

Landeshauptstadt Dresden
Die Oberbürgermeisterin



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

zum öffentlichen Teil

der 40. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Bau (SB/040/2011)

am Mittwoch, 5. Oktober 2011,

16:00 Uhr

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

Beginn der Sitzung:

16:00 Uhr

Ende der Sitzung:

20:20 Uhr

Anwesend:

Stellvertretende/-r Vorsitzende/-r

Jörn Marx

Vertretung für Frau Helma Orosz

CDU-Fraktion

Lothar Klein

Klaus Rentsch

Gunter Thiele

Fraktion DIE LINKE.

Tilo Wirtz

Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Margit Haase

Thomas Löser

SPD-Fraktion

Axel Bergmann

FDP-Fraktion

Matteo Böhme

BürgerBündnis / Freie Bürger Fraktion

Franz-Josef Fischer

Stellvertretende Mitglieder

Tilo Kießling

Andreas Naumann

Joachim Stübner

Vertretung für Frau Kristin Klaudia Kaufmann

Vertretung für Frau Kristin Klaudia Kaufmann

Vertretung für Herrn Dr. Hans-Joachim Brauns

Abwesend:

Vorsitzende

Helma Orosz

CDU-Fraktion

Dr. Hans-Joachim Brauns

Fraktion DIE LINKE.

Kristin Klaudia Kaufmann

Verwaltung:

Herr Koettnitz
Frau Schreiber
Herr Rehse
Herr Schröter
Herr Szuggat
Frau Steinhof
Herr Böbst
Herr Zisch
Herr Hübener
Herr Schach
Frau Ludwig
Frau Wächter
Herr Rothe

AL Straßen- und Tiefbauamt
Straßen- und Tiefbauamt
Straßen- und Tiefbauamt
Straßen- und Tiefbauamt
AL Stadtplanungsamt
Stadtplanungsamt
Stadtplanungsamt
Stadtplanungsamt
Stadtplanungsamt
Stadtplanungsamt
Stadtplanungsamt
Stadtplanungsamt
Städtisches Vermessungsamt
Umweltamt

Gäste:

Herr Redemund
Herr Pidt

DNN
Bürger

Schriftführer/-in:

Frau Weber

Amt 15

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

Öffentlich

- | | | |
|----------|--|----------------------------------|
| 1 | Bebauungsplan Nr. 202, Dresden-Strehlen Nr. 1, Reicker Straße/Otto-Dix-Ring | V1276/11
beschließend |
| | hier: Einleitung vorbereitender Untersuchungen zur Bodenordnung | |
| 2 | Parken in stadtwärtiger Richtung auf der Friedrich-August-Straße in Niederwartha | A0412/11
beschließend |
| 3 | Errichtung einer Tiefgarage am Palaisplatz | A0395/11
beschließend |

Nicht öffentlich

- | | | |
|-----------|---|---|
| 4 | Grundhafter Ausbau der Bautzner Straße im Abschnitt zwischen Hoyerswerdaer Straße und Martin-Luther-Straße mit Herstellung von barrierefreien Straßenbahnhaltestellen | V1145/11
beratend |
| 5 | Masterplan Lärminderung - Teil Eisenbahn | V1032/11
beratend |
| 6 | Veränderungen im Finanzhaushalt 2011 des Straßen- und Tiefbauamtes | V1193/11
beratend |
| 7 | Stadtteilzentrum Neustadt auf dem Postgelände | A0414/11
beratend
(federführend) |
| 8 | Erweiterung des Zoos für eine artgerechte Elefantentierhaltung in Dresden | A0216/10
beratend |
| 9 | Nutzungskonzept für Schloß Albrechtsberg | A0370/11
beratend |
| 10 | Straßenreinigung verbessern und durchsetzen - schlecht gereinigt, Geld zurück | A0405/11
beratend |
| 11 | Abrissstopp für Wohnungen | A0413/11
beratend |
| 12 | Beseitigung der Straßenwinterschäden | A0424/11
beratend |
| 13 | Alten- und behindertengerechtes Wohnen fördern | A0430/11
beratend |
| 14 | Transparenz bei städtischen Vergaben verbessern - Losverfahren öffentlich durchführen | A0433/11
beratend |
| 15 | Informationen/Sonstiges | |

