

Landeshauptstadt Dresden  
Die Oberbürgermeisterin



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

**zum öffentlichen Teil**

**der 50. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Bau (SB/050/2012)**

**am Mittwoch, 18. April 2012,**

**16:00 Uhr**

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

**Beginn der Sitzung:**

16:00 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:**

**Verwaltung:**

Herr Koettnitz	AL Straßen- und Teifbauamt
Herr Szuggat	AL Stadtplanungsamt
Frau Dr. Engel	Stadtplanungsamt
Herr Herm	Stadtplanungsamt
Frau Kirchner	Stadtplanungsamt
Frau Steinhof	Stadtplanungsamt
Frau Leibnitz	Stadtplanungsamt
Frau Heckmann	Stadtplanungsamt
Herr Jarad	Stadtplanungsamt
Herr Müssig	AL Hochbauamt
Herr Sieß	Hochbauamt
Herr Lenhart	Hochbauamt
Herr Köllner	Amt für Wirtschaftsförderung
Herr Fücker	Schulverwaltungsamt
Herr Ullmann	Regiebetrieb Zentrale Technische Dienste
Frau Meyer	Amt für Stadtgrün und Abfallwirtschaft
Herr Krüger	AL Städtisches Vermessungsamt
Frau Rößler	Liegenschaftsamt
Frau Maiwald	GB Stadtentwicklung

**Gäste:**

Herr Hanusch	DVB AG
Herr Bleis	DVB AG
Herr Redemund	DNN
Herr Pidt	Bürger
Herr Stübner	Stadtrat Fraktion CDU
Herr Kraft	Elbe Bau Dresden GmbH
Herr Wolfram	FIRA Bau GmbH
Herr Barnitzki	Zeck
Herr Nufer	USD Immobilien
Herr Leschik	Architekt
Herr von Büttner	vb Architekten
Frau von Büttner	vb Architekten
Herr Huck	BA DB /vba
Herr Lehmann	Deutsche Bahn AG
Herr Knerer	Knerer & Lang Architekten

**Schriftführer/-in:**

Frau Weber	Amt 15
------------	--------

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

## Öffentlich

- |          |   |                                  |
|----------|---|----------------------------------|
| <b>1</b> | Bebauungsplan Nr. 366, Dresden-Wachwitz Nr. 1, Elberadweg<br>Altwachwitz - Niederpoyritz  | <b>V1525/12<br/>beschließend</b> |
|          | hier:<br>1. Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan<br>2. Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des<br>Bebauungsplanes  |                                  |
| <b>2</b> | Bestätigung der Gebietsumgriffe und Entwicklungsstrategien für<br>neue Fördergebiete der Stadterneuerung in den Programmen der<br>Städtebauförderung, Stadtumbau Ost, Programmteil Aufwertung<br>(Stadtumbaugebiete Westlicher Innenstadtrand und GrünRaum<br>Südwest) sowie Aktive Stadt- und Ortsteilzentren (Johannstadt<br>Nord) und Auftrag zur Akquirierung von Fördermitteln | <b>V1527/12<br/>beschließend</b> |
| <b>3</b> | Bebauungsplan Nr. 123.2 A, Dresden-Altstadt I Nr. 15, Prager<br>Straße-Süd/Wiener Platz   | <b>V1585/12<br/>beschließend</b> |
|          | hier:<br>1. Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes<br>2. Durchführung eines vereinfachten Verfahrens<br>3. Billigung der Änderung des Bebauungsplanes<br>4. Billigung der Begründung<br>5. Durchführung des Beteiligungsverfahrens  |                                  |
| <b>4</b> | Bebauungsplan Nr. 368, Dresden-Neustadt Nr. 35, Quartier<br>Fabrice   | <b>V1598/12<br/>beschließend</b> |
|          | hier:<br>1. Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan<br>2. Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des<br>Bebauungsplanes<br>3. Billigung des Entwurfs zum Bebauungsplan<br>4. Billigung der Begründung des Bebauungsplan-Entwurfs<br>5. Durchführung des Beteiligungsverfahrens zum<br>Bebauungsplan-Entwurf   |                                  |
| <b>5</b> | Bebauungsplan Nr. 358, Dresden-Hellerau Nr.12, Wohnbebauung<br>Am Pfarrlehn   | <b>V1578/12<br/>beschließend</b> |
|          | hier:<br>1. Billigung des Entwurfs zum Bebauungsplan<br>2. Billigung der Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf<br>3. Durchführung des Beteiligungsverfahrens zum<br>Bebauungsplan-Entwurf  |                                  |

- 6** Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 44, Ortsamt Klotzsche, Teilbereich Rähnitzer Straße **V1586/12  
beschließend**

hier:

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

#### **Nicht öffentlich**

- 7** Berufungsvorschlag für die Besetzung des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in der Landeshauptstadt Dresden **V1584/12  
beschließend**

#### **Öffentlich**

- 8** Bebauungsplan Nr. 357 A, Dresden-Neustadt Nr. 38, Schulstandort Alexander-Puschkin-Platz **V1588/12  
beschließend**

hier:

1. Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan
2. Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

- 9** Prüfauftrag -Tempo 30 im Lockwitzgrund **A0472/11  
beschließend**

- 10** Rücksicht auf Berufsschulen und berufliche Gymnasien nehmen - kostenfreie Parkmöglichkeiten für Schüler und Lehrer schaffen **A0576/12  
beschließend**

- 11** Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6010, Dresden-Friedrichstadt, Ehemaliges Ostravorwerk **V1503/12  
beschließend**

hier:

1. Aufstellungsbeschluss vorhabenbezogener Bebauungsplan
2. Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

- 12** Informationen/Sonstiges

- 12.1** Informationen zum Planungsstand diverser Straßenbaumaßnahmen - mündliche Information

Zuständig: GB Stadtentwicklung

- 12.2** Bestätigung der Stellungnahme der Stadt Dresden zum Entwurf des Landesentwicklungsplanes Sachsen 2012 **V1529/12  
zur Information**

- 12.3** Verkehrsbaumaßnahme Knotenpunkt Boxdorfer Straße/Volkersdorfer Straße/Weixdorfer Straße **V1557/12  
zur Information**

- |             |  |                                     |
|-------------|--|-------------------------------------|
| <b>12.4</b> | Ersatzneubau der Brücke über den Leubnitzbach im Zuge der Straße Altleubnitz             | <b>V1582/12<br/>zur Information</b> |
| <b>12.5</b> | Grundhafter Ausbau der Straße Am Urnenfeld von Meißner Landstraße bis Flensburger Straße | <b>V1575/12<br/>zur Information</b> |

**Nicht öffentlich**

- |             |  |   |
|-------------|--|---|
| <b>13</b>   | Ersatzneubau einer 2-Feld-Schulsporthalle einschließlich Abriss der Bestandshalle der Mittelschule Weißig, Gönnsdorfer Weg 1, 01328 Dresden  | <b>V1403/11<br/>beratend<br/>(federführend)</b> |
| <b>14</b>   | Fortsetzung Sanierungsprozess Neues Rathaus Dresden, Dr.-Külz-Ring 19, Komplexsanierung in 6 Bauabschnitten<br>hier: Entscheidung über die Erhöhung des Projektbudgets für den 1. Realisierungsabschnitt | <b>V1534/12<br/>beratend</b>                    |
| <b>15</b>   | Aufstellung eines Masterplans Innenstadt   | <b>A0403/11<br/>beratend<br/>(federführend)</b> |
| <b>16</b>   | Entwicklung von Instrumentarien zur frühzeitigen Beteiligung von Bürgern an Bauvorhaben  | <b>A0503/11<br/>beratend<br/>(federführend)</b> |
| <b>17</b>   | Öffentlichen Grillplatz "Am Hohen Stein" einrichten  | <b>A0508/11<br/>beratend</b>                    |
| <b>18</b>   | Änderung des Verfahrens zur Vergabe von Bauleistungen  | <b>A0575/12<br/>beratend</b>                    |
| <b>19</b>   | Informationen/Sonstiges  |   |
| <b>19.1</b> | Fortschreibung des städtebaulichen Konzepts Promenadenring Abschnitt West<br><br>Zuständig: GB Stadtentwicklung  |   |
| <b>19.2</b> | Sachstand Quartier VI Neumarkt (hinzugezogen Liegenschaftsamt)<br><br>Zuständig: GB Stadtentwicklung   |   |
| <b>19.3</b> | Haus der Bahn, Strehleiner Straße, Vorstellung der Gestaltung<br><br>Zuständig: GB Stadtentwicklung  |   |
| <b>19.4</b> | Studentisches Wohnen an der Münchner Straße, Vorstellung der Fassadengestaltung<br><br>Zuständig: GB Stadtentwicklung  |   |
| <b>19.5</b> | Erlweinpreis-Plakette<br><br>Zuständig: GB Stadtentwicklung  |   |

**19.6** Verkehrsversuch Barteldesplatz - mündliche Information

Zuständig: GB Stadtentwicklung

**19.7** Straßenbaumaßnahme Pirnaischer Platz  
Ausgleichsmaßnahmen - mündliche Information

Zuständig: GB Stadtentwicklung

**19.8** B-Plan Nr. 338, Rosenschulweg,  
hier: Erschließung - mündliche Information

Zuständig: GB Stadtentwicklung

**öffentlich**

Herr **Bürgermeister Marx** eröffnet und leitet die 50. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Bau. Zur Sitzung wurde form- und fristgerecht geladen. Der Ausschuss ist beschlussfähig.

**Zur Tagesordnung:**

Herr **Bürgermeister Marx** weist darauf hin, dass TOP 7 (V1584/12) fälschlicher Weise im öffentlichen Teil aufgeführt worden sei, es müsse aber im nicht öffentlichen Teil der Sitzung behandelt werden. Er bittet darum, falls Fragen zu den ausgereichten Informationsvorlagen vorlägen, diese vor der nächsten Sitzung an die Verwaltung zu melden.

Herr **Stadtrat Bergmann** wünscht sich eine Vorstellung zu der Infovorlage V1529/12 (TOP 12.2).

*Bestätigung der Stellungnahme der Stadt Dresden zum Entwurf des Landesentwicklungsplanes Sachsen 2012*

Frau **Stadträtin Haase** bemerkt, dass ihr die Sitzungsunterlagen erst am Donnerstag zugegangen wären. Sie möchte wissen, ob die Unterlagen vielleicht einen Tag früher versendet werden könnten.

Die Verwaltung will überlegen, ob es eine andere Möglichkeit der Zustellung gibt.

