



STADT RADEBEUL

- DER OBERBÜRGERMEISTER -

X	Beschlussvorlage
	Mitteilung über Eilentscheidung
	Informationsvorlage


Vorlagennr.: **SEA 29/11 – 09/14**

Gremium: **Stadtentwicklungsausschuss**

federführendes Amt: **Projekt- und Investorenleitstelle**

Stand des Verfahrens:					
Gremium:	Stadtentwicklungsausschuss		Sitzungstermin:	19.07.2011	
Beratungsstatus:	x	zur Beschlussfassung	Öffentlichkeit:	X	öffentlich
		zur Vorberatung			nichtöffentlich

Beschlussfassung:					
abgestimmt am:	19.07.2011	ausgefertigt am:	20.07.2011		
stimmberechtigte Mitglieder:			11		
davon anwesend:	8	Nichtteilnahme:	-		
dafür:	8	dagegen:	-	Enthaltungen:	-



Siegel, Unterschrift

Gegenstand der Vorlage:

Feststellung für das Vorliegen der Planreife nach § 33 Abs. 1 BauGB für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 64 „Einzelhandelsmarkt und Parkhaus Sidonienstraße“

Beschlussvorschlag:

Der Stadtentwicklungsausschuss am 19.07.2011 stellt fest:

1. Die Planreife nach § 33 Abs. 1 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben während der Plan-aufstellung) für das beantragte Bauvorhaben zur Errichtung eines Einzelhandelsmarktes mit einem Parkhaus an der Sidonienstraße, geführt unter dem Aktenzeichen 294-11-23, ist bauplanungsrechtlich gegeben.
2. Es wird ein Durchführungs- und Erschließungsvertrag (Anlage 1) zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger abgeschlossen, in dem neben der inneren Erschließung und der Durchführungsverpflichtung vor allem Belange der äußeren Erschließung (Ring-

bisheriger und weiter vorgesehener Verfahrensgang:							
Gremium	Datum	ö./nö.	Beratungsempfehlung			Änderung Beschlussvorschlag	
			einstimmig	mehrheitlich	abgelehnt	ja	nein
SEA	19.07.2011	ö	x				x

Fassung vom: 22.01.2010

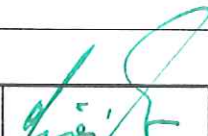
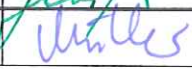
Dateiname : H:\WINWORD\REFERAT\SEA 2011\SEA 19.07.11\SEA 29-11.DOC

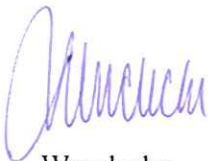
straße usw.) mit Verpflichtungen für die Stadt vereinbart werden. Voraussetzung für den Abschluss des Vertrages ist u.a. die Beschlussfassung zu den Vorlagen SEA 25/11 bis SEA 28/11-09/14, in denen u.a. die Abwägung, die Bauplanungen und die Absicherung der finanziellen Mittel für den Straßenausbau beschlossen werden.

rechtliche Grundlagen:

§§ 3, 4, 12 BauGB; Hauptsatzung

Angabe der finanziellen Auswirkungen:

finanzielle Auswirkungen:		ja	X	nein
<u>Bestätigung:</u>	Mitzeichnung federführendes Amt:		Datum:	11.07.11
	Mitzeichnung Geschäftsbürgermeister:		Datum:	11.07.11



Wendsche

Begründung:

Der Vorhabenträger, Herr Dr. Dross, hat bereits am 13.04.2011 den Bauantrag zur Errichtung eines Einkaufsmarktes mit einem Parkhaus und Geschäftshaus Sidonienstraße 1 eingereicht. Die bauaufsichtliche Prüfung dieses Antrages erfolgt gegenwärtig. Unbeachtlich dieser Prüfung soll vorliegend eine Würdigung des Vorhabens auf planungsrechtliche Zulässigkeit erfolgen.

Das Vorhaben entwickelt sich nicht aus dem Flächennutzungsplan, der vorhabenbezogene Bebauungsplan bedarf daher nach § 10 Abs. 2 BauGB der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde. Voraussetzung dafür ist die Durchführung einer Flächennutzungsplanänderung. Diese Änderung / Anpassung des Flächennutzungsplanes an die vorliegende Planung wurde mit Beschluss SR 34/11-09/14 begonnen. Da dieses Änderungsverfahren noch nicht abgeschlossen ist, eine Rechtskraft des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes daher noch nicht in Aussicht genommen werden kann, macht sich vorliegende Beschlussfassung nach § 33 Abs. 1 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben während der Planaufstellung) für das Planvorhaben erforderlich.

Würdigung im Einzelnen:

§ 33 Abs. 1 Satz 1 BauGB

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 64 wurde mit Beschlussfassung im Stadtrat am 19.05.2010 (SR 27/10-09/14) eingeleitet.

Mit Beschluss SEA 07/11-09/14 wurde am 01.03.2011 die Öffentliche Auslegung des Planentwurfes beschlossen. Die Auslage erfolgte gem. Bekanntmachung im Amtsblatt 04/2011 in

Dateiname : SEA 29-11.DOC




der Zeit vom 11.04.11-13.05.2011. Etwa zeitgleich erfolgt die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange.

Mit Beschluss SEA 25/11-09/14 erfolgte die Abwägung der Hinweise und Anregungen aus der Behördenbeteiligung und der Öffentlichen Auslegung zu dem Planvorhaben.

§ 33 Abs. 1 Satz 2 BauGB

Das beantragte Vorhaben entspricht den Festsetzungen des Planentwurfes.

§ 33 Abs. 1 Satz 3 BauGB

Der Vorhabenträger hat sich verpflichtet, im Falle einer Genehmigung nach § 33 Abs. 1 BauGB die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für sich und seine Rechtsnachfolger anzuerkennen.

§ 33 Abs. 1 Satz 4 BauGB

Die Erschließung des Vorhabens ist grundsätzlich über die anliegenden Verkehrsanlagen (Hauptstraße und Sidonienstraße) und die darin enthaltenen Medien gesichert. Darüber hinaus erfolgen mit Beschlussfassung im SEA (SEA 26 bis 28/11) begleitende Baubeschlüsse für Straßenbaumaßnahmen in dem Bereich. Auf den Durchführungs- und Erschließungsvertrag wird hierzu verwiesen.

Durchführungs- und Erschließungsvertrag:

Der beiliegende Durchführungs- und Erschließungsvertrag soll nach der Beschlussfassung des SEA zu den Vorlagen SEA 25 bis 29/11-09/14 von beiden Parteien unterzeichnet werden. Voraussetzung dafür ist sowohl die Beschlussfassung zur Abwägung (SEA 25/11-09/14) als auch zu den Baubeschlüssen der Straßen (Ringerschließung). Nur mit den Baubeschlüssen und der damit verbundenen finanziellen Absicherung der Baumaßnahmen in 2012 ist es möglich, die Selbstbindungen der Stadt im Durchführungs- und Erschließungsvertrag vertraglich zu vereinbaren.

Anlagen:

Durchführungs- und Erschließungsvertrag

Dateiname : SEA 29-11.DOC

