

Landeshauptstadt Dresden  
Die Oberbürgermeisterin



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

**zum öffentlichen Teil**

**der 42. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Bau (SB/042/2011)**

**am Mittwoch, 9. November 2011,**

**17:00 Uhr**

**im WTC, Beratungsraum T1036 (10. Etage),  
Ammonstraße 72, 01067 Dresden**

**Beginn der Sitzung:**

17:00 Uhr

**Ende der Sitzung:**

22:20 Uhr

**Anwesend:**

Stellvertretende/-r Vorsitzende/-r

Jörn Marx

Vertretung für Frau Helma Orosz

CDU-Fraktion

Dr. Hans-Joachim Brauns

Lothar Klein

Klaus Rentsch

Gunter Thiele

Fraktion DIE LINKE.

Kristin Klaudia Kaufmann

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

**Abwesend:**

Vorsitzende

Helma Orosz

**Verwaltung:**

Herr Koettnitz

Frau Wecker

Frau Schmerbach

Frau Monßen

Herr Szuggat

Frau Steinhof

Frau Dr. Engel

Frau Pilarski

Herr Braumann

Herr Dr. Mohaupt

Frau Böhm

Frau Hofmann

Frau Röder

Frau Jäger

Frau Rößler

AL Straßen- und Tiefbauamt

Rechtsamt

Amt für Wirtschaftsförderung

AL Amt für Wirtschaftsförderung

AL Stadtplanungsamt

Stadtplanungsamt

Stadtplanungsamt

Stadtplanungsamt

Stadtplanungsamt

Stadtplanungsamt

GB Stadtentwicklung

GB Stadtentwicklung

Regiebetrieb ZTD

Amt für Stadtgrün und Abfallwirtschaft

Liegenschaftsamt

**Gäste:**

Herr Stübner  
Herr Hahn  
Herr Kulke  
Herr Haaß  
Frau Huber  
Frau Hofmann  
Herr Pidt  
Herr Henkel  
Herr Kretzschmar  
Herr Itzerrott  
Herr Wilde  
Herr Ants  
Frau Fritsche  
Herr Winzer  
Herr Grau  
Herr Redemund  
Herr Weinhold  
Herr Waldow  
Herr Rudolp  
Frau Merker  
Herr Dörre  
Herr Dr. Naumann  
Herr Schmidt  
Herr Zöllner  
Frau Schmoltdt

Stadtrat  
Dr. Lübke Immobilien  
Gesellschaft Historischer Neumarkt DD e.V.  
Gesellschaft Historischer Neumarkt DD e.V.  
Bürgerin  
Bürgerin  
Bürger  
Arcadis  
K+B Architekten  
K+B Architekten  
Globus  
Globus  
UV Dresden-Pieschen  
SZ  
SZ  
DNN  
Quest Advice GmbH Leipzig  
Quest Advice GmbH Leipzig  
RVV-GmbH  
RVV-GmbH  
Florana KG  
sgp architekten + stadtplaner bda  
Edeka  
Floragrund  
iwent. de PCC e. V.

**Schriftführer/-in:**

Frau Weber

Amt 15

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

## Nicht öffentlich

- |            |   |                              |
|------------|---|------------------------------|
| <b>1</b>   | Hotel am Terrassenufer, Umsetzung des Vertrages mit der Firma Trapp (damals Firma Rheinbau)           | <b>V1217/11<br/>beratend</b> |
| <b>2</b>   | Informationen/Sonstiges   |                              |
| <b>2.1</b> | Sachstandsbericht Verkaufsverfahren MK 5 Wiener Platz<br><br>Zuständig: GB Finanzen u. Liegenschaften |                              |

## Öffentlich

- |          |   |                                    |
|----------|---|------------------------------------|
| <b>3</b> | Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6007, Dresden-Neustadt, Globus SB-Markt am Alten Leipziger Bahnhof<br><br>hier: 1. Aufstellungsbeschluss vorhabenbezogener Bebauungsplan<br>2. Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes  | <b>V1234/11<br/>beschließend</b>   |
| <b>4</b> | Ergänzungssatzung Nr. 437<br>Dresden-Cossebaude Nr. 2, Eichbergstraße<br><br>hier: 1. Billigung des Entwurfs zur Ergänzungssatzung<br>2. Billigung der Begründung zur Ergänzungssatzung<br>3. Öffentliche Auslegung des Entwurfs zur Ergänzungssatzung  | <b>V1283/11<br/>beschließend</b>   |
| <b>5</b> | Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 695, Dresden-Altstadt II, Nahversorgungszentrum Straßburger Platz<br><br>hier: 1. Billigung des Entwurfs zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan<br>2. Billigung der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan-Entwurf<br>3. Durchführung des Beteiligungsverfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan-Entwurf | <b>V1208-1/11<br/>beschließend</b> |
| <b>6</b> | Bebauungsplan Nr. 338, Dresden-Leuben Nr. 6, Berthold-Haupt-Straße/Rosenschulweg<br><br>hier: 1. Grenze des Bebauungsplanes<br>2. Billigung der Abwägung<br>3. Billigung des Entwurfs zum Bebauungsplan<br>4. Billigung der Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf<br>5. Öffentliche Auslegung des Entwurfs zum Bebauungsplan                           | <b>V1316/11<br/>beschließend</b>   |
| <b>7</b> | Errichtung einer Tiefgarage am Palaisplatz  | <b>A0395/11<br/>beschließend</b>   |
| <b>8</b> | Einheitliche und aktuelle Datengrundlagen für städtische Verkehrsprojekte nutzen  | <b>A0462/11<br/>beschließend</b>   |

- |             |  |                                     |
|-------------|--|-------------------------------------|
| <b>9</b>    | Dauerhafte Freihaltung der als Landwirtschafts-, Wald- oder Grün- und Freiflächen genutzten Flurstücke in der Gemarkung Rochwitz | <b>A0444/11<br/>beschließend</b>    |
| <b>10</b>   | Aufstellung eines Bebauungsplanes, Dresden-Altstadt I, Neumarkt, Quartier V-1  | <b>A0451/11<br/>beschließend</b>    |
| <b>11</b>   | Informationsvorlagen   |                                     |
| <b>11.1</b> | Ersatzneubau der Brücke über den Nöthnitzbach im Zuge der Eut- schützer Straße   | <b>V1302/11<br/>zur Information</b> |
| <b>11.2</b> | Ersatzneubau der Geh-/Radbahn-Brücke über die Weißeritz im Zuge der Straße Emerich-Ambros-Ufer in Höhe des ESV- Sportkomplexes   | <b>V1287/11<br/>zur Information</b> |

