



Verkehrsgünstig an der Badstraße gelegen, ringsherum zahlreiche Parkplätze: Das EKZ wird von den Radebergern und den Anwohnern im Umland gerne zum Einkaufen genutzt. Foto: privat

## Ist das EKZ in Radeberg ein Schwarzbau?

Das Einkaufszentrum hätte so nie errichtet werden dürfen, sagt das Landratsamt. Aufgefallen ist das aber erst jetzt.

VON THOMAS DRENDEL

Flach, praktisch und mit einem großen Angebot: Das Radeberger Einkaufszentrum EKZ an der Ziegelei ist bei den Einwohnern beliebt. Tausende gehen hier einkaufen. In dem Haus ist der Friseur genauso zu finden, wie der Bioladen, die Aldi-Filiale oder der Konsummarkt.

Jetzt ist klar, das EKZ steht seit Jahrzehnten illegal an der Badstraße. Es hätte so nie errichtet werden dürfen, schreibt das Landratsamt. Das Vorhaben war „von Anfang an rechtswidrig“, heißt es in einem Brief. Der Grund: Die Stadt Radeberg legte in ihrem Bebauungsplan „Badstraße West“ von 1991 fest, dass auf dem Gelände nur großflächiger Einzelhandel angesiedelt werden darf, kein Einkaufszentrum. Es hätten dort beispielsweise nur ein separater Baumarkt, ein separater Elektronikanbieter und ein separater Supermarkt öffnen dürfen. 1994 aber stellte die Firma MTF Gewerbebau einen Antrag auf Befreiung von Vorgaben des Bebauungsplanes. Die Stadt Radeberg und auch das damalige Landratsamt Dresden Land ge-

nehmigten den Antrag. „Eine Befreiung ist möglich, weil die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und die Grundzüge der Planung nicht berührt werden“, heißt es zur Begründung. Heute sagt das Landratsamt in Bautzen, der Bau ist rechtswidrig erfolgt.

Jürgen Wähnert, Sprecher der Radeberger Stadtverwaltung, sieht ebenfalls eine andere Auslegung des Bebauungsplanes als Grund für das damalige Vorgehen. „Die Lesart war eine andere, bei uns in der Stadtverwaltung aber auch im damaligen Landratsamt in Dresden, das den Bauantrag ja genehmigte. Die genauen Umstände werden nach den 25 Jahren schwer nachzuvollziehen sein“, sagt er.

Ins Rollen gekommen ist das Ganze durch den Antrag der Deutschen Fachmarkt AG (Defama). Das Unternehmen ist der heutige Eigentümer des EKZ. Die Firma will das Gebäude komplett umkrepeln: Mehr Platz für Supermärkte, eine kurze Fußgängerzone im Innern. Erst durch diesen Antrag ist aufgefallen, dass es eine Diskrepanz zwischen dem Bebauungsplan und dem bestehenden EKZ gibt. – Doch was jetzt tun? Dem

Bauantrag der Defama kann nach Ansicht des Landratsamtes nicht zugestimmt werden. An einem „illegalen“ Gebäude den Umbau zu genehmigen, hieße, ihn zu legitimieren.

Auch die Möglichkeit, nach mehr als 20 Jahren für das EKZ Bestandsschutz gelten zu lassen, ist nach Ansicht des Landratsamtes nicht möglich. „Der greift nur dann, wenn das Vorhaben zu irgendeinem Zeitpunkt rechtmäßig gewesen wäre.“ Bleibt noch die Möglichkeit, den Bebauungsplan aus dem Jahre 1991 nachträglich zu verändern. Genau das soll jetzt geschehen. Das Papier wird dem Stadtrat am 27. Februar vorgelegt. Der Satz, in dem „großflächige Einzelhandelsbetriebe“ festgelegt werden, wird gestrichen.

