

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

**zum öffentlichen Teil**

**der 56. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften  
(SB/056/2023)**

**am Mittwoch, 26. April 2023,**

**16:00 Uhr**

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

**Beginn der Sitzung:** 16:00 Uhr  
**Ende der Sitzung:** 22:05 Uhr

**Anwesend:**

Stellvertretende/-r Vorsitzende/-r  
Stephan Kühn

Fraktion Alternative für Deutschland

Thomas Ladzinski  
Bernd Lommel  
Matthias Rentzsch

Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Ulrike Caspary  
Susanne Krause

Fraktion DIE LINKE.

Anne Holowenko  
Jens Matthis  
Tilo Wirtz

CDU-Fraktion

Veit Böhm  
Mirko Göhler  
Mario Schmidt

SPD-Fraktion

Stefan Engel

FDP-Fraktion

Holger Zastrow

Fraktion Freie Wähler/Freie Bürger Dresden

Torsten Nitzsche

Dissidenten-Fraktion

Johannes Lichdi ab 20:50 Uhr

Stellvertretende Mitglieder

Dr. Martin Schulte-Wissermann

Vertretung für Herrn Johannes Lichdi, bis 20:50  
Uhr

Torsten Schulze

Vertretung für Herrn Thomas Löser

**Abwesend:****Fraktion Bündnis 90/Die Grünen**

Thomas Löser

**Verwaltung:**

Frau Prüfer	AL Amt 66
Herr Prof. Breidung	AI Amt 17 (EB IT)
Frau Sittel	Amt 17
Herr Nitzsche	Amt 13
Herr Mania	Amt 33
Herr Knappe	Amt 50
Herr Wendler	Amt 61
Herr Braumann	Amt 61
Frau Heckmann	Amt 61
Herr Mann	Amt 61
Herr Töpler	Amt 62
Frau Lange	Amt 65
Herr Fücker	Amt 65
Herr Kügler	Amt 65
Frau Belau	Amt 65
Herr Richter	Amt 80
Frau Schumann	Amt 86
Herr Seifert	Amt 86
Frau Weigel	GB 6

**Gäste:**

Frau Georgi	STESAD
Herr Kufner	STESAD
Herr Hempelmann	DNN

**Schriftführer/-in:**

Frau Kaufmann                      DOB 11, SG Stadtratsangelegenheiten

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

- |          |   |                                  |
|----------|---|----------------------------------|
| <b>1</b> | Verkauf eines Grundstücks in der Gemarkung Hellerau   | <b>V2028/23<br/>beschließend</b> |
| <b>2</b> | Erwerb und Veräußerung von Grundstücken in den Gemarkungen Weißer Hirsch und Altstadt II  | <b>V2078/23<br/>beschließend</b> |
| <b>3</b> | Bebauungsplan Nr. 85 z, Dresden-Altstadt I Nr. 52, Pirnaische Vorstadt, Teilbereich Steinstraße   | <b>V1981/22<br/>beschließend</b> |
|          | hier:<br>Beschluss zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 85, Dresden-Altstadt I Nr. 11, Pirnaische Vorstadt/Terrassenufer   |                                  |
| <b>4</b> | Bebauungsplan Nr. 3027 B Dresden-Altstadt I Nr. 53 Ferdinandplatz/Waisenhausstraße  | <b>V2032/23<br/>beschließend</b> |
|          | hier:<br>1. Grenze des Geltungsbereiches<br>2. Billigung des geänderten Entwurfs zum Bebauungsplan<br>3. Billigung der Begründung zum geänderten Bebauungsplan-Entwurf<br>4. Beschluss über öffentliche Auslegung   |                                  |
| <b>5</b> | Bebauungsplan Nr. 3071 Dresden-Nickern Nr. 6, Sondergebiet Nickerner Weg  | <b>V2026/23<br/>beschließend</b> |
|          | hier:<br>1. Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan<br>2. Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans<br>3. Billigung des Entwurfs zum Bebauungsplan<br>4. Billigung der Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf<br>5. Öffentliche Auslegung des Entwurfs zum Bebauungsplan   |                                  |
| <b>6</b> | Bebauungsplan Nr. 203 z, Dresden-Klotzsche Nr. 20, Boltenhagener Straße/Flughafenstraße (Teilaufhebung)   | <b>V2034/23<br/>beschließend</b> |
|          | hier:<br>1. Beschluss zur Durchführung eines Teilaufhebungsverfahrens des Bebauungsplanes Nr. 203, Dresden-Klotzsche Nr. 5, Boltenhagener Straße/Flughafenstraße<br>2. Beschluss der Grenzen des Geltungsbereichs der Teilaufhebung<br>3. Entfallen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens<br>4. Billigung des Entwurfs zur Teilaufhebung des Bebauungsplans<br>5. Billigung der Begründung des Entwurfs zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes |                                  |