### **Nicht öffentlich**

- |           |   |   |
|-----------|---|---|
| <b>12</b> | Neues Verwaltungszentrum  | <b>V1300/11<br/>beratend</b>                    |
| <b>13</b> | Elbbrücke für Dresden   | <b>A0411/11<br/>beratend<br/>(federführend)</b> |
| <b>14</b> | Maßnahmen zu höherer Verkehrssicherheit in Strie- sen/Blasewitz/Johannstadt | <b>A0455/11<br/>beratend<br/>(federführend)</b> |
| <b>15</b> | Evaluierung der Ansiedlungsprojekte großflächiger Einzelhandel in Dresden   | <b>A0418/11<br/>beratend<br/>(federführend)</b> |
| <b>16</b> | Erweiterung des Zoos für eine artgerechte Elefantentierhaltung in Dresden   | <b>A0216/10<br/>beratend</b>                    |
| <b>17</b> | Grundschule Johanna energetisch sanieren - Umfeld aufwerten                 | <b>A0440/11<br/>beratend</b>                    |
| <b>18</b> | Bürgerbeteiligung bei Stadtbahn-Neubauvorhaben                              | <b>A0456/11<br/>beratend</b>                    |
| <b>19</b> | Informationen/Sonstiges   |   |

**öffentlich**

Herr **Bürgermeister Marx** eröffnet und leitet die 42. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Bau. Zur Sitzung wurde form- und fristgerecht geladen. Der Ausschuss ist beschlussfähig.

Zur Tagesordnung besteht kein Diskussionsbedarf.

**3 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6007, Dresden-Neustadt, Globus SB-Markt am Alten Leipziger Bahnhof**

**V1234/11  
beschließend**

- hier: 1. Aufstellungsbeschluss vorhabenbezogener Bebauungsplan**  
**2. Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des vor habenbezogenen Bebauungsplanes**

Herr **Szugatt** führt in das Thema ein. In der Vorlage sei alles beschrieben, was zurzeit Gegenstand sei. Seit dem 28. April 2010 liege der Antrag eines Vorhabenträgers zur Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vor. Ziel sei, ein SB-Warenhaus mit Shoppingzone und Dienstleistungseinrichtungen zu entwickeln. In diesem Zusammenhang habe man durch parallel laufende Prozesse die Vorlage vorbereitet.

Unter parallel laufenden Prozessen sei gemeint, dass der Ausschuss im Mai 2010 die Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich beschlossen habe, der an die Ziele des beschlossenen Masterplanes anknüpfe. Zwischen dem Antragsgegenstand des Vorhabenträgers und den Zielen des Masterplanes läge eine geringfügige Differenz. Somit bestand zwangsläufig die Notwendigkeit, den Antrag des Vorhabenträgers in den Ausschuss hinein zu bringen. Das Vorhaben, das beantragt worden sei, müsse in der Großflächigkeit bewertet werden. Insofern sei es notwendig ein Bebauungsplanverfahren in Form eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes durchzuführen.

Es sei geprüft worden, wie sich das Vorhaben in das vorhandene Konzept der Stadt einfüge. Dazu gebe es keine einheitlichen Ergebnisse. Der Vorhabenträger habe sein Gutachten vorgelegt und die Stadt habe auch ein Gutachten im Rahmen einer Komplettbetrachtung des gesamten Ortsamtsbereiches in Auftrag gegeben. Das Ergebnis sei den Ausschussmitgliedern bekannt. Die Differenz der Verträglichkeit des Gesamtvorhabens sei relativ groß. Eine städtebauliche Bewertung sei vorgenommen worden, in der Hinsicht, dass zwei bestehende Ortsteilzentren aufeinander treffen. Räumlich ergebe sich eine andere Situation als die in der Zentrenkonzeption hinterlegte.

Herr **Kretzschmar** bemerkt, dass das Vorhaben schon öfter vorgestellt worden sei. In der Presse sei es auch immer wieder bekannt gemacht worden. Er erörtert die damalige Situation im Vergleich zu der heutigen. Außerdem stellt er die Gegebenheiten noch einmal vor.

Herr **Itzerrot** erläutert das Vorhaben weiter. Ein wesentlicher Punkt sei, dass im Ergebnis des Runden Tisches die Verkaufsfläche von 12.000 m<sup>2</sup> auf 8.800 m<sup>2</sup> reduziert worden sei. Der Markt sei von einer großen Solarfläche überdacht. Ein anderer wesentlicher Bestandteil des Vorhabens sei die Sanierung und Umnutzung der Gebäude aus der zweiten Ausbaustufe des Leipziger Bahnhofes sowie die Sanierung und Umnutzung weiterer denkmalgeschützter Gebäude. Einige Gebäude würden abgebrochen, diese würden aber von der Denkmalpflege als nicht hochwertige Denkmale eingestuft. Mit der unteren und oberen Denkmalschutzbehörde hätten Beratungen stattgefunden. Es läge eine Stellungnahme der oberen Denkmalschutzbehörde vor, die das Vorhaben unterstütze. Diesem habe sich die untere Denkmalschutzbehörde angeschlossen. In den Gebäuden der zweiten Ausbaustufe sei eine List-Gedenkstätte geplant, um an die Nutzung des Bahnhofes zu erinnern. Es soll der Tatsache Rechnung getragen werden, dass der Bahnhof ein Kulturstandort sei.

Des Weiteren erläutert er anhand von Plänen die weitere Nutzung und Planung des Vorhabens. Ein weiterer wesentlicher Punkt sei die Anordnung einer straßenbegleitenden Bebauung an der Leipziger Straße. Hierbei handle es sich um einen langgezogenen Gebäudekomplex. Im südlichen Bereich befinde sich eine turmartige Bebauung, die an der Stelle eine Höhendominante darstelle. Dadurch entstehe eine Torsituation, wenn man die Leipziger Straße stadtauswärts fahre. Ebenfalls ein wichtiger Punkt sei die Revitalisierung und Umnutzung der Bahnbögen. Geplant sei eine teilweise Öffnung der Bögen und Zuführung verschiedener Nutzungen. Erschlossen werden soll das Vorhaben über zwei Knotenpunkte, von der Leipziger Straße und von der Eisenbahnstraße. Diese beiden Knotenpunkte seien von der Firma EIBS verkehrstechnisch untersucht worden, mit einem positiven Ergebnis.

