



STADT RADEBEUL

- DER OBERBÜRGERMEISTER -

X	Beschlussvorlage
	Mitteilung über Eilentscheidung
	Informationsvorlage

Vorlagenr.: SR 17/09 – 04/09

Gremium: Stadtrat

federführendes Amt: Projekt- u. Inv.leitstelle

Stand des Verfahrens:						
Gremium:	Stadtrat			Sitzungstermin:	18.03.2009	
Beratungsstatus:	x	zur Beschlussfassung		Öffentlichkeit:	x	öffentlich
		zur Vorberatung				nichtöffentlich

Beschlussfassung:						
abgestimmt am:	18.03.2009	ausgefertigt am:	19.03.2009			
stimmberechtigte Mitglieder:			35			
davon anwesend:	24	Nichtteilnahme:	0			
dafür:	17	dagegen:	6			Enthaltungen:

Gegenstand der Vorlage:

Abwägungs- und Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 57 „Erweiterung Parkhotel Radebeul - Nizzastraße“

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat fasst in seiner Sitzung am 18.03.2009 folgenden Abwägungs- und Satzungsbeschluss:

1. Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis, dass sich auf Grund des Wechsels des Hotelbetreibers (Franchisegebers) die Bezeichnung des Planvorhabens von ursprünglich „Erweiterung Steigenberger Parkhotel“ in „Erweiterung Parkhotel Radebeul – Nizzastraße“ geändert hat.
2. Die während der öffentlichen Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 57 vorgebrachten Anregungen der Bürgerschaft sowie die von den Behörden (Träger öffentli-

bisheriger und weiter vorgesehener Verfahrensgang:							
Gremium	Datum	ö./nö.	Beratungsempfehlung			Änderung Beschlussvorschlag	
			einstimmig	mehrheitlich	abgelehnt	ja	nein
SEA	03.06.2008	nö		zurückgez.		x	
SEA	03.03.2009	nö		x			x
SR	18.03.2009	ö		x			x

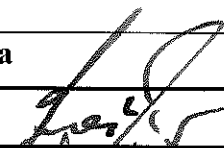

cher Belange) vorgebrachten Hinweise und Anregungen wurden geprüft. Der Stadtrat beschließt über die Anregungen wie aus der Anlage 2 ersichtlich.

3. Der Stadtrat beschließt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 57 „Erweiterung Parkhotel Radebeul - Nizzastraße“, in der Fassung vom 18.02.2009 (Anlage 1), mit den aufgeführten Planbestandteilen als Satzung und billigt die Begründung.
4. Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis, dass zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt ein Durchführungs- und Erschließungsvertrag abgeschlossen wurde (Anlage 3).

gesetzliche Grundlagen:

Hauptsatzung der Großen Kreisstadt Radebeul, §§ 10, 12, 29ff BauGB

Angabe der finanziellen Auswirkungen:

finanzielle Auswirkungen:		ja	X	nein
<u>Bestätigung:</u>	Mitzeichnung federführendes Amt:		Datum:	05.03.09
	Mitzeichnung Erster Bürgermeister		Datum:	05.03.09


Wendsche

Begründung:

Planverfahren:

Auf Antrag des Vorhabenträgers, der Boddinstraße 60 Grundstücks GmbH Berlin, wurde das Planverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 57 am 16.01.2007 im Stadtentwicklungsausschuss vorgestellt. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung erfolgte am 08.02.2007.

Mit Beschluss SEA 11/07-04/09 wurde am 15.05.2007 der Auslegungsbeschluss zu dem Vorhaben gefasst. Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes erfolgte entsprechend der Bekanntmachung im Amtsblatt 06/2007 in der Zeit vom 02.07.2007 bis zum 07.08.2007. Parallel dazu erfolgte die Beteiligung der Behörden.

Im Rahmen dieser Beteiligung wurden seitens der Behörden mehrere Anregungen und Hinweise vorgebracht, seitens der Bürgerschaft wurden 3 Anregungen vorgetragen.

Inzwischen erfolgte ein Vorhabenträgerwechsel. Die Boddinstraße 60 Grundstücks GmbH ging über in die Parkhotel Dresden Grundstücks GmbH, welche somit als Vorhabenträger auftritt.

Mit Wirkung vom 01.01.2009 erfolgte der Wechsel des Franchisegebers von Steigenberger in Radisson SAS, dementsprechend ist die Bezeichnung des Planvorhabens anzupassen, wie unter Pkt. 1 der Beschlussvorlage vorgesehen.

