



# STADT RADEBEUL

## - DER OBERBÜRGERMEISTER -

<b>X</b>	<b>Beschlussvorlage</b>
	<b>Mitteilung über Eilentscheidung</b>
	<b>Informationsvorlage</b>

**Vorlagennr.:** SEA 23/08 – 04/09  
**Gremium:** Stadtentwicklungsausschuss  
**federführendes Amt:** Stadtplanungs- und Bauaufsichtsamt

<b>Stand des Verfahrens:</b>					
<b>Gremium:</b>	SEA			<b>Sitzungstermin:</b>	30.09.2008
<b>Beratungsstatus:</b>	<b>X</b>	zur Beschlussfassung		<b>Öffentlichkeit:</b>	<b>X</b> öffentlich
		zur Vorberatung			nichtöffentlich

<b>Beschlussfassung:</b>							
<b>abgestimmt am:</b>	30.09.08	<b>ausgefertigt am:</b>	02.10.2008				
<b>stimmberechtigte Mitglieder:</b>			11				
<b>davon anwesend:</b>	10	<b>Nichtteilnahme:</b>	-				
<b>dafür:</b>	8	<b>dagegen:</b>	2			<b>Enthaltungen:</b>	-

**Gegenstand der Vorlage:**

Städtebauliches Konzept Grundstück Serkowitzter Straße 4

**Beschlussvorschlag:**

Der Stadtentwicklungsausschuss der Großen Kreisstadt Radebeul beschließt, das im Sanierungsgebiet "Zentrum und Dorfkern Radebeul-Ost" gelegene, 380 qm große Grundstück Serkowitzter Straße 4 (Flurstück Nr. 40, Gem. Radebeul) zu ca. 293 qm zur privaten Wohn- oder nichtstörenden gewerblichen Nutzung öffentlich auszuschreiben und zu ca. 87 qm als öffentliche Verkehrs- und Grünfläche zu nutzen (Variante 1).

Wenn kein Käufer mit einem akzeptablen Nutzungskonzept gefunden wird, soll das Grundstück zu ca. 147 qm dem Eigentümer des Nachbargrundstücks Serkowitzter Straße 6 zum Kauf angeboten und zu ca. 233 qm als öffentliche Verkehrs- und Grünfläche genutzt werden (Variante 2).

<b>bisheriger und weiter vorgesehener Verfahrensgang:</b>							
Gremium	Datum	ö./nö.	Beratungsempfehlung			Änderung Beschlussvorschlag	
			einstimmig	mehrheitlich	abgelehnt	ja	nein
SEA	16.09.2008	nö		x			x
SEA	30.09.2008	ö		x		x	

**rechtliche Grundlagen:**

§ 136 ff. BauGB

**Angabe der finanziellen Auswirkungen:**

finanzielle Auswirkungen:		ja	X	nein
<b><u>Bestätigung:</u></b>	Mitzeichnung federführendes Amt:	<i>Hylich</i>	Datum:	09.10.08
	Mitzeichnung Geschäftsbürgermeister:	<i>Wendler</i>	Datum:	09.10.08

  
Wendsche

**Begründung:**

In Umsetzung des Beschlusses VFA 17/07 – 04/09 vom 05.12.2007 (mit Vorberatung im SEA am 06.11.2007) wurde im Februar 2008 das Grundstück Serkowitzer Straße 4 durch die Stadt Radebeul erworben (Anlage 1, Lageplan 1). Ziel war es, die Grundstücksfläche nach dem Abbruch der darauf befindlichen Gebäude neu zu ordnen. Zum einen sollte der Fußweg entlang der Serkowitzer Straße an dieser Stelle durchgeführt; zum anderen die Zufahrt zum Parkplatz des Getränkemarktes (Teile von Flurstück Nr. 41/2 und Teile von Flurstück Nr. 4/1) verkehrssicherer gestaltet werden. Der verbleibende Rest des Flurstückes sollte vorerst begrünt werden und perspektivisch an einer Neuordnung im Gesamtbereich Am Kreis / Serkowitzer Str. / Kaditzer Str. teilhaben.

