung seiner Ergebnisse“.

Im Anschluss daran wird das Ergebnisdokument dieser Öffentlichkeitsbeteiligung durch die prozessbeteiligten Laubegaster Bürgerinnen und Bürger an die Ortsbeiräte übergeben. Es ist ebenso als Informationsmaterial auf der Webseite [www.dresden.de/hochwasser](http://www.dresden.de/hochwasser) unter der Rubrik „Leben mit dem Fluss“ abrufbar und wurde bereits am 06.06.2011 den Stadträten im Rahmen einer gemeinsamen Sitzung der Ausschüsse für Umwelt und Kommunalwirtschaft sowie Stadtentwicklung und Bau vorgestellt und übergeben.

Im Anschluss gibt Herr Frenzel einen Überblick über das weitere Vorgehen: im Ergebnis muss nun eine Beschlussvorlage für den Stadtrat erarbeitet werden, die sich mit dem Umfang der Hochwasserschutzmaßnahmen befasst, die ggf. die Ergebnisse in einem interdisziplinären Wettbewerb bearbeitet, die die Gestaltungskonzeption Nr. G 07 Laubegaster Ufer fortschreibt und die Vorschläge zum Umgang mit den Prüf- und Untersuchungsaufträgen aus der Bürgerbeteiligung, die über die Gebietsschutzmaßnahmen hinausgehen, unterbreitet. Nach der Übergabe des Ergebnisdokuments an die o.g. Ausschüsse und den Ortsbeirat Leuben sieht der Zeitplan folgende weitere Schritte vor: Erarbeitung der Aufgabenstellungen und Abstimmung mit Landestalsperrenverwaltung bis September 2011; 4. Forum Laubegast zur Vorstellung der Aufgabenstellungen im Oktober 2011; Gremienbefassung zur Beschlussvorlage für den Stadtrat im November 2011; Beschluss durch Stadtrat im Dezember 2011; Ausschreibung der erweiterten Grundlagen-ermittlungen im Januar 2012; erweiterte Grundlagen-ermittlungen einschl. Stadtratsbeschluss 2012/13; Entwurfsplanung einschl. städtebaulicher Themen (ggf. Wettbewerb, Fortschreibung Gestaltungskonzeption G 07) 2014.

Folgende Schwerpunkte werden von den Ortsbeiräten im Anschluss hinterfragt:

\*Welche Potentiale hätte die Beseitigung von Auflandungen am Elbstrom, z. B. in der Dresdner Altstadt?

Herr Frenzel verweist darauf, dass es hierzu bereits einen Prüf- und Untersuchungsauftrag, -festgehalten im Ergebnisdokument der Bürgerbeteiligung-, gibt.

\*Die ersten Entwurfsplanungen sollen 2014 erfolgen. Mit der zweiten Schutzlinie an der Österreicher Straße werden aber sehr komplexe Fragen aufgeworfen. Mit welchem Zeitrahmen muss man rechnen? Wie lange stehen die Finanzmittel des Landes zur Verfügung?

Herr Frenzel erläutert, dass die Frage der zweiten Schutzlinie nicht isoliert betrachtet werden kann, die Kooperationsvereinbarung mit der Landestalsperrerverwaltung enthält deshalb bereits einen groben Zeitplan bis 2017.

\*Inwieweit werden die Rahmenbedingungen der Untersuchung in Bezug auf die Elbe als Wasserstraße stabil bleiben? Nach Information der Presse soll es verwaltungstechnische Veränderungen geben.

Herr Frenzel führt aus, dass die Verschlinkung der Wasserwirtschaftsdirektion keine Auswirkungen haben wird. Herr Meyer-Stork, Geschäftsführer der Sächsischen Dampfschiffahrt, ergänzt, dass das Bundesverkehrsministerium plant, die Bedeutung der Elbe zu senken, damit wird jedoch der Status quo bestehen bleiben.

### **3 Vorstellung 175 Jahre Sächsische Dampfschiffahrt durch den Geschäftsführer Herr Dr. Meyer-Stork**

Die "Sächsische Dampfschiffahrt" feiert in diesem Jahr ihr 175. Jubiläum. Der Geschäftsführer Herr Dr. Meyer-Stork ist der Einladung zu diesem Tagesordnungspunkt gefolgt. Anlässlich des Jubiläumsjahres wird u. a. am 13. August 2011 um 16:30, 18:00 und 19:30 Uhr eine Sonderfahrt mit einem Raddampfer im Rahmen des 9. Laubegaster Inselfestes stattfinden. Die Rundfahrt erfolgt mit dem Schaufelraddampfer Pillnitz zwischen Blauen Wunder und Pillnitz.