Herr **Stadtrat Löser** meint, seine Fraktion habe nach wie vor eine ablehnende Haltung gegenüber dem Vorhaben. Auch in der Vorlage seien Dinge enthalten, die sich gegen das Vorhaben aussprechen. Zusammenfassend könne er sagen, dass 40 Prozent vom Globusmarkt und 40 Prozent für Stellplätze beansprucht werden. Die Voten der Ortsbeiräte sprächen sich gegen das Vorhaben aus. Der vorhandene Masterplan spreche sich auch gegen das Vorhaben aus. Des Weiteren gebe es eine klare Aussage von Edeka, dass, wenn dem Vorhaben von Globus stattgegeben werden, Edeka sich am Alberthochhaus zurückziehen werde.

Herr **Stadtrat Böhme** bedankt sich für die Präsentation. Er gibt zu bedenken, dass der Investor über 300 Arbeitsplätze schaffe. Außerdem gebe es in Dresden steigende Einwohnerzahlen, gerade in den Stadtteilen Pieschen und Kaditz/Mickten. Der Investor wolle nicht nur den alten Leipziger Bahnhof sanieren, sondern auch alternative Energiequellen errichten und eine Kita integrieren. Die Refinanzierung laufe über die 8.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche, dies halte er für eine beachtenswerte Leistung. Von seiner Seite gebe es ein positives Votum.

Herr **Stadtrat Rentsch** findet den denkmalpflegerischen Aspekt bemerkenswert. In der Vorlage stünde 12.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche und heute werde von 8.000 m<sup>2</sup> gesprochen. Er möchte wissen, welches nun die exakte Größe sei. Dies müsse in der Vorlage ggf. noch geändert werden.

Herr **Kretzschmar** gibt an, dass die Gesamtinvestition für das Vorhaben bei 30 Mio. liege, hinzu kämen noch die 10 Mio. Sanierungskosten für den Bahnhof. Er bestätigt, dass 8.800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche entstehen würden.

Herr **Stadtrat Bergmann** hebt hervor, dass der Investor sich viel Mühe mit dem Vorhaben gemacht habe. Trotzdem müssten die Vor- und Nachteile für die Stadt bewertet werden. In der Tat müsse er feststellen, dass das Vorhaben im Widerspruch stehe zu den sonst beschlossenen Konzepten. Im Masterplan sei beschlossen worden, für dieses Gebiet eine möglichste kleinteilige Bebauungs- und Nutzungsstruktur zu schaffen. Die Vorlage schlage nun diametral das Entgegengesetzte vor, eine großmaßstäbige Bebauung des Areals.

Er sehe keine Vernetzung der verschiedenen Gebiete untereinander, er fürchtet, dass der großflächige Parkplatz eher eine Barrierewirkung entfalte. Die Zentrenverträglichkeit müsse an der Stelle hoch bewertet werden. Das neutrale städtische Gutachten treffe diesbezüglich die Aussage, dass die Ortsteilzentren in der Äußeren Neustadt und in Pieschen wesentlich betroffen seien. Zwar mit den veralteten Zahlen unterlegt, würden Umsatzverlagerungen von bis zu 20 Prozent prognostiziert. Auch die Verkaufsfläche von 8.800 m<sup>2</sup> ändere daran nichts. Insofern komme er zu dem Ergebnis, dass das Vorhaben nicht zentrenverträglich sei und im Wesentlichen nicht mit den beschlossenen Konzepten übereinstimme. Er plädiert für eine Ablehnung.

Frau **Stadträtin Kaufmann** stellt den Antrag, dass die Vorlage in den Stadtrat gehoben werden solle. Ihre Fraktion habe intensiv über das geplante Bauvorhaben diskutiert. Dieses Vorhaben könne nicht als alleiniges Einzelhandelsinvestitionsvorhaben betrachtet werden. Es sei eines von drei großflächigen Einzelvorhaben, die in den letzten Jahren diskutiert wurden. Ein Vorhaben sei beschlossen worden. Ein Drittes wurde wieder zurückgezogen und befinde sich derzeit in der Überarbeitung.

In der Summe werde von 30.000 m<sup>2</sup> Handelsfläche gesprochen. Ihr persönlich sei aufgefallen, dass mit unterschiedlichen Maß gerechnet werde. Der aktuelle Entwurf umfasse 8.800 m<sup>2</sup> Handel im inneren Bereich. Dies werde überaus problematisch gesehen. Es wurde bereits dargestellt, dass Kaufkraftabflüsse zu erwarten wären und damit gewachsene Strukturen geschädigt werden.

Sie persönlich sehe das Thema Wohnen nicht an diesem Standort, (aufgrund der Elbnähe und der Hafencity, wo ausreichend Wohnungen entstehe würden). Es bestehe die realistische Möglichkeit eine Revitalisierung der Fläche anzukurbeln. Hinzu käme ein neuer Aspekt, der durch die Morgenpost aufgeworfen wurde, dass das Verkehrsmuseum nicht mehr auf den Standort des alten Leipziger Bahnhofes verlagert werden solle. In der Summe sei es mehr als die Diskussion um 8.800 m<sup>2</sup> Handel. Es stelle eine städtebauliche Aufwertung dar, eine Revitalisierung einer Brachfläche und die Chance Stadtteile miteinander zu verknüpfen. Ihre Fraktion habe vor längerer Zeit einen Antrag eingebracht, wonach vergleichend die drei Einzelhandelsvorhaben einer Wirkungsanalyse unterzogen werden sollen. Ihre Fraktion wolle abschließend in der morgigen Fraktionssitzung diskutieren. Das Thema Handel werde kritisch betrachtet, es würden auch die Potenziale der Planung abgewogen. Sie werde sich heute der Stimmabgabe enthalten.

Herr **Stadtrat Dr. Brauns** lässt die kritischen Bauvorhaben der Vergangenheit Revue passieren, unter anderem das Ortsteilzentrum Pieschen und die Sanierung des Straßenbahnhofes. Diese seien auch sehr kritisch betrachtet worden und hätten sich aber sehr positiv entwickelt. Auch bei einem unabhängigen Gutachten müsse betrachtet werden, worauf die Schwerpunkte gelegt werden. Insgesamt sehe er eine städtische Entwicklung, die zugelassen werden solle. Es sei nicht erkennbar, dass sich das Gebiet anderweitig entwickeln könne. Er sieht das Vorhaben als Chance für das Areal und für die gesamte Stadt.

Herr **Bürgermeister Marx** weist darauf hin, dass es sich heute um den Aufstellungsbeschluss handelt.

