



Dresden.  
Dresdener

Landeshauptstadt Dresden · Postfach 12 00 20 · 01001 Dresden

Landeshauptstadt Dresden  
Die Oberbürgermeisterin

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

Es informiert Sie

Zimmer

Telefon

E-Mail

Datum

### Einwohneranfrage Nr. EWA0030/15 Bauvorhaben Stadtteilzentrum Friedrichstadt

zu Ihren Einwohnerfragen aus der Stadtratssitzung vom 18. Juni 2015 darf ich Ihnen hiermit die Antworten auch schriftlich mitteilen:

**„Als Bürger ist für mich interessant, inwieweit sich der Stadtrat vor den Fällen einer Entscheidung hinsichtlich eines Bauvorhabens und hier konkret am Beispiel des Stadtteilzentrums Friedrichstadt mit dem gegebenen Sachverhalt auseinandersetzt? Falls die Interessen und Belange der Bürger eine Rolle spielen, inwieweit versucht man als Stadratsmitglied diese in die Entscheidung mit einfließen zu lassen? Beschäftigen Sie sich als Mitglieder mit den Auswirkungen wie z. B. der erhöhten Verkehrsbelastung und der klimatischen Veränderungen, welche der Bau des Einkaufszentrums (Wegfall einer innerstädtischen Grünanlage) mit sich bringt?“**

Eine Auseinandersetzung der Gremien der Landeshauptstadt Dresden mit dem Vorhaben des Stadtteilzentrums erfolgte sehr frühzeitig. Schon zur Erreichung des Ziels, den begonnenen Entwicklungs- und sehr positiven Erneuerungs- sowie Aufwertungsprozess in der Friedrichstadt durch eine angemessene Ausstattung des Stadtteils mit Handels- und Dienstleistungen zu unterstützen und die Wohnfunktion zu stärken, hat der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau mit dem Aufstellungsbeschluss vom 15. September 2010 die Voraussetzungen zur Standortentwicklung eines Stadtteilzentrums geschaffen. Mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes bzw. wie in diesem Falle vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist ein formell im Baugesetzbuch geregeltes Verfahren durchzuführen. Es bedarf sowohl verschiedener Beschlüsse des Stadtrates und seiner Gremien (über die Aufstellung, über die Offenlage des Planentwurfes, über die Abwägung und den Satzungsbeschluss) als auch der Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau hat mit seinem Beschluss vom 25. März 2015 zur Offenlage des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 672 für ein wohnnahes Einkaufszentrum mit ca. 3.000 qm Einzelhan-

Ostsächsische Sparkasse Dresden  
IBAN: DE58 8505 0300 3159 0000 00  
BIC: OSDDDE81XXX  
Konto 3 159 000 000  
BLZ 850 503 00

SEB Bank  
IBAN: DE62 8601 0111 1414 0000 00  
BIC: ESSEDES5F860

Deutsche Bank  
IBAN: DE81 8707 0000 0527 7777 00  
BIC: DEUTDE8CXXX  
Postbank  
IBAN: DE77 8601 0090 0001 0359 03  
BIC: PBNKDEFF  
Commerzbank  
IBAN: DE76 8504 0000 0112 0740 00  
BIC: COBADEFFXXX

Dr.-Külz-Ring 19 · 01067 Dresden  
Telefon (03 51) 4 88 20 00  
Telefax (03 51) 4 88 20 05  
E-Mails:  
stadtverwaltung@dresden.de-mail.de  
oberbuergermeisterin@dresden.de  
www.dresden.de

Sie erreichen uns über die Haltestellen:  
Prager Str. und Pirnaischer Platz  
Öffnungszeiten:  
Mo-Do 9-18 Uhr  
Fr 9-15 Uhr

Für Menschen mit Behinderung:  
Parkplatz, Aufzug, WC

Kein Zugang für verschlüsselte elektronische Dokumente. Elektronische Dokumente mit qualifizierter elektronischer Signatur können über ein Formular unter <http://www.dresden.de/kontakt> eingereicht werden.