Herr **Stadtrat Klein** beschwert sich, dass durch die neue Parkregelung vor dem Ortsamt die Möglichkeit zum Dauerparken eingeschränkt sei. Er bittet darum, entweder die Parkregelung rückgängig zu machen oder den Sitzungsort zu ändern.

Die Verwaltung sichert zu, dass sie sich zu diesem Problem informieren wolle.

- |          |  |                                  |
|----------|--|----------------------------------|
| <b>1</b> | <b>Bebauungsplan Nr. 366, Dresden-Wachwitz Nr. 1, Elberadweg<br/>Altwachwitz - Niederpoyritz</b> | <b>V1525/12<br/>beschließend</b> |
|          | <b>hier:</b>   |                                  |
|          | <b>1. Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan</b>  |                                  |
|          | <b>2. Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des<br/>Bebauungsplanes</b>                        |                                  |

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

Frau **Stadträtin Haase** meint, sie wolle sich bei der Abstimmung enthalten. Sie begrüßt, dass der Elberadweg gebaut werden soll. Die Breite von fünf Metern halte sie an der Stelle für unverträglich und unangemessen. Nach der Richtlinie für Radverkehrsanlagen sei in diesem Abschnitt eine fünf Meter Breite nicht notwendig. Außerdem halte sie es für den Landschaftsraum unangemessen.

Herr **Stadtrat Dr. Brauns** bedankt sich für die Vorlage. Er meint, dass der Radweg genau in der angegebenen Breite gebraucht werde. Bei den vorhandenen drei Meter Radweg sei an der Seite ein Trampelpfad entstanden, weil die Breite nicht ausreichend wäre. Es handle sich um einen internationalen Radwanderweg, der die Elbe begleitet und eine wichtige Verbindung zwischen Dresden und Pillnitz darstelle. Wenn der Radweg durchgängig sei, würde sich die jetzt schon hohe Nutzung noch steigern. Der Radweg werde sowohl von Fußgängern als auch von Radfahren genutzt. Es sei zu Recht in der Vorlage darauf hingewiesen, dass auf der anderen Elbseite kein Ausbau möglich sei. Der Ortsbeirat Loschwitz hätte sich einstimmig für die Vorlage ausgesprochen.



Herr **Stadtrat Bergmann** interessiert, inwieweit es durch die Neuplanung zu Verzögerungen gekommen sei und in welcher Größenordnung diese seien. Beim linkselbischen Radweg seien einer der größten Kostenpunkte die Ausgleichsmaßnahmen gewesen. Er möchte wissen, welche Ausgleichsmaßnahmen bei diesem Radweg notwendig werden würden. Des Weiteren fragt er, inwieweit es sicher sei, dass die fünf Meter im Landschaftsschutzgebiet mit einem Bebauungsplan überhaupt durchsetzbar seien oder ob vom Landschaftsschutzrecht noch Änderungen vorgeschrieben werden könnten. Anmerken wolle er noch, dass aktuell der Radweg an der Waldschlößchenbrücke mit einer Breite von 3 bis 3,5 Meter ausgebaut werde und dieser mindestens ebenso stark frequentiert werde wie der geplante Radweg. Ihm erschließe sich nicht, warum in dem einen Bereich eine geringere Breite ausreichend sei.

Herr **Stadtrat Dr. Brauns** erläutert, dass man sich im Aufstellungsverfahren befinde. Weitere Prüfungen würden im laufenden Verfahren stattfinden. Wenn bisher unzureichend geplant worden sei, dann müsse die Planung so frühzeitig wie möglich gestoppt werden. Bei dem Teilstück zwischen Saloppe und Körnerplatz könne festgestellt werden, dass die Randflächen niedergetreten seien. Es sei offensichtlich, dass die vorliegende Breite auf diesem Abschnitt nicht ausreichend sei.

Herr **Stadtrat Wirtz** meint, dass er auch gegen die Vorlage stimmen werde. Er findet, dass die angestrebten fünf Meter weder dem Landschaftsschutzgebiet „Elbland“ angemessen seien, noch dass dadurch das grundsätzliche Problem gelöst werde. Das grundsätzliche Problem bestehe darin, dass es in Dresden zu wenige attraktive Radwege gebe. Außerdem fehle immer noch ein Gesamtkonzept für den Radverkehr. Der Radweg an der Elbe sei für die Größe der Stadt nicht ausreichend. Er findet, dass Alternativstrecken geschaffen werden müssten. Dem Erscheinungsbild der Elbland werde dadurch kein Gefallen getan.

Herr **Stadtrat Klein** bemerkt, dass es in Dresden wieder mehr junge Familien mit Kindern gebe. Es sei üblich, dass diese Radausflüge machen und besonders bei kleineren Kindern müsse auf ausreichend Sicherheit geachtet werden. Außerdem müsse Dresden auch auf eine gewisse Attraktivität für die Touristen achten.

Frau **Stadträtin Kaufmann** gibt zu bedenken, dass durch die Breite von fünf Meter ein straßenähnlicher Radweg entstehe, der durch ein Landschaftsschutzgebiet führen würde. Es sollte ein gesundes Maß gefunden werden zwischen den Bedürfnissen junger Familien und Radfahrer und den natürlichen Bedürfnissen und damit dem Schutzgutes Natur. Sie halte eine Breite von fünf Meter als nicht maßvoll.

Herr **Szuggat** führt aus, dass schon im September 2011 darauf hingewiesen worden sei, dass durch die Änderung der Breite das vorab abgestimmte Ausbaukonzept aufgehoben werde. Sämtliche Überlegungen, die über die Breite von drei Metern hinausgehen, müssten somit neu begonnen werden. Dies tangiere auch die FFH-Verträglichkeitsprüfung und eventuell artenschutzrechtliche Gutachten. In dem Zeitabschnitt von September 2011 bis März 2012 sei es nicht möglich gewesen, artenschutzrechtliche Untersuchungen durchzuführen. Mit den Untersuchungen könne jetzt erst begonnen werden. Da die Diskussion bis zum Beschluss noch möglich sei, wäre es nicht angezeigt gewesen, im Vorgriff die artenschutzrechtliche Untersuchung anzustrengen.

Es sei im September 2011 noch nicht klar gewesen, ob die Rechtsprechung hinsichtlich des Artenschutzes rechtlichen Prüfungserfordernissen noch Steine in den Weg legen würden. Es müsse erst einmal gesehen werden, wie groß der Umfang und die Untersuchungsdauer sein müsse. Er könne noch nicht sagen, wie lange die Untersuchungsdauer sein müsse und wie viel Verzögerung daraus entstehe.

Der Radweg von fünf Metern Breite verursache natürlich mehr Kosten als bei einer Breite von drei Metern notwendig wäre. Eine Kostenschätzung sei noch nicht vorgelegt worden, dies werde mit dem Entwurfsbeschluss erfolgen.

Bei der Planung seien nicht nur die Radverkehrsbedürfnisse zu berücksichtigen, sondern auch die mobilitätsgeschwächten Personengruppen. Diese benötigten eine größere Breite als drei Meter. Es müssten die verschiedenen Tatbestände abgewogen werden, Eingriff in den Landschaftsraum und Berücksichtigung aller Gruppen, die sich im Kulturlandschaftsraum bewegen wollen.

Herr **Stadtrat Bergmann** möchte wissen, ob es im Ergebnis des Verfahrens auch zu einem schmäleren Radweg kommen könne.

Herr **Szugat** weist darauf hin, dass der Beschluss ziemlich eindeutig sei. Die Auftragsgrundlage seien die fünf Meter. Es gebe sicher Engstellen hinsichtlich der örtlichen Topografie. Vom Grundsatz gehe er aber davon aus, dass eine Nettobreite von fünf Metern vorliegen werde.

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

1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau beschließt nach § 2 Abs. 1 BauGB, für den Abschnitt des Loschwitzer Wiesenweges zwischen Altwachwitz und Niederpoyritz einen Bebauungsplan nach § 8 f. BauGB aufzustellen. Dieser trägt die Bezeichnung: Bebauungsplan Nr. 366, Dresden-Wachwitz Nr. 1, Elberadweg Altwachwitz – Niederpoyritz.
2. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau beschließt die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes entsprechend den Anlagen 1 und 2.

### **Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung

Ja 6, Nein 2, Enthaltung 3

- |          |  |                                  |
|----------|--|----------------------------------|
| <b>2</b> | <b>Bestätigung der Gebietsumgriffe und Entwicklungsstrategien für neue Fördergebiete der Stadterneuerung in den Programmen der Städtebauförderung, Stadtumbau Ost, Programmteil Aufwertung (Stadtumbauegebiete Westlicher Innenstadtrand und GrünRaum Südwest) sowie Aktive Stadt- und Ortsteilzentren (Johannstadt Nord) und Auftrag zur Akquirierung von Fördermitteln</b> | <b>V1527/12<br/>beschließend</b> |
|----------|--|----------------------------------|

Frau **Kircher** stellt die Vorlage vor und begründet sie.

Herr **Stadtrat Rentsch** findet, dass die Grenzen im Bereich Johannstadt quer durch die Grundstücke gezogen worden seien. Er möchte wissen, warum z. B. die Gebiete entlang des Käthe-Kollwitz-Ufer oder der Hopfgartenstraße nicht in das Programm mit aufgenommen worden seien. Er merkt an, dass der Tatzberg nicht aufgeführt sei, dies hätte sicher historische Gründe. Hierzu stellt sich ihm die Frage, ob bei Aufnahme in den Förderumgriff sich eventuell Optionen ergeben hätten, die den Eigentümer bewegen könnten, zu investieren.

Frau **Kircher** erläutert, dass der Hauptgrund, um in das Programm aufgenommen zu werden sei, das Ortsteilzentrum zu stärken, d. h. durch Gewerbe und Kleingewerbe. Deshalb sei es eher der Straßenzug, in dem das Gewerbemanagement durchgeführt werde. Der Bö-nischplatz werde als bauliches Zentrum gesehen, unter Einbeziehung der sozialen Infrastruktur.

Es hätte sehr intensiv Abstimmungen mit dem Fördermittelgeber gegeben. Mit den Jahren könnten Modifizierungen vorgenommen werden. Es sei davon abgeraten worden, eine größere Summe als die vorliegende zu beantragen. Der Tatzberg sei zu weit von dem Gebiet entfernt und könne derzeit nicht mit einbezogen werden.

Herr **Stadtrat Löser** begrüßt, dass die Johannstadt auf diesem Wege in ein Förderprogramm aufgenommen werden soll. Ihn interessiert, ob die Gerokstraße 5, 7 und 9 nicht mit in den Gebietsförderumfang aufgenommen werden könnte. Vielleicht könnte man so längerfristig mit der GAGFAH ins Gespräch kommen, dass die Zeile verändert werden soll. Dies hätte auch direkte Auswirkung auf den Bönischplatz.

