

Landeshauptstadt Dresden
Die Oberbürgermeisterin



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

zum öffentlichen Teil

der 37. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Bau (SB/037/2011)

am Mittwoch, 24. August 2011,

16.00 Uhr

**im Ortsamt Altstadt, 1. Etage, Raum 100,
Theaterstraße 11, 01067 Dresden**

Frau Burggraf
Herr Pfohl
Herr Dr. Lunau
Frau Maiwald

Stadtplanungsamt
Stadtplanungsamt
Geschäftsbereich Kultur
Geschäftsbereich Stadtentwicklung

Gäste:

Herr Christoph
Herr Dr. Naumann
Herr Wehner
Herr Solhdjn
Herr Groenke
Herr Pidt
Herr Bufe
Frau Schröder
Frau Gauritz
Frau Ussath
Herr Brund
Herr Nethelfer
Herr Helfrich
Frau Rudolf
Herr Hegeman
Herr Satler
Herr Dehnert
Herr Ehlen
Herr Pfothenauer
Herr Ohm
Herr Fiedler
Herr Dorre
Herr Nettekoven

DNN
SGP Architekten
Interta Stadtentwicklungs mbH
HSA Architekten
Trigon Invest
Bürger
Bürger
Bürgerin
Bürgerin
Planungsbüro Schneider
RA
RA
RA
KWW
KW Holding
HSA
VVO
VVO
Moderator Runder Tisch
Ingenieurbüro IVAS
Ingenieurbüro IVAS
Florana
Florana

Schriftführer/-in:

Frau Weber

Amt 15

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

Öffentlich

- | | | |
|----------|---|----------------------------------|
| 1 | Bebauungsplan Nr. 377, Dresden-Pieschen Nr. 6, Heidestraße

hier: 1. Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan
2. Grenzen des Bebauungsplanes | V1072/11
beschließend |
| 2 | Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 31, Ortschaft Schönfeld-Weißig, Teilbereich Am Lindenberg

hier: 1. Billigung der Abwägung über die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung
2. Beschluss zur Änderung des Geltungsbereiches der Flächennutzungsplan-Änderung
3. Billigung des Entwurfes der Flächennutzungsplan-Änderung
4. Billigung der Begründung mit Umweltbericht der Flächennutzungsplan-Änderung
5. Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes der Flächennutzungsplan-Änderung | V1075/11
beschließend |
| 3 | Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 689, Dresden-Altstadt I, An der Herzogin Garten - Ostra-Allee/Am Schießhaus

hier: 1. Billigung des Entwurfs zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan
2. Billigung der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan-Entwurf
3. Durchführung des Beteiligungsverfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan-Entwurf | V1200/11
beschließend |
| 4 | Bebauungsplan Nr. 194 B, Dresden-Friedrichstadt Nr. 10, Stadthäuser (ehemaliges Bramsch-Areal)

hier: 1. Änderung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
2. Billigung des geänderten Entwurfes zum Bebauungsplan
3. Billigung der Begründung zum geänderten Bebauungsplan-Entwurf
4. Beschluss über erneute öffentliche Auslegung | V1209/11
beschließend |
| 5 | Wiedereinrichtung der Fährverbindung zwischen Gohlis und Kaditz | A0312/10
beschließend |
| 6 | Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 695, Dresden-Altstadt II, Nahversorgungszentrum Straßburger Platz

hier: 1. Billigung des Entwurfs zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan
2. Billigung der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan-Entwurf
3. Durchführung des Beteiligungsverfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan-Entwurf | V1208/11
beschließend |

Nicht öffentlich

- | | | |
|-----------|--|---|
| 7 | Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 672, Dresden-Friedrichstadt, Stadtteilzentrum Friedrichstraße/Weißeritzstraße | V0985/11
beratend |
| | hier: <ol style="list-style-type: none"> 1. Billigung des Entwurfs zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 2. Billigung der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan-Entwurf 3. Durchführung des Beteiligungsverfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan-Entwurf | |
| 8 | Nahverkehrsplan für den Nahverkehrsraum Oberelbe | V1123/11
beratend
(federführend) |
| 9 | Elbtal schützen - Dresdens Erbe, Dresdens Zukunft | V0801/10
beratend |
| 10 | Neubenennung von Straßen | V1090/11
beratend |
| 11 | Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 47, Ortschaft Schönfeld-Weißig, Bereich Bautzner Landstraße/Gewerbepark Weißig | V1181/11
beratend |
| | hier: <ol style="list-style-type: none"> 1. Beschluss über Stellungnahmen aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren 2. Beschluss über Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung 3. Abschließender Beschluss zur 47. Änderung des Flächennutzungsplanes und Billigung der Begründung mit Umweltbericht zur Flächennutzungsplan-Änderung sowie der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 BauGB | |
| 12 | Baustein für ökologischen Stadtumbau - Plusenergiehaus | A0384/11
beratend
(federführend) |
| 13 | Prüfung von KfW-Förderung für energetische Sanierungsmaßnahmen | A0387/11
beratend
(federführend) |
| 14 | Beitritt der Landeshauptstadt Dresden zum "Bündnis für eine soziale Stadt" | A0388/11
beratend
(federführend) |
| 15 | Innenentwicklung fördern - Preiswertes Wohnen für Familien sichern | A0394/11
beratend
(federführend) |
| 16 | Innovation statt Restriktion! Maßnahmen zur Verbesserung der Luftqualität | A0401/11
beratend
(federführend) |
| 17 | Aufstellung eines Masterplans Innenstadt | A0403/11
beratend |

