



STADT RADEBEUL

- DER OBERBÜRGERMEISTER -

X	Beschlussvorlage
	Mitteilung über Eilentscheidung
	Informationsvorlage

Vorlagenr.: **SR 29/11 – 09/14**


Gremium: Stadtrat
 federführendes Amt: Projekt- und Investorenleitstelle

Stand des Verfahrens:

Gremium:	Stadtrat		Sitzungstermin:	20.04.2011	
Beratungsstatus:	x	zur Beschlussfassung	Öffentlichkeit:	x	öffentlich
		zur Vorberatung			nichtöffentlich

Beschlussfassung:

abgestimmt am:	20.04.2011	ausgefertigt am:	21.04.2011		
stimmberechtigte Mitglieder:			35		
davon anwesend:	29	Nichtteilnahme:	0		
dafür:	28	dagegen:	0	Enthaltungen:	1



Gegenstand der Vorlage:

Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 63 mit der Bezeichnung „Einkaufszentrum LÖMA“

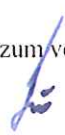
Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat vom 20.04.2011 beschließt die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 63 mit der Bezeichnung „Einkaufszentrum LÖMA“.

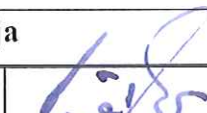
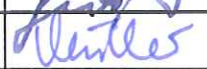
rechtliche Grundlagen:

§ 12 BauGB

bisheriger und weiter vorgesehener Verfahrensgang:							
<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	05.04.2011	nö	x				x
SR	20.04.2011	ö	x				x



Angabe der finanziellen Auswirkungen:

finanzielle Auswirkungen:		ja	X	nein
<u>Bestätigung:</u>	Mitzeichnung federführendes Amt:		Datum:	07.04.11
	Mitzeichnung Erster Bürgermeister		Datum	07.04.11

i.V. 

Wendsche

Begründung:

Mit Schreiben vom 20.05.2009 beantragte Herr Stefan Neuerburg die Einleitung eines Satzungsverfahrens für einen Vorhaben- und Erschließungsplan für die Flurstücke der Gemarkung Zitzschewig: 265, 266/1, 268/3, 268/4 und 269/3. In den Planumgriff wurden zudem die Flurstücke 262 und 264 der Stadt mit aufgenommen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde im Stadtrat am 20.10.2010 mit Beschluss SR 50/10-09/14 gefasst. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte am 22.02.2011, parallel dazu die maßgebenden Behörden.

Im Ergebnis dieser Beteiligung stellte sich heraus, dass sich das Vorhaben innerhalb des Überschwemmungsgebietes der Elbe befindet. Wobei nach den der Unteren Wasserbehörde vorliegenden Informationen von einem Wasserstand bei HQ 100 von ca. 1,70 m über Geländeoberkante ausgegangen werden muss. Unter Beachtung der aktuellen vom Staatsministerium für Umwelt und Landwirtschaft erlassenen Handlungsempfehlung zur Auslegung und Anwendung des § 31b Abs. 4 und 6 WHG zum vorbeugenden Hochwasserschutz bzw. den jüngsten Regelungen zum Bauen in Überschwemmungsgebieten, worin ausgeführt wird, dass in einem Überschwemmungsgebiet die Ausweisung von neuen Baugebieten durch Bauleitpläne untersagt ist, wurde das Landratsamt angefragt, inwieweit das Vorhaben unter diesen Verbotstatbestand fällt oder ob es als ein Vorhaben der Umplanung betrachtet werden kann und welche Auswirkungen auf das weitere Planverfahren zu erwarten sind.

Mit Schreiben vom 04.04.2011 teilte das Landratsamt (Dez. Technik) der Stadt mit, dass unabhängig davon, ob es sich um eine Neu-, Über- oder Umplanung eines Gebietes handelt, die Belange des Hochwasserschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 12 i.V.m. § 1 Abs. 5 BauGB zu beachten sind. Es wird ausgeführt, dass der Bebauungsplan damit aus tatsächlichen bzw. aus Rechtsgründen der Vollzugsfähigkeit entbehrt und im Ergebnis, zwecks mangelnder Vollziehbarkeit, unwirksam sein würde.

Es wird weiterhin ausgeführt, dass in Radebeul als Mittelzentrum die Ansiedlung oder Erweiterung von großflächigem Einzelhandel mit überwiegenden innenstadtrelevanten Sortimenten nur in städtebaulich integrierter Lage zulässig ist. Der Standort LÖMA erfüllt nicht das Kriterium der „städtebaulich integrierten Lage“. Es wird zu bedenken gegeben, dass eine Überplanung dieses Standortes mit einhergehender Vergrößerung der Verkaufsfläche zu einer Aufwertung der Marktposition an dieser Stelle führen wird, was Auswirkungen auf die Geschäftszentren von Radebeul-West und Radebeul-Ost haben wird. Auf den in der Anhörung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 64 „Einzelhandelsmarkt und Parkhaus Sidonienstraße“ wird dabei verwiesen.

Aus den vorgenannten Gründen empfiehlt das Landratsamt Meißen daher von der Einleitung bzw. der Fortführung der Planung Abstand zu nehmen.

In Kenntnis dieses Sachverhaltes wird dem Stadtrat die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses empfohlen, da nicht zu erwarten ist, dass das Planvorhaben unter diesen Sachverhalten zu einer Genehmigung geführt werden kann. Eine Weiterführung des Vorhabens wäre insoweit auch für den Vorhabenträger von Nachteil, da ihm eine Plangenehmigung nicht mehr in Aussicht gestellt werden kann.

Der Stadtentwicklungsausschuss hat sich in seiner Sitzung am 05.04.2011 mit diesem Sachverhalt beschäftigt und anschließend einstimmig dem Stadtrat die Beschlussfassung empfohlen.

Dateiname :v63-SR29-11.DOC

