



STADT RADEBEUL

- DER OBERBÜRGERMEISTER -

X	Beschlussvorlage
	Mitteilung über Eilentscheidung
	Informationsvorlage

Vorlagenr.: **SR 37/13 – 09/14**

Gremium: **Stadtrat**
 federführendes Amt: **Projekt- und Investorenleitstelle**

Stand des Verfahrens:					
Gremium:	Stadtrat		Sitzungstermin:	19.06.2013	
Beratungsstatus:	X	zur Beschlussfassung	Öffentlichkeit:	X	öffentlich
		zur Vorberatung			nichtöffentlich

Beschlussfassung:					
abgestimmt am:	19.06.2013	ausgefertigt am:	25.06.2013		
stimmberechtigte Mitglieder:			35		
davon anwesend:	31	Nichtteilnahme:	0		
dafür:	28	dagegen:	3	Enthaltungen:	0



Gegenstand der Vorlage:

Entscheidung über die Weiterführung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 77 „Nachnutzung des Standortes Glasinvest“

Beschlussvorschlag:

Unter Einbeziehung der Intentionen des gemeinsamen Antrages der Fraktionen CDU und F.D.P. – **Anlage 3** - (insbesondere in Ziffer 3 des nachfolgenden Beschlusstextes) beschließt der Stadtrat der Großen Kreisstadt Radebeul am 19.06.2013 wie folgt:

1. Dem Antrag der TLG Immobilien GmbH Niederlassung Süd vom 30.07.2012 auf Einleitung eines Planverfahrens zu einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan für einen Teilbereich der Fläche des Bebauungsplanes Nr. 77 wird nicht stattgegeben.
2. Der eingeleitete Bebauungsplan Nr. 77 soll stattdessen im Interesse einer homogenen und nachhaltigen Entwicklung des Gesamtareals als kommunaler Bebauungsplan fortgeführt werden.

bisheriger und weiter vorgesehener Verfahrensgang:							
<i>Gremium</i>	<i>Datum</i>	<i>ö./nö.</i>	<i>Beratungsempfehlung</i>			<i>Änderung Beschlussvorschlag</i>	
			<i>Dafür</i>	<i>Enthaltung</i>	<i>Dagegen</i>	<i>ja</i>	<i>nein</i>
SEA	04.06.2013	nö.	9	0	0		X
SR	19.06.2013	ö.	28	0	3		x

3. Mit dem Ziel, ggf. die derzeitigen Planungsziele den aktuellen Gegebenheiten sowie den aktuellen städtebaulichen Herausforderungen anzupassen sowie mögliche Grundzüge für das zu beplanende Areal herauszuarbeiten, ist Seitens der hauptamtlichen Verwaltung bis Ende 2013 ein entsprechendes Verfahren umzusetzen und zu begleiten. Unstreitig gestellt wird dabei das Planungsziel einer **Ergänzung** zu den zentrenbildenden städtebaulichen Entwicklungen im Bahnhofsareal Radebeul-Ost bzw. auf der Hauptstraße.

Dieses Verfahren soll neben einem Fachkolloquium unter Einbeziehung auch der Grundstückseigentümer auch eine Beteiligungsmöglichkeit der Öffentlichkeit umfassen. Über den Teilnahmekreis des Fachkolloquiums entscheidet der Stadtentwicklungsausschuss.

4. Seitens der hauptamtlichen Verwaltung sind ebenfalls bis Ende 2013 mögliche Varianten einer Straßenbahnhaltestellenlösung gemeinsam mit den Dresdner Verkehrsbetrieben zu erarbeiten und mit ihren Vor- und Nachteilen den Stadtratsgremien zur Befassung vorzulegen. Die Gewährleistung der Staatsstraßenfunktion der Meißner Straße ist dabei zwingend zu beachten.
5. Auf der Grundlage der Ergebnisse der Ziffern 3 und 4 soll der Bebauungsplan dann möglichst bis Ende 2014 zur Satzungsreife geführt werden.

rechtliche Grundlagen:

§ 1; 2 und § 10, 12 BauGB

Angabe der finanziellen Auswirkungen:

finanzielle Auswirkungen:		ja	X	nein
<u>Bestätigung:</u>	Mitzeichnung federführendes Amt:		Datum:	
	Mitzeichnung Erster Bürgermeister	<i>Wendsche</i>	Datum	19.06.13

Wendsche
Wendsche

Begründung:

Die Stadt stellt sich der Aufgabe, eine der wenigen verbliebenen zusammenhängenden innerstädtischen Entwicklungsflächen im Stadtgebiet als Ganzes zu einer stadtverträglichen und nachhaltigen Entwicklung zu führen. Dabei darf insbesondere keine Konterkarierung oder gar Gefährdung der Entwicklung im Bahnhofsareal Radebeul-Ost von der Entwicklung der sog. „Glasinvest-Flächen“ ausgehen, sondern die Flächenentwicklung soll eindeutig ergänzenden Charakter haben.

