



# STADT RADEBEUL

## - DER OBERBÜRGERMEISTER -

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

Vorlagenr.: **SEA 20/12– 09/14**

Gremium: **Stadtentwicklungsausschuss**

federführendes Amt: **Projekt- und Investorenleitstelle**

<b>Stand des Verfahrens:</b>					
<b>Gremium:</b>	<b>Stadtentwicklungsausschuss</b>			<b>Sitzungstermin:</b>	<b>17.07.2012</b>
<b>Beratungsstatus:</b>	<b>x</b>	zur Beschlussfassung		<b>Öffentlichkeit:</b>	<b>X</b> öffentlich
		zur Vorberatung			nichtöffentlich

<b>Beschlussfassung:</b>				<p>Siegel, Unterschrift</p>
<b>abgestimmt am:</b>	<b>17.07.2012</b>	<b>ausgefertigt am:</b>	<b>18.07.2012</b>	
<b>stimmberechtigte Mitglieder:</b>			<b>11</b>	
<b>davon anwesend:</b>	<b>9</b>	<b>Nichtteilnahme:</b>	<b>-</b>	
<b>dafür:</b>	<b>9</b>	<b>dagegen:</b>	<b>-</b>	
			<b>Enthaltungen:</b>	<b>-</b>

### Gegenstand der Vorlage:

Auslegungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 65  
 „Wohnbebauung Winzerstraße“ – 2. Planauslage -

### Beschlussvorschlag:

Der Stadtentwicklungsausschuss vom 17.07.2012 beschließt:

- Der Stadtentwicklungsausschuss billigt den überarbeiteten Planentwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 65 „Wohnbebauung Winzerstraße“, bestehend aus dem Rechtsplan und den Textlichen Festsetzungen mit der Begründung, sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan, jeweils in der Fassung vom 09.07.2012.

<b>bisheriger und weiter vorgesehener Verfahrensgang:</b>							
<b>Gremium</b>	<b>Datum</b>	<b>ö./nö.</b>	<b>Beratungsempfehlung</b>			<b>Änderung Beschlussvorschlag</b>	
			<b>einstimmig</b>	<b>mehrheitlich</b>	<b>abgelehnt</b>	<b>ja</b>	<b>nein</b>
SEA	17.07.2012	ö	x				x

Fassung vom: 09.07.2012

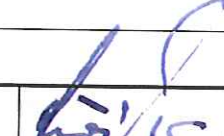
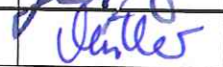
Dateiname :SEA20Juli\_Auslegungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 65, Wohnbebauung Winzerstraße.DOC

2. Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt die Öffentliche Auslegung des überarbeiteten und geänderten Planentwurfes zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 65 nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden nach § 4 BauGB.
3. Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt zur Kenntnis, dass ein Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 BauGB erstellt wurde.
4. Der Stadtentwicklungsausschuss stimmt zu, dass bei der Unteren Naturschutzbehörde der Antrag auf vollständige Kompensation des auf dem Plangrundstück festgestellten Biotops seitens der Stadt gestellt wird. Überwiegende Gründe des Gemeinwohls an der Durchführung der Kompensationsmaßnahme nach § 9 Abs. 2 und 3 SächsNatSchG werden vorgetragen.

**rechtliche Grundlagen:**

§ 12 BauGB, §§ 1, 3, 4, 12 ff BauGB

**Angabe der finanziellen Auswirkungen:**

finanzielle Auswirkungen:		ja	X	nein
<b><u>Bestätigung:</u></b>	Mitzeichnung federführendes Amt:		Datum:	09.07.12
	Mitzeichnung Geschäftsbürgermeister:		Datum:	09.07.12

  
Wendsche

**Begründung:**

Mit Schreiben vom 16.05.2011 beantragte der Vorhabenträger, Immotrend Bauträger und Immobilienkonzeptions GmbH Karlsruhe, die Einleitung eines Planverfahrens nach § 12 BauGB. Das Plangebiet umfasst das Flurstück 2795 der Gem. Kötzschenbroda, gelegen östlich der Dr.-Rudolf-Friedrichs-Straße und nördlich der Winzerstraße.

Der Aufstellungsbeschluss wurde im Stadtrat am 15.06.2011 mit Beschluss SR 38/11-09/14 gefasst. Ein Umweltbericht wurde vorgelegt.

Mit Beschluss SEA 33/11-09/14 wurde am 04.10.2011 die Öffentliche Auslegung beschlossen, sie fand in der Zeit vom 10.11.11 bis zum 12.12.2011 statt.

Auf Grund erheblicher Einwände und Bedenken seitens der Behörden und der Bürgerschaft wurde der Plan in wesentlichen Teilen überarbeitet, insbesondere erfolgte eine Reduzierung der Baumassen. Die Planinhalte waren Inhalt mehrfacher Beratungen im Stadtentwicklungsausschuss.

Auf dem Plangrundstück wurde ein besonders geschütztes Biotop nach § 26 Abs. 1 Ziff. 3 SächsNatSchG (Trocken- und Halbtrockenrasen) festgestellt. Eine städtebaulich sinnvolle Bebauung ist bei Erhalt des Biotopes nicht möglich. Aus diesem Grund soll bei der zuständigen Naturschutzbehörde ein Antrag auf Ausnahme von den gesetzlichen Biotopschutzbestimmungen gestellt werden. Es sollen bei dem Ausnahmeantrag Gründe des Gemeinwohls vorgetragen werden, die eine vollständige Kompensation nach Maßgabe des § 9 Abs. 2 und 3 SächsNatSchG ermöglichen.

Dateiname :SEA 20-12.DOC





Im Weiteren wurden Abstimmungen mit dem Landesamt für Denkmalpflege geführt, um das Kulturdenkmal „Haus Salem“ planerisch ausreichend zu schützen; Auflagen zur Bebauung angrenzend an dieses Kulturdenkmal sind planerisch zu berücksichtigen.

Auf Grund dieser nun vorliegenden wesentlichen Änderung der Planinhalte macht sich die erneute öffentliche Auslegung erforderlich.

Eine Abwägung der in der ersten Auslage und Behördenbeteiligung vorgetragenen Belange erfolgt erst im Rahmen der Gesamtabwägung vor Satzungsbeschluss, da der Stadt die aktuellen Planunterlagen in der Fassung vom 09.07.2012 erst zum Unterlagenversand vorgelegt werden konnten und somit keine Möglichkeit für eine Unterlagenprüfung durch die Stadt bzw. Abwägung bestanden hat.

Die Nachweisführung gegenüber der Stadt, dass der Antragsteller Eigentümer und/oder Verfügungsberechtigter über das Gesamtgrundstück ist, wird vom Antragsteller im weiteren Verfahren geführt. Der Stadtentwicklungsausschuss wird entsprechend informiert.

Dateiname :SEA 20-12.DOC