- | | | |
|-------------|---|-------------------------------------|
| 15.1 | Barteldesplatz - Auswertung des Verkehrsversuches, Variantenbewertung und Vorschlag einer abschließenden Verkehrslösung | V1198/11
zur Information |
| 15.2 | Parkraumkonzept Blasewitz - Schillerplatz | V1117/11
zur Information |
| 15.3 | 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 |
| 15.4 | Zentraler Omnibusbahnhof - mündliche Information | |
| 15.5 | Stellplatzanlage Strehleener Straße - mündliche Information | |

öffentlich

Herr **Bürgermeister Marx** eröffnet und leitet die 40. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Bau. Zur Sitzung wurde form- und fristgerecht geladen. Der Ausschuss ist beschlussfähig.

1 Bebauungsplan Nr. 202, Dresden-Strehlen Nr. 1, Reicker Straße/Otto-Dix-Ring

**V1276/11
beschließend**

hier: Einleitung vorbereitender Untersuchungen zur Bodenordnung

Herr **Böbst** stellt die Vorlage vor und erläutert sie.

Frau **Stadträtin Haase** fragt, in welchem Rechtsplan (Bebauungsplan oder Umlegungsentwurf) der Abriss der Gebäude festgelegt wurde. Des Weiteren möchte sie wissen, ob die Gebäude, die derzeit gewerblich genutzt werden, noch länger stehen bleiben können oder ob der Abriss der Gebäude aus städtebaulicher Sicht zeitnah realisiert werden müsse.

Herr **Böbst** stellt fest, dass der Bebauungsplan das Angebot darstelle. Die Umsetzung sei vom Eigentümer abhängig, er müsse entweder Verkaufsabsichten oder Entwicklungsabsichten haben. Auf jeden Fall müsse der Bebauungsplan eingehalten werden, dieser stelle das ortsübliche Baurecht dar. Es gebe mehrere Möglichkeiten in der Sache zu verfahren. Eine Variante sei, dass gemäß dem Umlegungsverfahren alles abgemessen und berechnet werde und danach der Abriss beginnen könne. Dies favorisiere die Verwaltung jedoch nicht, es müssten auch Übergangsprozesse stattfinden. Diese Übergangszeiträume müssten erst einmal untersucht werden. Es sei durchaus möglich, dass die Umsetzung des Bebauungsplanes etappenweise erfolgt. In die Überlegungen müssten u. a. die bestehenden Mietverträge mit einbezogen werden. Zurzeit sei die Verwaltung auf freiwillige Angaben angewiesen. Mit der Einleitung des Umlegungsverfahrens sei man berechtigt, verschiedene Daten, z. B. Grundstücksverhältnisse, Mietverhältnisse abzufragen. Der Umlegungsausschuss habe ein Problem gesehen, dass die Umlegung zunächst einmal Kosten verursache. Es seien in der Stadt aber schon mehrere Umlegungsverfahren gelaufen, die der Stadt Einnahmen gebracht hätten. Dies müsse mit betrachtet werden. Im vorderen Bereich könnten die bestehenden Betriebe so erhalten bleiben.

Frau **Steinhof** ergänzt, dass ein Abbruch nicht festgesetzt sei.

Herr **Stadtrat Stübner** gibt an, dass der Umlegungsausschuss noch andere Bedenken vorgebracht habe. Es seien u. a. unvollständige Unterlagen vorgelegt worden. Außerdem seien die derzeitigen Mieter nicht informiert worden. Überhaupt fragt er sich, warum Privatgrundstücke städtebaulich neu geordnet werden müssten. Die Antwort, dass das Interesse der Eigentümer nicht mehr vorhanden sei, empfinde er als unzureichend. Für ihn komme nur in Frage, dass man das Bodenordnungsverfahren ruhen lasse, so wäre es auch im Umlegungsausschuss gesagt worden.