(federführend)

- | | | |
|-----------|---|-------------------------------------|
| 18 | Nutzungskonzept für Schloß Albrechtsberg | A0370/11
beratend |
| 19 | Nutzungs- und Finanzierungskonzept für "Sachsenbad" in Pieschen gemeinsam mit Einwohnerinnen und Einwohnern suchen | A0371/11
beratend |
| 20 | Rückbenennung Proschhübelstraße und Nordfriedhof | A0393/11
beratend |
| 21 | Straßenreinigung verbessern und durchsetzen - schlecht gereinigt, Geld zurück | A0405/11
beratend |
| 22 | Abrissstopp für Wohnungen | A0413/11
beratend |
| 23 | Sachstandsbericht zum Bearbeitungsstand Verkehrsentwicklungsplan (VEP) 2025plus; vorstellen wesentlicher Analyseergebnisse | V1204/11
zur Information |
| 24 | Information zum Sachstand der Untersuchung der verkehrlichen Auswirkungen der Waldschlößchenbrücke in den Stadtteilen Johannstadt, Striesen, Blasewitz und Gruna | V1206/11
zur Information |
| 25 | Verkehrsbaumaßnahme Borsbergstraße - Schandauer Straße zwischen Fetscherplatz und Bergmannstraße
Umsetzung von Punkt 4 des Beschlusses V2591-SR73-08 vom 2. Oktober 2008 | V1168/11
zur Information |
| 26 | Barteldesplatz - Auswertung des Verkehrsversuches, Variantenbewertung und Vorschlag einer abschließenden Verkehrslösung | V1198/11
zur Information |
| 27 | Informationen/Sonstiges | |

öffentlich

Herr **Bürgermeister Lehmann** eröffnet und leitet die 37. Sitzung des Ausschusses Stadtentwicklung und Bau. Zur Sitzung wurde form- und fristgerecht geladen. Der Ausschuss ist beschlussfähig.

Herr **Stadtrat Wirtz** zieht TOP 5 zurück.

Herr **Stadtrat Löser** konstatiert, dass die Tagesordnung zu umfangreich sei.

Herr **Stadtrat Wirtz** meint, dass die Tagesordnungspunkte 3, 4 und 6 vertagt werden müssten, da die Vorlage in wesentlichen Teilen unleserlich sei.

Herr **Bürgermeister Lehmann** bringt den Vertagungsantrag zur Abstimmung.

Abstimmungsergebnis:

Abgelehnt
Ja 1
Nein 9
Enthaltung 0

Herr **Stadtrat Bergmann** beantragt, dass TOP 2 in den Ausschuss für Umwelt und Kommunalwirtschaft zurück überwiesen werden soll.

Herr **Bürgermeister Lehmann** bringt den Antrag zu TOP 2 zur Abstimmung.

Abstimmungsergebnis:

Abgelehnt
Ja 4
Nein 6
Enthaltung 0

- | | | |
|----------|--|----------------------------------|
| 1 | Bebauungsplan Nr. 377, Dresden-Pieschen Nr. 6, Heidestraße | V1072/11
beschließend |
| | hier: 1. Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan
2. Grenzen des Bebauungsplanes | |

Zur Vorlage wird von den Ausschussmitgliedern keine Präsentation gewünscht. Es gibt keine Fragen dazu.

