



Landeshauptstadt Dresden
GB6
Amt für Stadtplanung und Mobilität
Herrn [REDACTED]

Landeshauptstadt Dresden
Bauaufsichtsamt
Abteilung Bauaufsicht

Landeshauptstadt Dresden		bA bE	
Amt für Stadtplanung und Mobilität / 61		bR fR	
61.1	Nr.: 1334/22	zE zSt	
61.2	14. Juni 2022	zMz zU	
61.3		zK zV	
61.4	GZ: WV:	zA Wgl	
61.5		Kopie an	
61.6			
61.7			
61.8			
Termin			

GZ: (GB6) 63 24/zs

Bearbeiter: [REDACTED]

Telefon: [REDACTED]

Sitz: Rosenstraße 30

E-Mail: [REDACTED]

Datum: 10.06.2022

Bebauungsplan Nr. 3038

Dresden-Seidnitz/Tolkewitz, Wohnstandort Kipsdorfer Straße/Wesensteiner Straße

Stellungnahme der unteren Bauaufsichtsbehörde

Sehr geehrter Herr [REDACTED]

zu o.g. Vorentwurf gibt es folgende Einwendungen, Informationen und Empfehlungen:

1. Die Gebäude wurden ohne Berücksichtigung der bestehenden Grundstücke/ Grundstücksgrenzen geplant. Nach unserer gemeinsamen Vorbesprechung ist es Ihrerseits nicht geplant, ein Bodenordnungsverfahren durchführen zu lassen. Damit würden die Vorhaben teilweise § 4 (2) SächsBO (Gebäude auf mehreren Grundstücken) und § 6 SächsBO (Abstandsflächen) widersprechen. Die Grundstückssituation ist auch für den Nachweis der Erschließung (z.B. Leitungsrecht) grundlegend. **Die Grundstücksverhältnisse im Hinblick auf die Baugrundstücke müssen vor dem Beschluss des B-Planes geklärt und bereinigt werden.**
2. Für die Feuerwehrezufahrt wurde u.a. die Spielstraße geplant. Ob dies möglich ist, muss das STA einschätzen. Die Straßen müssen so ausgebildet werden, dass sie für eine Befahrung durch die Feuerwehr geeignet sind. Hierzu gehört auch die Einhaltung der erforderlichen Radien in Kurven. Auf das Problem, dass sich der südöstliche Bereich/ Verlängerung der Schlottwitzer Straße im Bereich der Anbindung an die neue Straße, welche von der Kipsdorfer Straße ausgeht, nicht im Bebauungsplangebiet befindet, wird verwiesen. Die Umfahrung für die Feuerwehr ist so nicht gegeben. Ein Wendehammer existiert nicht.
3. Feuerwehrezufahrten auf Privatstraßen sind öffentlich rechtlich zu sichern. Öffentliche Fußwegverbindungen auf Privatgrundsücken sind entweder öffentlich rechtlich zu widmen oder öffentlich rechtlich zu sichern.
4. Durch die Planung im Bebauungsplan wird die bestehende Zufahrt für die Stellplätze der Schule und der Sporthalle auf dem Flurstück 104/16 nunmehr zur öffentlichen Straße. Die Zufahrt zu den Stellplätzen wurde baurechtlich nur mit Zufahrt von der Kipsdorfer Straße genehmigt. Die Zufahrt gehört gemäß Baugenehmigung zum Grundstück der Schule/ Sporthalle. Durch die Anfahrt der Stellplätze von

der neu geplanten Straße wären 6 nebeneinanderliegende Zufahrten erforderlich. Dies ist sehr problematisch. Die Zufahrten müssten auch so gesichert werden, dass die notwendigen Stellplätze der Schule/ Sporthalle nunmehr nicht öffentlich genutzt werden. Dies würde § 49 SächsBO und der bestehenden Baugenehmigung für die Schule/Sporthalle widersprechen. Die Zufahrten wären abzuschränken.

5. Die Stellplätze sind vollständig gemäß der Satzung der Landeshauptstadt Dresden über Stellplätze und Garagen sowie Abstellplätze für Fahrräder auf den Baugrundstücken nachzuweisen bzw. rechtlich zu sichern. Aufgrund der Einbeziehung der Weesensteiner Straße in die Planung wird sich ein Stellplatzproblem für die aktuellen Anwohner ergeben. Diese Straße wird gegenwärtig intensiv zum Parken durch die Anwohner der Weesensteiner Straße genutzt.
6. Auf die Notwendigkeit einer wasserrechtlichen Genehmigung für die Versickerung aufgrund der Lage im Trinkwasserschutzgebiet wird hingewiesen.
7. Der an der zukünftigen Wohnbebauung angrenzende Sportplatz (Fußball/ Basketball) wird auch von der Öffentlichkeit genutzt. Dies darf durch die Planung nicht eingeschränkt werden. Hier sind erhöhte Schallschutzmaßnahmen zu veranlassen und festzusetzen. Konkret sollte hier das Umweltamt die erforderlichen Maßnahmen wie Schallschutzklassen für die Fenster und ggf. Fenster unabhängige Lüftung, benennen.
8. Dachlandschaft: Bei der Gestattung von Gewächshäusern oberhalb von Dächern ist auch für die Gewächshäuser eine harte Bedachung zu gewährleisten.
9. Die Herstellung des Stadtteilparks und der Biodiversitätsflächen sollte unter Berücksichtigung der geplanten Neugestaltung des Toeplerparks am Altelbarm erfolgen (ggf. keine Dopplung sondern Ergänzung).

Mit freundlichen Grüßen



Sachgebietsleiterin