

LANDESDIREKTION SACHSEN  
09105 Chemnitz

Landeshauptstadt Dresden  
Amt für Stadtplanung und Mobilität  
Postfach 12 00 20  
01001 Dresden

61.0	Landeshauptstadt Dresden			
61.1	Amt für Stadtplanung und Mobilität / 61			
61.2	10631/22		bA	BE
61.3			bR	BR
61.4			<del>zS</del>	zSt
61.5	06. Mai 2022		zMz	zU
61.6			zK	zV
61.7			zA	Wgl
61.8	GZ:	WV:	Kopie an	
Terrain				

Ihr/e Ansprechpartner/-in

Geschäftszeichen  
(bitte bei Antwort angeben)  
DD34-2417/394/47

Dresden,  
5. Mai 2022

Nachrichtlich per E-Mail an  
- Ref. 35 (im Haus)  
- RPV Oberes Elbtal/Osterzgebirge

**Landeshauptstadt Dresden**  
**Bebauungsplan Nr. 3038 "Wohnstandort Kipsdorfer Straße / Weesensteiner Straße"**

Frühzeitige Beteiligung der Raumordnungsbehörde im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB

Ihr Schreiben vom 19. April 2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung des o. g. Bebauungsplanes anhand der zur Verfügung gestellten Unterlagen gibt die Raumordnungsbehörde folgende

**raumordnerische Stellungnahme ab:**

Dem geplanten Vorhaben stehen bei angemessener Berücksichtigung der Belange des vorbeugenden Hochwasserschutzes voraussichtlich keine Erfordernisse der Raumordnung<sup>1</sup> entgegen. Eine abschließende raumordnerische Bewertung erfolgt auf der Grundlage aussagefähiger Planunterlagen.

**Begründung**

Sachverhalt

Mit dem o. g. Bebauungsplan in Dresden-Tolkewitz soll ein neues Wohnquartier mit mehrgeschossigen Mehrfamilienhäusern in integrierter städtebaulicher Lage geschaffen werden.

Das Areal ist von (ehemaliger) Bebauung (Gewächshäuser, Verwaltungsgebäude) und großflächiger Versiegelung der Vornutzung (Gärtnereien) geprägt.

<sup>1</sup> Beurteilungsmaßstab sind die Erfordernisse der Raumordnung. Das sind gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 1 ROG Ziele der Raumordnung, Grundsätze der Raumordnung und sonstige Erfordernisse der Raumordnung (z. B. in Aufstellung befindliche Ziele).

MACH  
WAS  
WICHTIGES  
Arbeiten im Öffentlichen Dienst Sachsen

Postanschrift:  
Landesdirektion Sachsen  
09105 Chemnitz

Besucheranschrift:  
Landesdirektion Sachsen  
Abteilung 3 – Infrastruktur  
Olbrichtplatz 1  
01099 Dresden

www.lids.sachsen.de

Bankverbindung:  
Empfänger  
Hauptkasse des Freistaates Sachsen  
IBAN  
DE22 8600 0000 0086 0015 22  
BIC MARK DEF1 860  
Deutsche Bundesbank

Verkehrsverbindung:  
DVB Linien 7, 8 und 64  
Haltestelle Stauffenbergallee

Für Besucher mit Behinderungen befinden sich gekennzeichnete Parkplätze vor dem Gebäude.

\*Informationen zum Zugang für verschlüsselte / signierte E-Mails / elektronische Dokumente sowie elektronische Zugangswege finden Sie unter [www.lids.sachsen.de/kontakt](http://www.lids.sachsen.de/kontakt).

Informationen zum Datenschutz finden Sie unter [www.lids.sachsen.de/datenschutz](http://www.lids.sachsen.de/datenschutz).



Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Dresden ist der Geltungsbereich (ca. 6,6 ha) anteilig als Wohnbaufläche mit hoher Wohndichte und Wohnbaufläche mit geringer Wohndichte dargestellt. Der Bebauungsplan entspricht dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB.

#### Rechtliche Grundlagen

- Landesentwicklungsplan Sachsen 2013 (LEP 2013) vom 12. Juli 2013 (Sächs-GVBl. S. 582), verbindlich seit 31. August 2013, (LEP 2013);
- Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge, 2. Gesamtfortschreibung 2020, wirksam seit 17. September 2020 mit Bekanntmachung der Genehmigung im Anzeiger des Sächsischen Amtsblattes Nr. 38/2020

#### Raumordnerische Bewertung

Maßgebend für die Beurteilung des Vorhabens sind insbesondere die Grundsätze und Ziele des Landesentwicklungsplanes 2013 zur Siedlungsentwicklung (Kapitel 2.2) sowie die raumordnerischen Erfordernisse aus dem Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge.

Daraus ergeben sich keine dem Vorhaben entgegenstehenden Belange der Raumordnung. Die Planung wird insbesondere Ziel 2.2.1.7 des Landesentwicklungsplanes 2013 zur vorrangigen Nachnutzung von Brachflächen gerecht und unterstützt die Verminderung der Neuinanspruchnahme von Freiflächen für die Siedlungsentwicklung im Sinne von Grundsatz 2.2.1.1 des Landesentwicklungsplanes 2013.

Bei der weiteren Planung sind über den Landesentwicklungsplan 2013 hinaus die raumordnerischen Erfordernisse des Regionalplanes Oberes Elbtal/Osterzgebirge zu berücksichtigen: Entsprechend Karte 2 (Raumnutzung) des Regionalplanes Oberes Elbtal/Osterzgebirge liegt das geplante Baugebiet innerhalb eines Vorbehaltsgebietes vorbeugender Hochwasserschutz mit der Funktion Anpassung von Nutzungen – geringe Gefahr. Des Weiteren liegt das Vorhaben innerhalb des in der Karte 3 (Kulturlandschaftsschutz) festgelegten Vorranggebietes Kulturlandschaftsschutz Sichtexponierter Elbtalbereich. In Bezug auf die regionalplanerischen Festlegungen ist im Weiteren die Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes zu berücksichtigen.

#### Hinweise

Aus dem Raumordnungskataster ist auf die Lage des Geltungsbereiches in einem überschwemmungsgefährdeten Gebiet nach § 75 Abs. 1 Nr. 1 SächsWG bei Extremhochwasser sowie im Trinkwasserschutzgebiet Tolkewitz (Zone IIIA bzw. IIIB) hinzuweisen.

Wir bitten Sie, uns über den weiteren Fortgang des Verfahrens (öffentliche Auslegung, Abwägung, Genehmigung, Inkraftsetzung) im Rahmen der gesetzlichen Mitteilungspflicht der Gemeinden gemäß § 18 SächsLPIG zu informieren.

Mit freundlichen Grüßen



Sachbearbeiterin Raumordnung