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

1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau beschließt nach § 2 Abs. 1 BauGB, für das Gebiet zwischen Heidestraße, Hansastraße und Weinböhlauer Straße einen Bebauungsplan nach § 8 f. BauGB aufzustellen. Dieser trägt die Bezeichnung: Bebauungsplan Nr. 377, Dresden-Pieschen Nr. 6, Heidestraße.
2. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau beschließt den Geltungsbereich des Bebauungsplanes entsprechend den Anlagen 1 und 2.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung
Ja 9
Nein 1
Enthaltung 0

2 Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 31, Ortschaft Schönfeld-Weißig, Teilbereich Am Lindenberg

**V1075/11
beschließend**

- hier:
- 1. Billigung der Abwägung über die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung**
 - 2. Beschluss zur Änderung des Geltungsbereiches der Flächennutzungsplan-Änderung**
 - 3. Billigung des Entwurfes der Flächennutzungsplan-Änderung**
 - 4. Billigung der Begründung mit Umweltbericht der Flächennutzungsplan-Änderung**
 - 5. Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes der Flächennutzungsplan-Änderung**

Herr **Herm** stellt die Vorlage vor und begründet sie.

Herr **Bürgermeister Lehmann** fügt hinzu, dass der Bebauungsplan bis Herbst 2011 fertig gestellt sein werde. Da keine weiteren Fragen von Seiten der Ausschusmitglieder bestehen, bringt Herr Bürgermeister Lehmann die Vorlage in vorliegender Form zur Abstimmung.

1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau billigt die Abwägung über die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entsprechend Anlage 1 b.
2. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau beschließt, nach § 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB den Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung entsprechend Anlage 2 zu ändern.
3. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau billigt den Entwurf zur Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 31 in der Fassung vom 10. März 2011 entsprechend Anlage 3.
4. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau billigt die Begründung mit Umweltbericht zum Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 31 in der Fassung vom 13. März 2011 entsprechend Anlage 4.
5. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau beschließt, die Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 31, Ortschaft Schönfeld-Weißig, Teilbereich Am Lindenberg nach § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer von einem Monat öffentlich auszulegen und nach § 4 Abs. 2 BauGB die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung
Ja 6
Nein 4
Enthaltung 1

3 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 689, Dresden-Altstadt I, An der Herzogin Garten - Ostra-Allee/Am Schießhaus

**V1200/11
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** erläutert, das Ziel sei eine städtebauliche Aufwertung des Bereiches. Festgesetzt werden sollen die Hotel- und die Wohnnutzung. Die Orangerie ist aus dem Durchführungsvertrag heraus genommen worden, da eine zeitnahe Realisierung nicht möglich sei. Sie geht auf die Rahmenplanung ein und erläutert diese anhand von verschiedenen Plänen.

Herr **Solhdjn** stellt die Planung vor und erläutert sie.

Frau **Dr. Engel** führt aus, dass Abstimmungen mit dem Denkmalschutzamt sattgefunden hätten, diese müssten noch weiter qualifiziert werden. Sie schildert kurz, warum der ursprüngliche Bebauungsplan keine Rechtskraft erlangt habe und wie es zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan gekommen sei.

Herr **Stadtrat Bergmann** fragt, ob die Gartenanlage für die Öffentlichkeit zugänglich sein werde. Die Hotelfassade am Schießhaus findet er zu lang. Des Weiteren möchte er wissen, ob diese vielleicht anders gestaltet werden könne, damit sie nicht zu monoton wirke. Bei der Orangerie möchte er wissen, was hier weiter geplant sei.

Herr **Stadtrat Löser** möchte wissen, wie die öffentliche Nutzung der Gartenanlage gedacht sei. Bei der Gestaltung interessiert ihn, ob es Vorgaben von der Stadt gegeben habe. Zur Dachgestaltung, die aus Zinkblech bestehe, möchte er wissen, ob dies historisch begründet sei. Er bittet zu prüfen, ob hier andere Varianten möglich seien. Genauere Angaben erwartet er zu der Planung und Nutzung der Orangerie. Angeregt habe man eine Nutzung für das Kunsthaus, das sich derzeit in der Rähnitzgasse befindet. Seine Befürchtung sei, dass das Hotel gebaut werde und der Herzogin Garten in seinem jetzigen Zustand bestehen bleibe.

Frau **Stadträtin Kaufmann** fragt den Investor, ob es vorstellbar wäre, mit der Stadt einen städtebaulichen Vertrag über die Revitalisierung der Orangerie abzuschließen. Sie möchte wissen, ob es verbindlich zugesichert sei, dass die Parkanlage von der Öffentlichkeit genutzt werden könne. Außerdem erscheint ihr die angegebene Fläche für die Einzelhandelsnutzung im Hotel- und im Wohnbereich als zu hoch. Sie kann sich nicht vorstellen, wer Nutzer der Einzelhandelsflächen im Wohnbereich sein soll.

Herr **Stadtrat Dr. Brauns** findet auch, dass der Wiederaufbau und die künftige Nutzung der Orangerie ein wichtiger Punkt sei, der geklärt werden müsse.