## 6. Durchführung des Beteiligungsverfahrens zur Bebauungsplantaufhebung

Bebauungsplan Nr. 203 a, Dresden-Klotzsche Nr. 21, Boltenhagener Straße/Flughafenstraße (Änderungssatzung)

hier:

1. Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplans
2. Entfallen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens
3. Billigung des Entwurfs zum Bebauungsplan
4. Billigung der Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf
5. Durchführung des Beteiligungsverfahrens zum Entwurf des Bebauungsplans

## 7 Informationen und Sonstiges

### nicht öffentlich

Eil- und Fremdvorlagen

- |           |   |  |
|-----------|---|--|
| <b>8</b>  | Vorschlag zur Straßenbenennung einer neuen öffentlichen Verkehrsfläche zwischen Käthe-Kollwitz-Ufer und Florian-Geyer-Straße  | <b>V2068/23</b><br><b>1. Lesung</b><br><b>(federführend)</b>           |
| <b>9</b>  | Fortsetzung der Maßnahmen zur Belebung der Innenstadt im Rahmen der Sondernutzungssatzungen   | <b>V2140/23</b><br><b>beratend</b>                                     |
|           | <p>hier:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Änderung der Satzung der Landeshauptstadt Dresden über Erlaubnisse und Gebühren für Sondernutzungen der öffentlichen Straßen in Dresden (Sondernutzungssatzung)</li> <li>2. Änderung der Satzung der Landeshauptstadt Dresden über Erlaubnisse und Gebühren für Sondernutzungen des öffentlichen Parkplatzes Pieschener Allee in Dresden (Sondernutzungssatzung Parkplatz Pieschener Allee)</li> </ol>   |  |
| <b>10</b> | <p>Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 17, Stadtbezirk Prohlis, Teilbereich Michaelisstraße/Nickerner Weg</p> <p>hier:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Einleitungsbeschluss zur Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 17, Stadtbezirk Prohlis, Teilbereich Michaelisstraße/Nickerner Weg</li> <li>2. Beschluss über den Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 17, Stadtbezirk Prohlis, Teilbereich Michaelisstraße/Nickerner Weg</li> <li>3. Billigung des Entwurfes der Flächennutzungsplan-Änderung</li> </ol> | <b>V2083/23</b><br><b>1. Lesung</b><br><b>(beschließendes Gremium)</b> |

4. Billigung der Begründung mit Umweltbericht der Flächennutzungsplan-Änderung

5. Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes der Flächennutzungsplan-Änderung

- |                              |   |   |
|------------------------------|---|---|
| <b>11</b>                    | Unterbringung asylsuchender Menschen – Standorte zur Errichtung von Unterkünften in modularer Bauweise (mobile Raumeinheiten)   | <b>V2082/23<br/>beratend<br/>(federführend)</b> |
| <b>12</b>                    | Smart-City-Strategie für die Landeshauptstadt Dresden und die Umsetzung der damit verbundenen modellhaften Umsetzungsmaßnahmen im Rahmen des Smart-City-Förderprojektes   | <b>V2076/23<br/>beratend</b>                    |
| <b>13</b>                    | Planung und Durchführung des Schulbauvorhabens 49. Grundschule „Bernhard August von Lindenau“   Bernhardstraße 80 in 01187 Dresden – Neubau Einfeld-Sporthalle, Sanierung Bestandssporthalle und Erneuerung Freiflächen | <b>V1811/22<br/>beratend</b>                    |
| <b>14</b>                    | Vorzugsvariante im Projekt „Blaues Band Geberbach“ und Fortführung der Planung  | <b>V2022/23<br/>beratend</b>                    |
| <b>15</b>                    | Beteiligung der Landeshauptstadt Dresden an der Dixie-Dörner-Stiftung   | <b>V2079/23<br/>beratend</b>                    |
| <b>16</b>                    | Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Landeshauptstadt Dresden, Fortschreibung 2022   | <b>V1807/22<br/>beratend<br/>(federführend)</b> |
| Weitere Vorlagen und Anträge |   |   |
| <b>17</b>                    | Bebauungsplan Nr. 79.5, Dresden-Altstadt II Nr. 1 Johannstadt Nord/Fiedlerstraße<br><br>hier:<br>1. Abwägungsbeschluss<br>2. Satzungsbeschluss sowie Billigung der Begründung   | <b>V2067/23<br/>beratend<br/>(federführend)</b> |
| <b>18</b>                    | Erhaltungssatzung H-04.1, Dresdner Äußere Neustadt<br><br>hier:<br>Satzungsbeschluss und Billigung der Begründung zur Erhaltungssatzung   | <b>V1660/22<br/>beratend<br/>(federführend)</b> |
| <b>19</b>                    | Satzung der Landeshauptstadt Dresden über Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder (Stellplatz- und Fahrradabstellplatzsatzung - SteFaS)   | <b>V1848/22<br/>beratend<br/>(federführend)</b> |

