



Landeshauptstadt Dresden
Geschäftsbereich Stadtentwicklung,
Bau, Verkehr und Liegenschaften

Amt für Stadtplanung und Mobilität
Herrn Samuelsson
PF 12 00 20
01001 Dresden

Landeshauptstadt Dresden
Geschäftsbereich für Umwelt
und Klima, Recht und Ordnung

GZ: (GB7) GB 7.1/se
Bearbeiter: [REDACTED]
Telefon: [REDACTED]
Sitz: Ferdinandplatz 1
E-Mail: [REDACTED]

Datum: 07.04.2023

**Bebauungsplan Nr. 3057, Dresden-Altstadt I Nr. 51, Neumarkt, Quartier IV / Hotel Stadt Rom
- Vorentwurf -**

Stellungnahme der Stabstelle Klimaschutz und Klimawandelanpassung

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrter Herr Samuelsson,

entsprechend Ihrer Bitte erhalten Sie hiermit die Stellungnahme der Stabstelle Klimaschutz und Klimawandelanpassung der Landeshauptstadt Dresden. Wir bitten Sie um Kenntnisnahme und Beachtung.

Der vorliegende Entwurf für den oben genannten Bebauungsplan wird vollumfänglich abgelehnt.

Begründung

1. Mit dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan werden – entgegen der Behauptung – keinesfalls die Ziele des Rahmenplanes umgesetzt.

In den einleitenden Worten zur Offenlage (Absatz 2) heißt es: „Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zum baulichen Abschluss des Platzraumes Neumarkt durch einen Lückenschluss in der bestehenden Bauflucht des Steigenberger Hotels nach Südwesten geschaffen werden in Umsetzung des Rahmenplanes „Städtebaulich gestalterisches Konzept für den Neumarkt“, welcher die Zielstellungen zum Wiederaufbau auf dem historischen Stadtgrundriss⁽¹⁾ sowie die Rekonstruktion der historischen Fassaden⁽²⁾ des Hotels Stadt Rom, Neumarkt 10, enthält.“

Dass zur Begründung der geplanten Bebauung auf definitiv nicht eingehaltene Ziele des Rahmenplans verwiesen wird, erscheint irreführend.

Nicht erst mit der Lageanpassung werden seine wesentlichen Ziele nämlich, sowohl (1) als auch (2), vollumfänglich gar nicht erfüllt. Dass zudem zwei der vier zukünftigen Fassaden nie vorhanden waren, bedeutet, dass diese wie auch immer „*hinzugedichtet*“ werden müssen, schlimmstenfalls historisierend. Damit sind sowohl zwei Gebäudeseiten als auch der damit verbundene Raumeindruck vollkommen frei erfunden. Daneben führen auch die anderen beiden Seiten aufgrund der Lageverschiebung zu einem Raumeindruck, den es nachweislich so zu keinem Zeitpunkt jemals gegeben hat. In keiner Weise würde also mit Umsetzung der dieser Bauleitplanung zugrunde gelegten Bebauung jemals der

historische Raumeindruck wiederhergestellt; an keiner Stelle! Nicht eines der oben genannten Ziele des Rahmenplanes wird hier erreicht, oder anders gesagt: Die Ziele des Rahmenplanes werden keinesfalls besser und keinesfalls ehrlicher erreicht, als in ihrer aktuellen Interpretation mittels der neun Säuleneichen auf dem historischen Grundstück des Hotel Stadt Rom. Die offenkundige Fehlstelle des einstigen Stadt Rom analog und als Pendant zum „grünen Gewandhaus“ mit dort achtundzwanzig Platanen zu besetzen, ist eine wunderbare Methodik, die jedem zukünftigen Betrachter selbst das begreifbar werden lässt, was mit der Kopie niemals gesagt werden könnte – und die zugleich eine städtebauliche Entwicklung zulässt, die nicht sklavisches an der räumlichen Enge des Gestern hängt und zugleich scheitert, indem sie selbst die damit verbundenen Probleme noch fortschreibt. Denn es wäre ein Irrtum anzunehmen, dass die Kopie eines jeden einzelnen verlorengegangenen Gebäudes uns diese Stadt jemals in ihrer alten Schönheit wiederentstehen lassen könnte. Gerade zu Dresden wird immer auch das gehören, was unwiederbringlich verloren ging. Nehmen wir das also als Anspruch!