Frau **Dr. Engel** antwortet, dass die öffentliche Zugänglichkeit Ziel sei. Dies solle im Durchführungsvertrag geregelt werden. Der Vorhabenträger könne genaue Angaben machen. Die Orangerie sei nicht Teil des Durchführungsvertrages. Verbindliche Aussagen zur Orangerie könne sie nicht treffen. Die Stadt sei nicht der Eigentümer des Grundstückes. Eine mögliche Nutzung durch das Kunsthaus könne geprüft werden.

Herr **Solhdjn** fügt an, zur Außenanlage könne er keine Aussage treffen. Die Anregungen würden aber aufgenommen. Die Meinung zur Fassadenlänge und zur Einschätzung, die Optik sei zu langweilig, könne er nicht teilen. Es gebe aber noch Möglichkeiten, die Fassade anders zu gestalten. Zur Dachgestaltung bittet er den Investor, Aussagen zu treffen.

Herr **Groenke** stellt sich vor. Mit zwei Betreibern für das Hotel sei man im Gespräch. Jeder Betreiber stelle eine andere Anforderung an das Hotelgebäude, deshalb könnte noch keine konkrete Planung vorgelegt werden. Der Wunsch sei, möglichst hochwertig zu bauen, aber es müssten Kompromisse gemacht werden. Die Abwägung zwischen einem Zink- oder Kupferdach sei noch nicht getroffen. Die Möglichkeit der öffentlichen Nutzung der Grünanlage sei vorgesehen. Aufgrund des Hotelbetriebes müsse die Grünanlage in den Nachtstunden aber verschlossen werden. Er könne sich auch vorstellen, die Außenfläche durch ein Kunstwerk (Berliner Künstler) aufzuwerten. Die herausgenommenen 1.000 m² Orangerie müssten überdacht werden. Es könnten natürlich Wohnhäuser errichtet werden. Über eine öffentliche Nutzung müsse nachgedacht werden. Eventuell könne das Grundstück der Stadt wieder zurück gegeben werden.

Herr **Stadtrat Böhme** fragt, wie die Pflege der Parkanlage gedacht sei und wer hier für die Kosten aufkommt.

Herr **Groenke** meint, er wolle sich bemühen, dass die Kosten vom Hotelbetreiber übernommen werden. Eventuell soll die Stadt einen kleinen Beitrag übernehmen.

Herr **Stadtrat Dr. Brauns** weist darauf hin, wie wichtig der Wiederaufbau der Orangerie an diesem Standort sei. Er möchte gerne, dass dies verbindlich geregelt wird. Eventuell solle ein Begleitbeschluss gefasst werden.

Herr **Groenke** will auch eine vernünftige Lösung herbeiführen. Er will vermeiden, dass neben dem fertiggestellten Hotel eine Baustelle liegt.

Frau **Stadträtin Kaufmann** weist nochmal darauf hin, dass im Rechtsplan die öffentliche Nutzung der Parkanlage nicht festgeschrieben sei.

Frau **Dr. Engel** gibt an, dass dies in der Begründung 7.1 festgeschrieben sei. Sie zeigt den Mitgliedern den Plan, wo dies zu erkennen ist. Die Größe von der Einzelhandelsfläche sei an den gängigen Größen orientiert.

Herr **Stadtrat Bergmann** beantragt, dass ein Beschlusspunkt 4 mit aufgenommen werden soll.

„Die Verwaltung wird beauftragt, bis zum Satzungsbeschluss Varianten für die Entwicklung der Orangerie vorzulegen.“

Herr **Groenke** verweist darauf, dass man seit 2008 mit dem Projekt werbe. Irgendwann müsste man zum Abschluss kommen. Das Grundstück habe er mit der Option auf ein Bau recht erworben.

Frau **Stadträtin Haase** stellt den Ergänzungsantrag:

„Im Durchführungsvertrag und im Rechtsplan des Bebauungsplanes ist das Ausüben des Gehrechtes für die Allgemeinheit täglich zwischen 8.00 und 21.00 Uhr zu sichern.“

Herr **Stadtrat Dr. Brauns** fügt ergänzend hinzu:

„Es sollen Pläne vorgelegt werden für den Wiederaufbau der Orangerie.“

Herr **Stadtrat Löser** möchte, dass unter Beschlusspunkt 4 mit aufgenommen werden soll:

„Es soll geprüft werden, ob das Kunsthaus in der Rähnitzgasse in die Orangerie verlagert werden kann.“

Herr **Stadtrat Bergmann** fasst den Beschlusspunkt 4 zusammen:

„Die Verwaltung wird beauftragt bis zum Satzungsbeschluss Varianten für die Entwicklung der Orangerie bzw. deren Wiederaufbau vorzulegen. Es soll geprüft werden, ob das Kunsthaus in der Rähnitzgasse in die Orangerie verlagert werden kann.“

Herr **Bürgermeister Lehmann** bringt den Antrag zur Abstimmung.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung
Ja 11
Nein 0
Enthaltung 0

Herr **Bürgermeister Lehmann** bringt den Ergänzungsantrag von Frau Stadträtin Haase zur Abstimmung.

