



vertraulich

Mitglied des Stadtrates
Dr. Martin Schulte-Wissermann

Landeshauptstadt Dresden
Beigeordneter für Stadtentwicklung,
Bau, Verkehr und Liegenschaften
GZ: (GB 6)

Datum: 04. JUNI 2021

— **Grundstückssituation Leutewitzer Park**
mAF0111/21

Sehr geehrter Herr Dr. Schulte-Wissermann,

Ihre oben genannte Anfrage aus der Stadtratssitzung vom 12. Mai 2021 beantwortete ich wie folgt:

— **Fragen:**

„In der Vorlage V0203/20 (‘‘Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6048, Dresden-Leutewitz, Wohnbebauung am Leutewitzer Park’’) ist die Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplans direkt am Leutewitzer Park vorgesehen. Die Vorlage steht auch für die heutige Sitzung auf der Tagesordnung. In der Vorlage wird der Verkauf von Flächen des Privatinvestors an die Stadt Dresden erwähnt. Gemäß der Daten der Stadt, welche in der Grundstückskarte der PIRATEN Dresden dargestellt werden (<https://www.piraten-dresden.de/grundstueckkarte/>), befindet sich auf dem beplanten Areal ein städtisches Grundstück, welches u.a. Teile von drei geplante Mehrfamilienhäuser sowie deren Erschließungstraße umfasst.

Hierzu bitte ich um die Beantwortung folgender Fragen:

Anmerkung: Ich stelle die Fragen in einem Block und plane keine Nachfragen.“

Vorab:

Die Vorlage selbst enthält keine Ausführungen zum Verkauf von Flächen des Privatinvestors an die Stadt Dresden. Im Antragsschreiben des Investors auf Einleitung des Verfahrens erfolgt eine derart interpretierbare Willensbekundung.

**1. „Gab oder gibt es Verhandlungen mit dem Investor über den Verkauf der Grundstücke?
Wenn ja, gibt es ein Ergebnis? Wenn ja, welcher Kaufpreis ist aktuell im Gespräch?“**

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. Der Ankauf kam damals wegen fehlender Voraussetzungen (Lastenfreiheit, Altlastenthematik) nicht zu Stande.


**2. „Gab oder gibt es seitens der Stadt Überlegungen, auf den Grundstücken selbst
Wohnungsbau über die WID oder über Konzeptausschreibungen bereit zustellen?“**

Das städtische Flurstück Nr. 175 der Gemarkung Leutewitz sowie die übrigen Flächen im Geltungsbereich des zur Diskussion stehenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes waren bisher nicht Gegenstand von Prüfungen im Rahmen der Standortsuche für WID-Grundstücke (seit 2017). Nachdem sie im Flächennutzungsplanentwurf (2015) innerhalb einer Wohnbaufläche mit geringer Wohndichte lagen, befinden sie sich im beschlossenen FNP (2020) innerhalb einer Fläche für Wald- und Flurgehölze. Ein Verkauf des städtischen Flurstückes 175 der Gemarkung Leutewitz wurde bisher unter Verweis auf die Entscheidung zum beantragten Planverfahren stets abgelehnt.

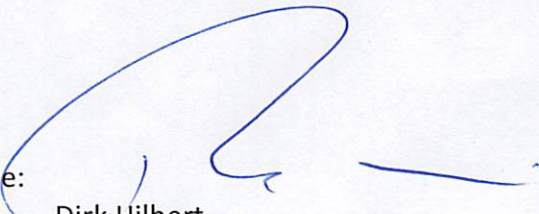
3. „Wurde die zentrale Lage der Grundstücke und die damit verbundene Verhandlungsmacht genutzt, um Verbesserungen im Bezug auf die geplanten Häuser und Außenbereiche zu erhalten z.B. eine Erhöhung der Sozialbauquote, mehr Durchgrünung der geplanten versiegelten Fläche, Flächentausch zur Errichtung städtischer Mehrfamilienhäuser mit einer langfristigen Sicherung von bezahlbarem Wohnraum?“

Nein, die Vorlage zur Einleitung des Planverfahrens geht auf den Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften (ASBVL) der Landeshauptstadt Dresden vom 19. Juni 2019 zurück. Gemäß diesem wurde die Stadtverwaltung beauftragt, die Voraussetzungen für eine wohnbauliche Entwicklung zu schaffen. Bis zu dieser Entscheidung wird verwaltungsseitig entsprechend den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans, welcher den betreffenden Bereich als Fläche für Wald- und Flurgehölze darstellt, an der stadtentwicklerischen Zielstellung, Entwicklung von Grün- und Freiflächen/Wald, festgehalten.

Mit freundlichen Grüßen


Stephan Kühn
Beigeordneter für Stadtentwicklung
Bau, Verkehr und Liegenschaften

Kenntnisnahme:


Dirk Hilbert
Oberbürgermeister