



# STADT RADEBEUL

## - DER OBERBÜRGERMEISTER -

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

**Vorlagenr.:** SR 16/08 – 04/09  
**Gremium:** Stadtrat  
**federführendes Amt:** Stadtpl. und Bauaufsicht

<b>Stand des Verfahrens:</b>					
<b>Gremium:</b>	<b>Stadtrat</b>			<b>Sitzungstermin:</b>	<b>16.04.2008</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>16.04.2008</b>	<b>ausgefertigt am:</b>	<b>17.04.2008</b>		
<b>stimmberechtigte Mitglieder:</b>			<b>35</b>		
<b>davon anwesend:</b>	<b>26</b>	<b>Nichtteilnahme:</b>	<b>0</b>		
<b>dafür:</b>	<b>26</b>	<b>dagegen:</b>	<b>0</b>	<b>Enthaltungen:</b>	<b>0</b>



### Gegenstand der Vorlage:

Grundsatzbeschluss zur weiteren Entwicklung des brachliegenden Geländes Hauptstraße/Sidonienstraße im Sanierungsgebiet "Zentrum und Dorfkern Radebeul-Ost"

### Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt in seiner Sitzung am 16.04.2008 zur weiteren Entwicklung des Stadtteilzentrums Radebeul-Ost für das Gelände Hauptstraße/Sidonienstraße folgende Grundsätze:

1. Das brachliegende Gelände Hauptstraße/Sidonienstraße ist prioritär als „Frequenzbringer“ für die Steigerung der innerstädtischen Attraktivität des Stadtteilzentrums Radebeul-Ost zu entwickeln.

<b>bisheriger und weiter vorgesehener Verfahrensgang:</b>							
<i>Gremium</i>	<i>Datum</i>	<i>ö./nö.</i>	<i>Beratungsempfehlung</i>			<i>Änderung Beschlussvorschlag</i>	
			<i>einstimmig</i>	<i>mehrheitlich</i>	<i>abgelehnt</i>	<i>ja</i>	<i>nein</i>
SEA	01.04.2008	nö	x				x
SR	16.04.2008	ö	x				x

2. Das etwa 4000 m<sup>2</sup> große Grundstück ist in seiner Gesamtheit planerisch zu entwickeln, wobei besondere Beachtung dem Umgang mit dem unter Denkmalschutz stehenden Bestandsgebäude Sidonienstraße 1 zukommt.

Bei den Entwicklungsmöglichkeiten des Eckgrundstücks ist der enge Zusammenhang mit dem Bahnhofsareal stadtgestalterisch und funktional zu berücksichtigen.

Grundlage für die bauliche Entwicklung des Gesamtareals hat das Ergebnis des städtebaulichen Ideen- und Realisierungswettbewerbs „Weiterentwicklung Zentrum Radebeul-Ost“ von 2004/05 zu bilden. Diesbezügliche Vorgaben für die Dimensionierung einer geplanten Bebauung der Flurstücke 486a und 486b (Gemarkung Radebeul) sind von der Arbeit des dritten Preisträgers abzuleiten.

3. Folgende Ziele sind in Übereinstimmung mit den Sanierungszielen umzusetzen:

a) Städtebauliche Ziele

- Bildung eines mehrgeschossigen Blockrandes zum Erhalt bzw. zur Schaffung von Raumkanten zu den vorhandenen Straßen und zum Bahnhofsvorplatz,
- Erreichung eines architektonisch hohen Gestaltungsanspruchs im prägenden Kreuzungsbereich,
- Schaffung einer visuellen Verbindung des Bahnhofsareals mit dem Rathausareal entlang der Bahnlinie in Form einer „Grünachse“.

b) Funktionale Ziele

- Ergänzung und Stärkung der kleinteiligen Angebotsstruktur des Stadtteilzentrums mit einer Kombination mehrerer Einzelhandels- und Dienstleistungsangeboten,
- Etablierung eines hochwertigen Lebensmittelmarktes,
- Schaffung eines angemessenen Stellplatzangebotes.

