



STADT RADEBEUL

- DER OBERBÜRGERMEISTER -

x	Beschlussvorlage
	Mitteilung über Eilentscheidung
	Informationsvorlage

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

Stand des Verfahrens:						
Gremium:	Stadtrat			Sitzungstermin:	24.02.2010	
Beratungsstatus:	x	zur Beschlussfassung		Öffentlichkeit:	x	öffentlich
		zur Vorberatung				nichtöffentlich

Beschlussfassung:				 Siegel, Unterschrift		
abgestimmt am:	24.02.2010	ausgefertigt am:	03.03.2010			
stimmberechtigte Mitglieder:			35			
davon anwesend:	31	Nichtteilnahme:	0			
dafür:	31	dagegen:	0			Enthaltungen:

Gegenstand der Vorlage:

Standortentscheidung zur Errichtung eines großflächigen Lebensmittelmarktes im Zentrum Radebeul-Ost

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt in seiner Sitzung am 24. Februar 2010, dass auf einem der zwei nachfolgend aufgeführten Standorte ein großflächiger Lebensmittelmarkt auf Grundlage der eingereichten Konzeptionen errichtet werden kann. Die Standortentscheidung ist Grundlage für die Weiterführung der konkreten Planung im Rahmen eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

- Standort B: Sidonienstraße 1 (Investor: CCD Grundbesitz GmbH & Co. KG),

bisheriger und weiter vorgesehener Verfahrensgang:							
Gremium	Datum	ö./nö.	Beratungsempfehlung			Änderung Beschlussvorschlag	
			einstimmig	mehrheitlich	abgelehnt	ja	nein
SEA	02.02.2010	nö		Standort B			
SR	24.02.2010	ö	x				

Fassung vom: 22.01.2010

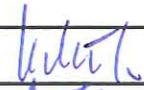
Standortentscheidung Lebensmittelmarkt Zentrum Radebeul-Ost SR 10/10-09/14

hde

rechtliche Grundlagen:

§ 7 Abs.2 der Hauptsatzung der Großen Kreisstadt Radebeul

Angabe der finanziellen Auswirkungen:

finanzielle Auswirkungen:		<input checked="" type="checkbox"/>	ja	<input checked="" type="checkbox"/>	x	nein
<u>Bestätigung:</u>	Mitzeichnung federführendes Amt:		Datum:	07.02.10		
	Mitzeichnung Geschäftsbürgermeister:		Datum:	09.02.10		

i.V.


Wendsche

Begründung:

Für das Stadtteilzentrum Radebeul-Ost steht zur Weiterentwicklung und insbesondere zur Ansiedlung eines Einkaufsmarktes als sogenannter Frequenzbringer jeweils ein Standort am nördlichen (ehemaliges „Glasinvest“ im Bereich Meißner Straße/Freiligrathstraße) und am südlichen Ende (ehemaliges Bahnhofshotel Hauptstraße/Sidonienstraße) zur Verfügung. Die notwendige Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes im Zentrum Radebeul-Ost wurde im Einzelhandels- und Zentrenkonzept Radebeul (BBE Unternehmensberatung Leipzig, SR 33/09–04/09 vom 27.Mai 2009) bestätigt.

Der Stadtrat hatte sich mit Beschluss SR 16/08–04/09 vom 16.April 2008 für eine prioritäre Entwicklung des Standortes Hauptstraße/Sidonienstraße mit der Errichtung eines „Frequenzbringers“ für die Steigerung der innerstädtischen Attraktivität des Stadtteilzentrums Radebeul-Ost ausgesprochen. Der Stadtrat ist jedoch aufgrund der abgesprochenen Verfahrensweise und aufgrund der nunmehr vorliegenden konkreten Projekte frei in seiner Entscheidung.

Die beiden Investoren hatten vereinbarungsgemäß bis Ende 2009 für die Entwicklung ihrer Konzeption Zeit und wurden mit Schreiben vom 18.12.2009 zur Abgabe folgender Unterlagen aufgefordert:

- Lageplan mit Einordnung der geplanten Gebäude
- Baukörperstruktur mit Geschossigkeit
- Verkehrserschließungskonzept einschließlich Anlieferung und Stellplätze
- Mietvorvertrag mit dem Betreiber eines Lebensmittelmarktes bzw. eidesstattliche Versicherung
- Zeitplan der weiteren Vorbereitung und Realisierung des Vorhabens/ggf.Darstellung von Problemen.

Zur Beurteilung beider Standorte und Vorhaben werden seitens der Stadtverwaltung die nachfolgend aufgeführten Kriterien den Stadträten als Entscheidungshilfe bei der Bewertung der vorliegenden Konzeptionen an die Hand gegeben:

- zur Verfügung stehende Grundstücksfläche, Baufreiheit
- städtebaulicher Rahmen und Bedeutung für den Zentrumsbereich
- funktionelle Verbindung zum bestehenden Zentrumsbereich
- Störung des Umfeldes durch Immissionen
- Verkehrserschließung, Bedingungen für den ruhenden Verkehr, Anlieferung

Fassung vom 22.01.2010

Standortentscheidung Lebensmittelmarkt Zentrum Radebeul-Ost
SR 10/10 – 09/14





- Anbindung an das Straßennetz und an den öffentlichen Personennahverkehr
- Umgang mit vorhandener denkmalgeschützter Bausubstanz und erhaltenswürdigem Baumbestand
- Zeitpunkt der Realisierung unter Beachtung von Baumaßnahmen auf angrenzenden Grundstücken

Beide Investoren werden getrennt voneinander nacheinander am 2. Februar ab 20 Uhr im Stadtentwicklungsausschuss ihre Konzepte vorstellen. Es besteht jeweils direkt im Anschluss Rückfragemöglichkeit und nach Verabschiedung der Investoren ausreichend Zeit für eine Diskussion unter den Stadträten. Es werden von dieser Vorstellung/Diskussion alle Stadträte schriftlich informiert; gemäß Geschäftsordnung haben diese die Möglichkeit an der Ausschusssitzung mit Rederecht teilzunehmen.

Anlage:

Standort Meißner Straße 84

- Bestandsplan (Quelle: Stadtverwaltung)
- Schreiben der Stadtverwaltung an den Investor vom 18.12.2009
- Unterlagen des Investors:
 - Lageplan mit Verkehrserschließungskonzept
 - Baukörperstruktur mit Geschossigkeit (Ansichten von Ost und von West)
 - Darstellung des beabsichtigten Realisierungszeitraumes
 - Kopie des Hauptmietvertrages mit EDEKA

Standort Sidonienstraße 1

- Bestandsplan Bahnhofsumfeld (Quelle: Stadtverwaltung)
- Schreiben der Stadtverwaltung an den Investor vom 18.12.2009
- Unterlagen des Investors:
 - Schwarzplan
 - Lageplan (Ebene Markt) mit Verkehrserschließungskonzept
 - Lageplan (Ebene Parken)
 - Projektbeschreibung
 - Darstellung des beabsichtigten Realisierungszeitraumes
- Grundsatzbeschluss vom 16.04.2008 zur weiteren Entwicklung des brachliegenden Geländes Hauptstraße/Sidonienstraße im Sanierungsgebiet „Zentrum und Dorfkern Radebeul-Ost“

Fassung vom 22.01.2010

Standortentscheidung Lebensmittelmarkt Zentrum Radebeul-Ost
SR 10/10 – 09/14