Das Planverfahren richtet sich nach den Bestimmungen des § 12 BauGB. Nach eigenen Angaben ist der Vorhabenträger bereit und in der Lage das Vorhaben entsprechend § 12 Abs. 1 BauGB durchzuführen, ohne dass dies jedoch von der Stadt explizit geprüft wurde. Insoweit wird auf die Bestimmungen im Durchführungs- und Erschließungsvertrag verwiesen.

Vom Vorhabenträger wurde eine schalltechnische Untersuchung des Verkehrs in Auftrag gegeben. Im Weiteren wurde ein verfahrensbegleitendes Verkehrskonzept erarbeitet (siehe Anlagen).

Bereits zu Beginn des Planverfahren wurde festgestellt, dass insbesondere die verkehrlichen Belange einer gesonderten Betrachtung bedürfen. In dem vom Vorhabenträger erarbeiteten Verkehrskonzept (Anlage zum Durchführungs- und Erschließungsvertrag) wurden verschiedene Maßnahmen beschrieben, um möglichst eine Verbesserung zur gegenwärtigen unbefriedigenden Verkehrssituation zu erreichen.

Ein wesentlicher Schwerpunkt stellt dabei die Bereitstellung von Busstellplätzen - Abstellplätze für Reisebusse - dar. Der Vorhabenträger hat dargelegt, dass es einen Bedarf von ca. 4 Stellplätzen für Reisebusse gibt. In einer umfangreichen Betrachtung verschiedener Stellplatzmöglichkeiten im näheren und weiteren Umfeld des Hotels (siehe Verkehrskonzept) konnte bisher kein geeigneter Standort vom Vorhabenträger gefunden werden.

Parallel zu dieser Untersuchung des Vorhabenträgers erarbeitet die Stadt eine Tourismuskonzeption - Teilbereich touristische Bushalte-/ Busparkplatzkonzeption, entspr. Beschluss BKSA 07/09-04/09.

Im Rahmen dieser Untersuchung zu Busstellplätzen im Stadtgebiet von Radebeul sollen auch die Anforderungen des Parkhotels Nizzastraße mit einfließen.

Aus diesem Grund wurde im Durchführungs- und Erschließungsvertrag zu diesem Vorhaben geregelt, dass der Vorhabenträger der Stadt einen Betrag in Höhe von 100 T€ übergibt, um sich somit anteilig an den Kosten für den Erwerb/Herstellung der erforderlichen Busstellplätze angemessen zu beteiligen. Insoweit übernimmt die Stadt die Sicherung des Nachweises von ca. 4 Busabstellplätzen für das Parkhotel Radebeul.

Der schlussendlich ausgehandelte Durchführungs- und Erschließungsvertrag wird bis zur Sitzung des Stadtrates am 18.03.2009 von beiden Parteien unterschrieben vorliegen. Da nicht auszuschließen ist, dass kurzfristig noch Ergänzungen zu konkreten Vertragsinhalten vorgenommen werden, stellt die beiliegende Anlage 3 insoweit eine Entwurfsfassung dar.

Der Stadtentwicklungsausschuss hat sich umfassend und intensiv mit dem Planvorhaben beschäftigt. In der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 03.03.09 wurde dem Stadtrat die Annahme der vorliegenden Beschlussfassung mehrheitlich empfohlen.

Planeinsicht:

In Vorbereitung dieser Beschlussfassung können die vollständigen Planunterlagen und die Verfahrensakten bei Herrn Queißer (Technisches Rathaus, Zimmer 28, Tel.: 8311-941) durch die Stadträte eingesehen werden.

Hinweis:

In den beigefügten verbundenen Unterlagen (Anlagen) wird mit Anlage 2 – der Abwägung – begonnen, daran anschließend befinden sich die Satzung mit den Planbestandteilen, die Begründung und das Verkehrskonzept (Anlage 1).

Die Mitglieder des Stadtentwicklungsausschusses werden gebeten, auf die Ihnen zur Vorbera- tung im SEA am 03.03.09 übergebenen Planunterlagen zurückzugreifen.

Anlagen:

Anlage 1: Satzungsakte zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 57 mit den Planbestandteilen

Anlage 2: Abwägung der Hinweise und Anregungen

Anlage 3: Durchführungs- und Erschließungsvertrag (Entwurfsfassung)