delsfläche deutlich gemacht, dass er einen Bedarf sieht zur Ansiedlung einer Einzelhandelsstruktur mit Zentralität, die kleinteiligen, diversifizierten Einzelhandel nach sich zieht und dessen Existenz sichert und er hat deutlich gemacht, dass dem durch die Öffentlichkeit geäußerten Bedarf nach Fortschreibung des hochbaulichen Konzeptes Rechnung getragen werden soll. Die Fortschreibung ist in einem ersten Schritt im Rahmen der Bürgerversammlung vom 19. Mai 2015 öffentlich gemacht worden. Der auch geäußerten Position, wonach die sogenannte Grüne Ecke unbebaut bleiben soll, ist der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau u. a. unter Anerkennnis des mit dem Erneuerungskonzept zur historischen Friedrichstadt beschlossenen Konzeptes der Stadtreparatur - der Wiederbelebung einer geschlossenen Blockstruktur nicht gefolgt.

In diesem Zusammenhang ist zu bemerken, dass das Projekt in weiteren übergeordneten und vom Stadtrat beschlossenen Konzepten und Planungen wie beispielsweise im Flächennutzungsplan, im Zentrenkonzept und im Integrierten Stadtentwicklungskonzept verankert ist.

Das Bebauungsplanverfahren wurde von einer intensiven Einbeziehung der Öffentlichkeit, darunter durch die Durchführung von zwei Runden Tischen mit Bürgerinitiativen und die Durchführung einer umfangreichen öffentlichen Vorstellung und Erörterung der Ziele und Zwecke der Planung begleitet. Zur Herstellung einer konsensfähigen Planung wurden dabei Bedenken, Hinweise und Anregungen der interessierten Öffentlichkeit aufgegriffen, geprüft und in der konkreten Planung berücksichtigt. Der Stadtrat beschließt das Plankonzept auf dieser Basis und nach Beratung im Ortsbeirat.

Am Verfahrensende trifft der Stadtrat mit einer Abwägung aller Stellungnahmen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan eine endgültige Entscheidung.

In dieser Abwägung und dem Planwerk zugeordneten unabhängigen Gutachten und Konzepten, z. B. zur Verkehrserschließung und dem Artenschutz (u. a. Umweltbelange), werden alle privaten und öffentlichen Belange transparent, sodass der Stadtrat auf Grundlage dieser Informationen entscheiden kann.

Es ist davon auszugehen, dass zum einen alle Belange Berücksichtigung finden und es zum anderen keine Ungleichgewichtung zugunsten nur einseitig privater oder nur einseitig öffentlicher Belange kommt.

### **„Legt man Wert auf den Erhalt der aktuell bestehenden kleingliedrigen Einzelhandelsstruktur?“**

Das wohnnahe Zentrum Friedrichstadt übernimmt gemäß den Funktions- und Ausstattungskriterien des Zentrenkonzeptes der Landeshauptstadt Dresden vor allem die Grund-/Nahversorgungsfunktion für Waren und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs für das umliegende Wohngebiet der Friedrichstadt und der Wilsdruffer Vorstadt. Das geplante und von einer Nutzungsmischung geprägte Zentrum hat seine Berechtigung aufgrund seiner zentral in einem einwohnerstarken und wachsenden Wohngebiet liegenden Lage, seiner historischen, städtebaulichen und funktionalen Bedeutung sowie seines Identifikationscharakters.

Untergeordnet im Gebiet der Friedrichstadt vorhandene Einzelhandelsstrukturen, wie bspw. zwei Supermärkte, werden im Bebauungsplangebiet nicht erfasst. Die Sicherung des kleinteiligen Einzelhandels steht mit den Zielen des Stadtentwicklungskonzeptes im Einklang. Bundesweite Erfahrungen besagen, dass es, wie vorn bereits dargestellt, eines Einzelhandelsankers mit Zentralität bedarf, um noch nicht bzw. nicht mehr existierenden kleinteiligen Einzelhandel anzuziehen und zu binden. Die Entwicklung der Betriebsformen oder Wettbewerbsfähigkeit von Einzelhändlern kann die Stadt nicht beeinflussen.

Mit freundlichen Grüßen

Dirk Hilbert  
Erster Bürgermeister