Sichtbar zu machen und es im Einzelfall zuzulassen, dass gerade diese Geschichte sichtbar bleiben darf, indem auch der Bruch und der Verlust als bewusste Leerstelle bleibt, ist hier und da wichtiger, als jede einzelne bloß zu stopfen oder wie hier gar noch mit einer schlechten Kopie zu füllen, die in zwei Seiten reine Fiktion ist und zu guter Letzt auch noch an falscher Stelle steht. Wozu soll das gut sein?

Hinzu kommt, dass diese Kopie im Falle Ihrer Umsetzung auch noch im Widerspruch zu heutigen öffentlich-rechtlichen Anforderungen steht.

2. Mit dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan wird planungsrechtlichen, umweltrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Vorgaben widersprochen.

Grundsätzlich liegt die Zuständigkeit für die Beurteilung planungsrechtlicher Belange im Rahmen der Bauleitplanung beim Amt für Stadtplanung und Mobilität selbst. Da das sicher noch geschieht, wird an dieser Stelle lediglich darauf hingewiesen, dass nach Prüfung der vorliegenden Unterlagen nicht erkennbar ist, dass bei den geplanten Gebäudeabständen die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse, insbesondere die Anforderungen an eine ausreichende Besonnung und Belüftung, auch nur annähernd gewahrt sind. Da spätestens im Falle der Reduzierung von Abstandsflächen nach Bauordnungsrecht – wovon hier auszugehen ist – neben der Einhaltung nötiger Brandabstände auch die nachbarschützende Wirkung der entsprechenden Vorgaben gegenüber/zugunsten der bereits bestehenden Bebauung zu betrachten ist und nicht zuletzt die Frage bezüglich der Einhaltung des Gebots der Rücksichtnahme zu beantworten sein wird, wird darauf hingewiesen, dass hier sehr große Bedenken bestehen. Zu notwendigen Aufstell- und Bewegungsflächen ist das Amt für Brand- und Katastrophenschutz einzubeziehen. Auch da erscheinen die verbleibenden Flächen und Abstände äußerst gering. Bedenken sind mehr als angezeigt. Sinnvollerweise sollten auch die einschlägigen Erfahrungen aus der Vergangenheit (insbesondere in diesem Gebiet) einbezogen werden. Der Vollständigkeit halber sei erwähnt, dass nicht klar ist, wie der aus der Nutzung resultierende Verkehr abgestellt werden soll. Bauordnungsrechtlich konform, dazu entsprechend der Stellplatz-, Garagen- und Fahrradstellplatzsatzung der Landeshauptstadt Dresden, gar auf dem Baugrundstück selbst, dürfte es nicht funktionieren.

Was funktioniert hier also?

Nach § 1 (5) Baugesetzbuch (BauGB) sollen die Bauleitpläne u. a. „[...] eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung [...] gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.“

Positiv ist: Es handelt sich um eine Innenentwicklung. Um städtebauliche Gestalt und Baukultur wurde sich ebenfalls bemüht – aber das war es dann auch schon. Denn was ist nachhaltig daran, die letzte verbliebene Fläche, sogar mit Baumbestand, der unter Garantie bereits unter stadtplanerischen und denkmalpflegerischen Aspekten dort gepflanzt wurde, jetzt zuzubetonieren?

- Was ist nachhaltig daran, die letzte versickerungsfähige Fläche zu versiegeln? (Widerspruch zu § 55 (2) Wasserhaushaltsgesetz; dringend Reihenfolge beachten!)
- Was ist nachhaltig daran, u. a. zugunsten maximaler Überbauung (GRZ 1,0) wieder einmal nicht einmal die einschlägigen Vorgaben im Planungsrecht einzuhalten? (Widerspruch zu § 17 Baunutzungsverordnung; Obergrenze MU nicht eingehalten!)
- Was ist nachhaltig daran, die letzte Zuluft/Verbindung zwischen Neumarkt und Wilsdruffer Straße – zuvor über einen begrünten Bereich (mit immerhin neun Säuleneichen) – fortan in zwei schmale Beton-Kanäle zu verwandeln (ohne jegliche Feinstaub-filternde Wirkung)?

Und so sind wir auch schon beim Klimaschutz bzw. der nötigen Anpassung daran:

- Was ist nachhaltig daran, statt vorhandene begrünte Kaltluftschneisen beizubehalten, diese mit eher fragwürdigen Bauvorhaben, die offenkundig weder notwendig noch begründet, d. h., irgendwie rechtlich/historisch herleitbar (Denkmalschutz) und garantiert problematisch sind (Bauordnungsrecht, Planungsrecht), zuzubetonieren?
- Was ist nachhaltig daran, in einem bezüglich der sommerlichen Temperaturen bekanntermaßen bereits benachteiligtem Gebiet auch noch letzte Versickerungs- und (in ihrer Umkehr) Verdunstungsflächen zu verfestigen und damit das Gebiet um deren feuchtigkeits- und wärmeregulierende Wirkung zu bringen?

