



STADT RADEBEUL

- DER OBERBÜRGERMEISTER -

x	Beschlussvorlage
	Mitteilung über Eilentscheidung
	Informationsvorlage

Vorlagenr.: **SEA 15/08 – 04/09**
 Gremium: **Stadtentwicklungsausschuss**
 federführendes Amt: **Stadtplanungs- u. Bauaufsichtsamt**

Stand des Verfahrens:					
Gremium:	SEA		Sitzungstermin:	06.05.08	
Beratungsstatus:	x	zur Beschlussfassung	Öffentlichkeit:	x	öffentlich
		zur Vorberatung			nichtöffentlich

Beschlussfassung:						
abgestimmt am:	06.05.2008	ausgefertigt am:	08.05.2008			
stimmberechtigte Mitglieder:			11			
davon anwesend:	8	Nichtteilnahme:	-			
dafür:	8	dagegen:	-			Enthaltungen:

Gegenstand der Vorlage:

Auslegungsbeschluss für die 2. öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 28 mit der Bezeichnung „Maxim-Gorki-Straße“

Beschlussvorschlag:

Der Stadtentwicklungsausschuss billigt den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 28 „Maxim-Gorki-Straße“ in der Fassung vom 01.04.08. Es wird festgestellt, dass in Anwendung des § 2a BauGB nach den §§ 3b-f UVPg keine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht.

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt die öffentliche Auslegung dieses Planentwurfs, bestehend aus Planzeichnung, textlichen Festsetzungen und Begründung für einen Zeitraum von einem Monat und die gleichzeitige Beteiligung betroffener Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange.

bisheriger und weiter vorgesehener Verfahrensgang:							
Gremium	Datum	ö./nö.	Beratungsempfehlung			Änderung Beschlussvorschlag	
			einstimmig	mehrheitlich	abgelehnt	ja	nein
SEA	06.05.08	ö	x				x

rechtliche Grundlagen:

§§ 1,2,4,8,9 BauGB

Angabe der finanziellen Auswirkungen:

finanzielle Auswirkungen:		ja	x	nein
Bestätigung:	Mitzeichnung federführendes Amt:	<i>Wendtsche</i>	Datum:	23.04.08
	Mitzeichnung Geschäftsbürgermeister:	<i>Wendtsche</i>	Datum:	23.04.08



Wendtsche

Begründung:

Bisheriges Verfahren:

Aufstellungsbeschluss SR 58/97-94/99	17.09.1997
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	11/97
Frühzeitige Bürgerbeteiligung	14.03.2000
Beschluss 1.Auslegung	19.04.2000
Bekanntmachung der 1. Auslegung	05/2000
1.Öffentliche Auslegung	15.05.-16.06.2000
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	April/Mai 2000
nö Beratung im Technischen Ausschuss	21.11.2000

Der Technische Ausschuss folgte dem Abwägungsvorschlag in zwei Punkten nicht, deshalb erfolgte zum damaligen Zeitpunkt kein Satzungsbeschluss. Eine der Zielstellungen des Bebauungsplanes war die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete Innenverdichtung des Quartiers westlich der Hauptstraße. Nach kritischen Äußerungen insbesondere des Landratsamtes und des Vereins für Denkmalpflege und neues Bauen zu den Planungsvorschlägen, wurde die Zielstellung dahingehend geändert, zukünftig eine weitere Innenverdichtung zu unterbinden. Es wurden auch Befürchtungen geäußert, dass von den damaligen Eigentümern des „Russen“ das zusätzliche Baurecht (welches auch ohne Bebauungsplan bestand) in Anspruch genommen wird, ohne dass die Sanierung des denkmalgeschützten Objekts erfolgt. Aus diesem Grund wurde für einen Teilbereich ein Vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt, um zu ermöglichen, mit Hilfe eines städtebaulichen Vertrag es Reihenfolgen von Maßnahmen festzulegen. Mit einem normalen Bebauungsplan ist das nicht möglich. Dieser Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 47 ist zwischenzeitlich rechtskräftig und in der Umsetzung, so dass die grundsätzlichen Festsetzungen dieses Planes nun in den Bebauungsplan Nr. 28 übernommen werden können.

Zielstellung des Bebauungsplanes:

Die grundsätzliche Struktur, die auch in den anderen ausgedehnten Villengebieten der Stadt vorherrscht, soll erhalten bleiben und damit auch die Voraussetzung für den Erhalt der Wohnqualität. Eine stärkere bauliche Verdichtung der Gartenbereiche soll diese Wohnqualität nicht mindern.

Die 3 denkmalgeschützten Ensembles der ehemaligen Winzerhäuser:

- Maxim-Gorki-Straße 18 „Lindenhof“
- Maxim-Gorki-Straße 20 „Haus Breitig“ und
- Hauptstraße 47, ehemaliger Gasthof „Zum Russen“

sollen einschließlich ihrer städtebaulichen Sonderstellung in Rücklage ansonsten unbebauter Grundstücke erhalten werden. Die Abtrennung und Bebauung dieser Gartenteile wird ausgeschlossen. Es gilt auch, den sich herausgebildeten besonderen Charakter dieser Gartenteile zu erhalten:

Anlage: Text des Bebauungsplanes Nr. 28, die Planzeichnung wurde bereits in der SEA-Sitzung am 15.04.08 übergeben.