In diesem Wissen erfolgte mit Beschluss des Stadtrates SR 03/10-09/14 vom 21.04.2010 (**Anlage 2**) die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit der Bezeichnung „Nachnutzung des Standortes Glasinvest“. Es wurden für den Bereich des Plangebietes umfangreiche Planungsziele bestimmt.



Li.

Beginnend 2011 wurden durch den Eigentümer der wesentlichsten Flächen des Plangebietes (TLG Immobilien GmbH) eigene Überlegungen angestellt, diese Flächen zu entwickeln. Seitens des Eigentümers wurde dabei der Fokus auf eine Teilfläche der in seinem Eigentum stehenden Gesamtflächen gelegt.

Diese vom Vorhabenträger TLG angestrebte planerische Entwicklung endete mit einem Workshop im Juni 2012. Die Ergebnisse des Workshops wurden im Stadtentwicklungsausschuss am 19.06.2012 vorgestellt.

Auf dieser Grundlage wurde seitens der TLG Immobilien GmbH am 30.07.2012 der Antrag auf Einleitung eines Satzungsverfahrens zu einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan für die Flurstücke der Gemarkung Radebeul: 611/2, 612/2 (anteilig), 612/3 und 617/1; gelegen an der Meißner Straße 84 auf dem Grundstück des ehemaligen VEB Glasinvest gestellt. Über diesen Antrag ist nach § 12 Abs. 2 BauGB zu befinden.

Der Antrag wird in der vorliegenden Form nicht unterstützt. Dafür sind folgende Gründe maßgebend:

- Eine einheitliche, homogene und nachhaltige Entwicklung des Gesamtareals des Bebauungsplanes Nr. 77 sowie eine abgestimmte Einbindung in das Umfeld kann mit einer herausgelösten Entwicklung einer Teilfläche nicht gelöst werden.

- Im Rahmen der Diskussion zu den Inhalten des von der TLG angestrebten Vorhabens wurde insbesondere deutlich, dass weitere Belange zwingend zu klären sind, bevor an dieser Stelle ein in sich abgeschlossener vorhabenbezogener Bebauungsplan eingeleitet werden kann. Insbesondere sind die Beziehungen zu den angrenzenden Grundstücken – innerhalb und außerhalb des Bebauungsplangebietes zu betrachten, Baufluchten einheitlich vorzugeben und die zukünftige Entwicklung der Meißner Straße, als die Hauptverkehrsachse durch das Stadtgebiet mit ihren vielfältigen Problemen zu untersuchen. In diesem Zusammenhang ist auch zu untersuchen, wie die gegenwärtig trennende Wirkung der Meißner Straße zu der südlich anschließenden Einkaufsstraße (Hauptstraße) - unter zwingender Gewährleistung ihrer Funktion als Staatsstraße - vermindert werden kann.

- Im Rahmen des vom Vorhabenträger angestrebten vorhabenbezogenen Bebauungsplanes können diese vielfältigen Probleme nicht gelöst werden. Es ist daher vorgesehen, dass die Stadt zuerst den eingeleiteten Bebauungsplan fortführt und die bekannten städtebaulichen Aspekte und auch Missstände planerisch löst und überwindet sowie Planvorgaben macht. Erst nach Vorliegen einer abgestimmten und vom Stadtrat gebilligten Entwurfsplanung des Bebauungsplanes für das Gesamtgebiet wäre es ggf. vorstellbar, dass auf dieser Grundlage die Herauslösung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für Teilflächen erfolgen könnte. Eine bauliche Entwicklung innerhalb des Bebauungsplanumgriffs bis dahin ist nicht möglich.

In **Anlage 1** sind erste städtebauliche Gedanken zusammengefasst, die als Anhaltspunkte für die Ausarbeitung des Bebauungsplanes dienen sollen, u. a. Baufluchten (die sich aus der Umgebungsbebauung ergeben), Wegebeziehungen (die geschaffen werden sollen), beispielhaft Baukörper (die entlang der Meißner Straße entstehen könnten), sowie Standorte für eine mögliche Hinterlandbebauung.

Der Stadtentwicklungsausschuss, externer Sachverstand sowie die Öffentlichkeit sollen frühzeitig in die planerischen Überlegungen einbezogen werden. Insoweit werden die Intentionen des Antrages der Fraktionen von CDU und F.D.P. (Vorlage SR 37.2/13-09/14) in der Ziffer 3 ausdrücklich aufgegriffen.



A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'J. J.', is located at the bottom right of the page.