Frau **Kircher** meint, vom Ansatz könne sie das Ansinnen von Herrn Stadtrat Löser vertreten. Es sei aber nach ihrem heutigen Kenntnisstand nicht förderfähig, dort so ordnend tätig zu werden. Es müsste überlegt werden, welche anderen Möglichkeiten zur Verfügung stehen. Es gebe bei der Sächsischen Aufbaubank mehrere Programme, die ergänzend genutzt werden könnten. Sie nimmt den Hinweis mit und will sehen, wie es in der Bearbeitung des Konzeptes anders gelöst werden könne.

Frau **Stadträtin Haase** findet, dass das Gebiet in der Johannstadt sehr knapp gefasst sei. In der Friedrichstadt hingegen stellt sich ihr die Frage, ob das Bramschgelände, das Ostravorwerk und das Amtsgericht in das Fördergebiet aufgenommen werden müsse.

Frau **Kircher** führt aus, dass für die Friedrichstadt ein Satzungsbeschluss vorliege, wo das besondere Städtebaurecht gelte. Dadurch gebe es besondere Konditionen zur Abrechnung. Wenn das Gebiet verkleinert werde, sei eine Abrechnung nicht mehr praktikabel. Es bedeute aber nicht, dass man im gesamten Gebiet tätig werden müsse. Sie hätte sich bemüht darzustellen, dass sie der zur Stadtzentrum zugewandten Seite der Friedrichstadt mehr tätig sein wolle.

Herr **Stadtrat Bergmann** hält es für eine große Chance, den Entwicklungsimpuls Schokoladenfabrik in Gang zu setzen. Im Detail sollte noch einmal gesehen werden, ob in den umliegenden Straßen nicht auch noch die eine oder andere kleinere Maßnahme durchgeführt werden könne. Als Beispiel nennt er den Innenbereich der Hopfgartenstraße, der eine Aufwertung gebrauchen könnte und im räumlichen Zusammenhang mit der Schokoladenfabrik gesehen werden könne. Er hätte sich gefragt, ob die räumliche und sektorale Schwerpunktsetzung wirklich gebraucht werde. Er verweist auf den großen Handlungsbedarf bei den Schulen und Kitas. Er hätte sich gewünscht, dass in den zwei großen Gebieten der Bildungsbereich mehr in den Schwerpunkten verankert werde, um eine Entlastung zu schaffen. Von der Bedürftigkeit hätte der Förderrahmen den doppelten Betrag aufweisen können. Er könne aber verstehen, dass es von der Programmvorgabe eventuell nicht anders möglich sei. Des Weiteren möchte er wissen, warum Prohlis nicht mit aufgenommen worden sei.

Er freue sich über jeden zusätzlichen Fördermittelbetrag, den man vom Land erhalte. Er wisse, dass es mit das erfolgreichste Programm an privaten Investitionen sei, mit einem Multiplikatorwert von ca. acht, die dort realisiert werden können. Trotzdem sei es nur ein Abgang auf die Fördermittel von Bund und Land, die durch die Fördermittelkürzungen vorgegeben werden würden.

Frau **Stadträtin Kaufmann** merkt an, dass das Volumen gegenüber den Vorjahren recht begrenzt sei. Sie denke aber, dass der Ansatz für alle drei Gebiete gut sei. Die Johannstadt-Nord sei nicht so sehr baulich ein Problem, sondern die soziale Mischung hätte sich in den letzten Jahren gewandelt. Hier müsse man sich fragen, ob ein aktives Stadt- und Ortsteilkonzept das bewegen könne, was eigentlich die Anwohner bewege. Sie möchte wissen, wie realistisch es unter den jetzigen Bestimmungen sei, dass der Anteil von 22,3 Mio. EUR vom Land gefördert werde. Des Weiteren möchte sie wissen, ob es einen Plan B gebe, wenn die Fördersumme nicht zu hundert Prozent vom Land gezahlt werden würde. Sie möchte wissen, ob es bestimmte Prioritäten in den Gebieten gebe.

Frau **Kircher** führt aus, dass die Vorlage einen realistischen Ansatz aufweise. Für die beiden Aufwertungsgebiete gibt sie zu bedenken, dass die Politik nicht gut dastehe, wenn ein Programm wie beispielsweise „Gorbitz - Soziale Stadt“ plötzlich auslaufe. Des Weiteren beinhaltet der Auftrag die Gebiete Wilsdruffer Vorstadt und Friedrichstadt. Sie sieht gute Chancen, dass die Stadtgebiete mit jeweils 20.00 Einwohnern bei der Sächsischen Aufbaubank angenommen würden.

Da die Sozialstruktur in Gorbitz etwas besser sei als in Prohlis, hätte man entschieden, dass Prohlis weiterhin in dem Projekt „Soziale Stadt“ bleiben soll. In Gorbitz sei in den vergangenen Jahren die soziale Infrastruktur saniert worden, z. B. seien viele Kindergärten über das Programm „Soziale Stadt“ saniert worden. Die Friedrichstadt solle mit der Wilsdruffer Vorstadt zusammengeschlossen werden. Auf der politischen Ebene gebe es eine entsprechende Willensbekundung, am Quartier „Heizkraftwerk“ tätig zu werden. Es gebe aber auch eindeutige Aussagen vom Freistaat, die Stadterneuerung zur Gebietsentwicklung hinzuführen. Sie gehe davon aus, dass das Fördervolumen für dieses Gebiet zur Verfügung steht. Bei dem Gebiet Johannstadt gebe es eventuell in den nächsten Jahren die Möglichkeit, die Mittel für die Aufwertung aufzustocken. Die vorgebrachten Gedanken könnten im Feinkonzept mit verarbeitet werden. Die heutige Herangehensweise sei, zu sehen, was in den Gebieten im Kern gemacht werden müsse, dass sich der Zustand nicht weiter verschlechtere.

Im Haushalt sei schon ein Teil für Gorbitz vorhanden. Es müssten die Mittel für die Wilsdruffer Vorstadt und für Johannstadt eingestellt werden. Parallel dazu hätte es eine Sonderzuteilung von 10 bis 12 Mio. EUR für die Schulen und Kindergärten in der Stadt gegeben. Es sei immer sehr darauf geachtet worden, dass die soziale Infrastruktur vorrangig vor dem öffentlichen Raum abgearbeitet werde. Sie will zusammenfassen lassen, wie viel in den vergangenen Jahren in dem Bereich soziale Infrastruktur gemacht worden sei.

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

1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau beschließt die Gebietsumgriffe der in den Anlagen dargestellten Fördergebiete *Westlicher Innenstadtrand* (Anlage 1.1), *GrünRaum Südwest* (Anlage 1.2) und *Johannstadt Nord* (Anlage 1.3).
2. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau bestätigt die in Anlage 2 dargestellten Entwicklungsstrategien für die in den Anlagen 1.1 bis 1.3 aufgeführten neuen Fördergebiete.
3. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau beauftragt die Oberbürgermeisterin, die Entwicklungsstrategien zu präzisieren und dem Stadtrat zur Bestätigung vorzulegen.
4. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau beauftragt die Oberbürgermeisterin, Fördermittel für die weitere Entwicklung der Gebiete zu akquirieren und die finanzielle Einordnung der Fördergebiete im Rahmen der städtischen Haushaltplanung vom Stadtrat bestätigen zu lassen.

### **Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung

Ja 11, Nein 0, Enthaltung 0

**3      Bebauungsplan Nr. 123.2 A, Dresden-Altstadt I Nr. 15, Prager  
Straße-Süd/Wiener Platz**

**V1585/12  
beschließend**

hier:

- 1. Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes**
- 2. Durchführung eines vereinfachten Verfahrens**
- 3. Billigung der Änderung des Bebauungsplanes**
- 4. Billigung der Begründung**
- 5. Durchführung des Beteiligungsverfahrens**

Frau **Dr. Engel** stellt die Vorlage vor und begründet sie.

Sie weist darauf hin, dass in der Satzung ein Tippfehler unterlaufen sei. Unter § 1 Nr. 3 letzter Halbsatz der Satzung "...im übrigen Abschnitt auch ab dem 3. Obergeschoss zulässig" müsse es heißen: "...im übrigen Abschnitt auch ab dem **2.** Obergeschoss zulässig".

Herr **Stadtrat Böhme** bemerkt, dass die Vorlage zur besseren Vermarktung des Grundstückes diene.

Herr **Stadtrat Wirtz** fragt nach, was mit dem Stadtratsbeschluss wäre, der besage, dass das Loch verfüllt werden soll. Des Weiteren gebe es die Aussage von Herrn Bürgermeister Vorjohann, dass das Grundstück bis 31. Januar 2012 verkauft sein soll. Außerdem gebe es eine Beschlusskontrolle, die besage, dass geprüft werden soll, ob der Standort für das neue Verwaltungszentrum in Frage käme. Jetzt erfahre er, dass Wohnen als Nutzung zugelassen werden soll, da frage er sich, ob es überhaupt ein Konzept gebe. Er fragt sich, welches Konzept denn nun verfolgt werde.

Herr **Bürgermeister Marx** antwortet, dass auf mehreren Ebenen gearbeitet werde. Eine Ebene sei die Stadtentwicklung, wo gesagt werde, dass eine vielfältige Nutzung ermöglicht werde, dazu diene diese Vorlage. Es seien in der Vergangenheit viele Gespräche mit Investoren geführt worden, dabei sei auch immer wieder die Frage, ob Wohnen möglich sei, aufgetaucht. Wohnen könnte an der Stelle mit aufgenommen werden und wenn es sich positiv auf die Vermarktung auswirke, spreche nichts dagegen. Dass die Verfüllung möglichst hinten angestellt werde, sei nachvollziehbar. Es werde vorrangig an einer Vermarktung gearbeitet.

Herr **Stadtrat Löser** findet es bedeutsam, dass der Stadtratsbeschluss nicht umgesetzt werde. Es werde immer wieder von neuen Terminen geredet, diese Diskussion führe man bereits seit eineinhalb Jahren. Er verstehe den Versuch, die Vermarktung auf diesem Wege voran zu führen. Im Ortsbeirat Altstadt kam das Thema Rotlichtmilieu zur Sprache, hierzu hätte er gerne eine Information.

Herr **Bürgermeister Marx** meint, er hätte mit Herrn Bürgermeister Hilbert darüber gesprochen, es gehe um die Problematik Vergnügungsstätten, nicht um das Rotlichtmilieu. Es sei seinerseits die Möglichkeit einer Diskothek erörtert worden, mit Rotlichtmilieu hätte dies überhaupt nicht zu tun.

