



vertraulich

Landeshauptstadt Dresden  
Der Oberbürgermeister

Fraktion Alternative für Deutschland  
im Stadtrat der Landeshauptstadt Dresden  
Mitglied des Stadtrats  
Thomas Ladzinski

GZ: (OB) 6 63.28

Datum: 03. AUG. 2021

**Entwicklung Areal Amalie-Dietrich-Platz**  
AF1596/21

Sehr geehrter Herr Ladzinski,

zu Frage 3 Ihrer Anfrage erlaube ich mir zunächst den Hinweis, dass kein Anspruch auf Beantwortung besteht, weil die Anfrage insoweit keine einzelne Angelegenheit der Gemeinde im Sinne von § 28 Abs. 6 Satz 1 SächsGemO betrifft.

Frage 3 sind auf einen ganz allgemeinen Überblick über etwaige künftige Änderungsmöglichkeiten gerichtet. Die hinterfragte Konstellation erfüllt nicht die vom Sächsischen Obergericht entwickelte Definition einer einzelnen Angelegenheit als „konkreter Lebenssachverhalt“ (SächsOVG, Urte. v. 7. Juli 2015, 4 A 12/14, Rn. 28: „Ein konkreter Lebenssachverhalt ist dann gegeben, wenn er nach Ort, Zeit und dem Kreis der eventuell betroffenen Personen bestimmbar ist; dabei muss zwischen diesen Elementen eine inhaltliche Verbindung vorhanden sein.“). Auch nach dem allgemeinen Sprachgebrauch ist der Bezug der Anfrage zu einem ganz bestimmten Ereignis, Vorfall oder Geschehen erforderlich; vgl. VG Chemnitz, Urteil vom 6. November 2013 (1 K 549/13). Daran fehlt es hier.

Soweit ich jedoch ein eigenes Interesse an der Beantwortung der von Ihnen aufgeworfenen Frage 3 habe, beantworte ich die Anfrage auch insoweit – jedoch ohne Anerkennung einer Rechtspflicht und ohne Bindungswillen für künftige vergleichbare Konstellationen – wie folgt:

**„Pressemeldungen ist zu entnehmen, dass die ehemalige Wohngebietsgaststätte „Grüner Heinrich“ am Amalie-Dietrich-Platz abgerissen wird und dass auf diesem Flurstück Studentenwohnungen gebaut werden sollen. Im Themenstadtplan der Landeshauptstadt Dresden ist hierzu kein Bebauungsplan zu finden. Ebensowenig finden sich zu diesem Vorhaben ein Stadtratsbeschluss oder eine diesbezügliche Vorlage. Daraus ergeben sich für mich folgende Fragen:**

**1. Auf welcher baurechtlichen Grundlage erfolgten die bauliche Veränderung und Nutzungsänderung dieses Gebäudes? Gab es dazu einen Beschluss im Stadtrat oder den Gremien des Stadtrats?“**

Bauliche Veränderungen von Gebäuden auf dem angefragten Grundstück werden hinsichtlich des Bauplanungsrechts nach den Bestimmungen des § 34 Baugesetzbuch (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) beurteilt.

Ein Bebauungsplan, der durch den Stadtrat zu beschließen wäre, existiert für dieses Gebiet nicht. Es war und ist auch nicht beabsichtigt, einen solchen aufzustellen.

Für die Zulässigkeit hinsichtlich der Belange des Bauordnungsrechts werden Änderungen an bestehenden Gebäuden oder Neubauten auf Übereinstimmung mit den Forderungen der Sächsischen Bauordnung im Genehmigungsverfahren überprüft.

**2. „Wann erfolgte die baurechtliche Genehmigung dieses Vorhabens? Gab es diesbezügliche Auflagen?“**

Für das Areal wurde im Jahr 2019 ein Bauvorbescheid positiv beschieden. Das Baugenehmigungsverfahren ist noch nicht abgeschlossen, eine Baugenehmigung ist noch nicht erteilt.

Die Frage zu Auflagen kann aufgrund der Unbestimmtheit, der zu allgemein formulierten Frage nicht beantwortet werden.

**3. „Inwiefern kann die geplante Nutzung „Studentenwohnheim“ ohne Beteiligung bzw. Genehmigung städtischer Behörden zukünftig nochmals geändert werden (z. B. Wohnen, Gemeinschaftsunterkunft o. ä.)?“**

Eine Nutzungsänderung von Studentenwohnheim zu Wohnen bzw. Gemeinschaftsunterkunft unterliegt nicht der Verfahrensfreiheit nach § 61 Sächsischer Bauordnung und ist somit baugenehmigungspflichtig. Ämter und Behörden werden dann entsprechend des aufgedrängten Fachrechts im Rahmen des Genehmigungsverfahrens hinsichtlich der betroffenen Belange beteiligt.

Mit freundlichen Grüßen



Dirk Hilbert



Annetra Klopsch  
Zweite Bürgermeisterin