- |           |  |  |
|-----------|--|--|
| <b>20</b> | Zeitliche Erweiterung der Filmnächte am Elbufer  | <b>V1888/22<br/>beratend<br/>(federführend)</b>                |
| <b>21</b> | Tausch über ein Grundstück an der Marta-Fraenkel-Straße gegen ein Grundstück Am Goldenen Stiefel | <b>V1816/22<br/>beratend<br/>(federführend)</b>                |
| <b>22</b> | Verkauf von Teilen des Grundstücks Rähnitzsteig/Richard-Riemerschmid-Straße                      | <b>V2081/23<br/>1. Lesung<br/>(beschließendes<br/>Gremium)</b> |
| <b>23</b> | Krisenfeste Mobilität in Dresden sichern   | <b>A0350/22<br/>beratend<br/>(federführend)</b>                |
| <b>24</b> | Kommunalen Einfluss bei Quartiersentwicklung „Alter Leipziger Bahnhof“ sicherstellen             | <b>A0439/23<br/>1. Lesung<br/>(federführend)</b>               |
| <b>25</b> | Radverkehr während des Striezelmarkts ermöglichen  | <b>A0447/23<br/>1. Lesung<br/>(beschließendes<br/>Gremium)</b> |
| <b>26</b> | Informationen und Sonstiges  |  |

**öffentlich****Einleitung:**

Der Vorsitzende, Herr **BM Kühn**, begrüßt die Gäste, die Vertreter der Verwaltung und die Mitglieder des Ausschusses. Er stellt die Beschlussfähigkeit sowie die form- und fristgerechte Ladung fest und eröffnet die Sitzung.

Er teilt mit, dass TOP 5 vertagt werde, weil der Ausschuss für Umwelt und Klima die Vorlage am Montag ebenfalls vertagt habe.

Herr **Stadtrat Böhm** bezieht sich auf den TOP 2, hier solle aufgrund der Eilbedürftigkeit ein Beschluss ohne erste Lesung gefasst werden. Er regt an, die Diskussion nicht öffentlich durchzuführen, weil Grundstücksangelegenheiten zu beraten seien.

Herr **BM Kühn** dankt für den Hinweis und schlägt vor, den TOP 2 als letzten Punkt im öffentlichen Teil einzuordnen und für die Debatte die Nichtöffentlichkeit herzustellen.

**1 Verkauf eines Grundstücks in der Gemarkung Hellerau****V2028/23  
beschließend**

Es gibt keinen Aussprachebedarf, Herr **BM Kühn** stellt die Vorlage zur Abstimmung.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften ist beschließend tätig.

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Oberbürgermeister wird ermächtigt, das Flurstück 1143/3 der Gemarkung Hellerau mit einer Größe von insgesamt 5.563 m<sup>2</sup> an den in der Anlage 1 benannten Erwerberin zu dem zum Zeitpunkt des Verkaufs aktuellen Bodenwert zu veräußern, mindestens aber zu einem Kaufpreis in Höhe von 765.000,00 Euro.
2. Sofern mit der Veräußerung von Grundstücken im Gewerbegebiet Airportpark Dresden Mehreinzahlungen erzielt werden, sollen diese zugunsten des Projektes 70.809000 – SP Investitionsprogramm Amt für Wirtschaftsförderung budgeterhöhend für Gewerbeflächenentwicklungen eingestellt werden. Über die Verwendung entscheiden die Gremien im Rahmen ihrer Zuständigkeit.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung

Ja 15 Nein 0 Enthaltung 0



**3      Bebauungsplan Nr. 85 z, Dresden-Altstadt I Nr. 52, Pirnaische Vorstadt, Teilbereich Steinstraße** **V1981/22  
beschließend**

**hier:**

**Beschluss zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 85, Dresden-Altstadt I Nr. 11, Pirnaische Vorstadt/Terrassenufer**

Herr **Stadtrat Ladzinski** bezieht sich auf das venezianische Haus; durch die Beschlussfassung würde sich keine Verbesserung hinsichtlich der Realisierbarkeit ergeben. Grundsätzlich werde der Satzungsbeschluss, der teilweise aufgehoben werden solle, als zukunftsweisend betrachtet. Mit einer Aufhebung sei keine Perspektive für eine Verbesserung aus stadtbildlicher Sicht erkennbar, er werde die Vorlage ablehnen.

Herr **Stadtrat Engel** bittet darum, bei der Entwicklung des Gesamtareals Pirnaische Vorstadt den Ausschuss sehr eng mit einzubeziehen.

Das wird von Herrn **BM Kühn** zugesagt. Hier gehe es darum, dass das Vorhaben Hotel am Terrassenufer umgesetzt werden könne. Durch die Teilaufhebung werde perspektivisch keine Option verbaut.

Frau **Heckmann** und Herr **BM Kühn** beantworten Nachfragen der Mitglieder und weisen darauf hin, dass heute nur der Beschluss zur Einleitung des Verfahrens getroffen werden solle.

Herr **BM Kühn** stellt die Vorlage zur Abstimmung.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften ist beschließend tätig.

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften beschließt nach § 1 Abs. 8 BauGB ein Teilaufhebungsverfahren für den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 85, Dresden-Altstadt I Nr. 11, Pirnaische Vorstadt/Terrassenufer durchzuführen. Diese Teilaufhebung trägt die Bezeichnung: Bebauungsplan Nr. 85 z, Dresden-Altstadt I Nr. 52, Pirnaische Vorstadt, Teilbereich Steinstraße
2. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften beschließt den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 85 z, Dresden-Altstadt I Nr. 52, Pirnaische Vorstadt, Teilbereich Steinstraße, wie aus Anlage 1 ersichtlich

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung

Ja 11 Nein 3 Enthaltung 1

**4      Bebauungsplan Nr. 3027 B Dresden-Altstadt I Nr. 53 Ferdinandplatz/Waisenhausstraße**

**V2032/23  
beschließend**

hier:

- 1.      Grenze des Geltungsbereiches**
- 2.      Billigung des geänderten Entwurfs zum Bebauungsplan**
- 3.      Billigung der Begründung zum geänderten Bebauungsplan-Entwurf**
- 4.      Beschluss über öffentliche Auslegung**

Frau **Heckmann** beantwortet zunächst Fragen aus der letzten Sitzung zum Freilassen eines Bereiches zur Unterbauung und zu Baumpflanzungen an der Waisenhausstraße.

Herr **Stadtrat Engel** denkt, dass der Ausschuss seinen Willen deutlich artikulieren sollte und beantragt folgende Ergänzung des Beschlusstextes:

*Der Oberbürgermeister wird beauftragt, die Pflanzung von Straßenbäumen entlang der Waisenhausstraße zu prüfen.*

Herr **BM Kühn** sagt zu, dass die Mitglieder die Beantwortung der Fragen in schriftlicher Form erhalten.

Frau **Stadträtin Krause** bittet um eine Einschätzung hinsichtlich des Gehrechtes Richtung Haltestelle Waisenhausstraße, welches der Stadtbezirksbeirat Altstadt in seine Beschlussempfehlung aufgenommen habe.

Herr **Stadtrat Ladzinski** bezieht sich auf die Gestaltung, die seiner Meinung nach nicht mit den Festsetzungen im Bebauungsplan vereinbar sei; es seien überall Satteldächer festgeschrieben, hier sieht er ein Schrägdach mit Gauben.

Frau **Heckmann** verdeutlicht am Bebauungsplan die Wegebeziehungen. Es stelle sich die Frage, welche Verbindung sich darüber ergebe. Bisher sei nicht die Notwendigkeit erkannt worden, eine weitere Wegebeziehung zu eröffnen.