Frau **Stadträtin Kaufmann** fragt, wie wahrscheinlich es sei, dass der Bebauungsplan zeitnah umgesetzt werde, wenn das Verfahren jetzt wieder geöffnet werde. Sie möchte wissen, wann mit einer Rechtskraft des Bebauungsplanes zu rechnen sei. Des Weiteren interessiere sie, ob sie es richtig verstanden hätte, dass Investorenplanung betrieben werde, indem man das „MK 5“ für so viele Nutzungen wie möglich öffnet.

Herr **Bürgermeister Marx** bemerkt, dass das Ziel sei, die Baulücke zügig zu schließen.

Frau **Dr. Engel** meint, es sei die Frage, was man an der Stelle realisiert bekomme und was nicht.

Es gebe Gespräche, ob diese zum Abschluss kommen, könne nicht gesagt werden, auch nicht mit der Möglichkeit des Wohnens. In der Innenstadt gebe es insgesamt eine Entwicklung und auf die wolle man reagieren, nämlich, Wohnen an diesem Standort zu platzieren. Am Ferdinandplatz läge eine ähnliche Situation vor, oben Wohnen und unten gebe es eine Casinonutzung. Es werde als Unterstützung einer lebendigen Innenstadt angesehen.

Frau **Stadträtin Haase** hätte prinzipiell nichts gegen eine Änderung des Bebauungsplanes. Allerdings seien die versprochenen Informationen über mögliche Investoren, die ein Angebot abgegeben hätten, die im Dezember 2011 erfolgen sollten, immer noch offen. Sie hätte ein Problem damit, dass die Nutzung geändert werde und der Rest gleich bleibe. Es sei nach wie vor als Kerngebiet definiert, obwohl der Schallschutz es nicht auf Kerngebiet ausgewiesen hätte sondern auf Mischgebiet. Es ändere nichts an der Grundflächenzahl, das Grundstück sei zu 100 Prozent überbaubar mit einer GFZ von 1,0. Bei einer Geschossflächenzahl von 5,4 und 6 Geschossen sei Wohnen nicht verträglich einzuordnen. Wenn in den Bebauungsplan Wohnen mit aufgenommen werde, müssten aus ihrer Sicht die Kennziffern geändert werden.

Frau **Dr. Engel** führt aus, dass an den prinzipiellen Zielen des Bebauungsplanes festgehalten werde. Die Grundzüge des Bebauungsplanes würden nicht berührt und sollen auch nicht berührt werden. Anhand der Konzepte, die aber nicht als fertige Projekte vorliegen, sei es vorstellbar, dass man durchaus an der Stelle wohnen könne. Es sei ein sehr innerstädtisches Wohnen, dies sei nicht für jeden etwas. Ein fertiger Entwurf oder einen Vorhabenträger gebe es derzeit nicht. Mit dem Bebauungsplan werde ein Angebot hergestellt. Es soll vermieden werden, dass, wenn es zum Abschluss mit einem Investor komme, lange Planungszeiten entstehen.

Herr **Stadtrat Bergmann** gibt zu bedenken, dass das Loch so schnell wie möglich verfüllt werden müsse. Er hätte prinzipiell nichts gegen eine Bebauung aber wenn dies nicht gelinge, müsse notfalls verfüllt werden. Dem Argument, die Hoffnung einer Vermarktung sei noch vorhanden, stehen die monatlichen Unterhaltungskosten von 30.000 EUR gegenüber. Wenn die Hoffnung besteht, durch die Wohnnutzung die Vermarktungschancen zu erhöhen, sei er dabei.

Er kündigt an, wenn es in den nächsten Monaten nicht vorangehe, werde er den dritten Antrag zu dem Thema stellen. Er gibt Frau Stadträtin Haase recht, es seien schon mehrfach Anträge zu diesem Thema beschlossen worden und diese müssten ernst genommen werden. Es müsste zumindest über den aktuellen Sachstand berichtet werden. Die Präsentation des Vermarktungskonzepts von Herrn Dr. Lübke mit der gegliederten Bebauung hätte noch stärker mit herausgearbeitet werden können. Er führt aus, dass eine gesamtstädtische Lösung vorangetrieben werden müsse, der Geschäftsbereich Stadtentwicklung müsse sich hier stark einbringen und die Sache vorantreiben, ggf. müsse über den Preis nachgedacht werden.

Frau **Dr. Engel** bemerkt, dass die Grundlagen von Herrn Dr. Lübke in dem vorhandenen Bebauungsplan vorhanden seien.

Herr **Bürgermeister Marx** antwortet, dass der Grundstückspreis eingehalten werden müsse, ansonsten gebe es Probleme mit der Kommunalaufsicht.

Herr **Stadtrat Dr. Brauns** bemerkt, dass es sich hier um einen Aufstellungsbeschluss handle. Die Vermarktungschancen sollen dadurch erhöht werden. Er plädiere für einen schnellen Beschluss, nur das würde jetzt weiter helfen.

Herr **Stadtrat Wirtz** meint, das sei ja gerade die Illusion, es könne gerne beschlossen werden, dass Wohnen an der Stelle ermöglicht werde. Die Gegend sei zum ständigen Wohnen nicht attraktiv. Die vorhandenen Hochhäuser würden von Pendlern genutzt, die auf eine Bahnhofsnähe Wert legen. Unter wirtschaftlichen Aspekten betrachtet stehe an erster Stelle das Gewerbe, der Handel und Verwaltung, Büros und an letzter Stelle komme das Wohnen. Deshalb hätte die Wohnnutzung keinen großen Einfluss auf den Grundstückspreis. Er verweist auf den gültigen Stadtratsbeschluss, dass das Loch verfüllt werden soll.

Von Herrn Koettnitz hätte er gerne die Frage beantwortet, wie die aktuelle Situation sei zur Wasserhaltung und zur Sicherheit der Baugrube. Außerdem möchte er wissen, ob sich die Unterhaltungskosten auch weiterhin auf monatlich 30.000 EUR belaufen oder ob eine höhere Summe erforderlich sei.

Herr **Bürgermeister Marx** meint, das die angeführten Fragen bereits im Januar 2012 in der öffentlichen Fragerunde der Stadtratssitzung beantwortet worden seien.

Herr **Koettnitz** erläutert, dass sich die Situation nicht geändert hätte. Die Kosten der Wasserhaltung seien unverändert. Für 60.000 EUR musste ein Tiefbrunnen reanimiert werden. Die Situation sei nicht einfacher geworden und es sei zu hoffen, dass sich ein Investor findet.

Herr **Stadtrat Böhme** bittet darum, dass die Vorlage jetzt abgestimmt werden soll.

Frau **Stadträtin Haase** möchte eine schriftliche Antwort auf die Frage, ob die geänderte GFZ und GRZ Einfluss auf den möglichen Verkaufspreis hat.

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

*Die Ausschussmitglieder bitten um schriftliche Beantwortung, ob die geänderte GFZ und GRZ Einfluss auf den möglichen Verkaufspreis hat.*

Herr **Stadtrat Löser** bittet darum, dass die Zwischenrufe von den anderen Ausschussmitgliedern unterlassen werden.

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

1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau beschließt, nach § 1 Abs. 8 i. V. m. § 2 Abs. 1 BauGB ein Änderungsverfahren für den am Wiener Platz gelegenen Bebauungsplan Nr. 123.2, Dresden-Altstadt I Nr. 15, Prager Straße-Süd/Wiener Platz durchzuführen. Der zu ändernde Bebauungsplan trägt die Bezeichnung Bebauungsplan Nr. 123.2 A, Dresden-Altstadt I Nr. 15, Prager Straße-Süd/Wiener Platz
2. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau beschließt, ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 Abs. 1 Alternative 1 BauGB durchzuführen.
3. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau beschließt in Anwendung von § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB abzusehen.
4. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau billigt den Entwurf zur 1. Änderung zum Bebauungsplan entsprechend Anlage 1 in der geänderten Fassung vom 18. April 2012.
5. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau billigt die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 20. Februar 2012 (s. Anlage 2).
6. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau beschließt, den Bebauungsplan Nr. 123.2 A, Dresden-Altstadt I Nr. 15, Prager Straße-Süd/Wiener Platz nach § 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 Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung mit Änderung  
Ja 9, Nein 0, Enthaltung 2

- |          |   |                                  |
|----------|---|----------------------------------|
| <b>4</b> | <b>Bebauungsplan Nr. 368, Dresden-Neustadt Nr. 35, Quartier Fabrice</b> | <b>V1598/12<br/>beschließend</b> |
|----------|---|----------------------------------|

**hier:**

- 1. Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan**
- 2. Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes**
- 3. Billigung des Entwurfs zum Bebauungsplan**
- 4. Billigung der Begründung des Bebauungsplan-Entwurfs**
- 5. Durchführung des Beteiligungsverfahrens zum Bebauungsplan-Entwurf**

Frau **Dr. Engel** stellt die Vorlage vor und begründet sie.

Herr **Stadtrat Thiele** meint, er könne den Bebauungsplan begrüßen. Dies bedeute eine Aufwertung der Neustadt. Er verweist darauf, dass der Ortsbeirat Neustadt einen Beschlusspunkt 8 mit aufgenommen hätte. Es solle noch einmal geprüft werden, ob eine Trassenfreihaltung für eine Busverbindung erfolgen könnte. Dazu möchte er wissen, ob es denkbar wäre, die Fabricestraße mit der Straße Zum Reiterberg zu verbinden. Er wisse, dass nordwestlich die Reiterhallen stehen, die unter Denkmalschutz stehen würden. Dazu hätte er gerne einen Sachstand und ob die Reiterhallen erhalten bleiben sollen, bzw. was für Planungen dazu vorlägen. Außerdem interessiere ihn, wie groß die geplanten Grundstücke seien.

Frau **Dr. Engel** führt an, zur angesprochenen Reiterhalle könne sie nicht viel sagen, da sich diese in der Verwaltung des SIB befinde. Durch die Reiterhalle, die unter Denkmalschutz stehe, werde eine Durchbindung der Straße verhindert.

Herr **Kraft** gibt an, dass die einzelnen Grundstücke zwischen 300 und 600 m<sup>2</sup> Fläche lägen.

Frau **Stadträtin Kaufmann** interessiert, wo sich der Ortsbeirat eine Busanbindung wünsche. Wenn diese realisiert werden könnte, möchte sie wissen, ob mit der DVB AG schon Kontakt aufgenommen worden sei.

Frau **Dr. Engel** meint, die Frage sei im Ortsbeirat diskutiert worden. Es seien aber noch keine Abstimmungen erfolgt.