Herr **Stadtrat Fischer** stimmt Frau Stadträtin Kaufmann insofern zu, als die drei Standorte im Zusammenhang betrachtet werden müssten. Beachtet werden müsse, dass das Alberthochhaus das kleinste Objekt sei. Die kleinteilige Planung vom Leipziger Hafen findet er positiv. Er zitiert aus der Vorlage: Unabhängig von den befürchteten städtebaulichen Konsequenzen des Vorhabens durch die Ansiedlung des Vorhabens wird dennoch eine Aufstellung des Verfahrens angestrebt. Im Verlauf des Verfahrens sollen die Rahmenbedingungen und Auswirkungen der Ansiedlung erfasst, bewertet und einer Konfliktbewältigung zugeführt werden. Er möchte das Vorhaben gerne ins Rollen bringen und findet es gut, die Vorlage in den Stadtrat zu heben. Vielleicht bestehe dann die Möglichkeit, die drei Standorte gesamt zu betrachten.

Herr **Stadtrat Löser** möchte Frau Stadträtin Kaufmann widersprechen, er sieht das Alberthochhaus als integrierten Standort an. Er hält das Gutachten der Stadt für realistisch. Er meint, das Vorhaben habe eine erhebliche Auswirkung. Er verweist darauf, dass im Ausschuss beschlossen worden sei, dass die Priorität beim Alberthochhaus liege.

Herr **Stadtrat Wirtz** wundert sich über die Ergebnisse der Gutachten. Er sei misstrauisch in Bezug auf die Gutachten und vermutet, dass die Gutachten Interessen geleitet seien.

Frau **Stadträtin Haase** fragt nach, in dem Schreiben von Eber wäre die Rede gewesen, dass ein nicht bundeseigenes Eisenbahnunternehmen dort noch Anlagen in ihrem Besitz habe. Sie möchte wissen, welches Unternehmen das sei und welche Perspektiven vorhanden seien. Des Weiteren möchte sie wissen, welche Grundstücke sich im Eigentum des Investors befinden. Die Unklarheiten zu der tatsächlichen Verkaufsfläche möchte sie unbedingt geklärt haben.



Herr **Kretzschmar** erläutert, dass der Grundbesitz von der Deutschen Bahn an eine private Firma verkauft worden sei. Globus habe eine Option. Im Ergebnis des Workshops am 3. Dezember 2010 sei die Nutzfläche auf 8.800 m<sup>2</sup> reduziert worden. Beim Verkehrsmuseum habe man nachgefragt, diese wollten auf ihrem derzeitigen Standort bleiben. Die Gelder für eine Umlagerung könnten derzeit von der Stadt ohne eine neue Verschuldung nicht aufgebracht werden.

Frau **Stadträtin Haase** möchte genauere Angaben in Bezug auf die Nutzfläche und Verkaufsfläche.

Herr **Kretzschmar** gibt an, dass die 8.800 m<sup>2</sup> sich auf die Verkaufsfläche für das Hauptgebäude beziehen. Das bestehende Anglergeschäft mit einer Verkaufsfläche von 3.000 m<sup>2</sup> soll an dem Standort bleiben.

Herr **Weinhold** bestätigt, dass es auf dem Gelände keine weiteren Eigentümer mehr gebe.

Herr **Stadtrat Bergmann** gibt zu bedenken, dass man vom Gesetzgeber verpflichtet sei, die Einzelhandelsentwicklung verträglich zu steuern. Dies sei nicht immer einfach, da starke Interessen hinter den einzelnen Vorhaben stehen würden. Eine wesentliche Rolle spiele das Stadtplanungsamt als neutraler Moderator.

Die erstellten Gutachten vom Stadtplanungsamt sollten als Entscheidungshilfen dienen. Das Gutachten komme bei diesem Standort zu einem eindeutigen Ergebnis. Das Vorhaben werde als zentrenunverträglich eingestuft. Er weist darauf hin, dass es drei Standorte gebe und die CDU-Fraktion sich vehement für das Alberthochhaus ausgesprochen habe. Er möchte von der CDU-Fraktion wissen, ob diese die drei Standorte gleichzeitig vorantreiben möchte. Damit würden die drei Investoren in einen Konkurrenzkampf getrieben. Von der Stadtplanung fordert er eine Stellungnahme zu den Schlussfolgerungen des Gutachtens.

Herr **Szugatt** findet auch, dass kein Zweifel an dem Gutachten der Stadt gehegt werden solle. Die Ergebnisse der beiden Gutachten differierten sehr weit auseinander. Das städtische Gutachten habe einen kurzfristigen Spielraum der Verträglichkeit des Ortsteilzentrum Neustadt von 2.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche im Lebensmitteleinzelhandel angegeben. Das bedeute, dass die 2.200 m<sup>2</sup> sich auf die drei in Planung befindenden Standorte verteilen müssten. Darüber hinaus besagte das Gutachten, dass mittelfristig noch einmal zusätzlich 2.000 bis 2.200 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche vertretbar seien. Dies sei in der Summe eine Verkaufsfläche von 4.200 m<sup>2</sup>. Im laufenden Verfahren befinde sich Edeka mit dem Alberthochhaus. Dieses sehe in der kurzfristigen Realisierung eine Verkaufsfläche von 2.500 m<sup>2</sup> zzgl. einer kleinen Ergänzung vor. Die Fläche, die zusätzlich mit dem geplanten Vorhaben im Raum stehe, betrage 8.800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche für den SB-Warenhausbetreiber zzgl. einer Größe, die nicht definiert sei. Diese befänden sich in den Nebengebäuden, die vom Vorhabenträger mit überplant werden sollen. Die Nutzung könne derzeit noch nicht untersetzt werden.

Herr **Bürgermeister Marx** stellt die Nichtöffentlichkeit her und lässt die Hebung in den Stadtrat abstimmen.

Es sprechen sich 6 Mitglieder des Ausschusses für die Hebung in den Stadtrat aus.

Herr **Bürgermeister Marx** trifft folgende **Festlegung**:

*Gemäß § 11 Absatz (1a) Hauptsatzung verlangen 6 Mitglieder des Ausschusses, die Entscheidung über die Vorlage in den Stadtrat zu heben.*

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

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung  
Ja 6, Nein 3, Enthaltung 2

- 4 Ergänzungssatzung Nr. 437 Dresden-Cossebaude Nr. 2, Eichbergstraße** **V1283/11 beschließend**
- hier: **1. Billigung des Entwurfs zur Ergänzungssatzung**  
**2. Billigung der Begründung zur Ergänzungssatzung**  
**3. Öffentliche Auslegung des Entwurfs zur Ergänzungssatzung**

Frau **Steinhof** stellt die Vorlage vor und erläutert diesen.

Es besteht kein Diskussionsbedarf. Herr **Bürgermeister Marx** bringt die Vorlage in vorliegender Form zur Abstimmung.

