



# STADT RADEBEUL

## - DER OBERBÜRGERMEISTER -

X	Beschlussvorlage
	Mitteilung über Eilentscheidung
	Informationsvorlage

Vorlagenr.: **SEA 30/09-04/09**  
 Gremium: **Stadtentwicklungsausschuss**  
 federführendes Amt: **Projekt- und Investorenleitstelle**

<b>Stand des Verfahrens:</b>					
<b>Gremium:</b>	Stadtentwicklungsausschuss		<b>Sitzungstermin:</b>	02.06.2009	
<b>Beratungsstatus:</b>	x	zur Beschlussfassung	<b>Öffentlichkeit:</b>	x	öffentlich
		zur Vorberatung			nichtöffentlich

<b>Beschlussfassung:</b>					
<b>abgestimmt am:</b>	02.06.2009	<b>ausgefertigt am:</b>	29.06.2009		
<b>stimmberechtigte Mitglieder:</b>			11		
<b>davon anwesend:</b>	10	<b>Nichtteilnahme:</b>			
<b>dafür:</b>	9	<b>dagegen:</b>	1	<b>Enthaltungen:</b>	-



**Gegenstand der Vorlage:**

Auslegungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 62  
 „Wohnbebauung Waldstraße“

**Beschlussvorschlag:**

Der Stadtentwicklungsausschuss vom 02.06.2009 beschließt:

- Der Stadtentwicklungsausschuss billigt den Planentwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 62 „Wohnbebauung Waldstraße“, sowie das dazugehörige städtebauliche Konzept (zukünftiger Vorhabensplan) in der Fassung vom 20.05.2009. Das Plangebiet umfasst 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, 1100, T.v. 1100/5, und T.v. 1100/7, 1100/2.

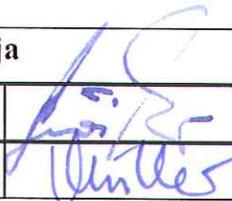
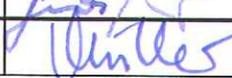
bisheriger und weiter vorgesehener Verfahrensgang:							
Gremium	Datum	ö./nö.	Beratungsempfehlung			Änderung Beschlussvorschlag	
			einstimmig	mehrheitlich	abgelehnt	ja	nein
SEA	02.06.2009	ö		x		x	

2. Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt die Öffentliche Auslegung des Planentwurfes zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 62 nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden nach § 4 BauGB.
3. Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt zur Kenntnis, dass eine planungsintegrierte Umweltprüfung durchgeführt wird. Ein Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 BauGB wird erstellt.
4. Der Stadtentwicklungsausschuss stellt fest, dass das vorgelegte städtebauliche Konzept in der Fassung vom 20.05.2009 die Grundlage für die Erarbeitung des Vorhabensplans darstellt. Planparallel erfolgt auf dieser Grundlage die Erarbeitung einer Gestaltungsrichtlinie und eines Erschließungsplanes, diese Planunterlagen sind dem Stadtentwicklungsausschuss in einem folgenden Verfahrensschritt zur Beschlussfassung vorzulegen.
5. Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, dass für die weitere Entwicklung des Vorhabens eine professionelle Beratung zur energetischen Optimierung im Baugebiet in Anspruch zu nehmen ist. Ziel sollte dabei u.a. die Nahwärmeversorgung z.B. über Kraft-Wärme-Kopplung (Blockheizkraftwerk) auch für die Townhäuser, Stadtvillen und Einzelhäuser bzw. DHH sein, die für den Geschosswohnungsbau sowieso die Vorzugsvariante ist.

**rechtliche Grundlagen:**

§§ 3, 4, 4a und 12 BauGB sowie § 9 Hauptsatzung

**Angabe der finanziellen Auswirkungen:**

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

  
Wendsche

**Begründung:**

Entsprechend dem Antrag der „Kondor Wessels Wohnen Berlin GmbH“ vom 25.09.2008, erfolgte am 04.11.2008 mit Beschluss SEA 57/08-04/09 der Aufstellungsbeschluss zu einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 62 mit der Bezeichnung „Wohnbebauung Waldstraße“. In der Folge wurde intensiv an der planerischen und inhaltlichen Ausgestaltung des Planentwurfes gearbeitet. Insbesondere die Belange des Umweltschutzes wurden in einem Scoping-Termin frühzeitig angesprochen.

