



STADT RADEBEUL

- DER OBERBÜRGERMEISTER -

X	Beschlussvorlage
	Mitteilung über Eilentscheidung
	Informationsvorlage

Vorlagenr.: SR 42/13 - 09/14
Gremium: Stadtrat
federführendes Amt: Stadtplanungs- und Bauaufsichtsamt

Stand des Verfahrens:					
Gremium:	Stadtrat		Sitzungstermin:	10.07.2013	
Beratungsstatus:	X	zur Beschlussfassung	Öffentlichkeit:	X	öffentlich
		zur Vorberatung			nichtöffentlich

Beschlussfassung:					
abgestimmt am:	10.07.2013	ausgefertigt am:	11.07.2013		
stimmberechtigte Mitglieder:			35		
davon anwesend:	28	Nichtteilnahme:	0		
dafür:	28	dagegen:	0	Enthaltungen:	0

Siegel, Unterschrift

Gegenstand der Vorlage:

Aufstellung Bebauungsplan Nr. 80 „Umfeld Alte Post West“

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt in seiner Sitzung am 10.07.2013, für den Bereich zwischen dem ehemals als Gaststätte „Löbnitzperle“ genutzten Gebäude und der Alten Post Radebeul-West einen Bebauungsplan auf Grundlage des § 13a BauGB aufzustellen.

Planungsziele:

1. Beseitigung des städtebaulichen Missstandes im Bereich zwischen dem ehemals als Gaststätte „Löbnitzperle“ genutzten Gebäude (Bahnhofstraße 11/Meißner Straße 281)

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	09.07.2013	nö	x			x	
SR	10.07.2013	ö	x				x

Fassung vom: 10.07.2013

Dateiname: SR_42_13_Aufstellung_B-Plan_Nr_80_SR_10_07_2013

- und der Alten Post Radebeul-West (Meißner Straße 285) durch städtebauliche Neuordnung und freiraumplanerische Aufwertung,
2. Steuerung der Ansiedlung von zentrenrelevanten Funktionen, die das Zentrum West ergänzen,
 3. Verbesserung der Situation für den ÖPNV durch Anordnung einer überdachten P&R-Fahrradabstellanlage sowie Verbesserung der Haltestellensituation der Straßenbahnlinie 4 einschließlich deren barrierefreier Gestaltung.

Geltungsbereich des Bebauungsplanes:

Flurstücke der Gemarkung Kötzschenbroda: 25, 26, 26a, 28, 28a, 28b, 1246/2, 1345 und Teilfläche von 1246/8 (planfestgestellte Fläche der Deutschen Bahn AG)

Die Verwaltung wird beauftragt, als wesentliche Voraussetzung für die weitere Bearbeitung des Bebauungsplanes zeitnah Varianten für die Einordnung der Straßenbahnhaltestellen im Kreuzungsbereich Meißner Straße - Bahnhofstraße/Moritzburger Straße in Abstimmung mit den Dresdner Verkehrsbetrieben zu erarbeiten und den Stadtratsgremien zur Entscheidung vorzulegen.

rechtliche Grundlagen:

§ 2, 13a BauGB

Angabe der finanziellen Auswirkungen:

finanzielle Auswirkungen:		ja	X	nein
<u>Bestätigung:</u>	Mitzeichnung federführendes Amt:	<i>i.v. Kämm.</i>	Datum:	10. JULI 2013 <i>SM</i>
	Mitzeichnung Geschäftsbürgermeister:	<i>i.v. G.B.</i>	Datum:	10. JULI 2013

Wendische
Wendische

Begründung:

Die städtebauliche Situation sowie die derzeitige Flächennutzung im Bereich zwischen dem ehemals als Gaststätte „Löbnitzperle“ genutzten Gebäude (Bahnhofstraße 11/Meißner Straße 281) und der Alten Post Radebeul-West (Meißner Straße 285) weisen starke Defizite auf. Darüber hinaus verändert sich an dieser Stelle verursacht von umfangreichen Baumaßnahmen der Deutschen Bahn AG, welche einer Planfeststellung unterliegen, die Bestandssituation.

Die Lage der Fläche an der Meißner Straße ist für das Einzelhandelszentrum Radebeul-West mit direkter Nähe zum S-Bahn-Haltepunkt Radebeul-West und zur Straßenbahnhaltestelle „Moritzburger Straße“ der Linie 4 von großer städtebaulicher und funktionaler Bedeutung. Um ihr Potenzial für die Aufwertung des Gesamtgebietes zu aktivieren und städtebaulich zu entwickeln, bedarf es der planerischen Auseinandersetzung und Steuerung.