Leidtragender ist die Defama. Voraussichtlich verschiebt sich der Beginn des Umbaus, da die Änderung eines Bebauungsplanes ein langwieriges Verfahren nach sich zieht. Unter anderem muss das Papier allen Nachbargemeinden zur Genehmigung vorgelegt werden. Ein Vertreter der Defama war am Montag leider nicht für eine Stellungnahme erreichbar.

### Kommentar Fehler jetzt korrigieren!

VON THOMAS DRENDEL



Hält sich der Hausbesitzer nicht an Vorgaben der Ämter und baut seine Garage größer als erlaubt, dann drohen ihm saftige Strafen oder er muss den verbotenen Teil wieder abreißen. Das ging auch dem Bauherren des Elbeparks so. Er hatte die Einkaufsmall größer als genehmigt errichtet: Strafe: eine Million Euro. Außerdem muss er auf die genehmigte Größe schrumpfen.

Beim EKZ in Radeberg liegen die Dinge anders. Der Bauherr hat zwar ein Gebäude errichtet, das mit den Vorgaben des Bebauungsplanes nicht übereinstimmt. Doch ihm wurden die Abweichungen gestattet. Stadt und Landratsamt Dresden-Land genehmigten seinen Bauantrag. War das ein grober Verstoß, waren es die wilden Wendejahre, in denen so mancher „Anfängerfehler“ gemacht wurde oder Schusseligkeit? Genau wird das nicht mehr zu ermitteln sein und eine klare Schuldzuweisung ist unmöglich. Die richtige Antwort ist jetzt, den Bebauungsplan der Realität anzupassen und das Einkaufszentrum quasi nachträglich zu genehmigen. Wie heißt es doch in der Begründung der Stadt für diesen Schritt: „Das EKZ in Radeberg hat eine wichtige Funktion für die Versorgung der Bevölkerung von Radeberg. Dieser Standort als Nahversorgungsstandort soll erhalten werden.“ Genau so.

mail Thomas.Drendel@sächsische.de

### Bebauungsplan legt Gebäudegrößen fest

Im Bebauungsplan legt eine Kommune fest, was auf einer bestimmten Fläche zulässig ist, beispielsweise sind das die Höhe von Gebäuden, die Dachform und die Größe. Außerdem ist ersichtlich, ob das Areal für Gewerbe, für Industrieansiedlungen oder für das Wohnen genutzt werden darf. Die Genehmigung von Bauanträgen erfolgt nach den Vorgaben des Bebauungsplanes. Allerdings sind Abweichungen möglich, beispielsweise wenn es dem „Wohle der Allgemeinheit“ dient und die „städtebauliche Vertretbarkeit“ gegeben ist. (SZ)

**sz-Reisen**  
FÜR KURZENTSCHLOSSENE –  
SCHNELL BUCHEN!

Foto: Österreich Werbung - Peter Burgstaller



**NIEDERLANDE**  
**Tulpenbunt und Delfter Blau**  
Keukenhof, Grachtenfahrt Amsterdam

- 5 Tage **Busreise inkl. Haustürtransfer**
- 3\* - bzw. 4\* - Hotel
- sz-Reiseleitung

NL-DE01

**Höhepunkte**  
Ausflüge: Amsterdam und Volendam, Keukenhof inkl. Eintritt, Delft und Rotterdam; Besichtigungen: Delfter Keramik-Manufaktur; Grachtenfahrt in Amsterdam; Hafensrundfahrt Rotterdam

18.04.–22.04. / 24.04.–28.04.19 5 Tage im DZ p. P. ab **549 €**



**OSTSEE**  
**Weißer Nächte & Kieler Woche**  
MS ALBATROS

- 14 Tage **Hochseekreuzfahrt inkl. Haustürtransfer**
- 13 Ü/VP in gebuchter Kabinenkategorie
- sz-Reisen Plus: pro Person 50 € Bordguthaben

D-BR34

**Höhepunkte**  
Bremerhaven – Nord-Ostsee-Kanal – Kiel – Riga – Küdema Bay – Helsinki – Passage Kronstadt – St. Petersburg – Tallinn – Schären mit Stockholm – Visby – Trelleborg – Sønderborg – Bremerhaven; Deutsch spr. Bordreiseleitung