Frau **Stadträtin Krause** erklärt, in anderen Großstädten seien auch solche Folgen von Höfen vorhanden, durch die man hindurch schreiten könne und damit auch eine andere Wahrnehmung einer Stadt erhalte als nur über eine Einkaufsstraße. Zusätzlich zu den anderen Wegen sollte ein solches Netz angeboten werden als weitere Möglichkeit, um die langen Fassaden zu durchbrechen.

Herr **Mann** geht auf die Visualisierung ein, die vom Architekten des Eigentümers erstellt worden sei. Die abschließenden Festsetzungen des Bebauungsplanes seien zu diesem Zeitpunkt noch nicht fertig gewesen. Es sollte dargestellt werden, dass es sich nicht um einen langen Block handeln werde, sondern eine gegliederte Bebauung. Ein Bebauungsplan gebe einen Rahmen vor, gute Lösungen, beispielsweise am Dach, können durchaus auch eine Befreiung von der Festsetzung zulassen, wenn dies gewünscht werde.

Herr **Stadtrat Engel** bemerkt, die Wegebeziehungen gehen stark von der Nutzung des Karstadt-Gebäudes aus, doch die Zukunft dieser Häuser sei nicht so stabil, sodass die Durchgängigkeit des Gebäudes nicht so sicher sei.

Frau **Stadträtin Krause** beantragt eine weitere Ergänzung in den Beschlusstext aufzunehmen:

*Der Oberbürgermeister wird beauftragt, ein Gehrecht zugunsten der Öffentlichkeit auch in nord-südlicher Richtung zwischen Ferdinandplatz und Dr. Külz-Ring zu prüfen.*

Herr **Stadtrat Nitzsche** bezieht sich auf die Empfehlung des Stadtbezirksbeirates Altstadt, der eine Fassadenbegrünung an allen Fassaden festlege. Er bittet um Stellungnahme der Verwaltung dazu.

Herr **Mann** erläutert, es gebe eine verpflichtende Fassadenbegrünung für den Hofbereich. Er plädiert dafür, die analogen Festsetzungen, die auch für das benachbarte Verwaltungszentrum gelten, hier anzuwenden – die Fassadenbegrünung sei dem Grundsatz nach möglich, aber nicht zwingend vorgeschrieben und auch nicht festgesetzt im Bebauungsplan.

Herr **Stadtrat Wirtz** wirft die Frage auf, wie bei einem Hochhaus die Fassadenbegrünung festgesetzt und genehmigt werden solle. Eine Fassadenbegrünung sei kein geregeltes Bauprodukt, dem die Feuerwehr mit Misstrauen begegne.

Frau **Heckmann** beantwortet weitere Detailfragen der Mitglieder.

Auf Nachfrage von Herrn **Stadtrat Wirtz** zur Fassadenbegrünung informiert Herr **BM Kühn**, dass zur Begrünungssatzung am 16. Mai 2023 um 18 Uhr im Plenarsaal eine Anhörung stattfinden werde, wo diesbezügliche Fragen detailliert diskutiert werden können.

Herr **Stadtrat Ladzinski** weist darauf hin, dass die Begrünungssatzung nicht bei Bauleitplanungen gelte, er bittet um eine Klarstellung.

Frau **Heckmann** erinnert, dass die Hofbegrünung festgesetzt, aber eine straßenseitige Begrünung nicht ausgeschlossen sei. Es werde kein Megablock, sondern ein gegliederter Block entstehen. Im Zuge der Ausführungsplanung müsse dies Berücksichtigung finden.

Herr **BM Kühn** stellt zunächst die beiden Ergänzungen zur Abstimmung, die als Beschlusspunkte 5 und 6 aufgenommen werden.

**Abstimmung:** 16 JA, 0 NEIN, 0 Enthaltungen

**Ergebnis:** Zustimmung

Herr **BM Kühn** stellt die **so ergänzte Vorlage** zur Abstimmung.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften ist beschließend tätig.

