



WG: B-Plan Nr. 3038, Dresden-Seidnitz/Tolkewitz, Wohnstandort  
Kipsdorfer Straße/Weesensteiner Straße - frühzeitige Beteiligung

An: [Redacted]

03.06.2022 10:54

Von: [Redacted]  
An: [Redacted]

Sehr geehrter [Redacted]

zur Kenntnis und Beachtung.

Mit freundlichen Grüßen

[Redacted]  
Abt.-Ltr. Stadtplanung Stadtgebiet

Landeshauptstadt Dresden			
Amt für Stadtplanung und Mobilität / 61			
61.1			
61.2	Nr.: 1254/22	bA	bE
61.3		bR	fR
61.4	- 3. Juni 2022	zSt	zSt
61.5		zMz	zU
61.6		zK	zV
61.7		zA	Wgl
61.8	GZ:                      WV:	Kopie an	
Termin			

**Landeshauptstadt Dresden**

Geschäftsbereich Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften | Amt für Stadtplanung und Mobilität | Abt. Stadtplanung Stadtgebiet

Telefon 0351-4883280 | [fwendler@dresden.de](mailto:fwendler@dresden.de)  
Freiberger Straße 39, 01067 Dresden | Postfach 120020, 01001 Dresden  
[stadtplanung-mobilitaet@dresden.de](mailto:stadtplanung-mobilitaet@dresden.de) | [www.dresden.de](http://www.dresden.de) | [www.facebook.de/stadt.dresden](https://www.facebook.de/stadt.dresden)

Zentraler Behördenruf 115 - Wir lieben Fragen  
Bitte beachten Sie:  
Elektronische Dokumente mit qualifizierter elektronischer Signatur können Sie über ein Formular einreichen. Darüber hinaus gibt es die Möglichkeit, E-Mails an die Landeshauptstadt Dresden mit einem S/MIME-Zertifikat zu verschlüsseln oder mit DE-Mail sichere E-Mails zu senden. Weitere Informationen hierzu finden Sie unter [www.dresden.de/kontakt](http://www.dresden.de/kontakt).

**Hinweis aufgrund der Corona-Pandemie**

Für persönliche Besuche und Beratungen im Amt für Stadtplanung und Mobilität bitten wir um Voranmeldung per Telefon oder E-Mail. Die entsprechenden Kontakte sind im [Themenstadtplan](#) unter Planungsrechtliche Auskunft zu finden. Anfragen können auch an [stadtplanung-mobilitaet@dresden.de](mailto:stadtplanung-mobilitaet@dresden.de) geschickt werden. Die Landeshauptstadt Dresden empfiehlt weiterhin in all ihren Räumlichkeiten eine medizinische Gesichtsmaske, vorzugsweise eine FFP2-Maske oder vergleichbare Atemschutzmaske, zu tragen. Wenn Sie sich krank fühlen oder aktuell in Kontakt zu einer mit SARS-CoV-2 infizierten Person standen, bitten wir Sie, der Veranstaltung fern zu bleiben.

**Datenschutzrechtlicher Hinweis**

Informationen zur Verwendung Ihrer personenbezogenen Daten gemäß Artikel 13 und 14 EU-Datenschutzgrundverordnung erhalten Sie in der Plankammer des Amtes für Stadtplanung und Mobilität (Telefon: 0351-4883415/-16 bzw. [plankammer@dresden.de](mailto:plankammer@dresden.de)).

**Wahlhelferinnen und Wahlhelfer gesucht**

für die Oberbürgermeisterwahl am 12. Juni 2022/Zweiter Wahlgang 10. Juli 2022  
[www.dresden.de/wahlhelfer](http://www.dresden.de/wahlhelfer)

----- Weitergeleitet von [Redacted] am 03.06.2022 10:54 -----

Von: [Redacted]  
An: [Redacted]  
Kopie: [Redacted]

Datum: 03.06.2022 09:17  
Betreff: B-Plan Nr. 3038, Dresden-Seidnitz/Tolkewitz, Wohnstandort Kipsdorfer Straße/Weesensteiner Straße - frühzeitige Beteiligung

Sehr geehrter [Redacted]  
zum o.g. B-Plan möchten wir Ihnen folgend unsere Stellungnahme übergeben.

### Redaktionelle Hinweise

Im Inhaltsverzeichnis ist ein Tippfehler in der Nummerierung beim Kapitel „Leitidee zur Entwicklung des neuen Stadtquartiers“.

Zudem regen wir an, dass das auf Seite 18 beschriebene Integrierte Stadtentwicklungskonzept als eigenständiges Unterkapitel „3.3“ geführt wird.