Für diese Ausnahmesituation darf der Anleger der Laubegaster Werft genutzt werden, der Zugang wird über das Autohaus Zobjack ermöglicht. Die Wasser- und Schifffahrtsverwaltung hat ebenso ihre Zustimmung erteilt.

Eine auf Dauer angelegte Schiffsanlegestelle in Laubegast sieht Herr Dr. Meyer-Stork jedoch nicht: die Betriebskosten für einen Anleger betragen 20.000 Euro/ Jahr. Die Kosten würden anwachsen ohne dass steigender Umsatz zu erwarten ist. Die Sächsische Dampfschiffahrt ist allerdings eine Kommanditgesellschaft - ein privates Unternehmen, das die Interessen seiner Gesellschafter vertreten muss.

Herr Meyer-Stork könne sich jedoch vorstellen, dieses Angebot regelmäßig zum Inselfest zu etablieren, wenn in diesem Jahr alles reibungslos abläuft und die Zukunft der Werft das zulässt.

Für die Zukunft der Sächsischen Dampfschiffahrt im Allgemeinen plant man einen Vorstoß zur Erweiterung des Fahrgebietes, das bisher tendenziell eher eingeschränkt wurde: zum einen mit einer Schrammsteinfahrt von Bad Schandau aus und zum anderen mit einer Fahrt nach Riesa - beides keine dauerhaften Einrichtungen, wodurch man sich jedoch eine bessere Auslastung erhofft.

Auch der Wettbewerb zu den Angeboten auf Land ist intensiv - deshalb sei das Format in Richtung Unterhaltung und Kurzereignisse für die Zukunft der Sächsischen Dampfschiffahrt wichtig.

Herr Lämmerhirt spricht Herrn Dr. Meyer-Stork seinen Dank aus und bittet abschließend um Rückmeldung an das Ortsamt Leuben, wie die Fahrten zum Inselfest, etc. angenommen wurden.

### **4 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 692, Dresden-Leuben, Wohnanlage Klettestraße**

**V1112/11  
beratend**

**Hier: 1. Abwägungsbeschluss  
2. Satzungsbeschluss sowie Billigung der Begründung**

Frau Freund, Stadtplanerin im Stadtplanungsamt stellt den Ortsbeiräten die Vorlage „Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 692, Dresden-Leuben, Wohnanlage Klettestraße ; Hier: 1. Abwägungsbeschluss, 2. Satzungsbeschluss sowie Billigung der Begründung“ vor: Der Aus-

schuss für Stadtentwicklung und Bau hat am 2. Februar 2011 mit Beschluss-Nr. V0889/10 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 692 beschlossen.

Eine Beteiligung der Öffentlichkeit, wo diese über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet wurden, wurde durchgeführt (§ 13 a Abs. 3 Nr. 2 BauGB). Die entsprechenden Unterlagen, aus denen sich die Öffentlichkeit zu den Zielen und Zwecken der Planung unterrichten konnte, lagen vom 7. bis einschließlich 21. Juni 2010 aus. Diesbezüglich wurden keine Stellungnahmen abgegeben und keine Belange oder Hinweise vorgetragen.

Das förmliche Beteiligungsverfahren erfolgte nach § 13 a Absatz 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Absatz 2 Nr. 2 Alternative 2 BauGB in Form der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans nach § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer von einem Monat. Der Entwurf zur öffentlichen Auslegung hat in der Fassung vom Oktober 2010 mit seiner Begründung vom 21. Februar bis einschließlich 24. März 2011 in der Stadtverwaltung der Landeshauptstadt Dresden, Dr.-Külz-Ring 19 öffentlich ausgelegen.

Das Plangebiet im Quartiersinneren des Straßengeviertes Klette-, Diesel-, Guericke- und Reissstraße stellt eine überwiegend versiegelte Brachfläche dar.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan hat als Planungsziel, die brachgefallene Fläche als Wohnbauland zu entwickeln und die Errichtung von fünf zweigeschossigen Einfamilienhäusern in einem einheitlichen Erscheinungsbild zu ermöglichen.