**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. 3027 B Dresden-Altstadt I Nr. 53 Ferdinandplatz/Waisenhausstraße entsprechend Anlage 1 zu ändern.
2. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften billigt den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 3027 B Dresden-Altstadt I Nr. 53 Ferdinandplatz/Waisenhausstraße, in der Fassung vom 1. Februar 2023 (Anlage 2).
3. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften billigt die Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf in der Fassung vom 1. Februar 2023. (Anlage 3).
4. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften beschließt nach § 13 a i. V. m. § 4 a Abs. 3 BauGB den Bebauungsplan nach § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer von mindestens 30 Tagen öffentlich auszulegen sowie nach § 4 Abs. 2 BauGB die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.
5. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, die Pflanzung von Straßenbäumen entlang der Waisenhausstraße zu prüfen.
6. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, ein Gehrecht zugunsten der Öffentlichkeit auch in nord-südlicher Richtung zwischen Ferdinandplatz und Dr. Külz-Ring zu prüfen.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung mit Ergänzung

Ja 13 Nein 0 Enthaltung 3

**5      **Bebauungsplan Nr. 3071 Dresden-Nickern Nr. 6, Sondergebiet  
Nickerner Weg****

**V2026/23  
beschließend**

**hier:**

- 1. Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan**
- 2. Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans**
- 3. Billigung des Entwurfs zum Bebauungsplan**
- 4. Billigung der Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf**

## 5. Öffentliche Auslegung des Entwurfs zum Bebauungsplan

Vertagung

- 6**      **Bebauungsplan Nr. 203 z, Dresden-Klotzsche Nr. 20, Boltenhager Straße/Flughafenstraße (Teilaufhebung)**      **V2034/23  
beschließend**
- hier:
- 1. Beschluss zur Durchführung eines Teilaufhebungsverfahrens des Bebauungsplanes Nr. 203, Dresden-Klotzsche Nr. 5, Boltenhager Straße/Flughafenstraße**
  - 2. Beschluss der Grenzen des Geltungsbereichs der Teilaufhebung**
  - 3. Entfallen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens**
  - 4. Billigung des Entwurfs zur Teilaufhebung des Bebauungsplans**
  - 5. Billigung der Begründung des Entwurfs zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes**
  - 6. Durchführung des Beteiligungsverfahrens zur Bebauungsplan-teilaufhebung**
- Bebauungsplan Nr. 203 a, Dresden-Klotzsche Nr. 21, Boltenhager Straße/Flughafenstraße (Änderungssatzung)**
- hier:
- 1. Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplans**
  - 2. Entfallen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens**
  - 3. Billigung des Entwurfs zum Bebauungsplan**
  - 4. Billigung der Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf**
  - 5. Durchführung des Beteiligungsverfahrens zum Entwurf des Bebauungsplans**

Herr **Wendler** stellt die Vorlage vor und teilt mit, dass der Stadtbezirksbeirat Klotzsche die Vorlage abgelehnt habe.

Frau **Stadträtin Caspary** bringt einen **Ersetzungsantrag** ein:

- 1) Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften beauftragt den Oberbürgermeister, die vollständige Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen M1 entsprechend dem Bebauungsplan Nr. 203 noch im Jahr 2023 einzufordern.
- 2) Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften beauftragt den Oberbürgermeister, bei nicht erfolgter Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme im Jahr 2023 im ersten Quartal 2024 ein geeignetes Unternehmen mit der Umsetzung der Maßnahmen zu beauftragen, wobei die Kosten durch den zuständigen Eigentümer zu tragen sind.
- 3) Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften beauftragt den Oberbürgermeister, mit geeigneten Maßnahmen die Offenhaltung der Fläche für die Öffentlichkeit als Erlebnisraum sicherzustellen und den Bau von Zäunen zu untersagen.

- 4) Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften beauftragt den Oberbürgermeister, bis zur erfolgten Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften halbjährlich über die Umsetzung des Antrages zu berichten.

Herr **Stadtrat Böhm** konstatiert, dass das Grundstück nicht der Stadt gehöre. Es sei schwierig, die noch offene Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme zu erzwingen. Er denke, dass der Wunsch der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen nicht umsetzbar sei, wenn der Eigentümer das nicht mittrage.

Herr **Stadtrat Ladzinski** denke, wenn die Vorlage beschlossen werde, bestünde noch eher eine Chance auf Realisierung als bei dem Ersetzungsantrag. Es entbehre jeglicher rechtlichen Grundlage, über Eigentum zu verfügen, welches nicht der Stadt gehöre. Er könne das Votum des Stadtbezirksbeirates Klotzsche nicht verstehen.