### Zum Kapitel 3.1 Raumordnung

Wir regen an, den Text ab „Im Vorbehaltsgebiet ist zur Verbesserung des Wasserrückhalts [...]“ bis einschließlich des Absatzes „Anmerkung:“ zu ersetzen durch:

„Aufgrund der stark generalisierten Darstellung im Regionalplan erfolgte ein Abgleich mit den kommunalen Gefahrenkarten. Danach befindet sich das Plangebiet außerhalb des überschwemmungsgefährdeten Gebiets der Elbe.“

### Zum Kapitel 3.2 Flächennutzungsplan

Wir regen an, den Satz „Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan [...] dargestellt.“ zu ersetzen durch:

„Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Dresden liegt das Plangebiet im Nordteil innerhalb eines als Wohnbaufläche mit hoher Wohndichte und im Südteil innerhalb eines als Wohnbaufläche mit geringer Wohndichte dargestellten Bereichs.“

Der Flächennutzungsplan berücksichtigt hierbei die Inhalte der Rahmenplanung Nr. 787. Die vorgesehene Grünfläche geht dabei aus darstellungssystematischen Gründen in der Wohnbaufläche mit geringer Wohndichte auf.“

Hinweis:

Aufgrund der zwischenzeitlich übermittelten Informationen zu den geplanten Wohneinheiten (etwa 265 WE für den neuen Geltungsbereich, ohne den Bereich „Experimentelles Bauen/Wohnen“) kann der Aussage, dass die Festsetzungen innerhalb der Grenzen des Bebauungsplanes im Sinne des § 8 Abs. 2 BauGB aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt werden, gefolgt werden. Wir regen jedoch an, Art und Anzahl der Wohnungen im Abschnitt „Nutzungen und Orientierung“ unter „2.2 Leitidee zur Entwicklung des neuen Stadtquartiers (Konzept zu Lösungsentwicklung)“ zu benennen.

Hinweis:

In der Anlaufberatung wurde darauf hingewiesen, dass für den Bereich „Experimentelles Bauen/Wohnen“ ein separates Planverfahren durchgeführt werden soll. U. a. soll sich in diesem Bereich nochmals vertieft mit dem Thema der baulichen Dichte auseinandergesetzt werden. Wird der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt und sollten sich die Rahmenbedingungen für diesen Planungsbereich im weiteren Verlauf ändern, ist eine Anpassung der Darstellungen im Flächennutzungsplan im Rahmen einer Berichtigung möglich, unter Berücksichtigung der Darstellungssystematik des Flächennutzungsplanes.

### Zum Kapitel „3.3 (Neu)“ Integriertes Stadtentwicklungskonzept

Wir regen an, den Satz „Mit der vorliegenden Planung [...] ermöglicht werden.“ zu ersetzen durch:

"Mit der vorliegenden Planung soll ein bebautes bzw. großflächig versiegeltes Grundstück mit Entwicklungs- bzw. Veränderungspotenzialen, in städtebaulich integrierter Lage, als zusätzliches Wohnungsangebot im Stadtgebiet entwickelt werden."

Mit freundlichen Grüßen

  
Abt.-Ltr. Stadtentwicklungsplanung

## **Landeshauptstadt Dresden**

Geschäftsbereich Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften | Amt für Stadtplanung und Mobilität | Abt. Stadtentwicklungsplanung

Telefon 0351-4883540 | Fax 0351-4883813 | [hmpfohl@dresden.de](mailto:hmpfohl@dresden.de)  
Freiberger Straße 39, 01067 Dresden | Postfach 120020, 01001 Dresden  
[stadtentwicklungsplanung@dresden.de](mailto:stadtentwicklungsplanung@dresden.de) | [www.dresden.de](http://www.dresden.de) | [www.facebook.de/stadt.dresden](https://www.facebook.de/stadt.dresden)

---

Zentraler Behördenruf 115 - Wir lieben Fragen

Bitte beachten Sie:

Elektronische Dokumente mit qualifizierter elektronischer Signatur können Sie über ein Formular einreichen. Darüber hinaus gibt es die Möglichkeit, E-Mails an die Landeshauptstadt Dresden mit einem S/MIME-Zertifikat zu verschlüsseln oder mit DE-Mail sichere E-Mails zu senden. Weitere Informationen hierzu finden Sie unter [www.dresden.de/kontakt](http://www.dresden.de/kontakt).

### **Hinweis aufgrund der Corona-Pandemie**

Für persönliche Besuche und Beratungen im Amt für Stadtplanung und Mobilität bitten wir um Voranmeldung per Telefon oder E-Mail. Die entsprechenden Kontakte sind im [Themenstadtplan](#) unter Planungsrechtliche Auskunft zu finden. Anfragen können auch an [stadtplanung-mobilitaet@dresden.de](mailto:stadtplanung-mobilitaet@dresden.de) geschickt werden. Die Landeshauptstadt Dresden empfiehlt weiterhin in all ihren Räumlichkeiten eine medizinische Gesichtsmaske, vorzugsweise eine FFP2-Maske oder vergleichbare Atemschutzmaske, zu tragen. Wenn Sie sich krank fühlen oder aktuell in Kontakt zu einer mit SARS-CoV-2 infizierten Person standen, bitten wir Sie, der Veranstaltung fern zu bleiben.

### **Datenschutzrechtlicher Hinweis**

Informationen zur Verwendung Ihrer personenbezogenen Daten gemäß Artikel 13 und 14 EU-Datenschutzgrundverordnung erhalten Sie in der Plankammer des Amtes für Stadtplanung und Mobilität (Telefon: 0351-4883415/-16 bzw. [plankammer@dresden.de](mailto:plankammer@dresden.de)).

### **Wahlhelferinnen und Wahlhelfer gesucht**

für die Oberbürgermeisterwahl am 12. Juni 2022/Zweiter Wahlgang 10. Juli 2022

[www.dresden.de/wahlhelfer](http://www.dresden.de/wahlhelfer)