Frau **Steinhof** erwidert, dass es eine Festlegung vom Umlegungsausschuss, das Bodenordnungsverfahren ruhen zu lassen, nach ihrem Kenntnisstand nicht gebe. Es sei der Auftrag erteilt worden, noch weitere Untersuchungen durchzuführen. Dies könne nicht gleich gesetzt werden mit dem Ruhen des Verfahrens. Man sei in der Umsetzung nicht weiter voran geschritten. Die Aufgaben vom Umlegungsausschuss und dem Stadtplanungsamt bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes müssten unterschieden werden. Der vorliegende Bebauungsplan sei rechtskräftig seit dem Jahr 2009 und stelle für den Bereich eine vernünftige Entwicklung dar.

Bei der Aufstellung des Planes seien mehrfach mit den Eigentümern und mit Herrn Kyprian von der Umlegungsstelle Gespräche geführt worden. Vom Grundstückseigentümer sei das Interesse signalisiert worden, die Fläche weiter zu entwickeln. Im Vordergrund stehe die Frage der Wirtschaftlichkeit. Deshalb sei gemeinsam mit der Umlegungsstelle die Vorlage erarbeitet worden, um vom Ausschuss die Legimitation zu erhalten, weitere Untersuchungen durchzuführen. Als Ergebnis soll ersichtlich sein, welche Möglichkeiten der Entwicklung wirtschaftlich seien. Der Plan könne in Teilen vollzogen werden. Er sei städtebaulich nicht so aufgebaut, dass erst nach einem kompletten Abriss mit der Umsetzung begonnen werden könne. Heute soll der Ausschuss bestätigen, dass eine Untersuchung beauftragt werden könne, welche Variante am wirtschaftlichsten sei. Wenn zur Frage stehe, dass das Entwicklungsziel nicht dem vorgestellten entspreche, müsste der Bebauungsplan geändert werden. Es müsse dann entschieden werden, ob der Bebauungsplan aufgehoben oder geändert werden soll. Dies sei aber bisher so nicht diskutiert worden.

Herr **Stadtrat Rentsch** gibt zu bedenken, dass der Ortsbeirat sich für das Vorhaben ausgesprochen habe. Es sei bei der Ausarbeitung des Flächennutzungsplanes bemängelt worden, dass zu wenige Grundstücke für Ein- oder Zweifamilienhäuser geplant seien. Es könnte ein Wohngebiet entstehen, das nur fünf Kilometer von der Innenstadt entfernt läge, dies hätte auch Auswirkungen auf das OTC. Er führt an, dass es massive Einschnitte bei der Woba gegeben hätte, dadurch sei auch das OTC geschwächt worden. Er hätte es gerne gesehen, dass die Gewerbetreibenden sich in dem Gewerbegebiet Reicker Straße niederlassen. Das Gebiet habe noch freie Kapazitäten.

Frau **Stadträtin Haase** möchte, dass der erste Satz in dem Beschluss gestrichen werden soll. Sie hat gewisse Bedenken und hält das Festhalten am gefassten Beschluss nicht für sinnvoll.

Herr **Bürgermeister Marx** stimmt dem zu, der erste Satz des Beschlusstextes soll gestrichen werden. Er bringt die Vorlage mit der Änderung zur Abstimmung.

Die Oberbürgermeisterin wird beauftragt, alle erforderlichen Fachgutachten einzuholen und über das Ergebnis zu berichten. Die dafür anfallenden Kosten sind aus der Sonderrücklage der Umlegungsstelle zu decken.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung

Ja 8, Nein 2, Enthaltung 1

2 Parken in stadtwärtiger Richtung auf der Friedrich-August-Straße in Niederwartha

**A0412/11
beschließend**

Herr **Rehse** stellt den Antrag vor und begründet diesen.