**Beschluss**

1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau billigt den Entwurf zur Ergänzungssatzung Nr. 437, Dresden-Cossebaude Nr. 2, Eichbergstraße in der Fassung vom Juli 2011.
2. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau billigt die Begründung zur Ergänzungssatzung in der Fassung vom Juli 2011.
3. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau beschließt, die Ergänzungssatzung Nr. 437, Dresden-Cossebaude Nr. 2, Eichbergstraße nach § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer von einem Monat öffentlich auszulegen und nach § 4 Abs. 2 BauGB die Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung  
Ja 7, Nein 2, Enthaltung 2

- 5 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 695, Dresden-Altstadt II, Nahversorgungszentrum Straßburger Platz** **V1208-1/11 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** stellt die Vorlage vor und erläutert sie.

Herr **Stadtrat Rentsch** erachtet die Durchfahrbarkeit der Güntzstraße in die Comeniusstraße als kritisch. Dies sei vom Ausschuss anders formuliert worden, rechts raus und rein aber keine Linksabbiegerspur. Ansonsten würden die Verkehrsbetriebe behindert werden, der Linksabbieger müsse sich auf die Gleise stellen.

Frau **Dr. Engel** stellt die Ein- und Ausfahrtsituation am Plan noch einmal dar. Vom Norden kommend auf der Güntzstraße kann in das Areal nicht links abgebogen werden.

Herr **Stadtrat Dr. Brauns** möchte wissen, wie der Kfz-Verkehr aus dem Norden kommend in das Areal einfahren könne.

Frau **Dr. Engel** gibt an, dass dieser einen Umweg fahren müsse um in das Areal zu gelangen. Dieses Problem sei schon besprochen worden.

Herr **Stadtrat Böhme** meint, er könne der Vorlage zustimmen. Den von der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vorliegenden Ergänzungsantrag lehne er ab.

Frau **Stadträtin Haase** bringt folgenden Ergänzungsantrag ein:

- a) Die verlängerte Straße wird vor der Marschnerstraße abgebunden, so dass keine Durchfahrtsmöglichkeit für den Kfz-Verkehr von der Comeniusstraße zur Güntzstraße entsteht.

Als Begründung führt sie an, dass ansonsten ein Schleichverkehr an der Stelle entstehe. Der LKW-Verkehr könne mit einem absenkbaren Poller aufrecht erhalten werden, so dass dieser die Strecke noch befahren könne.

- b) Entlang der Seidnitzer Straße werden keine oberirdischen Stellplätze angeordnet.

Sie befürchtet, dass die Behindertenparkplätze von den Berufsschülern beansprucht werden. Die Behinderten müssten demzufolge das Parkhaus nutzen. Die Parkplätze stellten ein Sicherheitsrisiko für die Fußgänger dar.

- c) Entlang der Nordseite der Seidnitzer Straße wird ein mindestens 2 m breiter Gehweg angeordnet und eine gesicherte Quermöglichkeit von diesem Gehweg zur Passage des Einkaufszentrums geschaffen.

Ein Gehweg sei bereits vorhanden, dieser werde aber vom Zufahrtsbereich von der Pakierungsanlage begraben. Der Fußgänger könne nicht mitten auf die Fahrbahn geführt werden.

- d) Der straßenbegleitende Radweg an der Ostseite der Güntzstraße zwischen Einmündung Seidnitzer Straße und Straßburger Platz wird 3 m breit gestaltet, um gefahrlos einen Zwei-Richtungs-Radweg abwickeln zu können. Die Grünfläche auf der Westseite des Einkaufszentrums wird entsprechend reduziert, damit neben dem Radweg noch ein ausreichend breiter Gehweg bleibt.

Die in den Plänen angegebene Breite reiche nicht aus für den Radweg. Verbleibe es so, wie in der Planung angegeben, fahren die Radfahrer durch die Passage. In der Passage entstehe dadurch ein Verkehrssicherheitsproblem.

Frau **Dr. Engel** führt an, dass die Argumente von Frau Stadträtin Haase bekannt seien. Sie habe die Kollegen von der Verkehrssicherheit angesprochen, diese hätten aber das angesprochene Sicherheitsproblem nicht bestätigen können.

Herr **Bürgermeister Marx** fragt, ob der Ergänzungsantrag punktweise abgestimmt werden solle.

Frau **Stadträtin Haase** erklärt sich mit einer punktweisen Abstimmung einverstanden.

Herr **Stadtrat Bergmann** interessiert, ob es eine Aussage vom Investor gebe, dass das Sportzentrum gesichert sei.

Frau **Dr. Engel** meint, dieser habe das Sportzentrum von Anfang an als Zielvorgabe gehabt. Sie gehe davon aus, dass das Sportzentrum realisiert werde.

Herr **Dr. Naumann** führt an, dass er keine näheren Informationen habe als die bereits besprochenen.

Herr **Bürgermeister Marx** bringt den Ergänzungsantrag punktweise zur Abstimmung.

- a) Die verlängerte Straße wird vor der Marschnerstraße abgebunden, so dass keine Durchfahrtsmöglichkeit für den Kfz-Verkehr von der Comeniusstraße zur Güntzstraße entsteht.

**Abstimmungsergebnis:** Ja 4, Nein 6, Enthaltung 1      Abgelehnt

- b) Entlang der Seidnitzer Straße werden keine oberirdischen Stellplätze angeordnet.

**Abstimmungsergebnis:** Ja 4, Nein 7, Enthaltung 0      Abgelehnt

- c) Entlang der Nordseite der Seidnitzer Straße wird ein mindestens 2 m breiter Gehweg angeordnet und eine gesicherte Querungsmöglichkeit von diesem Gehweg zur Passage des Einkaufszentrum geschaffen.

**Abstimmungsergebnis:** Ja 5, Nein 6, Enthaltung 0      Abgelehnt

- d) Der straßenbegleitende Radweg an der Ostseite der Güntzstraße zwischen Einmündung Seidnitzer Straße und Straßburger Platz wird 3 m breit gestaltet, um gefahrlos einen Zwei-Richtungs-Radweg abwickeln zu können. Die Grünfläche auf der Westseite des Einkaufszentrums wird entsprechend reduziert, damit neben dem Radweg noch ein ausreichend breiter Gehweg bleibt.