Während des Hochwassers 2002 waren die unmittelbar an das Quartier angrenzende Reissstraße und teilweise die Guerickestraße von Überschwemmungen am Lockwitzbach und Niedersedlitzer Flutgraben betroffen. Das Plangebiet selbst liegt vollständig außerhalb des rechtswirksamen Überschwemmungsgebietes Lockwitzbach/ Niedersedlitzer Flutgraben. Bei der Baurealisierung werden hochwasserunempfindliche Bauformen empfohlen. Dies wären z. B. die Ausbildung von Sockelbereichen, die Ausbildung von flutbaren Kellern (soweit Keller beabsichtigt sind) sowie die Unterbringung technischer Anlagen im Erdgeschoss.

Mit der im vorhabenbezogenen Bebauungsplan vorgesehenen inneren Erschließungsstraße (Planstraße) wird die im Plangebiet geplante Wohnbebauung für den zukünftigen Anliegerverkehr (Privatstraße) an die Klettestraße angebunden. Die diesbezüglich im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzte Straßenverkehrsfläche soll nur dem Erschließungsverkehr dienen. Hierfür wird diese Straße im vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ‚verkehrsberuhigter Bereich‘ festgesetzt.

Die Unterbringung des ruhenden Verkehrs ist innerhalb der zwei Garagengebäude vorgesehen. Zudem ist je Baugrundstück ein Stellplatz im Bereich der Grundstückszufahrt zulässig.

Frau Freund erklärt abschließend, dass der Abwägungsbeschluss ein Beschluss des Stadtplanungsamtes ist, wie mit den Belangen aus den Anregungen durch die Träger öffentlicher Belange und durch die Bürger umgegangen wurde.

### **Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung

Ja 14 Nein 0 Enthaltung 0

### **5 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 523.1, Dresden-Laubegast, Wohnpark Solitude**

**V1113/11  
beratend**

- hier:**
- 1. Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes**
  - 2. Grenzen des Änderungsbereiches**
  - 3. Verzicht auf frühzeitige Beteiligung**
  - 4. Billigung des Entwurfes zum Bebauungsplan**
  - 5. Billigung der Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf**
  - 6. Öffentliche Auslegung des Entwurfes zum Bebauungsplan**



Mit Beschluss Nr. 647-29-91 vom 5. September 1991 hat die Stadtverordnetenversammlung von Dresden den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 523, Dresden-Laubegast, Wohnpark Solitude als Satzung beschlossen. Nach der Genehmigung der Satzung durch das Regierungspräsidium Dresden am 19. Dezember 1991 und der Veröffentlichung im Dresdner Amtsblatt trat die Satzung am 14. Januar 1992 in Kraft. Damit besteht seit fast 20 Jahren Baurecht.

Aufgrund der veränderten Nachfragesituation auf dem Wohnungsmarkt (Eigentum in aufgelockert bebauten Eigenheimstandorten mit moderner Architektur) ist eine Überarbeitung der ursprünglichen Planung erforderlich. Der betreffende Teilbereich (Flurstück 266/42 der Gemarkung Laubegast) im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 523 ist bisher unbebaut geblieben und die Firma ElbeBau beabsichtigt, auf diesem Teilbereich Einfamilien- und Reihenhäuser zu errichten.

Das Planungserfordernis ergibt sich insbesondere aus der geänderten Erschließungsplanung (Straßenführung und medientechnische Erschließung). Herr Morczeck vom Büro für urbanes Management erläutert die neben der Erschließung geänderten Planinhalte:

- statt Doppelhäuser sollen zweigeschossige Einfamilien- bzw. in Teilen Reihenhäuser errichtet werden (Gegenüber der ursprünglich festgesetzten Bebauung mit 25 Doppelhäusern und 12 Reihenhäusern sollen nunmehr 17 Einfamilienhäuser und 8 Reihenhäuser errichtet werden.);

- damit verbunden ist die teilweise Anpassung der Baufelder;

- die Dachform wird geändert, da statt der ursprünglich geneigten Dächer Wohnhäuser mit Flachdächern entstehen sollen. Die Firstausrichtung entfällt ersatzlos.