Herr **Wendler** erkläre nochmals den Sachverhalt. Es habe eine Insolvenz des damaligen Vorhabenträgers gegeben, die Bebauung sowie der Verkauf an die Endnutzer der Grundstücke seien realisiert worden, denen die Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet gewesen seien. Der jetzige Vorhabenträger habe das Grundstück aus der Insolvenzmasse erworben; weder auf die damals Begünstigten sei nach dem Bebauungsplan ein Zugriff möglich, weil mit deren Grunderwerb haben sie die Ausgleichsmaßnahme abgegolten an den insolventen Vorhabenträger, noch auf den jetzigen Eigentümer des Grundstückes, der in dem Sinne kein Begünstigter sei und damit keine Pflicht habe, den Ausgleich zu leisten.

Jetzt solle eine Situation erzeugt werden, wo aus dieser Konstellation mit dem neuen Baurecht wieder eine Verpflichtung entstehe. Der vorgeschlagene Kompromiss beinhalte eine 60-prozentige Bebauung als Zugeständnis an den jetzigen Eigentümer und eine 40-prozentige Grundstücksmenge, auf der noch Ausgleich möglich und gerade der durchgängige Trobischgraben bis zur Grundstücksgrenze noch umsetzbar sei.

Herr **Stadtrat Engel** möchte wissen, was in dem nordöstlichen Teil des Grundstückes noch realisiert werden solle bzw. was die Ausgleichsmaßnahme noch ausmache.

Frau **Stadträtin Caspary** frage nach, ob eine Ausgleichsmaßnahme, die auf einem Grundstück liege, bei einem Eigentümerwechsel durch Verkauf verfälle und nicht umgesetzt werde.

Herr **Stadtrat Zastrow** könne an der Vorlage der Verwaltung nichts Nachteiliges erkennen. Den vorgeschlagenen Kompromiss bezeichne er als sehr gut, er werde der Vorlage zustimmen.

Herr **Wendler** erkläre, die Ausgleichsmaßnahme sei nicht vollständig, weil noch Großgehölze fehlen, die noch nachzupflanzen seien. In der ursprünglichen Planung seien diese nicht vorhanden gewesen und würden jetzt mit der Änderung neu zugeordnet werden, um die Uferbepflanzung aufzuwerten.

Es sei nicht so, dass die Ausgleichsmaßnahme komplett entfalle durch den Grundstückserwerb. Vielmehr sei einfach eine Patt-Situation entstanden, in welcher die Umsetzung nicht mehr eingefordert werden könne. Alternative sei, dass das Grundstück so bleibe, wie es sei.

Es entziehe sich dem Zugriff der Verwaltung und der Eigentümer werde ohne eine wirtschaftliche Verwertungsmöglichkeit nichts am Grundstück tun. Deshalb habe die Verwaltung diesen Vorschlag unterbreitet, um doch noch eine Entwicklung des Grundstückes herbei zu führen.

Frau **Stadträtin Caspary** rekapituliert, das bedeute, bei einem Grundstück, auf welchem eine Ausgleichsmaßnahme liege, sei diese nicht an das Grundstück gebunden. Das bedeute, dass die Stadt gar keine Möglichkeit habe, die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme durchzusetzen. Sie fragt, warum das an dieser Stelle nicht mehr möglich sei, denn wenn ein Grundstück verkauft werde, dann sei doch die Verpflichtung darin enthalten.

Herr **BM Kühn** weist darauf hin, dass die Erbringung eines Ausgleichs an eine Bebauung geknüpft sei. Es könne kein Ausgleich von einem Eigentümer gefordert werden, der die Bebauung nicht realisiert habe. Der bisherige Eigentümer sei insolvent. Mit dem neuen Eigentümer sei gemeinsam ausgehandelt worden, dass gebaut werden könne, wenn ein Teil des Ausgleichs erbracht werde. Der neue Eigentümer könne nicht zu einem Ausgleich verpflichtet werden, wenn er selbst keinen Eingriff vorgenommen, also selbst nicht gebaut habe. Der Bedarf an Einfamilienwohnungen im Dresdner Norden sei bekannt.

Herr **Stadtrat Wirtz** kann den Stadtbezirksbeirat Klotzsche verstehen, weil Ausgleichsmaßnahmen eigentlich immer in der Nähe des Ortes des Eingriffs erfolgen sollen, nicht an einer anderen Stelle. Im Innenbereich sei nicht klar, was gebaut werden solle und wie sich das einfüge.