Das baufälligere der 2 auf dem Grundstück befindlichen Gebäude, die ehemalige Scheune unmittelbar im Fußwegbereich der Serkowitzer Straße, wurde im März 2008 abgebrochen. Im Moment befindet sich an dieser Stelle eine Baustraße zum Parkplatz des Getränkemarktes, die die Belieferung der anliegenden Geschäfte während der Baumaßnahme an der „Scharfen Ecke“ gewährleistete (Anlage 1, Lageplan 2). Diese Baustraße wird nach Beendigung der Kanalbaumaßnahme Scharfe Ecke/Schildenstraße vom Eigenbetrieb Wasserversorgung und Abwasserentsorgung Radebeul zurückgebaut.

Bei der Neuordnung des Grundstückes Serkowitzer Straße 4 stehen folgende Punkte fest:

1. Auf der Südseite der Serkowitzer Straße ist der Fußweg durchzuführen. Damit wird ein wichtiger Beitrag zur Verbesserung der Verkehrssicherheit für Fußgänger an dieser Straße geleistet.
2. An der östlichen Spitze des Grundstücks wird die bestehende Zufahrt zum Parkplatz des Getränkemarktes durch einen größeren Radius zur Serkowitzer Straße hin aufgeweitet und damit verkehrssicherer gestaltet. Eine gänzlich neue Zufahrtslösung (z. B. über die Baustraße) wünschen die Eigentümer nicht.
3. Auf dem öffentlichen Teil des Grundstücks ist Großgrün einzuordnen. Bäume verbessern den Raumeindruck an der Serkowitzer Straße und können durch eine optische Einengung der Serkowitzer Straße positive Auswirkungen auf eine Verkehrsberuhigung der Straße haben. Weiterhin können Bäume die städtebaulich unbefriedigende Ansicht des Giebels des Gebäudes Kaditzer Straße 1 verdecken.

Bei Berücksichtigung dieser Prämissen ergeben sich für das Grundstück zwei Möglichkeiten:

#### Variante 1 (Anlage 2, Variante 1)

- Die Flächen der derzeit bestehenden Baustraße und der sich östlich davon befindlichen Spitze (insg. ca. 87 qm) werden als öffentlicher Bereich für Fußgänger genutzt und mit Großgrün gestaltet.
- Für das ca. 293 qm große Restgrundstück, auf dem sich das noch erhaltene L-förmige Gebäude befindet, wird ein Käufer gesucht. Dieses Gebäude sollte als Zeugnis der ursprünglichen dörflichen Bebauung von Alt-Radebeul erhalten bleiben. Vorstellbar wäre die Ansiedlung eines nichtstörenden Gewerbes oder eine Wohnnutzung. Zusätzlich zu den vorhandenen Baukörpern könnte eine Garage mit Ausfahrt zur Serkowitzter Straße errichtet werden.

#### Variante 2 (Anlage 2, Variante 2)

- Das L-förmige Gebäude wird abgerissen. Der westliche Teil des beräumten Grundstücks (ca. 147 qm) wird an den Eigentümer des benachbarten Grundstücks Serkowitzter Straße 6 veräußert, der bereits Kaufinteresse bekundet hat.
- Das Restgrundstück (ca. 233 qm) bleibt städtisch, wird als öffentlicher Bereich für Fußgänger und als Grünfläche genutzt.

Entsprechend der Entscheidung des Stadtentwicklungsausschuss ist das Neuordnungskonzept für das Sanierungsgebiet "Zentrum und Dorfkern Radebeul-Ost" aus dem Jahr 2002 fortzuschreiben und anzupassen.

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 30.09.08 die Variante 1 mehrheitlich beschlossen.

#### Anlagen

Anlage 1: Lageplan 1 und 2

Anlage 2: Variante 1 und 2