Herr **Stadtrat Rentsch** meint, dass der übliche Weg sei, dass der Petitionsausschuss den Antrag zuerst einmal erläutere. Bei dem vorliegenden Antrag habe die Verwaltung dem vorgegriffen.

Herr **Rehse** erläutert, dass es sich im vorliegenden Fall um einen Gehweg handle und Gehwegparken nicht anordnungsfähig sei.

Herr **Bürgermeister Marx** schlägt vor, die einzelnen Punkte noch einmal durchzusprechen.

Die Oberbürgermeisterin wird gebeten, gegebenenfalls unter Einbeziehung der Fachaufsicht, zu prüfen, ob folgende Maßnahmen angeordnet werden können und diese Anordnung im Falle einer positiven Prüfung zu erlassen:

- Am Fahrbahnrand der Friedrich-August-Straße auf der Südseite eine verkehrsrechtliche Anordnung durch das Zeichen 315 zu treffen, die das Parken mit zwei Rädern auf dem Gehweg regelt,

Bei diesem Punkt, habe Herr Rehse ausgeführt, dass dies nicht machbar sei.

- in den Eingangsbereichen zu den Grundstücken, die keine Einfahrt darstellen, Sperrflächen zu kennzeichnen,

Hierzu kann gesagt werden, dass dies unüblich sei.

- im Kuppenbereich vor dem Grundstück Wilhelmsburg eine Beschilderung „eingeschränktes Parkverbot“ als Ausweichstelle bei Begegnungsverkehr von Bussen/LKW auszuweisen,

Dieser Punkt muss noch geprüft werden.

- weiter sollte das Straßen- und Tiefbauamt prüfen lassen, ob der Erlass der verkehrsrechtlichen Anordnung für die Ausweichstelle im Bereich Friedrich-August-Straße 20 zurück genommen werden kann.

Im Moment kann dieser Punkt auch mit nein beantwortet werden.

Herr **Stadtrat Klein** versteht nicht, dass, wenn es ein Verkehrszeichen für das halbseitige Parken auf dem Gehweg gäbe und dies mit einer verkehrsrechtlichen Anordnung angebracht werden könne, dies nicht anordnungsfähig sei.

Herr **Rehse** gibt zu bedenken, dass sich die Straßenverkehrsbehörde an die gesetzlichen Vorgaben zu halten habe. Bei Ermessen müsse sich die Straßenverkehrsbehörde an die entsprechende Verwaltungsvorschrift halten. Beim Verkehrszeichen 315 besage die Vorschrift, dass das Parken von Fahrzeugen auf Fußwegen nur dann gestattet werden kann, wenn ausreichend Platz für Fußgänger verbleibe. Im vorliegenden Fall sei der Gehweg nur 1,75 Meter breit, ein parkendes Fahrzeug benötige eine Breite von 1,50 Meter, es verblieben für die Fußgänger gerade einmal 25 cm, dies sei eine zu geringe Breite.

Herr **Stadtrat Bergmann** fügt an, dass er zustimmen könne, da es sich um einen Prüfauftrag handle und das Ergebnis erhalte man im Anschluss.

Herr **Bürgermeister Marx** bringt den Antrag in vorliegender Form zur Abstimmung.

1. Der Stadtrat nimmt den Bericht des Petitionsausschusses zur Kenntnis.
2. Der Stadtrat nimmt weiterhin zur Kenntnis, dass der Petitionsausschuss folgende Abschlussempfehlung ausspricht:

Die Oberbürgermeisterin wird gebeten, gegebenenfalls unter Einbeziehung der Fachaufsicht, zu prüfen, ob folgende Maßnahmen angeordnet werden können und diese Anordnung im Falle einer positiven Prüfung zu erlassen:

- Am Fahrbahnrand der Friedrich-August-Straße auf der Südseite eine verkehrsrechtliche Anordnung durch das Zeichen 315 zu treffen, die das Parken mit zwei Rädern auf dem Gehweg regelt,
- in den Eingangsbereichen zu den Grundstücken, die keine Einfahrt darstellen, Sperrflächen zu kennzeichnen,
- im Kuppenbereich vor dem Grundstück Wilhelmsburg eine Beschilderung „eingeschränktes Parkverbot“ als Ausweichstelle bei Begegnungsverkehr von Bussen/LKW auszuweisen,
- weiter sollte das Straßen- und Tiefbauamt prüfen lassen, ob der Erlass der verkehrsrechtlichen Anordnung für die Ausweichstelle im Bereich Friedrich-August-Straße 20 zurück genommen werden kann.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung

Ja 7, Nein 0, Enthaltung 4

3 Errichtung einer Tiefgarage am Palaisplatz

**A0395/11
beschließend**

Herr **Stadtrat Böhme** stellt den Antrag vor und begründet diesen.

Frau **Stadträtin Haase** sagt, dass sie den Antrag ablehne. Sie sei der Meinung, dass die Machbarkeitsstudie auch von einem privaten Investor ausgeführt werden könne. Hierzu sollen keine Steuergelder eingesetzt werden. Es handle sich um eine private Tiefgarage, mit der der Betreiber Gewinn erzielen wolle.

Herr **Stadtrat Wirtz** wundert sich, dass die Stadt die Machbarkeitsstudie erstellen soll. Er fürchtet, dass die Stadt bei ausbleibendem Gewinn zur Verantwortung gezogen werde. Ihm fehlen auch verschiedene Angaben u. a. über die Stellplatzanzahl und ob ein entsprechender Raum am Palaisplatz vorhanden sei. Er könne auch nicht zustimmen und gibt zu bedenken, dass die Betreibung einer Tiefgarage sehr kostenaufwendig sei und meist nicht ohne Subvention von statten gehe.

Herr **Stadtrat Böhme** antwortet, dass einem privater Investor nicht die ausreichenden Möglichkeiten der Prüfung vorliegen würden. Die Stadtverwaltung könne am besten und kostengünstigsten auf die Daten zugreifen wie z. B. die Eigentumsdaten.

Herr **Stadtrat Löser** verweist auf das Votum der Ortsbeiräte. Dies sei sehr knapp gewesen bzw. habe der Ortsbeirat Neustadt den Antrag sogar abgelehnt. Er halte es für ein falsches Zeichen. In dem Gebiet läge eine gute ÖPNV Anbindung vor. In der Stadt gäbe es genug leer stehende Parkhäuser.

Herr **Stadtrat Bergmann** meint, es sei unbestritten, dass der Parkplatzdruck in dem Gebiet sehr hoch sei. Entscheidend sei aber, ob dafür öffentliche Gelder eingesetzt werden müssten und ob es sich um den richtigen Standort handle. Er habe in beiden Fragen erhebliche Bedenken und komme insgesamt zu einer ablehnenden Haltung. Zum einen koste die Studie Geld, die Parkplatzanlage wenn sie denn gebaut werde, sei sehr kostenaufwendig und bedürfe mit Sicherheit eines Zuschusses. Außerdem befürchtet er weitere negative städtebauliche Folgewirkungen. Die Ein- und Ausfahrt müsse mit betrachtet werden. Privates Engagement sollte an dieser Stelle greifen, die öffentliche Hand müsse hier nicht einspringen.

Herr **Koettnitz** verweist auf den mit der Maßnahme M 34 beschlossenen Luftreinhalteplan. Dieser habe das Ziel, auf den Bau von neuen Parkeinrichtungen innerhalb des 26er Ringes zu verzichten. Er sehe nicht, wie der gefasste Beschluss mit dem Antrag zu vereinen sei. Des Weiteren sei im Frühjahr 2011 beschlossen worden, dass Parkstellflächen für Sondernutzung auf der Königstraße bereit gestellt werden sollen. Somit könne der Parkdruck in dem Stadtgebiet nicht so hoch sein.