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

*Die Verwaltung sagt zu, schriftlich zu informieren, ob eine Busdurchbindung überhaupt möglich ist und ob es dazu seitens der DVB AG bereits Überlegungen gibt.*

Frau **Stadträtin Haase** möchte wissen, warum die Häuser in der zweiten Reihe auf zwei bis drei Geschosse festgesetzt worden seien. In der Fabricestraße sei die vorhandene Bebauung dreigeschossig und die Umgebungsbebauung fünfgeschossig. Des Weiteren wolle sie wissen, warum auf den großen Grundstücken keine Bäume festgesetzt worden seien.

Frau **Dr. Engel** führt aus, dass entlang der Fabricestraße eine Arrondierung des Stadtquartiers vorgenommen werde.



Deshalb stehe die klare Vorgabe, dreigeschossig zu bauen. Außerdem gebe es eine gewisse Flexibilität und es bestehe der Wunsch nach kleineren Wohnungen. Insgesamt komme es zu einer sehr dichten Begrünung im gesamten Quartier, die einzelnen Baumstandorte wurden mit dem Amt für Stadtgrün und dem Umweltamt abgestimmt.

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

1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau beschließt nach § 2 Abs. 1 BauGB für das Gebiet an der Fabricestraße (ehemals Proschhübelstraße) einen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser trägt die Bezeichnung: Bebauungsplan Nr. 368, Dresden-Neustadt Nr. 35, Quartier Fabrice.
2. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau beschließt die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches entsprechend den Anlagen 1 und 2.
3. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau nimmt zur Kenntnis, dass von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen wurde und stattdessen die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit auf Grundlage von § 13 a Abs. 3 Nr. 2 BauGB stattgefunden hat.
4. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau billigt den Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 368, Dresden-Neustadt Nr. 35, Quartier Fabrice, in der Fassung vom 30. Januar 2012 (Anlage 3).
5. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau nimmt zur Kenntnis, dass der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wurde.
6. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau billigt die Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf in der Fassung vom 30. Januar 2012 (Anlage 4).
7. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau beschließt, den Bebauungsplan Nr. 368, Dresden-Neustadt Nr. 35 Quartier Fabrice nach § 13 a Abs. 2 Nr. 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 11, Nein 0, Enthaltung 0

**5      Bebauungsplan Nr. 358, Dresden-Hellerau Nr.12, Wohnbebauung Am Pfarrlehn**

**V1578/12  
beschließend**

**hier:**

- 1. Billigung des Entwurfs zum Bebauungsplan**
- 2. Billigung der Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf**
- 3. Durchführung des Beteiligungsverfahrens zum Bebauungsplan-Entwurf**

Frau **Steinhof** stellt die Vorlage kurz vor und begründet sie.

Herr **Stadtrat Löser** interessiert, warum für die Hauptfassaden der Grauton gewählt worden sei. Des Weiteren möchte er wissen, welche Lösung für die sehr steile Straße vorgesehen sei und ob diese als öffentliche oder private Straße ausgebildet werde.

Frau **Steinhof** meint, die Straße sei in der Festsetzung als Verkehrsfläche festgelegt. Die Anzahl der Wohneinheiten entspreche dem Grenzwert, um als private Straße ausgebildet werden zu können. Es werde davon ausgegangen, dass die drei Doppelhäuser und das Einfamilienhaus an den Anger angebunden werden. Insgesamt komme man auf sieben Wohneinheiten und das liege gerade noch im Bereich für eine private Straße. In der Begründung sei es so beschrieben, dass man von einer privaten Straße ausgehe, weil es gewollt werde, dass in der verbreiterten Form eine gewisse Aufenthaltsqualität für die Anwohner entsteht.

Vor dem Hintergrund könne die Ausbildung der Straße kostengünstiger hergestellt werden. Es werde davon ausgegangen, dass der Bauträger oder die Bauherrengemeinschaft über einen entsprechenden Vertrag die Erschließungsflächen erstellen werde.

Das Farbkonzept sei nicht geändert worden, die Grundfarben der Gebäude sollen in dem Grauton ausgebildet werden. Die Gestaltungselemente, wie z. B. Fensterläden und Türen, könnten farbig ausgebildet werden. Die Gespräche, die bisher mit potenziellen Bauherren geführt worden seien, hätten gegenüber der Farbgestaltung keine Vorbehalte angezeigt.

Herr **Stadtrat Dr. Brauns** hätte gerne eine Stellungnahme zu der Empfehlung vom Ortsbeirat Klotzsche. Dieser empfehle, zu untersuchen, ob über das gesetzliche Maß hinaus, zusätzliche Parkflächen installiert werden könnten. Bei der Farbfestlegung fragt er sich, ob es nicht ausreichend sei, diese nur als Empfehlung aufzunehmen und nicht zwangsweise verpflichtend.

Frau **Steinhof** erläutert, dass sie findet, dass in Hellerau so eine Festlegung zur Farbgestaltung getroffen werden sollte. Die zukünftige Nutzerseite sehe darin überhaupt kein Problem. Bei den Doppelhäusern seien die Stellplätze daneben festgesetzt, es bestehe die Möglichkeit, eine Garage und einen Stellplatz einzurichten. Bei dem Einfamilienhaus sei es etwas schwieriger. Auf dem Grundstück könne kein Stellplatz festgesetzt werden. Die Grundstücke müssten geändert werden, hinzu komme noch, dass der vorhandene große Baum besonders schutzbedürftig sei.

Ansonsten gebe es die Festsetzung, dass eine Tiefgarage eingeordnet werde. Diese könne nach hinten etwas ausgeweitet werden. In der Regel sei es so, dass es bei Tiefgaragen die Stellplätze und eine Mittelgasse gebe, ein riesiger Spielraum sei also nicht vorhanden.

Wenn beschlossen werde, dass andere Festsetzungen für Stellplätze getroffen werden, sei dies nicht mehr stimmig mit dem Entwurf. Sie sieht aber keine Fläche wo dies realisiert werden könne. Es könne erst abgesehen werden, wie viele Stellplätze möglich wären, wenn eine konkrete Bauvorlage vorliege.

Herr **Stadtrat Dr. Brauns** bittet darum, dass die Empfehlung vom Ortsbeirat Klotzsche in den Festlegungen mit aufgenommen werden soll.

Herr **Bürgermeister Marx** trifft folgende Festlegung:

*Der Ausschuss ist schriftlich darüber zu informieren, ob und ggf. wie, über das gesetzliche Maß hinaus, zusätzliche Stellplätze für PKW im Gebiet geschaffen werden können.*

Herr **Stadtrat Dr. Brauns** macht den Vorschlag, dass der Beschlussvorschlag Punkt 2 ergänzt werden soll.

2. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau billigt den Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 358, Dresden-Hellerau Nr.12, Wohnbebauung Am Pfarrlehn, in der Fassung vom 1. Dezember 2011 (Anlage 1) **mit der Maßgabe, dass die Fassadenfarbe nicht verbindlich festgelegt wird sondern als Empfehlung gelten soll.**

Frau **Steinhof** gibt zu bedenken, dass dazu textliche Festsetzungen geändert werden müssten. Somit werde der Inhalt der Vorlage geändert. Unter den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen II sei unter 1.2 die Fassadenfarbe festgesetzt. Wenn dies geändert werden sollte, müssten die textlichen Festsetzungen geändert werden. Der Plan, der heute zum Beschluss stehe, könne so nicht beschlossen werden.

Herr **Stadtrat Dr. Brauns** meint, eine Änderung müsse möglich sein ohne das ganze Verfahren anzuhalten.

Herr **Stadtrat Bergmann** versteht prinzipiell die Argumente von Herrn Stadtrat Dr. Brauns, bemerkt aber, dass, wenn man durch das Gebiet laufe, es durch eine einheitliche Farbgebung geprägt sei. Er denke aber, dass, wenn zugelassen werde, dass eine andere Farbgestaltung möglich sei, dies zum Schaden der Nachbarn führen könne. Einer Empfehlung müsse der Bauherr nicht Folge leisten. Da die potenziellen Bauherren mit der Festsetzung keine Probleme hätten, könne er dieser auch folgen.

Herr **Bürgermeister Marx** versteht Herrn Stadtrat Dr. Brauns so, dass die Festsetzung herausgenommen werden soll. Er möchte von Frau Steinhof wissen, ob dies möglich sei und wo genau dies festgesetzt wäre.

Frau **Steinhof** meint, die Festsetzungen seien unter II, „Bauordnungsrechtliche Festsetzung 1.2 Fassaden“ festgeschrieben. Im Einführungstext sei zuerst das Material bestimmt. Hier müsste die Entscheidung getroffen werden, ob dies weiter Bestandteil der Festsetzung bleiben soll. Darauf folge die Formulierung, welche Fassadentöne zulässig seien.

Es müsse heute beschlossen werden, dass der Plan geändert werden und geändert in die Offenlage gehen soll.

Herr **Bürgermeister Marx** schlägt die Vertagung vor, damit man rechtlich auf der sicheren Seite wäre und nochmal eine Prüfung durchgeführt werden könne.

Herr **Stadtrat Dr. Brauns** findet es nicht gut, dass hier so ein Druck aufgebaut werde. Er hätte lediglich die farbliche Gestaltung gemeint.

Herr **Stadtrat Fischer** weist darauf hin, dass in dem Gebiet die angegebene Farbe vorherrschende. Eine andere Farbe in dem Gebiet zuzulassen halte er für nicht gut. Des Weiteren erwähnt er, dass die vorgeschriebenen Stellplätze ausreichend seien. Ärger hätten die Anwohner gemacht, weil für diese die gewohnten Parkflächen wegfallen würden.

Frau **Stadträtin Haase** hält es für unzulässig, dass der Bauherr verpflichtet werde, zusätzliche teure Tiefgaragenplätze zu bauen. Auch in Anbetracht der Tatsache, dass es in unmittelbarer Nähe eine Haltestelle gebe.

Frau **Steinhof** hält die Festlegung für unproblematisch, da es sich um einen Prüfauftrag handle. Es werde nichts an den Festsetzungen geändert.

Herr **Szuggat** stellt klar, dass es denkbar wäre, dass Herr Stadtrat Dr. Brauns einen Antrag stellt. Folgende Ergänzung könnte mit aufgenommen werden: Ausnahmen von der Fassadenfarbe sind in begründeten Einzelfällen möglich.

Mit dem Ausnahmetatbestand könnte somit was anderes zugelassen werden.

Frau **Steinhof** gibt zu bedenken, dass die Ausnahme detailliert formuliert werden müsse.

Herr **Bürgermeister Marx** bringt den Änderungsantrag von Herrn Stadtrat Dr. Brauns zur Abstimmung.

3. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau billigt den Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 358, Dresden-Hellerau Nr.12, Wohnbebauung Am Pfarrlehn, in der Fassung vom 1. Dezember 2011 (Anlage 1) **mit der Maßgabe, dass die Fassadenfarbe nicht verbindlich festgelegt wird sondern als Empfehlung gelten soll.**

**Abstimmung: Ja 5, Nein 6, Enthaltung 0**

**Ablehnung**

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

1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau nimmt zur Kenntnis, dass von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen wurde und stattdessen die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit auf Grundlage von § 13 a Abs. 3 Nr. 2 BauGB stattgefunden hat.
2. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau billigt den Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 358, Dresden-Hellerau Nr.12, Wohnbebauung Am Pfarrlehn, in der Fassung vom 1. Dezember 2011 (Anlage 1).
3. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau nimmt zur Kenntnis, dass der Bebauungsplan von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht und die Anpassung des Flächennutzungsplans nach Rechtskraft des Bebauungsplanes im Wege der Berichtigung erfolgt.
4. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau billigt die Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf in der Fassung vom 1. Dezember 2011 (Anlage 2).
5. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau beschließt, den Bebauungsplan Nr. 358, Dresden-Hellerau Nr.12, Wohnbebauung Am Pfarrlehn, nach § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer von einem Monat öffentlich auszulegen und nach § 13 Abs. 2 Nr. 3 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung

Ja 11, Nein 0, Enthaltung 0

- 6 **Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 44, Ortsamt Klotzsche, Teilbereich Rähnitzer Straße**

**V1586/12  
beschließend**

**hier:**

1. **Billigung der Abwägung über die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung**

- 2. Billigung des Entwurfes der Flächennutzungsplan-Änderung**
- 3. Billigung der Begründung mit Umweltbericht der Flächennutzungsplan-Änderung**
- 4. Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes der Flächennutzungsplan-Änderung mit Begründung**

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

Herr **Stadtrat Dr. Brauns** fragt, ob das Einvernehmen der Flughafen GmbH vorliege.

Herr **Herm** antwortet, dass die Initiative vom Flughafen ausgegangen sei.

Herr **Bürgermeister Marx** bemerkt, dass eine flächenhafte Ausweisung immer direkt mit den Betroffenen besprochen werde.

Herr **Stadtrat Fischer** möchte wissen, ob die Option für die Bahn erhalten bleibe.

Herr **Herm** führt aus, dass die Option noch enthalten sei. Es hätte aber den Hintergrund, dass man mit dem Änderungsverfahren keine Lücke entstehen lassen wolle. Realistisch sei es aber für den neuen Flächennutzungsplan nicht mehr sinnvoll. Abgesehen von den finanziellen Gründen, die gegen eine Errichtung sprechen, sei mittlerweile die Widmung am Hellerberge erfolgt. Im neuen Flächennutzungsplan werde die Option nicht mehr enthalten sein.

Herr **Bürgermeister Marx** bringt 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 billigt die Abwägung über die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit entsprechend Anlage 1 a.
3. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau billigt den Entwurf zur Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 44 in der Fassung vom Januar 2012 entsprechend Anlage 2.
4. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau billigt die Begründung mit Umweltbericht zum Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 44 in der Fassung vom Januar 2012 entsprechend Anlage 3.
5. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau beschließt, die Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 44, Ortsamt Klotzsche, Teilbereich Rähnitzer Straße nach § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer von 1 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

**8      Bebauungsplan Nr. 357 A, Dresden-Neustadt Nr. 38, Schulstandort Alexander-Puschkin-Platz**

**V1588/12  
beschließend**

**hier:**

- 1. Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan**
- 2. Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes**

Frau **Dr. Engel** stellt die Vorlage vor und begründet sie.

Herr **Stadtrat Rentsch** möchte wissen, ob der Eigentümer bereit sei, das Grundstück zu verkaufen.

Frau **Dr. Engel** meint, die Bereitschaft der Eigentümer, zu verkaufen, läge vor. Dies sei aber auch eine Frage des Preises.

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

1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau beschließt nach § 2 Abs. 1 BauGB, für das Gebiet am Alexander-Puschkin-Platz, zwischen Erfurter Straße und Leipziger Straße, einen Bebauungsplan nach § 8 f. BauGB aufzustellen. Dieser trägt die Bezeichnung: Bebauungsplan Nr. 357 A, Dresden-Neustadt Nr. 38, Schulstandort Alexander-Puschkin-Platz.
2. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau beschließt die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes entsprechend den Anlagen 1 und 2.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung

Ja 11, Nein 0, Enthaltung 0

**9      Prüfauftrag -Tempo 30 im Lockwitzgrund**

**A0472/11  
beschließend**

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

Herr **Stadtrat Rentsch** weist darauf hin, dass der Antrag im Ortsbeirat Prohlils abgelehnt worden sei. Es sei von der Verwaltung überzeugend dargestellt worden, dass es rechtlich nicht möglich sei, auf der Straße Tempo 30 einzuführen.

Herr **Stadtrat Klein** meint, dass Herr Koettnitz schon eine eindeutige Begründung im Ausschuss vorgebracht hätte.

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

Der Stadtrat möge beschließen:

Die Oberbürgermeisterin wird beauftragt,

die Einrichtung einer durchgehenden Geschwindigkeitsbegrenzung „Tempo 30“, auf der Straße „Lockwitzgrund“ vom Beginn der Straße (Einmündung der Straße „Am Galgenberg“) bis zum Ortsausgang, zu prüfen.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ablehnung

Ja 3, Nein 6, Enthaltung 2

**10      Rücksicht auf Berufsschulen und berufliche Gymnasien nehmen - kostenfreie Parkmöglichkeiten für Schüler und Lehrer schaffen**

**A0576/12  
beschließend**

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

Er möchte noch folgende Ergänzung in den Beschlusstext einfügen:

Die Oberbürgermeisterin wird beauftragt, in der Dresdner Innenstadt einen Ausnahmetatbestand für städtische Parkgebühren in Form einer Parkkarte für Schüler und Lehrer der Berufsschulen und beruflichen Gymnasien, **sowie für Trainer und Übungsleiter der Schwimmhalle Freiburger Straße** in den Anwohnerparkbereichen bzw. kostenpflichtigen Parkplätzen der Stadt (während der Schulzeit rund um die Schulen **bzw. während der Trainings- und Wettkampfzeiten vor der Schwimmhalle**) zu schaffen.

An der Schwimmhalle Freiburger Straße bestehe das gleiche Parkplatzproblem. Die Übungsleiter seien meist ehrenamtlich tätig.

Herr **Bürgermeister Marx** verweist auf die Stellungnahme von Herrn Bürgermeister Lehmann. Dieser hätte darauf hingewiesen, dass der Antrag unzulässig sei. Er weise keine Deckungsquellen auf. Es könnten keine Mehr- oder Minderausgaben verrechnet werden. Der Antrag sei außerdem sozial unausgewogen, da nur eine bestimmte Personengruppe begünstigt werde.

Herr **Koettnitz** erläutert, dass die Parkkarten eine Vermietung öffentlicher Parkflächen darstelle, die zudem noch kostenfrei erfolgen soll. Er weist darauf hin, dass es vor acht Jahren schon einmal Parkkarten gab. Hierfür musste ein bestimmter Betrag gezahlt werden. Dies musste aufgehoben werden, weil es die Landesdirektion als rechtswidrig beanstandet hätte. Es sei beschlossen worden, bewirtschaftetes Parken, z. B. am Freiburger Platz, zu schaffen. Da sei es nicht der richtige Weg, sofort Ausnahmetatbestände, die auch noch rechtswidrig wären, zu beschließen. Er denke, dass hier andere Instrumentarien gesucht werden müssten. Es könnten z. B. bei öffentlichen Gebäuden Parkplätze geschaffen werden. Es sei zumutbar, dass der Bürger gelegentlich mal in die Tasche greife, Parkraum sei in der Innenstadt nun einmal begrenzt. Es könnten keine Parkflächen für einzelne Personengruppen freigestellt werden.

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

Die Oberbürgermeisterin wird beauftragt, in der Dresdner Innenstadt einen Ausnahmetatbestand für städtische Parkgebühren in Form einer Parkkarte für Schüler und Lehrer der Berufsschulen und beruflichen Gymnasien in den Anwohnerparkbereichen bzw. kostenpflichtigen Parkplätzen der Stadt (während der Schulzeit rund um die Schulen) zu schaffen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ablehnung

Ja 1, Nein 5, Enthaltung 5

**11 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6010, Dresden-Friedrichstadt, Ehemaliges Ostravorwerk****V1503/12  
beschließend****hier:**

- 1. Aufstellungsbeschluss vorhabenbezogener Bebauungsplan**
- 2. Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes**

Frau **Dr. Engel** erläutert, dass die gewünschten Ergebnisse des gutachterlichen Verfahrens den Mitgliedern zugestellt worden seien.

Herr **Stadtrat Bergmann** erinnert an die offene Frage vom letzten Ausschuss. Es sollte beantwortet werden, warum im Bramschgelände aus Gründen des Lärmschutzes die Mauer gebaut werden musste, hier läge eine solche Forderung nicht vor und er möchte gerne wissen wo hier der Unterschied läge.

Frau **Dr. Engel** meint, das Problem Lärmschutz müsse im weiteren Verfahren gelöst werden. Gegenwärtig befinde man sich im Aufstellungsbeschluss. Es gebe unterschiedliche Möglichkeiten damit umzugehen.

Herr **Stadtrat Bergmann** führt noch einmal an, dass der Lärmschutz ein entscheidendes Argument gegen eine größere Verdichtung oder höhere Bebauung am Bramschgelände gewesen sei. Im vorliegenden Falle gehe es nun ohne weiteres. Damals sei auch schon zum gegenwärtigen Verfahrensstand klar gewesen, dass eine höhere Verdichtung nicht möglich wäre.

Frau **Dr. Engel** gibt zu bedenken, dass hier in beide Richtungen diskutiert werden müsse. Zum einen sei ein zukünftiges Wohnareal vor dem Lärm und umgekehrt auch gewerbliche Nutzungen, die sich beispielsweise am Hafen befinden, ebenfalls entsprechend zu schützen. Diese Belange müssten im Laufe des Verfahrens geklärt werden. Dies hätte etwas mit Ausrichtung, Höhe der Gebäude, Einfriedungen, Lärmschutz- und Schallschutzmaßnahmen bis hin zur Ausformung des Gebäudes usw. zu tun.

Herr **Wolfram** meint, wenn beim Bramschgelände etwas schiefgelaufen sei, sollte dies aber nicht das derzeitige Projekt behindern.