**Abstimmungsergebnis:** Ja 5, Nein 6, Enthaltung 0      Abgelehnt

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

1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau billigt den Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 695, Dresden-Altstadt II, Nahversorgungszentrum Straßburger Platz in der Fassung vom 14. Juni 2011.
2. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau billigt die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan-Entwurf in der Fassung vom 14. Juni 2011.
3. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau beschließt, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 695, Dresden-Altstadt II, Nahversorgungszentrum Straßburger Platz, 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.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung

Ja 7, Nein 1, Enthaltung 3

**6      Bebauungsplan Nr. 338, Dresden-Leuben Nr. 6, Berthold-Haupt-Straße/Rosenschulweg****V1316/11  
beschließend**

- hier:    **1. Grenze des Bebauungsplanes**  
**2. Billigung der Abwägung**  
**3. Billigung des Entwurfs zum Bebauungsplan**  
**4. Billigung der Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf**  
**5. Öffentliche Auslegung des Entwurfs zum Bebauungsplan**

Frau **Steinhof** stellt die Vorlage vor und erläutert sie.

Herr **Stadtrat Wirtz** merkt an, dass er eine formale Frage habe. In der Vorlage, im Gegenstand, stehe unter Punkt 2 „Billigung der Abwägung“; dieser Punkt müsse aus dem Gegenstand gestrichen werden. Des Weiteren möchte er wissen, ob die drei Häuser an der Berthold-Haupt-Straße dreigeschossig gebaut werden dürfen.

Herr **Bürgermeister Marx** bestätigt, dass Punkt 2 „Billigung der Abwägung“ bei dem Gegenstand gestrichen werden müsse.

Frau **Steinhof** erläutert, dass die ersten beiden Gebäude dreigeschossig seien. Dies halte sie aber im Vergleich zu den Nachbargebäuden entlang der Berthold-Haupt-Straße für städtebaulich richtig.

Herr **Stadtrat Bergmann** hält die Planung für eine gelungene Arrondierung an der Stelle.

Herr **Bürgermeister Marx** bringt die Vorlage zur Abstimmung.

1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau beschließt nach § 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB, den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 338, Dresden-Leuben Nr. 6, Berthold-Haupt-Straße/Rosenschulweg entsprechend Anlage 1 und Rechtsplan (Anlage 2, Blatt 1 von 2) zu ändern.
2. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau billigt den Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 338, Dresden-Leuben Nr. 6, Berthold-Haupt-Straße/Rosenschulweg in der Fassung vom 18. August 2011.
3. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau billigt die Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf in der Fassung vom 18. August 2011.
4. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau beschließt, den Bebauungsplan Nr. 338, Dresden-Leuben Nr. 6, Berthold-Haupt-Straße/Rosenschulweg, 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 11, Nein 0, Enthaltung 0

**7 Errichtung einer Tiefgarage am Palaisplatz**

**A0395/11  
beschließend**

Herr **Bürgermeister Marx** stellt die Nichtöffentlichkeit her und lässt die Hebung in den Stadtrat abstimmen.

Es sprechen sich 6 Mitglieder des Ausschusses für die Hebung in den Stadtrat aus.

Herr **Bürgermeister Marx** trifft folgende **Festlegung**:

*Gemäß § 11 Absatz (1a) Hauptsatzung verlangen 6 Mitglieder des Ausschusses, die Entscheidung über den Antrag in den Stadtrat zu heben.*

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

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung

Ja 6, Nein 5, Enthaltung 0

**8 Einheitliche und aktuelle Datengrundlagen für städtische Verkehrsprojekte nutzen**

**A0462/11  
beschließend**

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

Herr **Bürgermeister Marx** meint, es sei geübte Praxis, dass die Zahlen wieder verwertet werden würden.

Frau **Stadträtin Haase** führt an, dass in dem zugestellten Brief vom wissenschaftlichen Beirat empfohlen werde, dass der Verkehrsentwicklungsplan 2025 als oberstes Szenario VEP verwendet werden solle.

Sie habe den vorliegenden Antrag so verstanden, dass der Verkehrsentwicklungsplan 2025 immer als oberstes Szenario verwendet werden soll, egal was für Ergebnisse der VEP vorle-ge. Des Weiteren halte sie die Begründung für falsch. Die Verwaltung habe bei der Königs-brücker Straße sowohl die Zahlen von 2020 als auch von 2025 dargestellt. Es könne konstatiert werden, dass die Verkehrsprognose 2025 abschnittsweise einmal über und mal unter der Prognose 2020 läge, dies sei sehr einseitig dargestellt worden. Es hätte fairerweise darauf aufmerksam gemacht werden müssen, dass es auch Abschnitte gab, die unter den 10 Pro-zent der ursprünglichen Variante lagen. Wenn eine neue Verkehrsprognose herauskomme, müsse der Antrag wieder aufgehoben werden. Außerdem müsse der Antrag auch wieder aufgehoben werden, wenn der derzeit in Bearbeitung befindliche Verkehrsentwicklungsplan zu einem anderen Ergebnis komme. Wenn eine neue Prognose vorliege, solle diese verwen-det werden.

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

Die Oberbürgermeisterin wird beauftragt, ausschließlich die aktuelle Verkehrsprognose 2025 als Datengrundlage zur Planung und Begründung aller städtischen Verkehrsprojekte heranzuziehen.

### **Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung

Ja 6, Nein 5, Enthaltung 0

<b>9</b>	<b>Dauerhafte Freihaltung der als Landwirtschafts-, Wald- oder Grün- und Freiflächen genutzten Flurstücke in der Gemarkung Rochwitz</b>	<b>A0444/11 beschließend</b>
----------	---	----------------------------------

Herr **Stadtrat Löser** stellt den Antrag vor und erläutert diesen.

Herr **Stadtrat Klein** hält den Antrag für unverhältnismäßig gegenüber der Größe des vorliegenden Bebauungsplanes. Er findet, dass es nicht immer verwehrt werden könne, am Stadtrand zu bauen. Es gebe genügend Familien, die diesen Wunsch hätten. Er spricht sich gegen den Antrag aus.

Herr **Stadtrat Löser** hebt hervor, dass es nur noch 1.300 m<sup>2</sup> Brachfläche in der Innenstadt gebe. Das vorliegende Gebiet sei landschaftlich sehr schön, es gebe viele Streuobstwiesen mit einem schönen Ausblick. In der Vergangenheit seien Gebiete bebaut worden, wo sich herausgestellt habe, dass dies ein Fehler gewesen sei. Es werde in den nächsten Jahren zu einer Überwärmung der Innenstadt kommen. Bestimmte wertvolle Gebiete sollten geschützt werden. In Dresden gebe es viele Flächen, die bebaut werden könnten. Das Wachstum der Bevölkerung schätze er nicht so rasant ein.