Herr **Stadtrat Thiele** gibt zu bedenken, dass bei der Errichtung einer Tiefgarage der positive Nebeneffekt darin bestünde, dass ein Straßenraum entsteht, der gestalterisch aufgewertet werden könnte. Als Fazit könne er sagen, dass der Bau einer Tiefgarage sich positiv auf das Umfeld auswirke.

Herr **Szugatt** weist darauf hin, dass im Jahr 2002 schon einmal ein gleichgelagertes Vorhaben von einem Investor vorlag. Eine Prüfung habe also schon stattgefunden, die Unterlagen könnten ggf. besorgt werden. Zusätzlich entstehe durch den Ab- und Aufbau des denkmalgeschützten Brunnens ein relativ hoher Kostenaufwand. Dies könne sich nach vorliegender Kalkulation auf ca. 500.000 Euro belaufen.

Frau **Stadträtin Haase** beantragt wegen der gesamtstädtischen Bedeutung, dass der Antrag in den Stadtrat gehoben werden soll.

Herr **Stadtrat Wirtz** meint, die erwähnte Studie bestätige das von ihm dargelegte. Die in jüngster Zeit gebauten und geplanten Parkhäuser seien aus Kostengründen oberirdisch gebaut bzw. geplant worden. Eine Tiefgarage sei ohne öffentliche Subventionen nicht möglich. Deshalb sehe er keinen Sinn in der Studie.

Herr **Stadtrat Böhme** möchte wissen, welches Gebiet die erwähnte Studie einbeziehe. Er möchte wissen, ob die Studie nur für den Palaisplatz ausgelegt war oder auch die westliche/innere Neustadt mit einbezogen habe. Beim Luftreinhalteplan gibt er zu bedenken, dass das jetzige Defizit an Parkflächen eine erhöhte Verkehrsbelastung darstellt. Des Weiteren stelle sich die Frage, wie aussagekräftig eine Studie von 2002 im Jahre 2011 noch sei.

Herr **Ziesch** fügt an, bei der Studie handele es sich um das konkrete Projekt eines Investors. In der Studie sei die Fläche unterhalb des Brunnens untersucht worden.

Herr **Bürgermeister Marx** bringt den Antrag von Frau Stadträtin Haase, mit der Hebung in den Stadtrat, zur Abstimmung.

Fünf Stadträte waren dafür, somit wird der Antrag in den Stadtrat gehoben!

Herr **Bürgermeister Marx** bringt den Antrag in vorliegender Form zur Abstimmung.

1. Die Oberbürgermeisterin wird beauftragt, dem Stadtrat bis zum 31.12.2011 eine Machbarkeitsstudie für die Errichtung einer Tiefgarage im Bereich der westlichen inneren Neustadt, vorzugsweise am Palaisplatz vorzulegen.
2. Für die Bewertung des Projektes sollen ähnliche Rahmenbedingungen wie für die Tiefgarage am Altmarkt zu Grunde gelegt werden:
 - für die beanspruchte Fläche gewährt die Landeshauptstadt Dresden ein dingliches Unterbaurecht,
 - Errichtung, Betreibung und Unterhaltung sollen privat, ohne städtische Zuschüsse erfolgen.

3. Sollte die Studie zu dem Ergebnis kommen, dass eine Realisierung machbar und für einen privaten Betreiber betriebswirtschaftlich darstellbar ist, soll die Ausschreibung eines Ideenwettbewerbes für Planung, Ausführung und Betreibung einer solchen Tiefgarage unmittelbar im Anschluss an die Veröffentlichung der Studie erfolgen.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung

Ja 6, Nein 5, Enthaltung 0

Anmerkung: Bei dem Antrag A0395/11 (TOP 3) ist ein Formfehler festgestellt worden. Der Antrag wird am 9. November 2011 erneut auf die Tagesordnung genommen.

Weitere Punkte werden in nicht öffentlicher Sitzung behandelt.

Jörn Marx
Vorsitzender

Monika Weber
Schriftführerin

Margit Haase
Stadträtin

Klaus Rentsch
Stadtrat