Durch die Verringerung der Anzahl der Wohneinheiten auf dem Grundstück um ca. 1/3 wird die Bebauungsdichte reduziert und der Anteil an Grün- und Freiflächen erhöht. Weiterhin soll durch die geplante, lockere 2-geschossige Bebauung ein harmonischer Übergang vom 4-geschossigen, verdichteten Wohnungsbaustandort des Wohnparkes Solitude in den Landschaftsraum des alten Elbarnes erfolgen. Eine weitere Siedlungsentwicklung ist dann nicht mehr vorgesehen.

Das gesamte Plangebiet liegt bis auf 45 m<sup>2</sup> außerhalb des rechtswirksamen Überschwemmungsgebietes der Elbe. Am äußersten, südöstlichen Rand liegt diese Fläche von ca. 45 m<sup>2</sup> innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Elbe (HQ 100); sie wurde nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Die betroffene Teilfläche im Bereich eines privaten Gartens (Eckgrundstück im WA 5) ist als private Grünfläche festgesetzt. Hier ist keinerlei Bebauung möglich. Es besteht dennoch eine gewisse Hochwassergefahr. 2002 erfolgte nachweislich eine vollständige Überflutung des Areals. In diesem Zusammenhang wird auch darauf hingewiesen, dass es während und nach Hochwasserereignissen zu hohen Grundwasserständen im Gebiet kommt.

Das Plangebiet liegt vollständig im Bereich einer ehemaligen Kiesgrube, die mit Bau- und Trümmerschutt sowie Hausmüll verfüllt wurde. In diesem Zusammenhang wurde auch ein erhöhter CO<sub>2</sub>-/Methan-Gehalt in der Bodenluft festgestellt. Daher ist eine Bebauung und Nutzung der Flächen erst nach Abschluss der erforderlichen Sanierungsmaßnahmen gefahrlos möglich. Um den Konflikt zwischen den wohngebietstypischen Nutzungen und den Schadstoffbelastungen des Bodens sicher zu beseitigen, beabsichtigt der Vorhabenträger im gesamten Plangebiet einen Bodenaustausch von mindestens 60 cm Stärke vorzunehmen. In diesem Zusammenhang soll zunächst die gesamte Fläche bis 60 cm Tiefe ausgekoffert werden. Die Auffüllung mit unbelastetem Bodenmaterial erfolgt dann entsprechend dem Baufortschritt bzw. in den nicht für Bebauung oder Erschließung vorgesehenen Bereichen. Der Nachweis der Unbedenklichkeit muss durch einen Sachverständigen im Sinne des § 18 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) erfolgen. Zur Information des Vorhabenträgers bzw. zukünftiger Eigentümer/Nutzer ist das gesamte Plangebiet im Rechtsplan als Altlastverdachtsfläche gekennzeichnet.

Ausgehend vom Kenntnisstand erhöhter CO<sub>2</sub>- und Methan-Konzentrationen in der Bodenluft sowie der Gefahr steigender Grundwasserstände bei Hochwasser wurde im Rahmen der Textlichen Festsetzungen die Errichtung von Kellergeschossen bzw. Nutzungsebenen unterhalb der festgesetzten Bezugsebene (Oberkante des Erdgeschossrohfußbodens) ausgeschlossen. Ausnahmen nach § 31 Abs. 1 BauGB sind nur bei gutachterlichem Nachweis der

Gasdichtheit der Keller, der Auftriebssicherheit bei steigendem Grundwasser im Hochwasserfall und der Wasserundurchlässigkeit der Keller zulässig.

Zur Entlastung der Anwohner vom Baustellenverkehr im Umfeld des Plangebietes ist während der Bauphase die Einrichtung einer temporären Baustraße, direkt von der Tauernstraße aus zum Baugebiet beabsichtigt.

Herr Baumann vom Vorhabenträger ElbeBau Dresden GmbH ergänzt, dass es bereits für ein Drittel der Häuser ernsthafte Interessenten gäbe, v. a. Familien aus Laubegast.

Im Anschluss werden von den Ortsbeiräten folgende Themen schwerpunktmäßig erfragt bzw. diskutiert:

\*Gibt es weitere Gebiete im Altelbarm, in denen Planrecht bereits besteht?

Frau Stepputtis sind keine Planungen im Altelbarm von Zschieren bis Alttolkewitz bekannt, die rechtskräftig sind.

\*Wie lange besteht Planrecht?