Frau **Dr. Engel** stellt die sechs Entwürfe des Werkstattverfahrens vor.

Herr **Wolfram** führt aus, dass er die Planung in den einzelnen Fraktionen vorgestellt habe. Es sei der Entwurf ausgewählt worden, der in seiner Grundstruktur am klarsten sei. Das Werkstattverfahren sei deshalb durchgeführt worden, weil mehrere Gedanken vorlagen und in die Planung einfließen konnten. Falls noch Änderungswünsche eingebracht werden, könnten diese jetzt vorgebracht werden und ggf. in die Planung eingearbeitet werden.

Herr **Stadtrat Löser** stellt folgenden **Ergänzungsantrag** vor:

Beschlussvorschlag

Folgende Beschlusspunkte werden ergänzt:



3. Der Siegerentwurf von SGP soll dahingehend geändert werden, dass:

- a. die erwünschte Blockrandbebauung parallel zur Friedrichstraße erfolgt, wobei die Gebäude zur Straßenkante etwas nach hinten abgerückt werden
- b. die historische Mauer und ihre ortsprägende Torsituation an der Friedrichstraße erhalten wird
- c. die Einrichtung des jetzt vorgesehenen Stadtplatzes gegenüber der Kirche ebenfalls parallel zur Friedrichstraße angelegt wird
- d. die Bebauung -orientiert am historischen Vorbild der Friedrichstadt -von der Friedrichstraße ausgehend an Kompaktheit abnimmt
- e. der entstehende Stadtplatz in der Mitte des Quartieres ein wertvoller öffentlicher Raum wird, der auch in der Gestaltungsqualität ablesbar wird.

4. Darüber hinaus soll geprüft werden:

- a. ob die historische Mauersituation an der Friedrichstraße auch für die jetzt nicht eingefriedeten Teile derselben als Gestaltungsidee aufgegriffen werden kann
- b. ob eine stärkere Begrünung zur Magdeburger Straße vorgenommen werden kann
- c. ob die in Aufstellung befindliche Gestaltungssatzung der Friedrichstadt für das neu entstehende Stadtquartier zur Anwendung gebracht werden kann
- d. ob der Eingangsbereich zur Friedrichstraße in diesem Zusammenhang mit der Gestaltungsidee von Prof. Rehwaldt und dem Quartier Friedrichstadt umgesetzt werden kann.

Er meint, dass der Ergänzungsantrag punktweise abgestimmt werden könnte.

Herr **Stadtrat Dr. Brauns** möchte gerne den Entwurf von Heberle Meyer sehen. Der Charme dieses Entwurfes sei, dass die vorhandene Art und Weise der Bebauung in der Friedrichstraße aufgegriffen und fortgesetzt werde. Der SGP-Entwurf unterbreite einen anderen Vorschlag, der sich von der Bebauung abhebe, dies halte er für nicht gut. Die Fassung der Friedrichstraße sollte durchgängig wieder hergestellt werden, die stehende Bebauung sollte fortgeführt werden. Die Ausbildung von einem Flachdach halte er für nicht sinnvoll. Die Errichtung des vorgesehenen Stadtplatzes gegenüber der Kirche halte er auch für eine gute Idee. Der entstehende Stadtplatz (Punkt 3 e - Ergänzungsantrag) hätte zwar Charme aber der Investor müsse diesen Platz erstellen, deshalb wolle er dazu die Meinung des Investors hören. Wesentlich für ihn sei, dass die vorhandene Blockrandbebauung aufgegriffen werde, insbesondere dass die Eingangssituation an der Magdeburger Straße schön gestaltet werde.

Herr **Stadtrat Böhme** interessiert die Meinung des Investors zum eingebrachten Ergänzungsantrag. Die Fassade halte er für langweilig. Die Fassade müsse nicht unbedingt historisch wieder aufgebaut werden, sollte aber eine gewisse Lebendigkeit widerspiegeln. Die vorhandene Bebauung der Friedrichstadt solle aufgegriffen werden, vor allem in Bezug auf die Dachgestaltung. Er möchte noch einmal wissen, wo genau sich die historische Mauer im Plan befindet.

Herr **Stadtrat Bergmann** weist darauf hin, dass die Vertagung wichtig gewesen sei, um insbesondere noch ein paar städtebauliche Ziele zu formulieren und die Alternativen bewerten zu können. Er sei sehr froh, dass sich ein Investor gefunden hätte, der bereit sei, einen echten Stadtteil zu bauen. Er sehe die Chance, die Friedrichstadt schrittweise zu ergänzen. Deswegen sei es wichtig, dass die genannten Ziele mit aufgegriffen werden und die Friedrichstraße klar gefasst werde. Die Eckausbildung im südwestlichen Teil sollte nicht vergessen werden. Es sollte soweit als möglich eine gewisse Quartierstruktur entstehen. Dazu gehöre eine angemessene städtebauliche Dichte, dazu gehörten auch etwas kleinteiligere Strukturen, als es bislang im Präferenzentwurf dargestellt gewesen sei. Er denke, das Gebiet werde sich sehr schnell füllen und die Friedrichstadt insgesamt deutlich aufwerten.

Frau **Stadträtin Haase** fragt, wie die Trasse für die Straßenbahn künftig genutzt werden soll.

Sie möchte wissen, ob es denkbar wäre, dass die Trasse auch für den Kfz-Verkehr genutzt werde und eine Erschließung von der Seite notwendig sei.

Herr **Bürgermeister Marx** antwortet, dies sei technisch nicht vorgesehen.

Herr **Koettnitz** fügt hinzu, dass für die Straßentrasse die Walterstraße/Brücke Walterstraße vorgesehen sei.

Herr **Wolfram** entgegnet, dass der Ergänzungsantrag einfach umgesetzt werden könne. Er hätte nur Bedenken mit einer Blockrandbebauung, die an die Straße gerückt werden soll. Die Bebauung direkt an die Friedrichstraße zu setzen, halte er bezüglich der Vermarktung für ungünstig. Die Friedrichstadt werde auch die nächsten fünf Jahre ein minderwertiger Stadtbezirk bleiben. Die historische Mauer könne erhalten werden.

Herr **Stadtrat Dr. Brauns** meint, die straßenbegleitende Bebauung solle fortgesetzt werden. Mehr als fünf Meter sollten die Gebäude nicht zurück gesetzt werden.

Frau **Dr. Engel** hält die Hinweise für sinnvoll. Sie gibt aber zu bedenken, dass der Entwurf eine Gesamtkomposition darstelle. Es werde einerseits gefordert, dass die Bebauung entlang der Friedrichstraße ausgerichtet werden soll, gleichzeitig solle aber der Platz parallel ausgerichtet werden. Dadurch komme es zu einer Neukonfiguration und es sei gar nicht klar, ob überhaupt ein Platz übrig bleibe. Die vorgegebene Richtung müsse in einem neuen Planungsschritt vorgelegt werden. Heute Festlegungen zu treffen halte sie für sehr schwierig.

Herr **Bürgermeister Marx** sieht ein Problem in dem gesamten Verfahren. Es läge eine Vorlage vor, die zu bearbeiten und zu beschließen sei. Eigentlich müsse der Entwurf komplett überarbeitet werden.

Herr **Stadtrat Wirtz** meint, die Vorlage sei im letzten Ausschuss vertagt worden, weil eine gewisse Skepsis vorgelegen hätte. Es entstehe aber die Situation, dass man sich ggf. der öffentlichen Kritik aussetzen müsse, besonders in Bezug auf den Platz vor der Kirche. Ihm sei nicht klar, was man mit der vorgelegten Planung der Gebäude erreichen wolle. Es sehe so aus als hätte man sich nicht richtig entscheiden können, was man erreichen wolle. Mit den vielen Ecken hätte er ein Problem. Außerdem möchte er wissen, wie dicht die Gebäude aneinander stehen. Die Wirkung auf das Stadtbild könne er sich nur schwierig vorstellen.

Frau **Dr. Engel** findet, dass die Argumente ausgetauscht seien. Sie sehe in den gebildeten Quartieren eine sehr gute städtebauliche und robuste Grundstruktur. Es werde nicht über Architektur geredet, der Entwurf stelle ein Grundgerüst dar.

Herr **Stadtrat Löser** führt aus, es bestehe kein Interesse, das Verfahren zu verzögern. Er sehe aber schon einen Konflikt, deshalb sei die Vorlage im letzten Ausschuss vertagt worden. Die Schnittpunkte, die durch die Vorstellung in den Fraktionen angefallen seien hätte man im vorliegenden Ergänzungsantrag abgebildet. Die Stadtplanung soll nicht abgewertet werden, deshalb gehe man erst einmal von dem SGP-Entwurf aus, natürlich mit der Maßgabe, dass die Modifizierungen des Ergänzungsantrages mit aufgenommen werden. Wenn dies aber nicht möglich sei, müsse er heute gegen die Vorlage stimmen. Der Investor hätte gesagt, dass er mit den Ergänzungen kein Problem hätte. Er möchte wissen, wie jetzt der Verfahrensvorschlag sei.

Herr **Wolfram** bemerkt, dass es zwei Möglichkeiten gebe. Entweder gebe es den Aufstellungsbeschluss ohne den Beschluss zu dem konkreten Plan oder die Ergänzungen werden mit aufgenommen. Er weist darauf hin, dass für die Planung bereits 40.000 EUR investiert worden seien, er möchte nicht noch einmal von vorne mit der Planung beginnen. Ohne Beschluss könnte nicht weiter an der Planung gearbeitet werden.

Herr **Bürgermeister Marx** schlägt vor, dass der Ergänzungsantrag als Festlegung aufgenommen werden soll.

Das Wettbewerbsergebnis könne zum Beschlussvorschlag weiter verfeinert werden. Der überarbeitete Entwurf solle dann im Ausschuss vorgestellt werden.

Frau **Stadträtin Kaufmann** führt aus, sie hätte mit dem vorgeschlagenen Vorgehen kein Problem. Vom Investor möchte sie wissen, ob die einzelnen Punkte vom Ergänzungsvorschlag mit eingearbeitet werden können.

Herr **Wolfram** meint, die Planung könnte entsprechend umgearbeitet werden. Nur bei Punkt 3 e gibt er zu bedenken, dass der Stadtplatz in der Mitte nicht so attraktiv und wichtig sei.