„Im Durchführungsvertrag und im Rechtsplan des Bebauungsplanes ist das Ausüben des Gehrechtes für die Allgemeinheit täglich zwischen 8.00 und 21.00 Uhr zu sichern.“

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung
Ja 11
Nein 0
Enthaltung 0

Herr **Bürgermeister Lehmann** bringt die Vorlage mit den Ergänzungen zur Abstimmung.

1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau billigt den Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 689, Dresden-Altstadt I, An der Herzogin Garten – Ostra-Allee/Am Schießhaus in der Fassung vom 21. März 2011 (Anlage 2).
2. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau billigt die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan-Entwurf in der Fassung vom 21. März 2011 (Anlage 3).
3. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau beschließt, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 689, Dresden-Altstadt I, An der Herzogin Garten – Ostra-Allee/Am Schießhaus nach § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 Alternative 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer von einem Monat öffentlich auszulegen und nach § 13 Abs. 2 Nr. 3 Alternative 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.
4. Die Verwaltung wird beauftragt bis zum Satzungsbeschluss Varianten für die Entwicklung der Orangerie bzw. deren Wiederaufbau vorzulegen. Es soll geprüft werden, ob das Kunsthaus in der Rähnitzgasse in die Orangerie verlagert werden kann. Im Durchführungsvertrag und im Rechtsplan des Bebauungsplanes ist das Ausüben des Gehrechtes für die Allgemeinheit täglich zwischen 8.00 und 21.00 Uhr zu sichern.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung mit Änderung
Ja 11
Nein 0
Enthaltung 0

- | | | |
|--|---|----------------------------------|
| 4 | Bebauungsplan Nr. 194 B, Dresden-Friedrichstadt Nr. 10, Stadthäuser (ehemaliges Bramsch-Areal) | V1209/11
beschließend |
|
 | | |
| hier: 1. Änderung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes | | |
| 2. Billigung des geänderten Entwurfes zum Bebauungsplan | | |
| 3. Billigung der Begründung zum geänderten Bebauungsplan-Entwurf | | |
| 4. Beschluss über erneute öffentliche Auslegung | | |

Frau **Dr. Engel** stellt die Vorlage vor und weist darauf hin, dass es sich um die erneute Offenlage handle. Sie stellt die geänderten und neuen Punkte vor.

Herr **Stadtrat Rentsch** möchte wissen, ob für die Kleingärtner Ersatzflächen zur Verfügung gestellt worden seien.

Frau **Dr. Engel** berichtet, nach anfänglichem Widerstand dagegen werden nun die Flächen von den Kleingärtnern nicht mehr benötigt, weil der Bedarf dort nicht mehr bestehe.

Herr **Stadtrat Rentsch** fragt nach, ob der Ausbau der Magdeburger Straße mit berücksichtigt worden sei.

Herr **Stadtrat Löser** bezieht sich auf die auf Seite 9 genannten Kriterien und möchte wissen, wo diese im Plan zu finden seien. Er stellt in Frage, ob dies tatsächlich die innerstädtische Bebauung sei, die für die Friedrichstadt gewollt sei, insbesondere die öffentliche Nutzung, die längerfristige Sicherung eines qualitativ hochwertigen Lebens in diesem Quartier. Er fragt, ob dies an den festen Vorgaben der TLG liege bzw. inwiefern die Verwaltung dagegen gesteuert habe. Er erachtet eine Betonmauer als Lärmschutzwand als sehr ungünstig, es habe dort Sandsteinmauern gegeben. Der Investor sollte beauftragt werden, diesen historischen Aspekt zu berücksichtigen.

Frau **Stadträtin Kaufmann** konstatiert, das Vorhaben werde einen wichtigen Impuls für die Entwicklung der historischen Friedrichstadt geben. Der erste Entwurf habe eine verdichtete Bauweise vorgesehen, die nun vorgeschlagene Bebauung (Würfeleinzelhäuser) erachtet sie für einen innerstädtischen Standort als nicht angemessen.

