



vertraulich

CDU-Fraktion  
im Stadtrat der Landeshauptstadt Dresden  
Herrn Stadtrat  
Peter Krüger

Landeshauptstadt Dresden  
Der Oberbürgermeister

GZ: (OB) 6 63.24

Datum: 17. OKT. 2018

**Bauvorhaben Zinnwalder-/Kipsdorfer Straße**  
AF2656/18

Sehr geehrter Herr Krüger,

zu Ihrer Anfrage erlaube ich mir den Hinweis, dass meiner Ansicht nach kein Anspruch auf Beantwortung der Fragen 2 bis 4 besteht.

Nach der Rechtsprechung des Sächsischen Oberverwaltungsgerichts 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 Oberverwaltungsgericht 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.

Da 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.

**„Zwischen Kipsdorfer und Zinnwalder Straße bemühen sich seit längerem drei Bauherren (Gemarkung Striesen - Flurstücke 644/6, 620/2, 644/8 und 644/9) um den Bau von Mehrfamilienhäusern in Geschossbauweise. Während ein Bauherr bereits über eine Baugenehmigung verfügt, können die beiden anderen Bauanträge möglicherweise nicht genehmigt werden, da mangels einer Straße die Erschließung nicht gesichert ist. Der Planungsprozess war aber mit einer intensiven Diskussion mit der Stadtverwaltung um eine öffentlich zu widmende Erschließungsstraße auf Flurstück 644/8 der Gemarkung Striesen verbunden.“**

**1. Seit wann ist die Stadtverwaltung Dresden in den Planungsprozess um die drei genannten Bauanträge involviert?“**

Die Stadtverwaltung Dresden ist in den Planungsprozess der beiden Bauanträge und mit der Herstellung einer Erschließung zur Wohnbebauung zwischen Kipsdorfer Straße und Zinnwalder Straße seit dem Jahr 2015 betraut. Die Bauanträge wurden im Dezember 2015/April 2016 und Juli 2018 bei der unteren Bauaufsichtsbehörde eingereicht. Für die Errichtung von drei Wohngebäuden mit je 14 Wohneinheiten, einer Tiefgarage sowie Herstellung einer Erschließungsstraße auf dem Baugrundstück Flurstücke 644/8, 644/10, 644/11 (644/10 und 644/11 vormals 644/9) sowie dem Flurstück 644/12 der Gemarkung Striesen wurde am 28. August 2018 die Baugenehmigung erteilt. Die Hochbauplanung auf dem Flurstück 644/6 der Gemarkung Striesen ist nur in den Grundsätzen mit der Stadtverwaltung abgestimmt. Dieses Grundstück liegt nicht an einer befahrbaren öffentlichen Straße an. Der Bauantrag wurde im August 2018 zurückgezogen.

**2. „Welche Ämter der Stadtverwaltung waren wann im genannten Planungsprozess mit welchen Problemstellungen und mit welchem Ergebnis beschäftigt?“**

Das Straßen- und Tiefbauamt, Stadtplanungs- und Umweltamt, das Amt für Hochbau und Immobilienverwaltung und das Amt für Stadtgrün und Abfallwirtschaft waren mit dem Vorhaben „Erschließung Planstraße zwischen Kipsdorfer Straße und Zinnwalder Straße“ auf dem Flurstück 644/8 der Gemarkung Striesen seit dem Jahr 2015 beschäftigt. Der erste Bauantrag wurde bei der unteren Bauaufsichtsbehörde am 10. Dezember 2015 eingereicht. Darüber hinaus stimmte das Stadtplanungsamt mit zwei der drei Bauherren die städtebauliche Einordnung der Baukörper und die Gestaltung der Neubauten ab. Zusätzlich führte das Stadtplanungsamt zur Feststellung der rechtmäßigen Herstellung von Erschließungsanlagen gemäß § 125 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie Abwägung öffentlicher und privater Belange ein förmliches Verwaltungsverfahren mit Nachbar-, Bürger-, Ämter- und Behördenbeteiligung durch. Damit konnte geklärt werden, dass die geplante Erschließung den im § 1 Abs. 4 bis 7 BauGB bezeichneten Anforderungen entspricht und rechtmäßig ist. Im Dezember 2017 wurden die maßgeblichen Fachämter über den Abschluss des Verfahrens informiert. Anschließend konnte das Straßen- und Tiefbauamt die vorliegende Genehmigungs-/Ausführungsplanung zum Neubau der Erschließungsplanung prüfen und den damit verbundenen städtebaulichen Vertrag nach § 11 Abs. 1 Nr. 1 BauGB zur Erschließung „Bauvorhaben Wohnbebauung zwischen Zinnwalder und Kipsdorfer Straße“ fortschreiben bzw. zur Unterschrift vorbereiten. In diesem Zeitraum waren von Seiten der Bauherren die Entscheidungen zu den eingereichten Bauanträgen ausgesetzt.

