



vertraulich

SPD-Fraktion  
im Stadtrat der Landeshauptstadt Dresden  
Herrn Stadtrat  
Vincent Drews

Landeshauptstadt Dresden  
Der Oberbürgermeister

GZ: (OB) GB 2

Datum: 11. MRZ. 2016

Flurstücke 338/1 und 448, Gemarkung Mickten  
AF0996/16

Sehr geehrter Herr Drews,

Ihre oben genannte Anfrage beantworte ich wie folgt:

1. „Befinden sich die Flurstücke 338/1 und 448 der Gemarkung Mickten im Eigentum der Landeshauptstadt Dresden?“

Die Grundstücke sind im städtischen Eigentum.

2. „Sofern sich die Flurstücke im Eigentum der Landeshauptstadt Dresden befinden: Gibt es seitens der Stadtverwaltung Planungen zum Verkauf dieser Grundstücke?“

Derzeit gibt es keine Verkaufsplanungen.

3. „Gibt es für das beide Flurstücke umfassende Gebiet Entwicklungsvorstellungen der Stadtverwaltung?“

4. Wie beurteilt die Stadtverwaltung die Eignung der beiden Flurstücke für die Schaffung von mehrgeschossigen Wohnungsbau?“

Beide Flurstücke befinden sich in einem Gebiet, für das im Jahr 2012 ein Masterplan entwickelt wurde, der zu verschiedenen Vorhaben Diskussionsgegenstand im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr war. Zwar sieht der Masterplan nördlich der Sternstraße in wesentlichen Teilen mehrgeschossigen Wohnungsbau vor; die konkreten Bautypologien werden aber in den jeweiligen separaten Planverfahren festgelegt.

Derzeit befinden sich beide Flurstücke im Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB. Damit besteht grundsätzlich kein Baurecht. Um Baurechte zu schaffen, wäre ein formelles Planverfahren erforderlich. Innerhalb des Planverfahrens wird über den Umfang der Baumassen und die konkrete Nutzung in den politischen Gremien entschieden. Wesentliche Grundlagen für die Planung sind u. a. umweltschutzbezogene Fachbeiträge (wie z. B. Gutachten zum Schall- sowie Arten- und

Gehölzschutz), deren Ergebnisse über die Baumassen- und Nutzungsverteilung mit entscheiden. Belastbare Gutachten zum Thema liegen nicht vor.

Ein formelles Planverfahren kann derzeit nicht abschließend durchgeführt werden, da sich die Flächen im Überschwemmungsgebiet der Elbe befinden und es sich aufgrund der Außenbereichslage um ein sogenanntes neues Baugebiet handeln würde, das nach den einschlägigen Rechtsgrundlagen im Überschwemmungsgebiet nicht entwickelt werden darf.

Mit freundlichen Grüßen



Detlef Sittel  
Erster Bürgermeister

Dirk Hilbert

Anlage  
Lutftbild



Vertrag zur AF 0996/16