Frau **Dr. Engel** bestätigt Herrn Stadtrat Rentsch, dass die Zunahme des Verkehrs auf der Magdeburger Straße mit berücksichtigt worden sei. Das Thema Lärmschutzwand wird sie mitnehmen.

Herr **Wehner** fügt hinzu, es handle sich hier um ein Einzelvorhaben, die Baugenehmigung dafür liege vor. Fertigteilelemente werden mit entsprechenden Farben versehen.

Frau **Dr. Engel** weist darauf hin, dass die Typologie verändert worden sei, so sollen mehr Einzelhäuser gebaut werden. Wichtig sei, was auch am Markt platziert werden könne, diese Abwägung habe mit der TLG stattgefunden. Es könne nicht überall ein gemischtes Quartier geschaffen werden.

Es sei besser, die außerstädtischen Quartiere auch im innerstädtischen Bereich zu realisieren, wichtig sei die Qualität der Architektur. Der Bereich werde vernetzt mit dem südlichen Teil in Richtung Ostra-Gelände, dadurch entstünden Synergien.

Frau **Stadträtin Kaufmann** meint, es sei schwierig, an dieser Stelle den ursprünglichen Gedanken des Bramsch-Areals zu variieren. Die Wohnqualität lasse zu, dass eine verdichtete Bauweise auch zur Eigentumsbildung an dieser Stelle angeboten werden könne. Sie fragt, wo noch die Bezüge zum prämierten städtebaulichen Entwurf vorhanden seien und warum umgeplant worden sei.

Frau **Stadträtin Haase** erinnert, es gebe einen Stadtratsbeschluss zum Ausbau der Magdeburger Straße. Sie möchte wissen, ob es überhaupt noch einen Ausbau gebe und inwieweit dieser bei dem Bebauungsplan berücksichtigt worden sei. Sie erachtet es als bedauerlich, dass keine öffentlichen Straßenräume mit Qualität entstehen, obwohl sehr viel Erschließungsfläche in diesem B-Plan vorhanden sei. Der Entwurf überzeuge sie nicht.

Frau **Dr. Engel** erwidert, Town-Houses bzw. verdichtetes Wohnen sei zu keinem Zeitpunkt auch in diesem Entwurf angedacht gewesen. Dies sei auch nicht das Ergebnis des damaligen Gutachterverfahrens gewesen, sondern die niedriggeschossige kleinteilige Bebauung sei dort gewollt. Es sei nicht so gewesen, dass ein gemischtes innerstädtisches Quartier prämiert worden sei und nun eine „Vorstadtsiedlung“ gebaut werden solle.

Herr **Kaiser** bezieht sich auf die Magdeburger Straße, welche im bisherigen Verkehrskonzept mal als vierspurige Straße vorgesehen gewesen sei. Nach der Prognose 2025 sei ein vierspuriger Ausbau nicht mehr erforderlich, weil in der Zukunft die B 6 aus diesem Bereich weg verlegt werde. Im neuen Verkehrsentwicklungsplan 2025+ werde es dazu dann dezidierte Aussagen für diesen Bereich geben. Das Gebiet sei ohnehin nicht betroffen, denn wenn es jemals einen Ausbau gäbe, dann in Nord- nicht in Südrichtung.

Herr **Stadtrat Bergmann** bringt sein Erstaunen zum Ausdruck über die Tatsache, dass die Baugenehmigung für die Lärmschutzwand bereits erteilt worden sei, es handle sich hier um einen wichtigen Teil des Gesamtkonzeptes. Wenn tatsächlich eine 3,50 m hohe Wand entlang der Magdeburger Straße gebaut werde, dann werde das Wohngebiet vom öffentlichen Leben abgeriegelt.

Für ihn sei die nähere Gestaltung der Lärmschutzwand sehr wichtig. In der Festsetzung sei nur im südlichen Teil eine Begrünung vorgesehen, für den nördlichen Teil sei keine Festsetzung getroffen worden. Er plädiert dafür, den Tagesordnungspunkt zurückzustellen

Er stellt den Antrag die Vorlage zu vertagen bis genaue Informationen zur Lärmschutzwand vorliegen.

Er wirft die Frage auf, wie damit umgegangen werde, dass der Investor offenbar aus wirtschaftlichen Gründen noch einmal eine weitere Entdichtung gefordert habe, denn es handle sich jetzt nicht mehr um Stadthäuser im klassischen Sinn, sondern um Einfamilienhäuser. Andererseits würde die Friedrichstadt vom Zuzug junger Familien profitieren. Dazu interessiert ihn eine Stellungnahme des Investors.