24.06.–07.07.19 14 Tage in DK p. P. ab **2.299 €**



**DEUTSCHLAND**  
**Bayerns Tal der Könige**  
Wunderschönes Berchtesgadener Land

- 6 Tage **Busreise inkl. Haustürtransfer**
- 5 Ü/HP im Alpensport-Hotel Seimler
- sz-Reiseleitung

D-BG01

**Höhepunkte**  
Ausflüge: Königssee und Obersalzberg, Fahrt entlang der Roßfeldpanoramastraße, Salzburg mit Stadtrundgang und Wolfgangsee, Chiemsee und Deutsche Alpenstraße, Bad Reichenhall; Schifffahrten: Königssee und Chiemsee

18.04.–23.04. / 23.06.–28.06.19 6 Tage im DZ p. P. ab **619 €**

**ÖSTERREICH**  
**Wien, Wien nur du allein!**  
Riesenrad, Schloss Schönbrunn & Heurigenabend

- 5 Tage **Busreise inkl. Haustürtransfer**
- 4 Ü/F im 4\* -Hotel in Wien, 3x Abendessen
- sz-Reiseleitung

A-WI03

**Höhepunkte**  
Stadtrundfahrt in Wien mit örtlicher Reiseleitung; Eintritt/ Führung: Schloss Schönbrunn, Stift Heiligenkreuz und Seegrötte Hinterbrühl; Fahrt mit dem Riesenrad im Wiener Prater; Wienerwaldrundfahrt mit Aufenthalt in Baden und Weinprobe; Heurigenabend inklusive Wein und Musik u.v.m.

07.04.–11.04. / 19.04.–23.04.19 5 Tage im DZ p. P. ab **589 €**

Veranstalter: SZ-Reisen GmbH, Ostra-Allee 20, 01067 Dresden

**MALTA**  
**Felsen, Festungen, Faszination**  
Dghajsa-Bootsfahrt im Grand Harbour

- 8 Tage **Flugreise nach Malta inkl. Haustürtransfer**
- 7 Ü/HP im 4\* -Hotel db San Antonio in Qawra
- sz-Reisebegleitung

MT-SP02

**Höhepunkte**  
Ausflüge: prähistorischer Süden und alte Drei Städte, Mosta, Limestone Heritage und Mdina mit Weinprobe, Maltesische Palazzo und Mediterrane Gärten; Stadtrundgang: Valletta; Besuch: Fischerdorf Marsaxlokk, Kuppelkirche Santa Marija Asunta in Mosta u.v.m.

20.04.–27.04.19 8 Tage im DZ p. P. ab **1.399 €**

**NIEDERLANDE** **Amsterdam – berauschend schön!**  
5 Tage **Busreise inkl. Haustürtransfer**, 4 Ü/HP im 4\* -Hotel Mercure Amsterdam City; sz-Reiseleitung; Ausflug nach Delft, Leiden und an die Nordseeküste; Stadtrundfahrt und Grachtenfahrt in Amsterdam u.v.m.

01.05.–05.05.19 5 Tage im DZ p. P. ab **815 €**

**OSTSEE, NORDSEE** **Maritimes Spektakel – MS ASTOR**  
7 Tage **Hochseekreuzfahrt inkl. Haustürtransfer**, 6 Ü/VP in gebuchter Kabinenkategorie; Stadtführung in Schwerin  
Wismar – Malmö – Göteborg – Fredrikstad – Kristiansand – Hamburg; sz-Reisebegleitung bei An- und Abreise u.v.m.

05.05.–11.05.19 7 Tage in DK innen p. P. ab **1.413 €**

kostenlose Hotline 0800 250 00 00

Reisebüro oder SZ-Treffpunkt

online auf [www.sz-reisen.de](http://www.sz-reisen.de)