Ein unterzeichneter städtebaulicher Vertrag liegt, u. a. aufgrund eines Vorhabenträgerwechsels und Auseinandersetzungen zwischen den betroffenen Vertragspartnern, bis zum heutigen Zeitpunkt nicht vor. Auf Wunsch der Bauherren wurden die Verfahren zur Bearbeitung der Bauanträge im April/Juli 2018 wieder aufgenommen. In diesem Zusammenhang fanden im Stadtplanungsamt Gespräche zur abschließenden architektonischen Gestaltung der Neubauten statt.

**3. „Welche Schritte sind verwaltungsseitig und seitens der betreffenden Bauherren notwendig, um eine Straße auf Flurstücke 644/8 der Gemarkung Striesen zu errichten und öffentlich zu widmen?“**

Die Errichtung einer privaten Straße ist bereits gegenwärtig möglich, da diese mit der Baugenehmigung vom 28. August 2018 genehmigt worden ist.

Nach Aussage des Straßen- und Tiefbauamtes ist die Voraussetzung für die Errichtung der öffentlichen Straße die Zulässigkeit des Abschlusses eines städtebaulichen Vertrages. Nach Abschluss eines solchen Vertrages wird im Straßen- und Tiefbauamt die vom Bauherrn/Erschließungsträger

einzureichende Ausführungsplanung einschließlich der Kostenberechnung „Straße“ geprüft und ggf. freigegeben.

Eine öffentliche Widmung kann erfolgen, wenn die Voraussetzungen gemäß § 6 Sächsischen Straßengesetzes vorliegen, die Erschließungsanlage Straße entsprechend der Ausführungsplanung hergestellt und der städtebauliche Vertrag erfüllt worden sind. Das erforderliche Verwaltungsverfahren wird dann seitens des Straßen- und Tiefbauamtes eingeleitet.

**4. „Welche Terminalschiene kann seitens der Verwaltung für die öffentliche Widmung der Straße und die Genehmigung der genannten Bauanträge in Aussicht gestellt werden, sofern alle notwendigen Beiträge seitens der Bauherren rechtzeitig geleistet werden?“**

Das Verwaltungsverfahren zur Widmung dauert etwa drei Monate. Es wird nach Eingang des entsprechenden Antrages eingeleitet. Wirksam wird die Widmung erst mit der Bestandskraft der Widmungsverfügung, das heißt frühestens nach Ablauf der einmonatigen Rechtsbehelfsfrist, sofern kein Widerspruch eingelegt wird.

Die Baugenehmigung für den noch offenen Bauantrag zur Bebauung auf dem Baugrundstück Flurstück 620/2 der Gemarkung Striesen kann erst erteilt werden, wenn der Nachweis der Erschließung für die Leitungsführung über das Nachbargrundstück Flurstück 644/8 im Bauaufsichtsamt erbracht wird. Für das Flurstück 644/6 der Gemarkung Striesen ist die Erschließung insgesamt nicht gesichert.

Mit freundlichen Grüßen



Dirk Hilbert

Detlef Sittel  
Erster Bürgermeister