Dateiname: SR_42_13_Aufstellung_B-Plan_Nr_80_SR_10_07_2013



Wendische

Ausgangssituation

Auf der östlichen Teilfläche des Plangebietes befindet sich der Gebäudekomplex Bahnhofstraße 11 / Meißner Straße 285, ehemals bekannt als HO-Gaststätte „Löbnitzperle“ und Filmtheater „Freundschaft“. 1997/98 erfolgte eine Sanierung des denkmalgeschützten Hauptgebäudes, auf dem zugehörigen Areal befinden sich heute ein Supermarkt und mehrere Einzelhandelsgeschäfte sowie die dafür erforderlichen Stellplätze. Auf Grund der geringen Größe dieses Parkplatzes kann die große Nachfrage nach Parkplätzen von weiteren Nutzergruppen nicht befriedigt werden.

In der Mitte des Geltungsbereiches ist das ca. seit 1990 leerstehende und verfallende Wohn- und Geschäftsgebäude Meißner Straße 283 gelegen. Zu DDR-Zeiten als Fischgeschäft genutzt, konnte es bisher auch durch wechselnde Eigentümer keiner dauerhaften Nutzung zugeführt werden und wird durch Verwahrlosung zunehmend ein Problem im Stadtbild. Der rückwärtige Teil des Grundstücks ist unbebaut und mit großkronigen Bäumen bewachsen.

Auf der westlichen Teilfläche befindet sich der monumentale Baukörper des 1910 datierten ehemaligen kaiserlichen Postgebäudes Meißner Straße 285, das seit 1935 neben dem in Radebeul-Ost als „Postamt Radebeul 2“ fungierte. In Richtung Bahn befindet sich ein dazugehöriges ebenfalls unter Denkmalschutz stehendes Nebengebäude und Baumbestand.

Im Süden des Geltungsbereiches wurde vor kurzem das Aufgangsbauwerk, das den Zugang zum nördlichen Bahnsteig beherbergte, abgebrochen. Die entstandene Lücke im Bahndamm schließt nun eine Stützmauer, die die südliche Grenze des Plangebietes darstellt. Das Teilflurstück, auf dem sich das Bauwerk befand, gehört als Teil des Bahnflurstücks 1246/8, Gemarkung Kötzschenbroda zur planfestgestellten Fläche der DB und ist noch als Bahnfläche gewidmet.

Im Norden des Geltungsbereiches an der Meißner Straße befindet sich die Haltestelle „Moritzburger Straße“ der Straßenbahnlinie 4 mit Fahrgastunterstand.

Planungsziel

Die Neugestaltung der Gesamtläche soll mit dem Ziel erfolgen, bestehende städtebauliche und funktionale Defizite zu beseitigen. Es ist eine städtebauliche Neuordnung und freiraumplanerische Aufwertung erwünscht, welche den westlichen Eingang in das Einzelhandelszentrum Radebeul-West unterstreicht.

Nach Aussage des beschlossenen Handelskonzeptes der Stadt Radebeul (SR 33/09 – 04/09) ist der Geltungsbereich Teil des Geschäftszentrums Radebeul-West (A-Zentrum) und eignet sich damit für die Ansiedlung von Funktionen, die Funktionstüchtigkeit des westlichen Zentrumsstandortes von Radebeul stärken und ergänzen.

Der großen Bedeutung für den ÖPNV ist insbesondere durch die Anordnung einer überdachten P&R-Fahrradabstellanlage in der Nähe zum S-Bahn-Haltepunkt Radebeul-West, der Verbesserung der Haltestellensituation der Straßenbahnlinie 4 einschließlich deren barrierefreier Gestaltung gerecht zu werden.

Dateiname: SR_42_13_Aufstellung_B-Plan_Nr_80_SR_10_07_2013



Handwritten signature

Das notwendige Entwidmungsverfahren der noch als Bahnfläche gewidmeten Teilfläche soll im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eingeleitet werden.

Anlage

Lageplan mit Geltungsbereich (unmaßstäblich)

Dateiname: SR_42_13_Aufstellung_B-Plan_Nr_80_SR_10_07_2013



hsh