



vertraulich

An alle Mitglieder
des Stadtbezirksbeirates Altstadt

Landeshauptstadt Dresden
Geschäftsbereich für Stadtent-
wicklung, Bau, Verkehr und Lie-
genschaften

GZ: (GB 6) 61.4

Datum:

Anfrage zur Seminarstraße 20 (Flurstück 159 Friedrichstadt)
AF-Alt00002/19

09. JAN. 2020

Sehr geehrte Mitglieder,

Ihre oben genannte Anfrage aus der Sitzung des Stadtbezirksbeirates vom 5. November 2019 be-
antworte ich wie folgt:

1. „Welche Informationen liegen der Stadtverwaltung bezüglich der Bodenbelastung auf dem Grundstück vor?“

Das Grundstück ist im Sächsischen Altlastenkataster als Verdachtsfläche Nr. 62 215 109 regis-
triert. Dem Umweltamt liegen zu dieser Verdachtsfläche die Ergebnisse einer historischen sowie
einer orientierenden (technischen) Erkundung vor. Demnach erfolgte ein Umgang mit umwelt-
gefährdenden Stoffen vor 1945 (ehemalige Verchromerei auf einer Teilfläche von max. 500 m²).
Der Standort wurde 1945 zerstört und mit Trümmerschutt verfüllt. Die orientierende Untersu-
chung aus dem Jahr 1998 bestätigte den Gefahrenverdacht nicht. Kleinräumige Bodenbelastun-
gen mit Mineralölkohlenwasserstoffen sind nicht ausgeschlossen. Eine Untersuchung des
Oberbodens gemäß den heute nach BBodSchV geltenden Anforderungen erfolgte nicht. Deshalb
besteht bei Nutzungsänderung bezüglich des Oberbodens auf Freiflächen Untersuchungs- bzw.
Handlungsbedarf im Rahmen der Gefahrenvorsorge (Nachweis oder vorsorgliche Herstellung ei-
nes geeigneten Oberbodenhorizonts auf Freiflächen).

**2. „Wer führte die Bodenuntersuchungen auf dem Grundstück im Jahr 2018 in wessen Auf-
trag durch?“**

Sowohl das Umweltamt als auch das Stadtplanungsamt haben keine Kenntnisse über Bodenun-
tersuchungen auf dem Grundstück im Jahr 2018.

3. „Was ist der Sachstand der Planungen zu einer Bebauung des Grundstückes?“

Mitte des Jahres 2019 wurde im Auftrag des aktuellen Eigentümers von einem Architekturbüro beim Stadtplanungsamt eine Bebauungsstudie vorgelegt. Diese sah neben einer Blockrandschließung entlang der Seminarstraße auch eine hohe Verdichtung des rückwärtigen Bereiches des Grundstückes vor. In diesem Zusammenhang wurde vom Stadtplanungsamt eine bauplanungsrechtliche Prüfung vorgenommen. Das Ergebnis wurde dem Eigentümer mit einem Schreiben vom 8. Juli 2019 mitgeteilt. Dementsprechend wird neben der Blockrandschließung eine Anordnung zweier kleiner Gebäude in zweiter und dritter Baureihe bzw. die Anordnung eines viergeschossigen Gebäuderiegels im Quartiersinneren als zulässig befunden.

4. „Wurde bereits ein Bauantrag gestellt?“

Ein Bauantrag wurde bisher nicht gestellt.

5. „Werden die Anwohner im Umfeld in die Planungen einbezogen?“

Es handelt sich bei dem Grundstück um ein Privatgrundstück. Zur Einbeziehung der Anwohner durch den Eigentümer in die Planung hat das Stadtplanungsamt keine Kenntnis.

6. „Wurde geprüft, ob das Grundstück als Freifläche für die Mobile Arbeit Friedrichstadt (MAF), die Kita Riese Efeu oder den Hort der 48. Grundschule geeignet sein könnte? Was sind die Ergebnisse der Prüfung?“

Durch den Eigenbetrieb Kindertageseinrichtungen wurde im Jahr 2016 aufgrund der Suche nach einer geeigneten Fläche in der Friedrichstadt das Amt für Hochbau und Liegenschaftsverwaltung beauftragt, den privaten Eigentümer des Grundstückes Seminarstraße 20 anzufragen, ob ein Erwerb oder die Anmietung des Grundstückes zur Nutzung als Kindertagesbetreuung (Hort oder Kita) möglich sei. Durch den Eigentümer wurde dies abschlägig beantwortet und der Vorgang damit beendet.

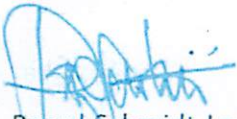
Des Weiteren suchte die Mobile Arbeit Friedrichstadt nach geeignete Flächen im Gebiet und fragte die Eigentümer des Grundstückes im Mai 2019 zunächst zu Ihren Planungsabsichten. Als Ergebnis wurde von ihm erklärt, dass eine Bebauung schnellstmöglich realisiert werden soll.

7. „Wurde der Kauf des Flurstückes 159 in der Friedrichstadt für eine öffentliche Nutzung durch die Stadt geprüft?“

Im Jahr 2016 hat das Liegenschaftsamt im Auftrag des EB Kita den Ankauf des Grundstückes für die Bebauung mit einer KITA geprüft. Mit dem damaligen Eigentümer gab es diesbezüglich bereits Gespräche. Das Stadtplanungsamt hat in diesem Zusammenhang in einer Stellungnahme mitgeteilt, dass eine Kita-Nutzung auf dem Grundstück vorstellbar ist. Der Ankauf wurde dann jedoch nicht weiterverfolgt.

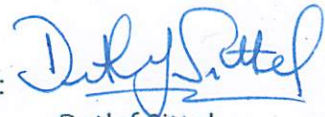
Im Rahmen der Vorprüfung eines möglichen Vorkaufsrechtes wurde vor kurzem geprüft, ob für das Quartier ein Bedarf an öffentlichen Grün-, Spiel- und Freiflächen besteht und ob das Grundstück für eine solche öffentliche Nutzung geeignet wäre. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass in diesem Bereich diesbezüglich kein Defizit besteht. Zudem ist durch die vorgesehene Blockrandschließung eine Erschließung für den Innenbereich im Sinne einer öffentlichen Nutzung unwirtschaftlich.

Mit freundlichen Grüßen



Raoul Schmidt-Lamontain
Beigeordneter für Stadtentwicklung, Bau,
Verkehr und Liegenschaften

Kenntnisnahme:



Detlef Sittel
Beigeordneter für
Ordnung und Sicherheit