



vertraulich

Landeshauptstadt Dresden
Die Oberbürgermeisterin

SPD-Fraktion
Im Stadtrat der Landeshauptstadt Dresden
Herrn Stadtrat
Hendrik Stalman-Fischer

GZ: (OB) 6 61.5.1

Datum: 28. JULI 2015

**Konflikt zwischen der Columbus Dresden GmbH und der Schützenplatz GmbH & Co. KG
AF0651/15**

Sehr geehrter Herr Stalman-Fischer,

Ihre oben genannte Anfrage beantworte ich wie folgt:

„Im Gebiet des derzeit in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans 323 Könnerritzstraße/Jahnstraße/Laurinstraße existiert ein Konflikt zwischen den Investoren Schützenplatz GmbH & Co. KG und Columbus Dresden GmbH über die im Besitz von Letzteren liegende Fläche Schützengasse 20.

1. Wie werden die beiden Vorhaben bewertet? Welche Bedeutung haben die beiden Vorhaben jeweils aus Sicht der Stadtverwaltung für die LH Dresden?“

Beide Vorhaben haben den Neubau von Wohnungen zum Ziel. Sie ergänzen die begonnene bauliche Entwicklung sowohl städtebaulich als auch nutzungsseitig in der Wilsdruffer Vorstadt zwischen Schützenplatz und Schützengasse.

2. „Besteht die Gefahr einer Situation, in der ein Vorhabenträger sein Vorhaben fallen lässt, wenn der andere sein Vorhaben umsetzt?“

In Gesprächen zwischen dem Geschäftsbereich Stadtentwicklung und dem Eigentümer der Flächen des ehemaligen ABB-Geländes wurde ein entsprechendes Verhalten geäußert.

3. „Besitzt die Columbus Dresden GmbH ein Baurecht für ihr Grundstück? Was darf gebaut werden?“

Auf den Flurstücken 2151 d, 2137/15 und 2137/14 wurde für ein Wohngebäude mit neun Wohneinheiten und einer Tiefgarage am 11. März 2014 eine Baugenehmigung erteilt. In diesem Bauantrag ist eine Grenzbebauung zu Flurstück 2137/13 geplant.

4. „Hat die Columbus Dresden GmbH Bauantrag gestellt? Wenn ja, mit welchem Inhalt?“

Die Columbus Dresden GmbH hat am 30. April 2015 einen erneuten Bauantrag für die „Errichtung eines Wohngebäudes mit 14 Wohneinheiten und einer Tiefgarage mit 24 Stellplätzen“ eingereicht, dessen Vollständigkeit nach § 69 (4) SächsBO bestätigt wurde. Das Baugenehmigungsverfahren ist noch nicht abgeschlossen.

5. „Welche gerichtlichen Auseinandersetzungen werden und wurden im Zusammenhang mit dem Baurecht der Columbus Dresden GmbH beziehungsweise den vorhergehenden Besitzern geführt und wie sind diese ausgegangen?“

Dem vorherigen Grundstückseigentümer war für die Errichtung eines Wohngebäudes mit neuen Wohneinheiten und einer Tiefgarage mit zehn Stellplätzen und Pkw-Lift am 11. März 2014 eine Baugenehmigung erteilt worden. Gegen diese sind vier Nachbarwidersprüche eingelegt worden, von denen zwischenzeitlich einer zurückgezogen wurde. Die übrigen Widersprüche liegen der Landesdirektion Sachsen als höhere Bauaufsichts- und Widerspruchsbehörde zur Prüfung und Entscheidung vor.

Ein nach § 80 (5) VwGO gestellter Antrag auf Wiederherstellung der aufschiebenden Wirkung des Widerspruchs eines Widerspruchsführers wurde im Ergebnis des zweiten Rechtszuges mit Beschluss des Sächsischen Obergerichtes vom 7. Oktober 2014 abgelehnt. Damit wurde im Eilverfahren durch überschlägige Prüfung das Vorhaben für zulässig befunden.

Das Verfahren sah wie folgt aus:

- Antrag nach § 80 (5) VwGO (7. April 2014) Schützenplatz GmbH & Co KG beim Verwaltungsgericht gegen Baugenehmigung vom 11. März 2014
- Beschluss vom 25. Juni 2014 des Verwaltungsgerichts. Antrag auf Gewährung der aufschiebenden Wirkung des Widerspruchs wird angeordnet.
- Beschwerde gegen den Beschluss des Verwaltungsgerichts Dresden durch die Stadt mit Schreiben vom 17. Juli 2014 beim Sächsischen Obergericht.
- Beschwerde gegen den Beschluss des Verwaltungsgerichts Dresden durch die Columbus Dresden GmbH mit Schreiben vom 14. Juli 2014 beim Sächsischen Obergericht.
- Entscheidung des Obergerichtes vom 7. Oktober 2014, wonach der Beschluss des Verwaltungsgerichts geändert wurde. Danach geht der Senat davon aus *„dass sich die Erfolgsaussichten des von der Antragstellerin eingelegten Widerspruchs nicht mit überwiegender Wahrscheinlichkeit im Sinne einer Rechtswidrigkeit der angefochtenen Baugenehmigung beurteilen lassen. Dabei dürfte die Frage der baurechtlichen Zulässigkeit des Bauvorhabens der Beigeladenen auf die Sach- und Rechtslage im Zeitpunkt der Genehmigungserteilung abzustellen sein.“*
- Die Entscheidung der Landesdirektion Sachsen zu den eingelegten Widersprüchen steht noch aus.
- Der Bauantrag hat mit den o. g. Entscheidungen keine aufschiebende Wirkung und kann dementsprechend vollzogen werden.

6. „Welche Rolle hatte die LH Dresden in den gerichtlichen Auseinandersetzungen?“

Die Landeshauptstadt Dresden war Antragsgegnerin. Wie unter Frage 4 ausgeführt, wurde das Beschwerdeverfahren zugunsten der Landeshauptstadt Dresden entschieden.

7. „Was hat die Verwaltung bisher unternommen, um städtebaulich die Vorhaben beider Investoren zu einem Gesamtkonzept zusammenzuführen?“

Verwaltungshandlungen:

- bis Anfang 2014 Untersuchungen mit dem Amt für Stadtgrün und Abfallwirtschaft (ASA) und dem Straßen- und Tiefbauamt (STA) zum Erwerb der Flächen zur Sicherung mindestens einer Teilfläche als Spielplatz und die vorhandene Durchwegung als öffentlicher Weg (Einordnung war im Haushalt ASA und STA nicht möglich)
- Januar 2013 Verkauf der Fläche durch BlmA an Privat
- 11. März 2014 Baugenehmigung
- Moderationsgespräch im Mai 2014 zur Vermittlung der Streitparteien

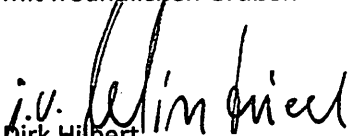
- 14. April bis 30. September 2014 Werkstattverfahren (in den Plänen des Siegerentwurf ist eine Bebauung des streitgegenständlichen Grundstückes gekennzeichnet); Mitwirkung in der Jury und Einwirkung auf Implementation von bestätigten Baurechten in den Siegerentwurf
- Einzelgespräch jeweils mit beiden Parteien zur Unterstützung einer gemeinsamen Vorgehensweise


8. „Was wurde von der Verwaltung unternommen, um bei der dichten Bebauung eine angemessene Grünanlage mit vorzusehen auf, der auch ein angemessener Spielplatz für Kinder mit errichtet wird?“

In den Planungen der 1990er-Jahre für das Gebiet war eine Erweiterung des ehemaligen Schützenplans in westliche Richtung in Erwägung gezogen worden. Eine Umsetzung konnte in dieser Zeit jedoch aufgrund des Fehlens einer Finanzierung nicht weiter verfolgt werden. Durch die Verwaltung wurde zuletzt Mitte 2014 geprüft, die Erweiterung des ehemaligen Schützenplans mittels Realisierung eines öffentlichen Spielplatzes durch das ASA im südlichen Grundstücksteil des besagten Baugrundstückes Schützengasse 20 zu schaffen. Nach Prüfung innerhalb der Verwaltung musste diese Möglichkeit aus verschiedenen Gründen (u. a. Denkmallaspekte, Erschließung ...) ausgeschlossen werden. Im Rahmen eines Werkstattverfahrens wurde 2014 ein städtebaulich-architektonisches Konzept erarbeitet. Neben der Wiederaufnahme der Blockränder führt vor allem die innen liegende Grünachse sowohl städtebaulich als auch nutzungsseitig zu einer das Gebiet prägenden Qualitätssteigerung. Die Grünachse wird aus dem bestehenden historischen Schützenplatz und weiterführend als Neuanlage bis zum Bahnhof Mitte ausgebildet.

Im Bereich des historischen Schießplatzes gibt es bereits einen Spielplatz. Die vorliegenden Planungsansätze sehen die Integration einer weiteren Kinderspielfläche vor. Inwieweit diese durch den Eigentümer hergestellt und betrieben wird, ist noch in Verhandlung. Eine Übernahme der Flächen durch das ASA muss aus den unter Punkt 7 genannten Gründen ausgeschlossen werden.

Mit freundlichen Grüßen


Dirk Hilbert
Erster Bürgermeister


Winfried Lehmann
Beigeordneter für
Allgemeine Verwaltung