



Ortsamtamt Langebrück  
Frau Marmodeé

Landeshauptstadt Dresden  
Stadtplanungsamt  
Abt. Stadtplanung Stadtgebiet

Landeshauptstadt Dresden		Ortschaft Weixdorf		
OV	Nr.:  <b>26. NOV. 2019</b>	bA	bE	
GA		bR	rR	
SA		zEr	zSt	
So/Wo		zMz	zU	
O/S		zK	zV	
Meldest.		zA	Wgl	
Bauhof		GZ: <i>MSA</i>	Kopie an	
Termin:			WV:	

GZ: 61.3.1/Bü  
Bearbeiter: Frau Büttner  
Telefon: (03 51) 4 88 35 49  
Sitz: Freiberger Str. 39  
E-Mail: Jbuettner1@dresden.de  
  
Datum: 25.11.2019

**Neulußheimer Straße,**  
**Flurstücke 1289/1 und 1289/2 und 326, 1289/2, 1314/1, der Gemarkung Langebrück**  
Hier: Flächenankauf

Sehr geehrte Frau Marmodeé,

die von Ihnen gestellte Anfrage zu den o.g. Flurstücken haben wir überprüft. Die Flurstücke 1289/1 und 1289/2 der Gemarkung Langebrück liegen im Geltungsbereich des V + E Plan Heidehof und die Flurstücke 326, 1289/2, 1314/1 westlich angrenzend an den V + E Plan Heidehof im Außenbereich gem. § 35 BauGB.

### **1289/1 und 1289/2 der Gemarkung Langebrück**

Beide Flurstücke (sowie ebenfalls die Flurstücke 1314/2 und 1314/1) sind im zur Satzung dazugehörigen Grünordnungsplan als Fläche für Maßnahmen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft festgesetzt. Innerhalb dieser Fläche sind eine große Zahl von Bindungen zum Anpflanzen von Bäumen festgesetzt. Die Realisierung der festgesetzten Maßnahmen ist laut Frau Papst (Gespräch vom 15.11.2019) weitestgehend erfolgt.

Hinzu kommt, dass die Flächen als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Wiese festgesetzt ist. In der zugehörigen Begründung wird explizit ausgeführt, dass die dafür festgesetzten Flächen als Erholungsraum dienen sollen. Weiterhin sind sie als Grüngürtel für das gesamte Plangebiet angelegt. In die Fläche ist zudem ein Lärmschutzwall zum Schutz vor der angrenzenden Bahnlinie integriert. Durch die genannten Festsetzungen im Bebauungsplan ist die Nutzung bauplanungsrechtlich verbindlich gesichert. Eine anderweitige Nutzung (z. B. baulich, landwirtschaftlich oder gärtnerisch) ist nicht zulässig. Eine Verwendung für weitere Ausgleichsmaßnahmen ist nicht mehr möglich, da die vorhandenen Potentiale sich kaum noch aufwerten lassen (Mail von Frau Papst vom 15.11.2019).

Laut Durchführungsvertrag zum V + E Plan hätten die Flächen nach der Herstellung durch den Investor auf die Stadt (1,5 DM/m<sup>2</sup>) übertragen werden müssen, was durch dessen Insolvenz bis heute nicht geschehen ist. Die Pflege wird seither durch das ASA und die Ortschaft Langebrück übernommen. Ein Erwerb der Flächen seitens der Landeshauptstadt Dresden kann aus bauplanungsrechtlicher Sicht nur unterstützt werden.

**326, 1289/2, 1314/1 Gemarkung Langebrück**

Die Flurstücke 326, 1289/2, 1314/1 der Gemarkung Langebrück sind im Flächennutzungsplan (Feststellungsbeschluss Stadtrat von 06.06.2019) als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt und liegen im Außenbereich gem. § 35 BauGB. Der zulässige Nutzungskatalog für diese Flächen ist damit sehr eingeschränkt. Im Wesentlichen würden sie sich neben der landwirtschaftlichen Nutzung, als Flächen für Ausgleichflächen- und Maßnahmen, eignen. Bauliche Entwicklungen sind auch zukünftig aus städtebaulicher Sicht nicht vorgesehen. Die von Ihnen vorgeschlagene gärtnerische Nutzung müsste bei Vorlage einer expliziten Nutzungsidee gesondert auf die Zulässigkeit geprüft werden.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Steinhof  
Abteilungsleiterin