



vertraulich

Landeshauptstadt Dresden
Der Oberbürgermeister

Fraktion Bündnis 90/Die Grünen
im Stadtrat der Landeshauptstadt Dresden
Mitglied des Stadtrats
Dr. Wolfgang Deppe

GZ: (OB) 6 61.3

Datum: 1 5. JULI 2021

Bebauungspläne Preßgasse, Gemarkung Wachwitz
AF1522/21

Sehr geehrter Herr Dr. Deppe,

Ihre o. g. Anfrage beantworte ich wie folgt:

- 1. „Gibt es Pläne oder bereits einen Bauantrag zu einer Wohnbebauung auf bisherigen Gartengrundstücken im Bereich Preßgasse/Am Steinberg in Dresden-Wachwitz?“**

Der Bereich um die Preßgasse bzw. Am Steinberg liegt nicht im Bereich eines rechtskräftigen Bebauungsplanes. Die bauplanungsrechtliche Beurteilung erfolgt auf der Grundlage des § 34 Baugesetzbuch (BauGB) – Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile. Nach § 34 Absatz 1 BauGB ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die nähere Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Generell können auch (ehemalige) Gartengrundstücke im sogenannten Innenbereich liegen und Baulücken darstellen, wodurch nach § 34 BauGB ein Baurecht besteht.

Im Bereich der Preßgasse wurden laut Aktenlage 2015 und 2019 jeweils eine Baugenehmigung erteilt und eine Anfrage zur Bebaubarkeit eines Flurstückes gestellt und beantwortet. Am Steinberg sind in den letzten vier Jahren fünf Baugenehmigungen und ein Vorbescheid ausgereicht worden. Bei den Baugenehmigungen handelt es sich nicht nur um Neubauten, sondern auch um Umbaumaßnahmen und Nutzungsänderungen.

Aufgrund fehlender Angaben, welche konkrete Flurstücke bei der oben genannten Anfrage im Fokus stehen, können keine weitergehenden Informationen erfolgen.

2. „Wenn ja, wann und mit welcher Begründung erfolgte die Umwidmung zu Bauland und wer ist Bauherr und/oder Eigentümer dieser Grundstücke?“

Zur Frage von Bauland siehe Beantwortung der Frage 1.

Angaben zu den Bauherren und Eigentümern sind aus Datenschutzgründen nicht möglich.

3. „Welche Auflagen bestehen für Bauvorhaben im genannten Ortsbereich von Wachwitz am Rande des LSG Dresdner Elbhänge?“

Wie in Frage 1 bereits ausgeführt, sind die Beurteilungskriterien des § 34 BauGB für die Genehmigungsfähigkeit eines Bauvorhabens im oben genannten Bereich maßgebend. Im Weiteren greifen aufgrund der Lage im Denkmalschutzgebiet Elbhänge sowie im Landschaftsschutzgebiet Elbhänge Dresden/Pirna und Schönfelder Hochland die darin genannten rechtlichen Vorgaben.

Mit freundlichen Grüßen



Dirk Hilbert