Frau **Stadträtin Kaufmann** meint, dass sie sich dem Antrag anschließen könne. Es gebe natürlich immer Menschen die im Grünen wohnen wollten, dies seien Individualrechte, diese müssten mit den Gemeinschaftsrechten abgewogen werden. Es sei bewiesen, dass die Menschen nicht mehr an den Stadtrand ziehen wollten, sondern bevorzugt in die integrierten Lagen.

Herr **Stadtrat Bergmann** meint, die Leitlinie müsse sein, Innenstadtentwicklung vor Außenstadtentwicklung, dies sei auch im Stadtrat so beschlossen worden. Deshalb sollten die besonders sensiblen Gebiete geschützt werden. Er spricht sich für den Antrag aus.

Herr **Stadtrat Dr. Brauns** findet, dass Frau Stadträtin Kaufmann die beste Begründung geliefert habe, warum der Antrag nicht benötigt werde. Er findet, dass auf einen gesunden Mix geachtet werden soll, der Stadtrand dürfe nicht schlecht dargestellt werden. Er lehnt den Antrag ab, da es seiner Meinung nach von der Tendenz her der falsche Ansatz sei.

Herr **Stadtrat Fischer** findet das Gebiet zu klein, um hier Grundsatzfragen zu lösen. Er könne dem Antrag nicht zustimmen. Das Gebiet könne sich nur entwickeln, wenn dort noch die Möglichkeit bestehe, bauen zu können.

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

**Abstimmungsergebnis:**

Ablehnung

Ja 5, Nein 6, Enthaltung 0

**10 Aufstellung eines Bebauungsplanes, Dresden-Altstadt I, Neumarkt, Quartier V-1****A0451/11  
beschließend**

Herr **Stadtrat Fischer** stellt den Antrag vor und erläutert diesen.

Herr **Stadtrat Böhme** fragt, ob es möglich wäre, an der Stelle, wo ein Bauvorbescheid vorliege, einen Bebauungsplan darüber zulegen und damit die rechtliche Grundlage zu ändern.

Herr **Szugatt** stellt klar, dass ein Bebauungsplan nur dann aufgestellt werden sollte, wenn er städtebaulich gerechtfertigt, d. h. der Erforderlichkeitsgrundsatz erfüllt sei. Würde ein Bebauungsplan über die Fläche gelegt, werde die Bauvoranfrage erst einmal nicht angetastet. Wenn aber aus der Bauvoranfrage ein Bauantragsverfahren entstehen würde, dann würde zum Zeitpunkt der Erstellung der Baugenehmigung der Verfahrensstand des Bebauungsplanes abgefragt.

Falls der Bebauungsplan dann noch nicht rechtskräftig sei, kann die Baugenehmigung nach § 34 BauGB auch genehmigungsfähig sein. Vergeht im Rahmen der Bauantragsstellung z. B. ein Zeitraum von einem Jahr und würde in dieser Zeit der Bebauungsplan rechtskräftig werden, dann könnte die Baugenehmigung versagt werden, insofern sie der ursprünglichen Bebauungsgenehmigung oder der Bauvoranfrage widerspräche. Dann müsste über Schadensersatz oder Vertrauensschaden gesprochen werden, dies könne aber zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht vollständig geklärt werden.

Frau **Stadträtin Kaufmann** hält den Antrag für unnötig. Die dargelegte Begründung, warum ein Bebauungsplan aufgestellt werden sollte, wäre in der Bürgerversammlung vor zwei Wochen vorgestellt worden. Der Bebauungsplan sei an dieser Stelle nicht notwendig, da Gestaltungssatzungen und Regularien vorlägen, die das KIB-Investitionsvorhaben an diesem Standort einhalte. Ein Bebauungsplan würde auch nichts anderes regeln. Er würden nur Kosten und Zeit verursachen, ohne große baulichen Veränderungen zum vorliegenden Ergebnis hervorzubringen. Sie könne dem Antrag nicht zustimmen.

Herr **Stadtrat Bergmann** interessiert, ob mit einem Bebauungsplan die genannten stichwortartigen Ziele im Antrag erreicht werden könnten. So z. B. eine noch stärkere Gliederung entlang der Parzellen, eine andere Dachgestaltung oder mehr Wohnanteil. Er könne das nicht als Grundsatzfrage ansehen, denn, wenn die Gewandhausfläche bebaut würde, sei der Blick auf die Frauenkirche nicht mehr möglich.

Herr **Szugatt** erläutert, dass im Bebauungsplan die Dachgestaltung vorgegeben werden könnte. Dies könne auch im Rahmen einer Vereinbarung mit dem Bauherren geregelt werden, aber nur im Bebauungsplan könne dies festgesetzt werden. Die Wohnanteile über den Bebauungsplan vorzugeben, sei in einem Kern- oder Mischgebiet sehr schwierig. Ebenso seien die Vorgaben zur Materialauswahl der Fassade schwierig. Auch über Gestaltungssatzungen sei eine diesbezügliche Regelung nach seiner Meinung nicht machbar. Der beste Weg sei, dass dies im Rahmen des Kaufvertrages geregelt werde. Insgesamt die Ansicht des Gebäudes über einen Bebauungsplan zu regulieren, würde nicht gelingen.

Herr **Bürgermeister Marx** fügt hinzu, im Regelfall würden solche Dinge über einen städtebaulichen Vertrag geregelt.



Herr **Stadtrat Löser** findet, dass die Gestaltungssatzung seiner Ansicht nach nicht ganz eingehalten worden sei. Es sei festgelegt, dass drei Parzellen maximal erkennbar zusammengelegt werden dürfen. Bei Betrachtung des Baukörpers sei in der horizontalen Gliederung aber nur ein Baukörper ausgebildet, der durch farbige Abstufungen gegliedert sei. Dies halte er für einen Fortschritt zu der bisherigen Planung und zeige, dass der Investor bereit sei, die Intentionen des Ausschusses umzusetzen. Bei der Blickausbildung vom Altmarkt zur Frauenkirche müsse besonders auf die Gestaltung geachtet werden.

Er möchte wissen, ob der städtebauliche Vertrag zum jetzigen Zeitpunkt mit dem Investor noch geschlossen werden könnte.

Herr **Bürgermeister Marx** konstatiert, dass der Abschluss des städtebaulichen Vertrages jederzeit möglich sei aber beide Vertragspartner müssten zustimmen.

Herr **Stadtrat Löser** meint, der Investor hätte deutlich zu verstehen gegeben, dass er kein Interesse habe, ein Gebäude zu bauen, das von der Bevölkerung negativ bewertet werde. Er hält den städtebaulichen Vertrag für eine Möglichkeit der Verständigung. Der Abstimmung wolle er sich heute enthalten.

