



# STADT RADEBEUL

## - DER OBERBÜRGERMEISTER -

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


Vorlagennr.: **SEA 03/13– 09/14**

Gremium: **Stadtentwicklungsausschuss**

federführendes Amt: **Projekt- und Investorenleitstelle**

|                              |                                   |                      |                        |                   |                 |
|------------------------------|-----------------------------------|----------------------|------------------------|-------------------|-----------------|
| <b>Stand des Verfahrens:</b> |                                   |                      |                        |                   |                 |
| <b>Gremium:</b>              | <b>Stadtentwicklungsausschuss</b> |                      | <b>Sitzungstermin:</b> | <b>29.01.2013</b> |                 |
| <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>               | <b>29.01.2013</b> | <b>ausgefertigt am:</b> | <b>01.02.2013</b> |                      |          |
| <b>stimmberechtigte Mitglieder:</b> |                   |                         | <b>11</b>         |                      |          |
| <b>davon anwesend:</b>              | <b>10</b>         | <b>Nichtteilnahme:</b>  | <b>-</b>          |                      |          |
| <b>dafür:</b>                       | <b>9</b>          | <b>dagegen:</b>         | <b>-</b>          | <b>Enthaltungen:</b> | <b>1</b> |



Siegel, Unterschrift

### Gegenstand der Vorlage:

Auslegungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 65

„Wohnbebauung Winzerstraße“ – 3. Planbeteiligung -

### Beschlussvorschlag:

Der Stadtentwicklungsausschuss vom 29.01.2013 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 mit den Hausansichten A-D, jeweils in der Fassung vom 15.01.2013.

| <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   | 08.01.2013   | ö             |                            |                     |                  | x                                  |             |
| SEA   | 29.01.2013   | ö             | x                          |                     |                  | x                                  |             |

Fassung vom: 01.02.2013

Dateiname :SEA 03-13neu-verkürzteAuslage.DOC

2. Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt die Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden des überarbeiteten und geänderten Planentwurfes zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 65 i.d.F.v. 15.01.2013 nach § 4a Abs. 3 BauGB.
3. In Anwendung von § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB wird bestimmt, dass die Stellungnahmen nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen abgegeben werden können. Die Frist der Beteiligung wird entspr. § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB auf 14 Tage verkürzt.
4. Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt zur Kenntnis, dass ein Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 BauGB erstellt wurde.

**rechtliche Grundlagen:**

§ 12 BauGB, §§ 1, 3, 4, 4a, 12 ff BauGB

**Angabe der finanziellen Auswirkungen:**

|                           |                                      |                    |        |          |
|---------------------------|--------------------------------------|--------------------|--------|----------|
| finanzielle Auswirkungen: |                                      | ja                 | X      | nein     |
| <b>Bestätigung:</b>       | Mitzeichnung federführendes Amt:     | <i>[Signature]</i> | Datum: | 01.02.13 |
|                           | Mitzeichnung Geschäftsbürgermeister: | <i>[Signature]</i> | Datum: | 01.02.13 |

*[Signature]*  
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 umfasste das noch ungeteilte 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. Auf dem Plangrundstück wurde ein besonders geschütztes Biotop nach § 26 Abs. 1 Ziff. 3 SächsNatSchG (Trocken- und Halbtrockenrasen) festgestellt. Da eine städtebaulich sinnvolle Bebauung bei Erhalt des Biotopes nicht möglich ist, stellte der Vorhabenträger bei der zuständigen Naturschutzbehörde einen Antrag auf Ausnahme von den gesetzlichen Biotopschutzbestimmungen.

Mit Beschluss SEA 20/12-09/14 erfolgte am 17.07.2012 der Auslagebeschluss zum geänderten Planentwurf. Die Auslage erfolgte in der Zeit vom 20.08.2012 bis zum 21.09.2012, zeitgleich erfolgte die Beteiligung der Behörden.

Inzwischen erfolgte mit Schreiben vom 15.08.2012 der Rücktritt des ursprünglichen Vorhabenträgers. Als neuer Vorhabenträger tritt Herr Kozka als Geschäftsführer der USR (Unser schönes Radebeul) GmbH in das Vorhaben ein.

Von dem neuen Vorhabenträger werden planerisch geringe Veränderungen an den Planinhalten vorgesehen. Das betrifft insbesondere die Tiefgaragenzufahrt sowie Korrekturen an den Gebäudekubaturen. Die Veränderungen zur vorherigen Planfassung wurden in der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan einzeln aufgeführt. Die Hausansichten ( Fassaden) der Gebäude A-D werden zum Satzungsbestandteil, entsprechend dem Votum aus dem SEA vom 08.01.13. Entsprechend der Beschlussfassung des SEA vom 29.01.2013 erfolgt die Auslage für die Dauer von 14 Tagen.

Dateiname :SEA 03-13neu-verkürzteAuslage.DOC



*[Handwritten mark]*