



vertraulich

Landeshauptstadt Dresden
Der Oberbürgermeister

CDU-Fraktion
im Stadtrat der Landeshauptstadt Dresden
Herrn Stadtrat
Klaus Rentsch

GZ: (OB) 6 61.22

Datum: - 6. FEB. 2018

Baulücken
AF2130/18

Sehr geehrter Herr Rentsch,

Ihre oben genannte Anfrage beantworte ich wie folgt:

1. „Wie viele Baulücken in der Innenstadt sowie in zentrumsnahen Stadtteilen sind nach Kenntnissen der Stadtverwaltung noch nicht bebaut?“

In dem benannten Umgriff wurden 435 noch nicht bebaute Flächenpotenziale ermittelt. Diese Aussage beruht auf einer rechnerischen Auswertung der Datenbank „Flächenpotenziale“ für Flächen über 200 m² in Überlagerung mit den Darstellungen für Wohnbaufläche oder gemischte Baufläche im Flächennutzungsplan-Entwurf (Stand: 3. Januar 2018) entsprechend den Planinhalten des Beiplanes „Wohnen“. Ausgenommen sind Flächenpotenziale, die in abgegrenzten Wohnungsbaustandorten gemäß Wohnbauflächenkataster der Landeshauptstadt Dresden liegen. Als „Innenstadt sowie zentrumsnahe Stadtteile“ wird ein 40 km² großes Gebiet mit drei bis vier Kilometern Radius rings um den Altmarkt definiert, dessen Grenze ungefähr wie folgt verläuft:

Stauffenbergallee – Hubertusplatz – Alttrachau – Altübigau – Altcotta – Rudolf-Renner-Straße – Altplauen – Räcknitzhöhe – Wasaplatz – Altgruna – Königsheimplatz – Waldschlösschen

2. „Wie viele der Baulücken sind bereits als Wohnbauland ausgewiesen oder liegen in Bereichen, für die ein entsprechender B-Plan im Verfahren ist?“

Durch ihre Lage innerhalb der Darstellungen „Wohnbaufläche“ oder „gemischte Baufläche“ gemäß Flächennutzungsplan-Entwurf befinden sich alle ausgewählten Flächen in grundsätzlich für Wohnentwicklung geeigneten Bereichen (Wohnbauland), unbeschadet der erforderlichen Einzelfallprüfung hinsichtlich ihrer Eignung zur Wohnnutzung.

3. „Wie groß sind die einzelnen Flächen?“

Die Flächengröße reicht von dem mit 200 m² als Minimum für selbstständig bebaubare Flächen festgelegten Wert bis zur größten Fläche mit 56.000 m² (die kaum noch als Baulücke im eigentlichen Sinn bezeichnet werden kann, aber die eingangs genannten Kriterien erfüllt) bei einer mittleren Größe von 2.200 m². Die Flächensumme aller ermittelten Einzelflächen beträgt etwa 94 ha.

4. „(Falls in einem vertretbaren Zeitrahmen beantwortbar): Inwieweit liegen für die gesamten Flächen oder für Teile davon bereits Bauvorhabenanfragen oder Bauanträge vor?“

Zur Antrags- und Bautätigkeit liegen für die ermittelten Flächen keine auswertbaren Angaben vor.

Mit freundlichen Grüßen



Dirk Hilbert