Herr **Bürgermeister Lehmann** bringt den Antrag auf Vertagung zur Abstimmung.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung

Ja 5

Nein 0

Enthaltungen 6

Der Vorlage wird vertagt.

5	Wiedereinrichtung der Fährverbindung zwischen Gohlis und Kaditz	A0312/10 beschließend
----------	--	----------------------------------

zurückgezogen

6	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 695, Dresden-Altstadt II, Nahversorgungszentrum Straßburger Platz	V1208/11 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**

Herr **Dr. Naumann** stellt die Vorlage vor.

Herr **Stadtrat Böhme** fragt nach der Höhe des Gebäudes, das eigentlich an die Gläserne Manufaktur angeglichen werden sollte.

Herr **Stadtrat Bergmann** konstatiert, dass in diesem Gebiet noch sehr große Lücken vorhanden seien, die geschlossen werden sollten. Das Zentrum werde auch belebende Effekte auf die Nachbarschaft ausüben. Bei der ersten Präsentation sei ein Fitnesszentrum vorgestellt worden, er fragt nach dem Stand der Dinge dazu.

Herr **Stadtrat Löser** bittet um einen kurzen Bericht zur gestrigen Sitzung des Ortsbeirates, insbesondere zur Begründung der Ablehnung.

Frau **Dr. Engel** berichtet, im Ortsbeirat sei die Zentrenverträglichkeit diskutiert worden, vor allem sei die Größe des Vorhabens kritisiert worden. Es sei der Wunsch nach inhabergeführten Geschäften geäußert worden. Die Verwaltung könne jedoch nicht alles mit einem B-Plan lösen.

Herr **Dr. Naumann** informiert, bei der Geschosshöhe werde nicht von normalen Wohngeschossen ausgegangen, sondern von ca. 4,5 m bis 5 m. Der Sprung von 17 m auf 20 m könnte zusätzliche Nutzungen oder Parkmöglichkeiten bieten. Diese beiden Möglichkeiten werden noch diskutiert, endgültige Aussagen gebe es dazu noch nicht. Es sei bereits über viele Nutzungen gesprochen worden, aber ein Interessent möchte mit dem Vorhabenträger einen Vertrag abschließen und zu dem vereinbarten Zeitpunkt auch einziehen – das sei das eigentliche Problem. Er könne heute keinen konkreten Stand der Verhandlungen mit Nutzern nennen. Die Nähe zur Gläsernen Manufaktur sei sehr interessant, so dass auch in die Obergeschosse Nutzungen hinein gebracht werden sollten.

Herr **Stadtrat Dr. Brauns** erinnert, die Höhe sei ein wesentlicher Punkt gewesen, der bereits schon einmal thematisiert worden sei. Der große Straßburger Platz sollte optisch gefasst werden, deshalb sollte die Höhe des Gebäudes mindestens 20 Meter betragen sollte. Da das eine Gebäude nur 17 Meter hoch sei, sei seiner Ansicht nach die Festlegung von damals nicht erfüllt worden.

Herr **Stadtrat Rentsch** möchte wissen, ob der Ausbau der Marschner Straße vorgesehen sei, denn diese Straße müsste auch dementsprechend angepasst werden, wenn dort ein Einkaufszentrum errichtet werden solle. Des Weiteren sollte auf Blatt 2 die Comeniusstraße genannt werden und nicht der Seidnitzer Weg. Außerdem möchte er wissen, ob zur alten Kaufhalle schon Überlegungen von Seiten der Stadtverwaltung vorliegen, wie eine weitere Nutzung aussehen könnte.

Frau **Stadträtin Haase** findet die Verkehrsplanung inakzeptabel. Der Fahrrad- und Fußgängerverkehr sei überhaupt nicht einbezogen worden. Die Hauptradroute vom Straßburger Platz zur Comeniusstraße sei nicht berücksichtigt worden. Wenn die Planung so ausgeführt werde, entstünden massive Sicherheitsprobleme, da die Fahrradfahrer durch die Passage fahren würden. Darauf habe sie schon mehrfach verwiesen. Die Anbindung für die Fußgänger, die direkt aus dem angrenzenden Wohngebiet kommen, sei überhaupt nicht gelungen. Sie versteht nicht, dass, wenn ein Parkhaus mit 247 Stellplätzen errichtet werden soll, noch zusätzlich in der Comeniusstraße ebenerdige Parkflächen entstehen sollen. Von Herrn Koettnitz habe es die Zusage gegeben, dass es keine Durchbindung von der Comeniusstraße und der Güntzstraße geben werde. So sollte der Schleichverkehr auf der Comeniusstraße unterbunden werden. An der Marschner Straße und Canelettostraße entstünden auch massive Sicherheitsprobleme.