Frau Stepputtis erläutert, dass Bebauungspläne keine zeitliche Befristung haben. Frau Steinhof ergänzt, dass es für vorhabenbezogene Bebauungspläne immer einen Durchführungsvertrag gibt, der eine Durchführungsfrist festsetzt. Diese wurde auf Antrag von der Stadt verlängert und ist nach wie vor gültig.

\*Ist es richtig, dass der Ortsbeirat heute nicht beschließt, ob gebaut wird, sondern nur wie?

Herr Lämmerhirt bestätigt dies und betont eine Verbesserung zur alten Planung. Frau Steinhof ergänzt, dass die Vorlage nichts mit einer Aufhebung zu tun. Dann müsste ein ganz anderer Beschluss gefasst werden.

\*Wie kann man aus bestehenden Baurecht „wieder rauskommen“, damit die hier besprochene Fläche nicht als Deich- oder Retentionsfläche verloren geht?

Jedes Baurecht kann geändert werden. Dazu ist ein Aufhebungsverfahren notwendig, das Ansprüche des Vorhabenträgers an die Stadt nach sich ziehen würde, so Frau Steinhof.

Im Hinblick auf die Planungen zum Hochwasserschutz unter TOP 2 „Beteiligungsprozess zur Vorbereitung von Maßnahmen zum Gebietsschutz vor Hochwasser der Elbe in Dresden-Laubegast“ wurde bereits während der Öffentlichkeitsbeteiligung seitens der Verwaltung offen kommuniziert, dass Baurecht für dieses Gebiet besteht.

Mit einem neuen Erschließungsvertrag, für den die Beteiligung der Gremien nicht notwendig ist, könnte der Vorhabenträger sofort nach der alten Planung bauen.

Der Ortsbeirat Leuben stimmt einstimmig dafür, einem Bürger aus Laubegast das Rederecht einzuräumen: Herr Böhret kritisiert, dass dieser Bebauungsplan dem Beteiligungsverfahren unter TOP 2 widerspricht und es dafür schade findet.

Frau Noack stellt den Antrag, nicht von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB abzusehen (siehe Punkt 3 des Beschlussvorschlages). Daraus leitet sich eine punktweise Abstimmung ab.

Herr Zscheischler stellt den Antrag, diese Vorlage abzulehnen.

Frau Brandt stellt den Antrag, das Verfahren auszusetzen bis der Stadtrat über die Ergebnisse des Beteiligungsprozesses zur Vorbereitung von Maßnahmen zum Gebietsschutz vor Hochwasser der Elbe in Dresden-Laubegast „Leben mit dem Fluss“ beraten und einen Beschluss gefasst hat. Dies wird mit 2 Ja/ 9 Nein/ 3 Enthaltungen abgelehnt.

Die beiden anderen Anträge ergeben sich aus der folgenden punktweisen Abstimmung des Beschlussvorschlages.

### 1. Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes

Abstimmung: Zustimmung  
Ja 10 Nein 4 Enthaltung 0

### 2. Grenzen des Änderungsbereiches

Abstimmung: Zustimmung  
Ja 11 Nein 0 Enthaltung 3

### 3. Verzicht auf frühzeitige Beteiligung

Abstimmung: Zustimmung  
Ja 9 Nein 4 Enthaltung 1

4. Billigung des Entwurfes zum Bebauungsplan

Abstimmung: Zustimmung  
Ja 10 Nein 4 Enthaltung 0

5. Billigung der Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf

Abstimmung: Zustimmung  
Ja 10 Nein 4 Enthaltung 0

6. Öffentliche Auslegung des Entwurfes zum Bebauungsplan

Abstimmung: Zustimmung  
Ja 14 Nein 0 Enthaltung 0.

Gesamtabstimmung: Zustimmung  
Ja 10 Nein 4 Enthaltung 0

## 6 Informationen, Hinweise und Anfragen der Ortsbeiräte

**Herr Kunte** erfragt den Stand zum Bebauungsplan Nr. 252, Kleinzschachwitzer Ufer. Frau Steinhof erläutert, dass die Planung noch in Arbeit ist: das Lärmschutzgutachten wird beispielsweise noch ergänzt und es wird Korrekturen und Anpassungen für den Einfahrtsbereich geben. Sobald die Planungen stimmig sind, werden sie den Ortsbeiräten vorgestellt werden. Wann genau das sein wird, vermag Frau Steinhof noch nicht zu sagen.