Herr **Stadtrat Dr. Schulte-Wissermann** bemerkt, eine Insolvenz im Bausektor sei oftmals geplant. Das sei hier nicht bekannt. Durch das Baurecht gebe es eine Wertsteigerung des Grundstückes, er kann verstehen, dass der ursprüngliche Ausgleich in Qualität und Quantität erbracht werden solle.

Herr **Stadtrat Ladzinski** hat den Eindruck erhalten, dass im Stadtbezirksbeirat an den Tatsachen vorbei diskutiert worden sei. Er beantragt eine Rücküberweisung in den Stadtbezirksbeirat Klotzsche.

Herr **Stadtrat Engel** möchte wissen, zu welchen Konditionen das Areal vom jetzigen Eigentümer aus der Insolvenzmasse erworben worden sei.

Das sei nicht bekannt und müsste recherchiert werden, antwortet Herr **BM Kühn**.

Herr **Stadtrat Böhm** beantragt eine kurze **Auszeit von drei Minuten**, die an dieser Stelle von Herrn **BM Kühn** gewährt wird.

#### *Auszeit*

Nach der Auszeit stellt Herr **Stadtrat Schulze** einen **GO-Antrag auf Vertagung** und bittet darum, zur nächsten Sitzung einen Vertreter des Stadtbezirksbeirates Klotzsche einzuladen, um zu den Belangen des Stadtteils und dem Abstimmungsverhalten Stellung nehmen zu können. Weiterhin wird um Information gebeten, zu welchen Konditionen das Grundstück veräußert wurde.

Herr **Stadtrat Ladzinski** zieht seinen Antrag auf Rücküberweisung in den Stadtbezirksbeirat Klotzsche zurück.

Herr **BM Kühn** stellt den **GO-Antrag auf Vertagung** zur Abstimmung.

**Abstimmungsergebnis:**

Vertagung auf Geschäftsordnungsantrag

Ja 16 Nein 0 Enthaltung 0

**2 Erwerb und Veräußerung von Grundstücken in den Gemarkungen Weißer Hirsch und Altstadt II V2078/23 beschließend**

Herr **Kügler** bringt die Vorlage ein und beantwortet Verständnisfragen der Mitglieder zum Grund, warum beide Grundstücke in dieser Vorlage miteinander gekoppelt worden seien, dem Verkaufswert für bebautes Land und dem Garagengrundstück.

Wie bereits zu Beginn der Sitzung vereinbart, werden Grundstücksfragen in nicht öffentlicher Sitzung erörtert. Danach stellt Herr **BM Kühn** die Öffentlichkeit wieder her.

Herr **Stadtrat Ladzinski** beantragt eine **punktweise Abstimmung**.

Herr **BM Kühn** stellt die Vorlage **punktweise** zur Abstimmung.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften ist beschließend tätig.

**Beschluss:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften beschließt,

- das Flurstück Nr. 40 der Gemarkung Weißer Hirsch für 475.000 Euro zuzüglich einer Maklerprovision von 7,14 Prozent und etwa 10 Prozent Nebenkosten von den Verkäufern gemäß Anlage 1 zu kaufen und gleichzeitig

**Abstimmung: 15 JA, 0 NEIN, 1 Enthaltung** **Ergebnis: Zustimmung**

- die Flurstücke 509/w und 510/l der Gemarkung Altstadt II für 415.000 Euro zuzüglich Erstattung der vorgenannten Maklerprovision an den Käufer gemäß Anlage 1 zu verkaufen.

**Abstimmung: 13 JA, 3 NEIN, 0 Enthaltungen** **Ergebnis: Zustimmung**

**Abstimmungsergebnis:**

punktweise Zustimmung



## 7 Informationen und Sonstiges

Herr **Stadtrat Böhm** bemerkt kritisch, zur Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Klima sei zur Vorlage V2026/23 (TOP 5) kein Vertreter der Verwaltung anwesend gewesen sei, um die Vorlage vorzustellen und Fragen zu beantworten. Deshalb sei die Vorlage vertagt worden und musste heute von der Tagesordnung genommen werden.

Weitere Tagesordnungspunkte werden in nicht öffentlicher Sitzung behandelt.

Stephan Kühn  
Vorsitzender

Elke Kaufmann  
Schriftführerin

Mario Schmidt  
Stadtrat

Holger Zastrow  
Stadtrat