




STADT RADEBEUL - DER OBERBÜRGERMEISTER -

x	Beschlussvorlage
	Mitteilung über Eilentscheidung
	Informationsvorlage

Vorlagenr.: **SR 03/10 – 09/14**
 Gremium: **Stadtrat**
 federführendes Amt: **Stadtplanungs- u. Bauaufsichtsamt**

Stand des Verfahrens:					
Gremium:	Stadtrat		Sitzungstermin:	21.04.2010	
Beratungsstatus:	x	zur Beschlussfassung	Öffentlichkeit:	x	öffentlich
		zur Vorberatung			nichtöffentlich

Beschlussfassung:						 Siegel, Unterschrift
abgestimmt am:	21.04.2010	ausgefertigt am:	28.04.2010			
stimmberechtigte Mitglieder:			35			
davon anwesend:	28	Nichtteilnahme:				
dafür:	27	dagegen:	0	Enthaltungen:	1	

hbk

Gegenstand der Vorlage:

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 77 „Nachnutzung des Standortes Glasinvest“

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt in seiner Sitzung am 21.04.2010, für den Bereich des ehemaligen Bürostandortes Glasinvest einen Bebauungsplan auf Grundlage des § 13a BauGB aufzustellen.

Planungsziel:

Der Bebauungsplan hat das Ziel, städtebauliche Prämissen vorzugeben, auf deren Grundlage nach Abriss des siebengeschossigen Bürohauses und der weiteren Gebäude auf dem ehemaligen Betriebsgrundstück der innerstädtische Standort neu bebaut werden soll. Ziel ist die Ansiedlung kleinteiliger Handelsflächen (keine großflächige Handelsfläche über 800 m² Verkaufsfläche) für zentrenrelevante Sortimente und kundennahe Dienstleistungen. Darüber hinaus können Wohnungen, Büros und Betriebe des Beherbergungswesens angesiedelt werden. Es besteht zudem das städtebauliche Ziel, zur Meißner Straße eine 3-geschossige Raumkante zu entwickeln und neben den Straßenbahngleisen eine vollwertige Kfz-Fahrspur mit anschließendem Gehwegbereich und barrierefreier Straßenbahnhaltestelle anzuordnen.

bisheriger und weiter vorgesehener Verfahrensgang:							
Gremium	Datum	ö./nö.	Beratungsempfehlung			Änderung Beschlussvorschlag	
			eininstimmig	mehrheitlich	abgelehnt	ja	nein
SEA	23.02.2010	nö					
SEA	02.03.2010	nö	x				x
SR	21.04.2010	ö		x			x

Geltungsbereich des Bebauungsplanes:

Flurstücke der Gemarkung Radebeul: 611/2, 612/2, 612/3, 617/1, 620b, 612/4, 611/1, 608/1, 608/2, &08/3, 608/4, 608/5, 607a, 611r, 611p, 611c, 611q, T.v. 620, T.v. 1037, T.v. 1040/4

rechtliche Grundlagen:

§ 13a BauGB

Angabe der finanziellen Auswirkungen:

finanzielle Auswirkungen:		ja	x	nein
Bestätigung:	Mitzeichnung federführendes Amt:	<i>[Signature]</i>	Datum:	15.03.10
	Mitzeichnung Geschäftsbürgermeister:	<i>[Signature]</i>	Datum:	17.03.10

[Signature]

Wendsche

Begründung:

Ein Großteil der Gebäude im Kreuzungsbereich der Meißner Straße mit der Hauptstraße wurde um 1900 errichtet. Das landwirtschaftlich genutzte Grundstück, auf dem später das Bürohaus Glasinvest errichtet wurde, blieb dabei unbebaut. Noch bis 1970 befand sich auf der Fläche in der ortstüblichen Bauflucht entlang der Meißner Straße ein zweigeschossiges älteres bäuerliches Wohnhaus mit steilem Satteldach und mehreren, zu landwirtschaftlichen Zwecken errichteten Anbauten. Im Zuge der Errichtung des siebengeschossigen Bürohauses wurde dieses abgerissen. Die ein- und zweigeschossigen barackenartigen Gebäude an der Freiligrathstraße bestanden zu diesem Zeitpunkt schon.

Der Mehrgeschossler prägte städtebaulich den Zentrumsstandort Radebeul-Ost stark, ohne dass dieser Funktionen enthielt, die mit dem östlichen Stadtzentrum in Zusammenhang standen.

Nach Aufgabe der ursprünglichen Nutzung nach 1990 und verschiedenen Zwischennutzungen steht das Gebäude seit längerer Zeit leer und wird durch Verwahrlosung zunehmend ein Problem im Stadtbild. Der Eigentümer, die TLG, plant den Abriss aller Gebäude auf dem eigenen Grundstück, da eine wirtschaftliche Sanierung und Nachnutzung nicht möglich ist.

Nach Aussage des beschlossenen Handelskonzeptes der Stadt Radebeul (SR 33/09 – 04/09) eignet sich der Standort für die Ansiedlung von Handelsflächen, die Funktionstüchtigkeit des östlichen Zentrumsstandortes soll damit gestärkt werden. Außerdem können Wohnungen, Einrichtungen des Beherbergungswesens und Büroflächen errichtet werden. Ergänzend zum beschlossenen Standort eines großflächigen Nahversorgers an der Sidonienstraße sollen am zukünftigen Handelsstandort Glasinvest kleinere Handels- und Dienstleistungseinrichtungen konzentriert werden. Zentrenrelevante Sortimente und kundennahe Dienstleistungseinrichtungen sollen das bestehende Angebot des östlichen Stadtzentrums abrunden.

Es handelt sich um einen städtebaulich bedeutenden Standort, da dieser den Zentrumsbereich räumlich nach Norden hin abschließt.

Es geht nicht nur darum, für einen bestimmten Zeitraum eine bestimmte Funktion wirtschaftlich zu etablieren, sondern die Chance, die durch die Beseitigung des unmaßstäblichen Bürohauses besteht, zu nutzen, den Stadtraum qualitätsvoll weiterzuentwickeln.

Schlussfolgernd aus den Ergebnissen eines 2004 durchgeführten städtebaulichen Workshops zu diesem Thema, an dem mehrere Radebeuler Architekturbüros teilgenommen haben, wird die Zielstellung

15.03.2010

Aufstellungsbeschluss B-Plan77 ö



[Handwritten mark]

vertreten, eine dreigeschossige bauliche Fassung der Meißner Straße im Bereich der Kreuzung Hauptstraße anzustreben. Die platzartige Situation vor dem Büro- und Geschäftshaus „Vier Jahreszeiten“ soll seine Entsprechung auf der Nordseite der Meißner Straße finden.
Die Meißner Straße soll um eine vollwertige Fahrspur und eine behindertengerechte Haltestelle der Straßenbahn ergänzt werden. Der Bebauungsplan soll städtebauliche Vorgaben für die funktionelle und städtebauliche Neubebauung des ehemaligen Bürostandortes festschreiben.

Anlage: Lageplan (unmaßstäblich) mit Geltungsbereich

15.03.2010

Aufstellungsbeschluss B-Plan77 ö



llh