



vertraulich

SPD-Fraktion
im Stadtrat der Landeshauptstadt Dresden
Mitglied des Stadtrates
Stefan Engel

Landeshauptstadt Dresden
Der Oberbürgermeister

GZ: (OB) 6 65.7

Datum: - 4. NOV. 2020

**Wohnbebauung am Leutewitzer Park – Nachfrage zu AF0854/20
AF0909/20**

Sehr geehrter Herr Engel,

zu Ihrer Anfrage erlaube ich mir zunächst den Hinweis, dass meiner Ansicht nach kein Anspruch auf Beantwortung besteht.

Nach der Rechtsprechung des Sächsischen Obergerichtes besteht für einzelne Stadtratsmitglieder ein Antwortanspruch nach § 28 Abs. 6 SächsGemO nur dann, wenn lediglich eine einzelne Angelegenheit, d. h. ein einzelner/konkreter Lebenssachverhalt betroffen ist. Ein Antwortanspruch besteht jedoch nicht, wenn die Anfrage darauf abzielt, sich einen allgemeinen Überblick zu verschaffen. Ein konkreter Lebenssachverhalt ist dann gegeben, wenn er nach Ort, Zeit und dem Kreis der eventuell betroffenen Personen bestimmbar ist; dabei muss zwischen diesen Elementen eine inhaltliche Verbindung vorhanden sein; vgl. SächsOVG, Urt. v. 7. Juli 2015, 4 A 12/14, Rn. 28. Das Sächsische Obergericht verweist Fragesteller, die sich einen allgemeinen Überblick verschaffen wollen, auf das Fragerecht nach § 28 Abs. 5 SächsGemO. Fragen zu sämtlichen Angelegenheiten der Gemeinde können danach erst gestellt werden, wenn die Unterstützung eines Fünftels der Mitglieder des Stadtrates vorliegt.

Soweit ich jedoch ein eigenes Interesse an der Beantwortung der von Ihnen aufgeworfenen Fragen habe, werde ich diese – ohne Anerkennung einer Rechtspflicht und ohne Bindungswillen für künftige vergleichbare Konstellationen – dennoch beantworten.

„Mit dem Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften im Juni 2019 wurde die Stadtverwaltung beauftragt, die Voraussetzung für eine wohnbauliche Entwicklung am Leutewitzer Park zu schaffen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 6048, welcher aktuell die Gremien des Stadtrates durchläuft (V0203/20), umfasst u.a. auch das Flurstück 175, dessen Eigentümerin die Landeshauptstadt Dresden ist. Die umliegenden Grundstücke gehören weitestgehend einem Investor, der eine Wohnbebauung beabsichtigt.

1. Die Pläne des Investors sehen auch eine Bebauung des stadteigenen Flurstückes 175 vor.

a. In wie weit gab es diesbezüglich vertragliche oder andere verbindliche Absprachen mit der Landeshauptstadt Dresden?“

Im Zusammenhang mit der seitens des Investors beantragten Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6048, Wohnbebauung am Leutewitzer Park gab es bisher noch keine vertraglichen oder andere verbindlichen Absprachen zwischen dem Stadtplanungsamt und dem Vorhabenträger.

b. „Wann wurde die Zusage für die Bebauung des Flurstückes für das o.g. Flurstück von Seiten der Verwaltung erteilt?“

Das Flurstück befindet sich im bauplanungsrechtlichen Außenbereich i. S. des § 35 BauGB und es besteht auf diesem derzeit kein Baurecht. Zudem ist es auch aufgrund des Zuschnittes und der gefangenen Lage (kein Anschluss an eine öffentliche Verkehrsfläche) nicht eigenständig bebaubar.

Die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Bebauung des Flurstückes könnten nur im Zusammenhang mit den umgebenden Flurstücken im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens geschaffen werden.

c. „Wurden dem Investor diesbezüglich bestimmte Auflagen gestellt (z.B. sozialer Wohnungsbau)?“

Die für eine Zusammenarbeit zwischen Stadtplanungsamt und Vorhabenträger standardgemäß erforderlichen (Vor-)Verträge werden in diesem Fall nach dem Aufstellungsbeschluss umgehend als Voraussetzung für die Bearbeitung des Planverfahrens durch die zuständige Abteilung des Stadtplanungsamtes abgeschlossen. Darin ist u. a. auch die Grundzustimmung zum Kooperativen Baulandmodell Dresden inbegriffen. Die vertraglichen Umsetzungsverpflichtungen werden später im Durchführungsvertrag im Zusammenhang mit der Schaffung des Baurechtes vereinbart.

d. „Gab es ergänzend irgendwelche preislichen Vereinbarungen zu einem möglichen Verkauf des städtischen Grundstückes?“

Im Zusammenhang mit der beantragten Aufstellung des genannten Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gab es keine preislichen Vereinbarungen hinsichtlich eines möglichen Verkaufes des Flurstückes.

e. „Für den Fall, dass keine Absprachen zur externen Bebauung des Grundstückes erfolgten, welche weiteren Planungen verfolgt die Landeshaupt Dresden mit dem Flurstück 175.“

Für das Flurstück 175 gibt es keine konkreten planerischen Vorstellungen. Eine mögliche stadtplanerische Zielvorstellung ist im Zusammenhang mit den angrenzenden unbebauten Flächen die Nutzung als private oder öffentliche Grünfläche (Wald).

Sollte keine Bebauung der seitens des Investors zur baulichen Entwicklung beantragten Flächen erfolgen, wäre die Zuordnung der Flächen als Erweiterung für den angrenzenden „Volkspark Leutewitz“ aus stadtplanerischer Sicht erstrebenswert und zu favorisieren.

2. „Der Investor hat nach eigenen Angaben die Flurstücke 105,105f, 105/1, 106 und 174/3 im Mai 2019 erworben.

a. Gab es Überlegungen der Stadt Dresden, die zum Flurstück 175 angrenzenden Flurstücke käuflich zu erwerben?“

Im Rahmen der Erstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Nr. 441, Dresden-Leutewitz Nr. 1, Ockerwitzer Straße wurde der Ankauf der Flächen südlich der Satzungsgrenze für die Erweiterung des Leutewitzer Parks geprüft. Seit 2015 steht das Amt für Hochbau- und Immobilienverwaltung mit dem Eigentümer in Verhandlungen über den Erwerb dieser Flächen. Der Eigentümer macht einen Verkauf dieser Flächen von der baulichen Entwicklung seiner beantragten Flächen abhängig. Ein Kaufvertrag konnte noch nicht geschlossen werden.

b. „Wenn ja, wurde in diesem Zusammenhang auch eine mögliche Wohnbebauung durch die WiD geprüft und welches Ergebnis ging aus den Untersuchungen hervor.“

Das städtische Flurstück Nr. 175 der Gemarkung Leutewitz war bisher nicht Gegenstand von Prüfungen im Rahmen der Standortsuche für WiD-Grundstücke (seit 2017). Nachdem es im Entwurf des Flächennutzungsplanes (2015) innerhalb einer Wohnbaufläche mit geringer Wohndichte lag, befindet es sich im genehmigten Flächennutzungsplan (2019) innerhalb einer Fläche für Wald.

Mit freundlichen Grüßen


Detlef Sittel
Erster Bürgermeister

Dirk Hilbert