Auf Grund der besonderen Situation des Baugebietes wurde am 23.03.09 und 24.03.09 ein diskursives Workshopverfahren durchgeführt, in dessen Ergebnis sich die Jury einstimmig für eine städtebauliche Gestalt des Planvorhabens ausgesprochen hat, die nunmehr Grundlage der weiteren planerischen Ausgestaltung des Baugebietes wurde. Der Stadtentwicklungsausschuss wurde umfänglich über dieses Wettbewerbsverfahren und das Ergebnis in Kenntnis gesetzt.

Im Rahmen der Planbearbeitung wurde eine Erweiterung des Plangebietes um das Flurstück 1100/2 der Gemarkung Radebeul sowie die vollständige Aufnahme des Flurstückes 1100 als

erforderlich erachtet, das Plangebiet wurde daher um diese Grundstücksflächen gegenüber dem Aufstellungsbeschluss erweitert.

Auf Grund der Kürze der zur Erarbeitung des Planentwurfes zur Verfügung stehenden Zeit seit dem Vorliegen des Ergebnisses des diskursiven Verfahren bis zum vorgesehenen Auslaßbeschluss wird dem Stadtentwicklungsausschuss zur Kenntnis gegeben, dass nachfolgend noch Ergänzungen in der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan sowie den Beiplänen vorgenommen werden können. Es wird jedoch festgestellt, dass das im Stadtentwicklungsausschuss vorgelegte städtebauliche Konzept in der Fassung vom 20.05.2009 die maßgebende Grundlage der Erarbeitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes bildet. Es wird davon ausgegangen, dass vorliegend ein mehrstufiges Beteiligungsverfahren zur Anwendung kommt. Nach Klärung der Belange der Behörden und nach Bewertung der Anregungen seitens der Bürgerschaft im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wird eine weitere Öffentliche Auslegung erforderlich sein. Der Stadtentwicklungsausschuss wird in dem Planungsprozess ständig einbezogen und beteiligt sein.

Auf Grundlage des vorliegenden städtebaulichen Konzeptes erfolgt planparallel die weitere Ausgestaltung des Vorhabensplanes und des Erschließungsplanes entsprechend § 12 BauGB. Vom Vorhabenträger wird zudem eine Gestaltungsrichtlinie in Auftrag gegeben, die Bestandteil des abzuschließenden Durchführungs- und Erschließungsvertrages werden soll. In dieser Gestaltungsrichtlinie werden auf einzelne Quartiere bezogen, maßgebende gestalterische Anforderungen definiert und festgeschrieben, um so eine ansprechende Gestaltung der einzelnen Bauquartiere zu erreichen. Es ist vom Vorhabenträger beabsichtigt, Radebeuler Architekturbüros mit der Gestaltung der Quartiere zu beauftragen.

Da die gestalterischen Vorgaben jedoch in dem gegenwärtigen frühen Planungsschritt noch nicht vorliegen können, wird sich eine Überarbeitung und Präzisierung der Planinhalte erforderlich machen, damit einhergehend eine erneute öffentliche Auslegung.

Der Punkt 5 des Beschlussvorschlages wurde in der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 02.06.09 von Herrn Schaarschmidt beantragt und vom SEA bestätigt. Insoweit wurde die Vorlage um den von Herrn Schaarschmidt übergebenen Wortlaut ergänzt.

Weiterhin wurde von Herrn Schaarschmidt die Änderung der Begründung dahingehend ange-regt, dass auf Seite 11 und Seite 13 das Parken zwischen den Mehrfamilienhäusern herausge-strichen werden soll. Dies wird vom SEA unterstützt, die Begründung wird entsprechend überarbeitet.

**Anlagen:**

*Planentwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 62 in der Fassung vom 20.05.2009.*