**Herr Kittlick** fragt an, wann mit dem Baubeginn am Rosenschulweg zu rechnen ist. Frau Steinhof gibt an, dass der Entwurf des Bebauungsplans derzeit erarbeitet wird und benennt die zweite Jahreshälfte 2011, in der voraussichtlich seine Offenlage erfolgen wird. Dies bedeutet jedoch noch kein Baurecht. Betroffene Bürger könnten sich jedoch gern jederzeit an das Stadtplanungsamt wenden, so Frau Steinhof.

Zum Stand der Brücke über den Niedersedlitzer Flutgraben, - eine Anfrage von Herrn Kittlick aus der vorangegangenen Sitzung -, benennt Herr Lämmerhirt einen Termin mit dem Liegenschaftsamt in anderthalb Wochen.

**Herr Böhme** regt an, das Umweltamt einzuladen, damit es Bericht erstattet, wie die Grünfläche im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 670, Struppener Straße gestaltet werden sollte.

**Herrn Borisch** ist aufgefallen, dass der Maschendrahtzaun am Spielplatz Gondelweg im Bereich der Fanny-Lewald-Straße entfernt wurde.

Herr Lämmerhirt weist darauf hin, dass dieser in schlechten Zustand war und durch das Gebüsch nicht erforderlich ist. Er sichert jedoch eine Anfrage für die Zukunft zu.

**Herr Scholz** hat das Gefühl, dass die Bauarbeiten an der Pirnaer Landstraße nicht wirklich vorankommen, v. a. die ansässigen Gewerbetreibenden leiden darunter. Er fragt an, warum die Firmen nicht die gesamte mögliche Zeitspanne von 7 bis 20 Uhr Montag bis Samstag zum Bau nutzen, um diese wichtige Verbindungsstraße rechtzeitig fertigzustellen.

Herr Lämmerhirt sichert zu, diese Anfrage weiterzuleiten.

Abschließend bemerkt Herr Scholz, dass er das Karten-Spielen am PC durch Herrn Krien als der Arbeit des Ortsbeirates unwürdig empfindet und bittet Herrn Lämmerhirt dies zukünftig zu unterbinden.

Herr Krien verbittet sich, dass Herr Scholz in seine Unterlagen schaut. Er fordert die Erklärung darüber im Protokoll und will sich noch rechtlich darüber mit Herrn Scholz auseinandersetzen.

[Ein Teil der Ortsbeiräte verlässt währenddessen den Sitzungssaal.]

## **7 Informationen zum Geschehen im Ortsamtsgebiet/ Sonstiges**

Den jeweiligen Ortsbeiräten wurden die eingegangenen Antworten auf die Anfragen aus den vorangegangenen Sitzungen übergeben bzw. können von allen Mitgliedern eingesehen werden.

Darüber hinaus wurden ihnen das Schreiben vom 15.06.2011 vom Stadtplanungsamt „Vollzug des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 670, Dresden-Meußlitz, Struppener Straße“ sowie das Schreiben vom 10.06.2011 des Umweltsamtes „Ausgleichsmaßnahme EX 3 - Bereichsweise Auskiesung/ Entlandung und Wiederherstellung Laubegaster Elblachen; Hier: Zusammenfassung zur ausgeführten Maßnahme“ zur Information ausgeteilt.

Abschließend informiert Frau Steinhof die Ortsbeiräte über den geplanten „Bebauungsplan Nr. 290, Dresden-Klotzsche Nr. 9, Am Flughafen“, der vom Flughafen initiiert wurde und am 20.06.2011 im Ortsbeirat Klotzsche auf der Tagesordnung stand. Dieser enthält Hinweise auf Ausgleichsflächen in Hellerau und Leuben. Im Gespräch ist für das Ortsamtsgebiet Leuben der Rückbau der Straßen in der Viterra-Siedlung in Laubegast. Der Ortsbeirat Klotzsche hat jedoch in seiner Beschlussempfehlung in der Sitzung am 20.06.2011 festgehalten, dass die Ausgleichsmaßnahmen allein im Ortsamtsgebiet Klotzsche erfolgen sollen. Bisher konnten hier aber keine geeigneten Flächen gefunden werden. Sollte es konkrete Informationen geben, wird der Ortsbeirat Leuben darüber weiter informiert werden.

Jörg Lämmerhirt  
Vorsitzender

Cathleen Wondra  
Schriftführerin

OBR-Mitglied

OBR-Mitglied