Vor jeglichem Fortgang weiterer Planungen sollten diese Fragen beantwortet sein, im Grunde eigentlich bereits vor ihrem Beginn.

Zur Information:

Klimawandelanpassung bedeutet, Planungen zu forcieren, die geeignet sind, besser mit den absehbaren Folgen des Klimawandels umzugehen, Schäden zu verringern und existierende Chancen zu nutzen.

Nichts davon geschieht hier.

Man könnte nun argumentieren, dass das auf die Gesamtstadt bezogen, für „*diesen einen Fall*“ (ggf. Bagatelle?) ja „zu vernachlässigen“ sei.

Man könnte des Weiteren argumentieren, dass das allein auf die Innenstadt bezogen – und für „*diesen einen Fall*“ ja ebenfalls „zu vernachlässigen“ sei.

Es ist anzunehmen, dass genau diese beiden Argumente vermutlich in der Abwägung zu dieser Stellungnahme stehen werden. Und dennoch sind sie falsch.

Punkt 1. ist, dass „*dieser eine Fall*“ dennoch zunächst an der Stelle zu betrachten ist, an der er geschieht und zwar für den Bereich, auf den er sich voraussichtlich auswirken wird.

Punkt 2. ist, dass „*dieser eine Fall*“ durchaus symptomatisch zu sein scheint.

So genügte bereits ein Blick auf die Bebauung des inneren Rings von der Petersburger Straße über den Neumarkt (Rampische/Landhausstraße) bis zum Postplatz und dem Ortsamt Altstadt, um sich zu fragen, weshalb bei allen planungsrechtlichen Entscheidungen der vergangenen zehn Jahre von den verantwortlichen Entscheidungsträgern das Wissen bezüglich des Klimawandels und der notwendigen Anpassung daran ganz offenkundig völlig unzureichend eingebracht wurde. Im Umweltamt (Stichwort: „*Hitzeresiliente Stadt*“) oder bei der Stadtentwässerung (Stichwort: „*Schwammstadt*“) wurden die Zeichen der Zeit hingegen ziemlich klar erkannt. Woran mangelt es also hier?

Möglicherweise finden sich noch ganz andere Beispiele, natürlich stets Einzelfälle allesamt. Doch eine Stadt ist nun einmal die Summe ihrer Einzelfälle. Außerdem ist festzustellen, dass das Gesetz selbst auch gar keine Bagatellklausel kennt, und auch die BauGB-Klimaschutznovelle bereits seit 2011 gilt. Bleibt also die Frage: Wann geht es hier endlich einmal los?

Die Ausführungen unter „7. Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimawandelanpassung“ genügen ebenfalls nicht. Sie wirken lustlos zusammengeschoben, und „*zwischen den Zeilen*“ steht darin sogar, dass Erneuerbare eigentlich sogar ausgeschlossen sind. Richtig?

In der Begründung zum Bebauungsplan – Vorentwurf (Seite 10) heißt es wie folgt:

„LUFT/KLIMA

Das Gebiet liegt innerhalb der stadtklimatischen Sanierungszone. Im Planverfahren sind daher die Belange Stadtklima/Klimawandel/Klimaanpassung planerisch zu berücksichtigen und wirksame Maßnahmen der Verschattung und Begrünung vorzusehen. Es ist im Verfahren zu prüfen, ob und in welchem Umfang ein Mindestanteil an Gebäudebegrünung unter Beachtung des Planungsziels – Wiederherstellung als Leitbau – festgesetzt werden kann. Möglichkeiten der Verschattung, und sonstiger Maßnahmen sind in der weiteren hochbaulichen Planung zu prüfen. Die Fällung der Bäume beendet die weitere Speicherung an CO² an dieser Stelle. Vegetation trägt regelmäßig signifikant zu einer Verbesserung des Lokalklimas aufgrund der Schatten spendenden Funktion des Blattwerks, der Absorption von Solarstrahlung, von Verdunstung und Kühlen sowie der Erhöhung der Luftfeuchtigkeit bei. Diese Qualitäten werden durch den Verlust der Bäume eingeschränkt.“

Ganz offensichtlich wird das Problem in den wesentlichen Punkten sogar erkannt:

1. liegt in einer stadtklimatischen Sanierungszone, (heißt: „*Achtung! Reparatur nötig!*“),
2. Belange Stadtklima/Klimawandel/Klimaanpassung sind zu berücksichtigen,
3. wirksame Maßnahmen der Verschattung und Begrünung sind vorzusehen,
4. div. Vorgaben zur Gebäudebegrünung i. R. der weiteren Planung – beginnend allerdings mit dem Wort „*ob*“ und zuletzt:
5. die Feststellung, dass die Fällung der Bäume ungünstig in der CO²-Bilanz ist und sich zudem signifikant (negativ) auf das Lokalklima auswirkt, ihre Schatten spendende Wirkung verloren geht und mit ihr alle hier eigentlich dringend notwendigen positiven Effekte (siehe unter 1.!) bzgl. Kühlung, Verdunstung, Erhöhung der Luftfeuchtigkeit, Staubfilterung (fehlt leider) ebenfalls weg sind.

Doch was hier völlig fehlt, ist: die einzig logische Schlussfolgerung.

Fazit:

Nach § 1 (3) Baugesetzbuch haben die Gemeinden die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Nach Prüfung der vorliegenden Unterlagen ist kein Grund zu erkennen, der genügt, die Aufstellung dieses Bebauungsplanes in irgendeiner Form weiter zu verfolgen. Von Anbeginn dürfte es hierzu jeder städtebaulichen Notwendigkeit gemangelt haben, denn selbst bei oberflächlicher Prüfung scheint offensichtlich, dass die beabsichtigte Bauleitplanung grundlegenden bundesrechtlichen Vorgaben (Planungsrecht, Wasserrecht) widerspricht. Im Übrigen wird die beabsichtigte Bauleitplanung hier nur schwer (bis überhaupt nicht) mit den einschlägigen landesrechtlichen Vorgaben im Bauordnungsrecht in Einklang zu bringen sein.

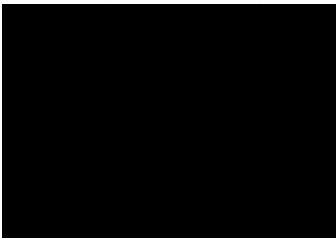
So erscheint fragwürdig, dass sich ein Gebäude in einer zu engen Lücke derart verschieben ließe, dass die Probleme, die es zunächst auf der einen Seite verursachte, nicht im Nachgang dann auf der anderen aufträten. Selbst die vagen denkmalrechtlichen Belange erscheinen wenig schlüssig; und finanzielle Interessen Einzelner dürften wohl ebenfalls nicht genügen, denn Sie überwiegen nicht die hier entgegenstehenden, öffentlich-rechtlich geschützten Interessen sowohl des Einzelnen (Nachbar) als auch der Allgemeinheit. Diese zugunsten eines weder notwendigen noch zulässigen Vorhabens allesamt zurückzustellen, um vermeintlich „historische Fassaden“, zumal an einer Stelle, an der diese nie standen, zu „rekonstruieren“, bedeutete im Umkehrschluss zweifelsfrei einen Fehlgebrauch der gemeindlichen Planungshoheit.

Jede Bauleitplanung mit dem Ziel weiterer Bebauung und weiterer Nachverdichtung an dieser Stelle kann nicht, wie es ihre Aufgabe wäre, die tatsächlichen und rechtlichen Zwänge planerisch lösen, sondern wird diese im Falle ihrer Umsetzung zusätzlich noch weiter verschärfen. Die zu erwartenden negativen Auswirkungen überwiegen damit die Bedeutung der avisierten Ziele. Die beabsichtigte Bauleitplanung ist zudem weder im Interesse des Klimaschutzes noch diene sie der notwendigen, längst überfälligen Klimaanpassung. Geradezu offensichtlich ist, dass der hier vorliegende Entwurf im Falle seiner Umsetzung genau das Gegenteil einer klimaangepassten Stadtentwicklung bedeuten würde.

Vielleicht wäre es an der Zeit, den Klimaschutz nicht (wieder einmal) erst auf morgen zu vertagen, sondern endlich einmal JETZT damit zu beginnen – zumal das die einschlägigen gesetzlichen Anforderungen längst verlangen. Denn die Frage bleibt, wie viel Klimaschutz heute notwendig wäre, wenn in der Vergangenheit einfach die gesetzlichen Vorgaben nur etwas konsequenter angewandt worden wären? Wo könnten wir heute schon stehen?

In welche Richtung und in welche Zukunft wir unsere Stadt führen, liegt letztlich an jedem Einzelnen, in jedem Tun und jedem Unterlassen.

Mit freundlichen Grüßen



Leiter der Stabstelle Klimaschutz und Klimawandelanpassung