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

*Die Ausschussmitglieder wünschen, dass der Siegerentwurf von SGP dahingehend zu überarbeiten ist, dass:*

- a. die erwünschte Blockrandbebauung parallel zur Friedrichstraße erfolgt, wobei die Gebäude zur Straßenkante etwas nach hinten abgerückt werden*
- b. die historische Mauer und ihre ortsprägende Torsituation an der Friedrichstraße erhalten wird*
- c. die Einrichtung des jetzt vorgesehenen Stadtplatzes gegenüber der Kirche ebenfalls parallel zur Friedrichstraße angelegt wird*
- d. die Bebauung - orientiert am historischen Vorbild der Friedrichstadt - von der Friedrichstraße ausgehend an Kompaktheit abnimmt.*

*Darüber hinaus soll geprüft werden:*

- a. ob die historische Mauersituation an der Friedrichstraße auch für die jetzt nicht eingefriedeten Teile derselben als Gestaltungsidee aufgegriffen werden kann*
- b. ob eine stärkere Begrünung zur Magdeburger Straße vorgenommen werden kann*
- c. ob die in Aufstellung befindliche Gestaltungssatzung der Friedrichstadt für das neu entstehende Stadtquartier zur Anwendung gebracht werden kann*
- d. ob der Eingangsbereich zur Friedrichstraße in diesem Zusammenhang mit der Gestaltungsidee von Herrn Prof. Rehwaldt und dem Quartier Friedrichstadt umgesetzt werden kann.*

Der überarbeitete Entwurf soll den Ausschussmitgliedern in sechs Wochen vorgestellt werden.

Herr **Szuggat** erläutert, dass der Entwurf schon sehr aussagekräftig und gegenüber der weiteren Konkretisierung noch sehr flexibel handhabbar sei. Dies sei auch einer der Gründe gewesen, warum sich die Jury für diese Planung entschieden hätte. Er würde es gerne sehen, dass bei der weiteren Bearbeitung der grundsätzlich hohe Qualitätsanspruch erhalten bleibe. Die vorgeschlagenen Punkte könnten nicht gänzlich umgesetzt werden. Ansonsten werde der Siedlungs- zu einem Blockrandansatz umgedreht. Wichtig sei, dass eine relativ zügige Vorstellung im Ausschuss erfolge. Einen Gremiendurchlauf für die Billigung des weiteren Entwurfes sollte aus Zeitgründen nicht mehr erfolgen.

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

1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau beschließt, nach § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 2 BauGB für das Gebiet des ehemaligen Ostravorwerks zwischen Friedrichstraße, Magdeburger Straße und Schlachthofstraße in Dresden-Friedrichstadt einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 12 Abs. 1 BauGB aufzustellen. Dieser trägt die Bezeichnung: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6010, Dresden-Friedrichstadt, Ehemaliges Ostravorwerk
2. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau beschließt den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes entsprechend der Anlagen 1 und 2.

### **Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung

Ja 11, Nein 0, Enthaltung 0

## **12 Informationen/Sonstiges**

### **12.1 Informationen zum Planungsstand diverser Straßenbaumaßnahmen - mündliche Information**

#### **Zuständig: GB Stadtentwicklung**

Herr **Koettnitz** stellt den Planungsstand diverser Straßenbaumaßnahmen anhand einer Power Point Präsentation vor (Anlage 1).

Herr **Stadtrat Böhme** bittet, dass die gezeigte Präsentation den Ausschussmitgliedern zugestellt werden soll.

Die Präsentation wurde den Ausschussmitgliedern am 23. April 2012 per E-Mail zugesendet.

Herr **Stadtrat Dr. Brauns** weist darauf hin, dass die erfolgte Präsentation eine Information gewesen sei. Um nicht doppelt zu diskutieren, schlägt er vor, erst wenn die entsprechende Beschlussvorlage dem Ausschuss vorläge, in die Diskussion einzusteigen.

Herr **Stadtrat Wirtz** meint, er wäre vom Ortsbeirat Loschwitz informiert worden, dass bei der Planung der Straßenbahn Probleme aufgetreten seien und dass Grundstücke zusätzlich gekauft werden müssten. Die Informationen, die im Ortsbeirat Loschwitz erfolgt seien, wären nicht verständlich genug gewesen. Er weist darauf hin, dass rechtzeitig und umfassend informiert werden soll und in einer verständlichen Art und Weise.

Herr **Bürgermeister Marx** bemerkt, dass die Verwaltung versucht habe, so früh wie möglich zu dem Thema zu informieren.

Herr **Koettnitz** fügt an, dass z. B. sofort hätte gesagt werden können, ein Gleisabstand von drei Metern sei nicht realistisch. Es sei signalisiert worden, dass die Pläne gewünscht werden und diese würden auch geliefert. Die Informationen aus dem Ortsbeirat seien nicht ganz korrekt. Über die Projekte müsse noch geredet werden.

Herr **Stadtrat Rentsch** möchte wissen, ob der Fußweg in der Fetscherstraße mit aufgenommen worden sei.

Herr **Koettnitz** antwortet, dass der Fußweg zwischen Pfothenhauer Straße und Fiedlerstraße mit ausgebaut werde. In den anderen Bereichen würden nur partiell Reparaturen durchgeführt. Es werde nur das Provisorium errichtet, weil künftig die Gesamtplanung umgesetzt werden soll.

Herr **Stadtrat Bergmann** findet es problematisch, dass fünf Großprojekte auf einmal präsentiert werden. Bei der Bautzner Straße halte er es für wichtig, dass die Vorteile noch einmal kurz dargestellt werden, damit spätestens in der nächsten Sitzung ein Tendenzbeschluss gefasst werden könnte.

Bei der Bautzner Straße läge der Vorschlag vor, dass im Bestand saniert werden soll, ohne dass die Borde großartig verändert werden müssten. Die Bäume würden stehen bleiben. Mit den geplanten kleinen Verschiebungen der Gleise werde eine deutliche Verbesserung für den Verkehrsfluss erreicht. Die Fahrzeuge könnten somit an der Bahn vorbeifahren. Die Verbesserungen sollten mit in die Sanierungsmaßnahmen der Bautzner Straße einfließen.

Frau **Stadträtin Haase** hätte gerne die Informationen, was genau auf der Fetscherstraße geändert werden soll. Sie möchte wissen, ob auf sämtlichen Abschnitten das Parken weggenommen werden soll. Es gebe durchaus Überlegungen, wo gesagt werden könne, man komme mit einer zweistreifigen Belegung aus. Des Weiteren möchte sie wissen, was mit den Radfahrern zwischen dem Abschnitt Fiedlerstraße/Comeniusplatz passiere, wenn die Waldschlößchenbrücke eröffnet sei. Bei der Albertbrücke sei das Provisorium Königsbrücker Straße/Stauffenbergallee angesprochen worden, da hätte sie gerne eine Information, ob die Haltestelle beim Umbau des Knotenpunktes barrierefrei erstellt werde. Bei der Königsbrücker Straße sei sie doch etwas überrascht gewesen, dass eine stringente Leiste vorgelegt worden sei für die Variante 5 und nicht gesagt worden wäre, wann die Planung zu der Sanierung im Bestand (gem. Stadtratsbeschluss) vorgelegt werde. Zum fehlenden Gehweg an der Bautzner Straße (in Bühlau) möchte sie wissen, welche Varianten im Gespräch seien, um die missliche Situation zu beenden.

Herr **Koettnitz** antwortet, längs der Fetscherstraße sei vorgesehen, den gesamten parkenden Verkehr wegfallen zulassen. Dies deshalb, weil durchgängig bis zum Comeniusplatz Radwege an den Stellen markiert würden. Deshalb sollen die Ersatzstellflächen im Bereich Comeniusstraße und Wallotstraße entstehen. Es gebe auch heute schon Abschnitte zwischen Blasewitzer Straße und Fetscherstraße, wo nicht geparkt werden dürfe.

Die angesprochene Haltestelle an der Königsbrücker Straße sei beim Planfeststellungsverfahren dem Nordabschnitt zugeordnet worden. Die Maßnahme sollte ursprünglich bei einem provisorischen Deckentausch mit durchgeführt werden. Die Umgestaltung der Haltestelle musste zunächst erst einmal verschoben werden, dies hätte auch einen finanziellen Hintergrund. Die finanziellen Mittel müssten zunächst in der Fetscherstraße für die Provisorien eingesetzt werden.

Die Gehbahnen in Bühlau würden erst einmal so bleiben, da es sich bei der Maßnahme um eine Umgestaltung der Gleisanlage handle, die die DVB AG durchführe. Die Stadt könne dazu keine Gelder beitragen.

Herr **Bürgermeister Marx** bemerkt, dass der Entwurf zur Sanierung im Bestand der Königsbrücker Straße seit zwei Tagen bei ihm vorliege. Zur endgültigen Bewertung fehle noch die verkehrstechnische Untersuchung, diese soll bis Ende April 2012 vorliegen.

Herr **Stadtrat Bergmann** meint, er hätte gehört, dass es bei der Borsbergerstraße/Schandauer Straße Finanzierungsprobleme in Bezug auf die Fördermittel gebe.

Herr **Koettnitz** weist darauf hin, dass momentan Finanzierungsdifferenzen vorliegen würden.

Es gebe auch noch keinen Fördermittelbescheid, dieser werde erst nach den bautechnischen Untersuchungen erstellt. In der Haushaltsdiskussion 2013/2014 werde die Borsbergerstraße/Schandauer Straße noch einmal eine Rolle spielen.

Herr **Stadtrat Wirtz** möchte wissen, was die provisorischen Maßnahmen auf der Fettscherstraße kosten und für welchen Zeitraum diese genutzt werden sollen.

Herr **Koettnitz** führt aus, die provisorischen Kosten belaufen sich auf ca. 600.000 EUR. Wenn im Jahr 2016 mit dem Bau begonnen werde, müssten diese solange halten.

**12.2 Bestätigung der Stellungnahme der Stadt Dresden zum Entwurf des Landesentwicklungsplanes Sachsen 2012** **V1529/12**  
**zur Information**

Vertagung

**12.3 Verkehrsbaumaßnahme Knotenpunkt Boxdorfer Straße/Volkersdorfer Straße/Weixdorfer Straße** **V1557/12**  
**zur Information**

zur Kenntnis genommen

**12.4 Ersatzneubau der Brücke über den Leubnitzbach im Zuge der Straße Altleubnitz** **V1582/12**  
**zur Information**

zur Kenntnis genommen

**12.5 Grundhafter Ausbau der Straße Am Urnenfeld von Meißner Landstraße bis Flensburger Straße** **V1575/12**  
**zur Information**

zur Kenntnis genommen

Weitere Punkte werden in nicht öffentlicher Sitzung behandelt.

Jörn Marx  
Vorsitzender

Monika Weber  
Schriftführerin

Margit Haase  
Stadträtin

Franz-Josef Fischer  
Stadtrat