



STADT RADEBEUL

- DER OBERBÜRGERMEISTER -

X	Beschlussvorlage
	Mitteilung über Eilentscheidung
	Informationsvorlage

Vorlagenr.: SEA 57/08 – 04/09
Gremium: Stadtentwicklungsausschuss
federführendes Amt: Projekt- und Investorenleitstelle

Stand des Verfahrens:					
Gremium:	Stadtentwicklungsausschuss			Sitzungstermin:	04.11.2008
Beratungsstatus:	x	zur Beschlussfassung		Öffentlichkeit:	x öffentlich
		zur Vorberatung			nichtöffentlich

Beschlussfassung:							
abgestimmt am:	04.11.08	ausgefertigt am:	06.11.08				
stimmberechtigte Mitglieder:			11				
davon anwesend:	10	Nichtteilnahme:	-				
dafür:	8	dagegen:	1			Enthaltungen:	1

Gegenstand der Vorlage:

Aufstellungsbeschluss zu einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 62 mit der Bezeichnung „Wohnbebauung Waldstraße“

Beschlussvorschlag:

- Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt die Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 62 mit der Bezeichnung „Wohnbebauung Waldstraße“ über nachfolgende Flurstücke der Gemarkung Radebeul: 676/7, 676/3, 676/4, 676/5, 676/8, 700/2, 720/1, 720/2, 1100/9, 1100/10, 1097/42, Teile von 1100, T.v. 1100/5, und T.v. 1100/7. Die Plangebietsumgrenzung ist aus der beiliegenden Anlage 1 ersichtlich. Als grundsätzliches Planungsziel wird auf den Beschluss des Stadtrates SR 13/08-04/09 vom 19.03.2008 verwiesen.
- Der Stadtentwicklungsausschuss stellt fest, dass auf Grundlage dieses Einleitungsbeschlusses eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit nach den



bisheriger und weiter vorgesehener Verfahrensgang:							
Gremium	Datum	ö./nö.	Beratungsempfehlung			Änderung Beschlussvorschlag	
			<i>einstimmig</i>	<i>mehrheitlich</i>	<i>abgelehnt</i>	<i>ja</i>	<i>nein</i>
SEA	04.11.2008	ö		x			x

Bestimmungen des § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB erfolgen soll, insbesondere um den voraussichtlich erforderlichen Untersuchungsrahmen der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB festzustellen (UVP-scoping). Der Vorhabenträger ist aufgefordert, planerisch Vorsorge zu treffen, den erforderlichen Ausgleich für die Beeinträchtigungen des Natur- und Landschaftshaushaltes (Eingriffsregelung) nach den Bestimmungen des § 1a Abs. 3 BauGB weitestgehend innerhalb des Plangebietes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes darzustellen.

rechtliche Grundlagen:

§ 12 BauGB i.V.m. mit den weiteren Bestimmungen von BauGB, BauNVO, Sächsische Bauordnung

Angabe der finanziellen Auswirkungen:

finanzielle Auswirkungen:		<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> X	<input type="checkbox"/> nein
<u>Bestätigung:</u>	Mitzeichnung federführendes Amt:		Datum:	21.10.08
	Mitzeichnung Erster Bürgermeister		Datum	21.10.08


Wendsche

Begründung:

Der Stadt liegt ein Antrag der „Kondor Wessels Wohnen Berlin GmbH“ vom 25.09.2008 vor, worin die Einleitung eines Planverfahrens nach § 12 BauGB für das Flurstück 676/7 der Gemarkung Radebeul erbeten wird. Als Vorhabenträger wird die „Kondor Wessels Jungeheide GmbH, Klärwerkstraße 1, 13597 Berlin“ aufgeführt. Es wurde der Stadt gegenüber die Verfügungsberechtigung über das Flurstück nachgewiesen.

Die Voraussetzungen zur Einleitung eines Planverfahrens nach § 12 BauGB sind umfangreich erfüllt.

Im Flächennutzungsplan wird das Flurstück als Wohnbaufläche ausgewiesen, der vorhabenbezogene Bebauungsplan entwickelt sich somit aus dem Flächennutzungsplan.

Der Vorhabenträger stellte in der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 14.10.08 dar, dass er beabsichtigt, den wesentlichsten Teil seines Plangebietes selbst baulich zu entwickeln und insoweit als Bauträger anzutreten. Nur in Randbereichen ist vorgesehen, bauträgerfreie vom Vorhabenträger vollständig erschlossene Baugrundstücke anzubieten.

Der Vorhabenträger erklärte sich bereit, die Verpflichtungen aus § 12 Abs. 1 BauGB zu übernehmen und die Kosten des Verfahrens zu tragen.

In der Anlage 1 wurde der Gebietsumfang des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes dargestellt, in dem neben dem Flurstück 676/7 des Vorhabenträgers, die aus dem ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 37 noch unbebauten städtischen Grundstücke, der Grünbereich (Waldabstand) und die erforderlichen Straßenflächen aufgenommen worden sind.

Der als Anlage 2 beigefügte Entwurf eines Vorhaben- und Erschließungsplanes, in der Fassung vom 23.09.2008, wurde in einer überarbeiteten Fassung im Stadtentwicklungsausschuss am 14.10.08 vorgestellt und beraten.

Der Stadtentwicklungsausschuss nahm den Entwurf zur Kenntnis und verwies u.a. darauf, dass erst nach Klärung der Belange des Umweltschutzes eine weitere Diskussion zu planerischen Inhalten geführt werden sollte. Dabei geht der Stadtentwicklungsausschuss von der Notwendigkeit einer wesentlichen Überarbeitung der Planung aus.

Es wird dabei angestrebt, den Ausgleich des Eingriffs in den Natur- und Landschaftshaushalt möglichst vollständig innerhalb des Plangebietes vorzusehen und nachzuweisen. Insbesondere hinsichtlich der Gestaltung des verdichteten Innenquartiers wird die aktive Einbeziehung des vom Vorhabenträger benannten Radebeuler Architektenteams angeregt, da die vorgelegte Vorzugsvariante städtebaulich noch nicht überzeugte.

Für die in die Planung einbezogenen städtischen Flurstücke wird eine frühzeitige Abstimmung und vertragliche Regelung empfohlen.

Nach Beschluss über die Einleitung des Planverfahrens soll sehr zeitnah die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit nach den Bestimmungen des § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB erfolgen, um den voraussichtlich erforderlichen Untersuchungsrahmen der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB festzustellen (UVP-scoping).

Zeitgleich wird eine Betrachtung der Lärmimmission für das Plangebiet empfohlen.

Erst nach Vorliegen dieser Ergebnisse ist es sinnvoll, die erforderliche inhaltliche Überarbeitung der städtebaulichen Gestaltung und auch der anzustrebenden Bebauungsdichte vorzunehmen.

Der Stadtentwicklungsausschuss soll fortwährend in diesen Prozess eingebunden werden.