



vertraulich

Landeshauptstadt Dresden  
Der Oberbürgermeister

SPD-Fraktion  
im Stadtrat der Landeshauptstadt Dresden

GZ: (OB) 6 65/61

Datum: 26. APR. 2018

**Perspektive für Leubener Grundstücke**  
AF2333/18

Sehr geehrte Damen und Herren,

die oben genannte Anfrage beantworte ich wie folgt:

**„Seit Jahren verwildert die Grünfläche zwischen dem Gebäude der ehemaligen Staatsoperette und dem Toom-Baumarkt in Dresden-Leuben.“**

- 1. Sind die Flurstücke 78, 79/1, 81/1, 83/3, 83/5 und 86/2, Gemarkung Leuben, Eigentum der Landeshauptstadt Dresden?“**

Die Flurstücke 78, 79/1 und 83/5 der Gemarkung Leuben befinden sich im Eigentum der Dresdner Verkehrsbetriebe AG. Das Flurstück 83/3 ist Eigentum der Landeshauptstadt Dresden und wird vom Amt für Hochbau und Immobilienverwaltung als öffentliche Grünfläche verwaltet. Die Flurstücke 81/1 und 86/2 befinden sich in Privateigentum.

- 2. „Hat die Stadtverwaltung Entwicklungsinteressen für die genannten Flurstücke und wenn ja, welche?“**

Die genannten Flurstücke befinden sich innerhalb des alten Elbarmes, der sich von Zschieren über Leuben und Laubegast bis nach Tolkewitz erstreckt. Der alte Elbarm ist der größte zusammenhängende Freiraum im Stadtgebiet von Dresden. Der Landschaftsplan der Stadt Dresden gibt das Entwicklungsziel als Erhaltung und Weiterentwicklung vorhandener Grünanlagen und -verbindungen bzw. Grünflächen vor. Im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan ist der alte Elbarm teils als Grün- und Freifläche, teils als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Der alte Elbarm liegt in großen Teilen innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Dresdner Elbwiesen und -altarme“ und in den festgesetzten Überschwemmungsgebieten von Elbe und Niedersedlitzer Flutgraben/Lockwitzbach. Das Flurstück 81/1 liegt vollständig im Durchströmungsbereich des Überschwemmungsgebietes der Elbe, die Flurstücke 78 und 86/2 zu einem erheblichen Teil. Aus diesen Gründen hat die Landeshauptstadt Dresden ein großes Interesse, den alten Elbarm von baulichen Anlagen (zum vorsorgenden Hochwasserschutz) frei und als Retentionsraum zu erhalten. *Dazu sollen bestehende Nutzungen (z. B. Kleingärten) auf hochwasserangepasste Art und Weise umgestaltet werden.*

Der alte Elbarm liegt bauplanungsrechtlich im Außenbereich nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB).

Nach § 78 Abs. 1 Nr. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist in festgesetzten Überschwemmungsgebieten die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen nach den §§ 30, 33, 34 und 35 des BauGB untersagt (Bauverbot).

Weiterhin herrscht im festgesetzten Überschwemmungsgebiet nach § 78 Abs. 1 Nr. 1 WHG Planungsverbot.

Die Ausweisung von neuen Baugebieten oder sonstigen Satzungen nach dem BauGB ist untersagt. Ausnahmen sind nur möglich, wenn die Gemeinde keine andere Möglichkeit der Siedlungsentwicklung als in das Überschwemmungsgebiet hinein hat. Dies trifft für die Landeshauptstadt Dresden nicht zu.

Aus den oben genannten Gründen besteht das Interesse der Stadt Dresden, im Schutz des Landschaftsraumes, in einer besseren Rad-/Wegevernetzung innerhalb des alten Elbarmes sowie in der Erhöhung der Aufenthaltsqualität.

**3. „Sind der Stadtverwaltung über die bestehende Nutzung hinausgehende Verwertungs- und Entwicklungsinteressen anderer auf den genannten Flurstücken bekannt? Wenn Ja, hält die Stadtverwaltung diese für genehmigungsfähig?“**

An die Stadtverwaltung wurde im Zusammenhang mit Grundstücksverkäufen innerhalb des alten Elbarmes der Wunsch zur Errichtung eines Caravan-Platzes westlich der Leubener Straße mit Zugang zu den Kieseen Leuben herangetragen.

Die betreffenden Flurstücke liegen im Außenbereich nach § 35 Baugesetzbuch. Die Genehmigungsfähigkeit ist auf dieser Basis zu prüfen. Dabei sind die Umweltbelange, wie das Wasserrecht, die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie die Erhaltung der natürlichen Eigenart der Landschaft ausschlaggebend.

In diesem Zusammenhang wird auf § 78 Abs. 1 WHG verwiesen.

Unter diesen Aspekten ist die Genehmigungsfähigkeit der angefragten Nutzung kritisch zu bewerten. Die endgültige Prüfung einer bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit ist derzeit noch nicht abgeschlossen.

Mit freundlichen Grüßen



Dirk Hilbert