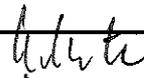
c) Soziokulturelle Ziele

- Passagen- und Marktcharakter mit Multifunktionalität als Kommunikationsplattform,
- Ausrichtung auf fußläufige Erschließung durch zentrale und integrierte Anordnung,
- Ergänzung zu Angeboten des Bahnhofsumfeldes.

**rechtliche Grundlagen:**

Hauptsatzung

**Angabe der finanziellen Auswirkungen:**

finanzielle Auswirkungen:		ja	X	nein
<b><u>Bestätigung:</u></b>	Mitzeichnung federführendes Amt:		Datum:	2.4.08
	Mitzeichnung Erster Bürgermeister		Datum:	2.4.08

  
Wendsche

**Begründung:**

Die Große Kreisstadt Radebeul ist in ihrer Einzelhandelsstruktur bipolar aufgestellt. Radebeul verfügt über zwei innerstädtische Einzelhandelszentren: Radebeul-Ost und Radebeul-West (Kötzschenbroda). Verstärkt durch die Lage Radebeuls im direkten Einfluss des Oberzentrums Landeshauptstadt Dresden gestaltet sich eine innerstädtische Handelsentwicklung sehr schwierig.

Sowohl in Radebeul-Ost als auch in Radebeul-West ist eine Vielzahl an kleinen Einzelhandelsobjekten angesiedelt. Für das Stadtteilzentrum Radebeul-Ost fehlt insbesondere die Ansiedlung eines „Frequenzbringers“ (vgl. Branchenmix-Konzept „Zukunftsfähige Angebotsstrukturen im Einzelhandel der Stadt Radebeul“, BBE Unternehmensberatung Leipzig 2004).

Für diese Funktion stehen in Radebeul-Ost zwei Standorte zur Verfügung: der Standort des ehemaligen „Glasinvest“ (Meißner Straße/Freiligrathstraße) und der des ehemaligen Bahnhof-hotels („Krater“ Hauptstraße/Sidonienstraße).

Die derzeitige Situation, dass es im zentralen Bereich von Radebeul-Ost kein fußläufiges Handelsangebot des täglichen Bedarfs gibt, zeigt die Dringlichkeit der Entwicklung der Standorte und damit die Möglichkeit zur Ansiedlung entsprechender Sortimente.

Der Standort Hauptstraße/Sidonienstraße ist dabei prioritär zu entwickeln. Die Beseitigung des städtebaulichen Missstands dieses Areals ist von besonderer Bedeutung. Mit dieser Beschlussvorlage wird der bauplanungsrechtliche Rahmen für die weiteren Investitionsplanungen und -tätigkeiten vorgegeben.

Die im Beschluss genannten städtebaulichen Ziele resultieren zum einen aus der Zielstellung für das Sanierungsgebiet, zum anderen aus den Ergebnissen des durchgeführten Städtebaulichen Ideen- und Realisierungswettbewerbes. Die Arbeit des dritten Preisträgers war dabei die einzige, die eine Platzwand (und nicht die Rückseite eines Gebäudes) westlich des Bahnhofes formuliert und dem Bahnhofsvorplatz damit eine angemessene Größe gegeben hatte.

Der Erhalt des denkmalgeschützten Gebäudes wäre von besonderer städtebaulicher Bedeutung, da es mit den gegenüberliegenden Gebäuden auf der Sidonienstraße und auf der Hauptstraße eine Torsituation bildet und beide Straßenräume auf das richtige Maß gefasst werden. Ein Abriss käme nur bei einer städtebaulich überzeugenden und vom Landesamt für Denkmalpflege befürworteten bzw. genehmigten Lösung in Frage.

Die Realisierung des Vorhabens ist prinzipiell entsprechend der Beschlussvorlage gemäß § 34 BauGB einordenbar, jedoch wäre ein Einzelhandelsbetrieb über 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche nur in Kern- und Sondergebieten zulässig. Dieser Fall hätte zur Folge, dass ein vorhabenbezogenes Bebauungsplanverfahren mit Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich würde.