Herr **Stadtrat Löser** möchte wissen, welches Material bei der Fassade eingesetzt werden soll.

Herr **Dr. Naumann** schildert anhand von Plänen wie die Höhenbeziehung zur Gläsernen Manufaktur zustande gekommen sei. Es solle aus städtebaulichen Gründen eine klare Grenze zur Gläsernen Manufaktur entstehen. Zur alten Kaufhalle haben Gespräche mit möglichen Nutzern stattgefunden. Die Fläche gehöre aber nicht den Vorhabenträgern. Die Fahrrad- und Fußgängerwege sollen durch die breite Öffnung entlang der Güntzstraße angelegt werden. Er schildert die Wegeführung anhand von Plänen. Der Ausbau der Comeniusstraße sei intensiv diskutiert worden. Hier liege ein städtebauliches und fahrtechnisches Problem vor. Deswegen sei eine kleine Einengung in der Comeniusstraße eingeplant, dies soll den Schleichverkehr verhindern. Die angesprochenen Parkplätze seien Behinderten Parkplätze und Mutter-Kind-Parkplätze, somit seien dies keine zusätzlichen Parkflächen. Die Gestaltung der Fassaden sei zurzeit in der Diskussion. Die bevorzugte Variante sei momentan, viele Glasflächen einzubauen.

Herr **Stadtrat Dr. Brauns** kommt noch einmal auf die Fassadenhöhe zu sprechen. Es sei eindeutig gesagt worden, dass die Front am Straßburger Platz 20 Meter hoch sein soll. Er würde nur zustimmen, mit der Maßgabe, dass bei Block zwei, die Traufhöhe in Richtung Straßburger Platz und Güntzstraße auf 20 Meter angehoben werde. Dies sei in der letzten Sitzung festgelegt worden.

Frau **Dr. Engel** meint, aus ihrer Sicht sei dies so nicht diskutiert worden.

Herr **Bürgermeister Lehmann** schlägt vor, die Vorlage zu vertagen. Seiner Meinung nach müsse der Entwurf noch einmal überarbeitet werden.

Herr **Stadtrat Böhme** bemerkt, dass es in der Festlegung vom 13. Oktober 2010 stehe, dass eine Traufhöhe von 20 Metern gesichert sein müsse. Er stellt den Antrag auf Vertagung und auf Einhaltung der Festlegungen, die im Ausschuss getroffen würden.

Herr **Bürgermeister Lehmann** meint, es stelle sich die Frage, ob der Vorhabenträger die Forderung umsetzen könne.

Herr **Dr. Naumann** erwidert, zurzeit laufe die Diskussion über die möglichen Nutzungen. Der Vorhabenträger benötige für weitere Verhandlungen eine gewisse Planreife. Er betont, dass er nicht die Festlegungen des Ausschusses missachten wollte.

Frau **Stadträtin Haase** stellt folgenden Änderungsantrag, falls es zur Abstimmung komme:

„Die öffentlichen Stellplätze, entlang der Comeniusstraße zwischen Marschner Straße und Güntzstraße sollen entfallen. Die Durchfahrt von der Comeniusstraße zur Güntzstraße soll nur für den Lieferverkehr gestattet sein.“

Herr **Bürgermeister Lehmann** fasst den Änderungsantrag von Frau Stadträtin Haase und Herrn Dr. Brauns zusammen:

„Die ebenerdigen Parkplätze an der Comeniusstraße zwischen Marschner Straße und Güntzstraße sollen wegfallen. Von der Marschner Straße zur Güntzstraße soll eine Unterbindung des normalen Verkehrs erfolgen, entweder durch verkehrsorganisatorische oder bauliche Maßnahmen.“

„Die Traufhöhe mit allen Fassadenfronten, die vom Straßburger Platz aus zu sehen sind, sollen 20 Meter betragen.“

Frau **Dr. Engel** möchte wissen, wie die Umsetzung des Beschlusses jetzt aussehen soll.

Herr **Stadtrat Dr. Brauns** meint, wie sie dies umsetzte, sei ihr überlassen.

Herr **Bürgermeister Lehmann** versteht die dargestellten Argumente als Vertagungsantrag. Er bringt den Vertagungsantrag zur Abstimmung.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung

Ja 9

Nein 1

Enthaltung 1

Die Vorlage wird vertagt.

Weitere Punkte werden in nicht öffentlicher Sitzung behandelt.

Winfried Lehmann
Vorsitzender

Monika Weber
Schriftführerin

Kristin Klaudia Kaufmann
Stadträtin

Matteo Böhme
Stadtrat