



STADT RADEBEUL

- DER OBERBÜRGERMEISTER -

X	Beschlussvorlage
	Mitteilung über Eilentscheidung
	Informationsvorlage

Vorlagenr.: SR 11/14-09/14

Gremium:

Stadtrat

federführendes Amt: Projekt- und Investorenleitstelle

Stand des Verfahrens:					
Gremium:	Stadtrat		Sitzungstermin:	12.02.2014	
Beratungsstatus:	x	zur Beschlussfassung	Öffentlichkeit:	x	öffentlich
		zur Vorberatung			nichtöffentlich

Beschlussfassung:						 Siegel, Unterschrift
abgestimmt am:	12.02.2014	ausgefertigt am:	13.02.2014			
stimmberechtigte Mitglieder:			35			
davon anwesend:	25	Nichtteilnahme:	0			
dafür:	22	dagegen:	0	Enthaltungen:	3	

Gegenstand der Vorlage:

Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss zu einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 66 mit der Bezeichnung „Wohnbebauung Meißner Straße/Maxim-Gorki-Straße“

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt

1. die Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 66 mit der Bezeichnung „Wohnbebauung Meißner Straße/Maxim-Gorki-Straße“ auf Grundlage des beiliegenden Planentwurfes in der Fassung vom 24.01.2014.
2. Der Stadtrat billigt den Planentwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 66 „Wohnbebauung Meißner Straße/Maxim-Gorki-Straße“, bestehend aus dem Rechtsplan Teil

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>Dagegen</i>	<i>Enthaltung</i>	<i>ja</i>	<i>nein</i>
SEA	04.02.14	nö	8	0	2		x
SR	12.02.14	ö	22	0	3		

Fassung vom: 13.02.2014

Dateiname : SR11Februar_Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss B-Plan 66 Meißner und Straße Maxim-Gorki-Straße.DOC

A 1 und Teil A 2 (Vorhaben- und Erschließungsplan) und den Textlichen Festsetzungen und der Begründung, jeweils in der Fassung vom 24.01.2014.

3. Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis, dass für das Vorhaben die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB angewendet (§ 13 a (2) Nr. 1 BauGB) werden. Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis, dass für das Vorhaben kein Umweltbericht erstellt wird.

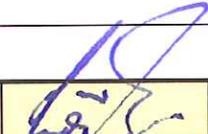
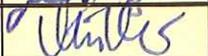
4. Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis, dass auf ein Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB verzichtet wird (frühzeitige Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung).

5. Der Stadtrat beschließt die die Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden zum Planentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 66 i.d.F.v. 24.01.2014 nach § 3 (2) und § 4 BauGB.

rechtliche Grundlagen:

§§ 1, 3, 4, 10, 12, 13a BauGB

Angabe der finanziellen Auswirkungen:

finanzielle Auswirkungen:		ja	X	nein
<u>Bestätigung:</u>	Mitzeichnung federführendes Amt:		Datum:	03.02.14
	Mitzeichnung Geschäftsbürgermeister:		Datum:	03.02.14



Wendsche

Begründung:

Mit Schreiben vom 23.01.2014 beantragte die Pentagon Immobilien Dresden GmbH die Einleitung eines Planverfahrens zu einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan für die Flurstücke 512/1 (T.v.), 512/2, 512b, 516/1(T.v.), 516/3, 516c der Gemarkung Serkowitz.

Der Vorhabenträger hat die Flurstücke erworben und plant darauf die Errichtung von Einfamilien- und Doppelhäusern.

Vom Vorhabenträger wurde ein Teil der Grundstücke (Teile aus 516/4, 516/1, 512/1) an der Meißner Straße bereits an die Wohnungsgenossenschaft Löbnitz eG weiterveräußert. Diese Grundstücksflächen können planungsrechtlich nach § 34 BauGB beurteilt werden und befindet sich daher nicht im Umgriff des Vorhaben- und Erschließungsplanes. Die im Stadtentwicklungsausschuss für diese Grundstücksteile bereits abgestimmten Gestaltungsvorstellungen (siehe Anlage 1 und 2 der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan) werden nachrichtlich dargestellt um aufzuzeigen, dass die Einordnung der im SEA abgestimmten Gebäude mit der dahinter erfolgten Planung im Einklang steht und somit der gestalterische Ansatz aus dem Stadtentwicklungsausschuss umgesetzt werden kann.

Zur Erschließung der Grundstücke macht sich die Errichtung einer durchführenden Erschließungsstraße von der Meißner Straße zur Maxim-Gorki-Straße erforderlich.



Diese Straße führt über die bereits an die WG Löbnitz veräußerten Grundstücksteile und wird in dem Bereich Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (§ 12 Abs. 4 BauGB), gleichfalls die erforderlichen Flächen für die Erweiterung der Meißner Straße.

Im Durchführungs- und Erschließungsvertrag wird vereinbart, dass der Vorhabenträger die Erschließungsstraße vollständig herstellt, finanziert und im Anschluss an die Stadt lastenfrei überträgt. Insoweit ist auch die Herstellung und Übertragung der Straße auf dem Grundstück der WG Löbnitz an die Stadt unabdingbare Voraussetzung für eine gesicherte Erschließung des Gesamtvorhabens.

Die für den Ausbau der Meißner Straße benötigte Fläche wird ebenfalls als Verkehrsfläche festgesetzt und ist an die Stadt zu übertragen.

Dem Vorhabenträger wurde daher empfohlen, bereits frühzeitig mit dem Erwerber der von ihm veräußerten Grundstücksteile (512/1, 516/1 und 516/4) die Straßenherstellung und die Grundstücksübertragung an die Stadt zu klären.

Für das vorliegende Vorhaben werden die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB angewendet (§ 13 a (2) Nr. 1 BauGB).

Gemäß § 13 a (2) Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 13 (3) BauGB wird im beschleunigten Verfahren von der Pflicht einer Umweltprüfung und der Erstellung eines Umweltberichts abgesehen. Es gelten die zu erwartenden Eingriffe gemäß § 13 a (2) Nr. 4 BauGB als im Sinne von § 1 a (3) Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt und zulässig, so dass auf eine Eingriffs- und Ausgleichsplanung verzichtet werden kann.

Bezüglich der Altlastensituation (ehemals VEB Polydruck) liegt ein Gutachten aus dem Jahr 1999 vor. In der Gefährdungsabschätzung des Gutachtens wird ausgeführt, dass bei Bau- und Abbrucharbeiten eine Überprüfung der Bodenbelastung auf Kupfer, Blei und Zinn im Bereich der alten Abwasserleitungen vorgenommen werden sollte. Dieser Hinweis wird entsprechend § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB in der Bekanntmachung zur Auslage mit aufgeführt.

Die städtebauliche Planung des Vorhabens war mehrfach Gegenstand der Erörterung im Stadtentwicklungsausschuss, so am 18.12.12, am 05.03.13, am 07.05.13, am 02.07.13 und 12.11.13. Der Vorhabenträger beabsichtigt mit diesem Planvorhaben die im Stadtentwicklungsausschuss abgestimmte Planung und Gestaltung umzusetzen.

Anlagen:

Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Planbestandteilen i.d.F.v. 24.01.2014



A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'L' followed by a dot, located to the right of the official stamp.