Herr **Stadtrat Dr. Brauns** unterstützt den Weg des städtebaulichen Vertrags. Bei der Einwohnerversammlung habe Herr Schölzel die Genesis des Areals dargestellt mit dem Wunsch eines historischen Wiederaufbaues. Es sei auch gesagt worden, der Kulturpalast benötige in seiner Arrondierung eine harmonische Bebauung, da er ein Denkmal sei. Die angrenzende Bebauung dürfe nicht im Widerspruch zur umgebenden Bebauung stehen. Er würde es begrüßen, wenn ein Ergebnis erfolgen könnte, das sich mehr an die Gestaltungssatzung annähere. Er unterstütze den Antrag, weil es ein Weg sei, um aufzuzeigen, was gewollt sei.

Herr **Stadtrat Bergmann** möchte wissen, was bei die Aufstellung eines Bebauungsplanes für konkrete Folgen auf den Investor zukommen. Ob eventuell schon Gespräche mit dem Investor stattgefunden hätten, da es sicher zu einer zeitlichen Verzögerung komme.

Herr **Bürgermeister Marx** bietet an, mit dem Investor das Gespräch zu suchen, ob dieser bereit wäre, einen städtebaulichen Vertrag abzuschließen. Der Vertragsinhalt müsse vorher geklärt werden.

Herr **Szugatt** gibt zu bedenken, dass zur eigenen Absicherung und zur Umsetzung der vorgestellten städtebaulichen Ziele eine Veränderungssperre erlassen werden müsse. Denn im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan könne keine Baugenehmigung abgewehrt werden. Wenn die Zulässigkeitstatbestände erfüllt werden, müsse die Baugenehmigung erteilt werden.

Herr **Bürgermeister Marx** meint, es würde eine perfide Situation entstehen, wenn das Bauvorhaben zu Unrecht behindert würde, eventuell könnte die Stadt dann entschädigungspflichtig sein.

Herr **Stadtrat Bergmann** schlägt vor, den Antrag noch einmal zu vertagen. Zwischenzeitlich könne mit dem Investor geklärt werden, ob er bereit sei, einen städtebaulichen Vertrag abzuschließen. Er könne sich eine zeitgenössische Bebauung vorstellen, die städtebauliche Frage sei für ihn entscheidend. Er möchte die Gassenstruktur an dieser Stelle sehen.

Frau **Stadträtin Kaufmann** denkt, dass dem Vorschlag von Herrn Stadtrat Bergmann Folge geleistet werden solle. Es sei von Seiten der Verwaltung und des Architekten dargestellt worden, dass man sich an die geforderten Ziele gehalten habe. Der Entwurf habe sich im laufenden Planungsprozess Schritt für Schritt an die Wünsche des Ausschusses und der Bevölkerung angepasst. Sie denke, dass diese Annäherung immer so ablaufen sollte. Wenn heute der Bebauungsplan eingefordert werde, dann entstehe ein großer Zeitverlust und das Ergebnis werde möglicherweise auch nicht qualitativ hochwertiger ausfallen. Sie denke, dass der Entwurf an sich als geschlossene Idee keine großen Veränderungen mehr erfahren werde.

Die Parzellen seien in ihrer Dimension nicht veränderbar. Sie findet es ungewöhnlich, für ein Gebäude einen Bebauungsplan aufzustellen. Des Weiteren müsse bedacht werden, um was für ein Gebäude es sich handle. Es sei kein Leitbau, es sei ein Grundstück, das aufgrund der Kulturpalastbebauung in seiner historischen Größe eingekürzt wurde und von der Lage mit zu den ungünstigen Quartieren zähle. Die Bewohner und Nutzer des Gebäudes würden nie auf die Frauenkirche blicken können und der Besucher des Neumarktes könne nicht auf das Gebäude blicken, wie es zurzeit angedacht werde.

Herr **Stadtrat Wirtz** unterstreicht die Tatsache, dass das Gebäude vom Neumarkt aus nicht zu sehen sein werde. Das Staffelgeschoss biete die Möglichkeit einen Blick von oben auf das Viertel zu werfen und somit auch die Frauenkirche betrachten zu können. Das Gebäude werde dadurch attraktiver. Der Aufwand und Nutzen müsse abgewogen werden. Es müsse auch an die nachfolgenden Baumaßnahmen gedacht werden. Das ganze Verfahren könnte sich auf künftige Investoren negativ auswirken.

Herr **Stadtrat Dr. Brauns** glaubt nicht, dass für einen Bebauungsplan zwei bis drei Jahre gebraucht würden. Der Bebauungsplan könnte auch vorzeitig genehmigt werden, wenn das Gebäude den Festsetzungen entspräche. Das Problem sei auch, dass die Ausschreibungskriterien dem Ausschuss nicht zur Bestätigung vorgelegt wurden. In Zukunft sollten bei Wettbewerben die Ausschreibungskriterien im Ausschuss besprochen werden. Der städtebauliche Vertrag hindere nicht daran, den Antrag zu beschließen. Er bittet nachhaltig darum, den Antrag heute zu beschließen.

Herr **Szugatt** führt an, dass es kein eindeutiges Votum gebe, in welche Richtung der Bebauungsplan gelenkt werden solle. Es müsste ein Zeitraum festgelegt werden, um über die Richtung zu diskutieren.

Herr **Bürgermeister Marx** fragt Herr Stadtrat Fischer, ob er den Antrag vertagen möchte.

Herr **Stadtrat Fischer** will noch einmal in der Fraktion beraten. Er stimmt einer Vertagung zu.

## 11 Informationsvorlagen

Herr **Stadtrat Böhme** stellt den Antrag, die Informationsvorlage TOP 11.1 (V1302/11) und TOP 11.2 (V1287/11) aus Zeitgründen nach dem nichtöffentlichen Teil zu behandeln.

Herr **Bürgermeister Marx** meint, dass es dazu keine großen Nachfragen geben werde.

### 11.1 Ersatzneubau der Brücke über den Nöthnitzbach im Zuge der Eutschützer Straße

V1302/11  
zur Information

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau nimmt die Informationsvorlage zur Kenntnis.

**11.2 Ersatzneubau der Geh-/Radbahn-Brücke über die Weißeritz im Zuge der Straße Emerich-Ambros-Ufer in Höhe des ESV-Sportkomplexes**

**V1287/11  
zur Information**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau nimmt die Informationsvorlage zur Kenntnis.

Jörn Marx  
Vorsitzender

Monika Weber  
Schriftführerin

Kristin Klaudia Kaufmann  
Stadträtin

Gunter Thiele  
Stadtrat