



STADT RADEBEUL

- DER OBERBÜRGERMEISTER -

x	Beschlussvorlage
	Mitteilung über Eilentscheidung
	Informationsvorlage

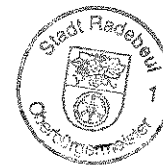
Vorlagenr.: **SR 36/09 – 04/09**

Gremium: **SR**

federführendes Amt: Stadtplanung- u. Bauaufsicht

Stand des Verfahrens:					
Gremium:	SR		Sitzungstermin:	27.05.2009	
Beratungsstatus:	x	zur Beschlussfassung	Öffentlichkeit:	x	öffentlich
		zur Vorberatung			nichtöffentlich

Beschlussfassung:					
abgestimmt am:	27.05.2009	ausgefertigt am:	28.05.2009		
stimmberechtigte Mitglieder:			35		
davon anwesend:	27	Nichtteilnahme:	0		
dafür:	21	dagegen:	1	Enthaltungen:	5



Gegenstand der Vorlage:

Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 71 „Wochenendhausgebiet Dippelsdorfer Straße“

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt in seiner Sitzung am 27.05.09, für den überwiegend mit Wochenendhäusern bebauten Bereich Steinbergweg, Drosselweg, Dippelsdorfer Straße einen Bebauungsplan auf Grundlage des § 13a BauGB aufzustellen.

Planungsziel:

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes ist, innerhalb des Plangebietes den Charakter eines Wochenendhausgebietes zu erhalten. Eine Erweiterung, Verdichtung gegenüber dem jetzigen Zustand und Dauerwohnen soll nicht erfolgen.

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	05.05.2009	nö		x			x
SR	27.05.2009	ö		x			x

Aufstellungsbeschluss Nr.71 für einen Bebauungsplan „Wochenendhausgebiet Dippelsdorfer Straße“

Geltungsbereich des Bebauungsplanes: Flurstücke der Gemarkung Kötzschenbroda

3561/7, 3885/5, 3840/8, 3563/2, 3874/31, 3565/6, 3564/5, 3896/3, 3893/2, 3879, 3879,
3879, 3874/18, 3565/19, 3561/8, 3898/1, 3561/12, 3561/5, 3884, 3881/2, 3887/1, 3565/13
3897/2, 3898/3, 3889/4, 3565/10, 3897/3, 3563/6, 3874/4, 3897/4, 3882/4, 3561/13, 3893/1,
3893/3, 3885/4, 3874/3, 3898/2, 3892, 3565/15, 3889/1, 3874/6, 3874/6, 3565/14, 3891/1,
3565/8, 3565/8, 3874/7, 3564/4, 3564/4, 3885/7, 3562/10, 3564/6, 3888/1, 3886/5, 3887/5,
3878/7, 3878/7, 3565/7, 3882/1, 3561/14, 3888/2, 3897/6, 3886/4, 3886/8, 3887/4, 3562/6,
3887/2, 3878/10, 3827/1, 3874/25, 3874/30, 3564/3, 3563/4, 3565/9, 3874/26, 3886/6, 3565/18
3874/21, 3878/9, 3881/1, 3565/4, 3840/10, 3563/1, 3878/6, 3874/19, 3874/15, 3562/5, 3887/3
3565/11, 3561/1, 3878/2, 3890/1, 3880, 3890/2, 3875/4, 3874/29, 3874/28, 3885/3, 3878/3
3896/1, 3564/b, 3874/24, 3874/5, 3561/10, 3889/3, 3874/23, 3894, 3877, 3883,
3874/16, 3565/5, 3825, 3897/5, 3561/6, 3564/c, 3562/9, 3874/17, 3885/8, 3874/13, 3561/3,
3874/2, 3563/5, 3562/1, 3561/9, 3897/1, 3886/7, 3874/22, 3878/5, 3889/5, 3889/5, 3562/4,
3882/2, 3895, 3891/2, 3874/27, 3878/8, 3889/2, 3563/3, 3886/2, 3874/20, 3896/2, 3874/9,
3565/12, 3561/4, 3565/17, 3561/2, 3840/9, 3562/2, 3882/3

Abgrenzung siehe Anlage

rechtliche Grundlagen:

§ 3, 13a BauGB

Angabe der finanziellen Auswirkungen:

finanzielle Auswirkungen:		ja	x	nein
<u>Bestätigung:</u>	Mitzeichnung federführendes Amt:	<i>Wendtsch</i>	Datum:	08.05.09
	Mitzeichnung Geschäftsbürgermeister:	<i>n. A. Geller</i>	Datum:	8.5.09



Wendsche

Begründung:

Das Plangebiet im nördlichen Hochland der Stadt Radebeul, nördlich des Dorfkerns Alt Lindenau, stellt ein über Jahrzehnte mehr oder weniger geordnet gewachsenes Wochenendhausgebiet dar. Ausgehend von einigen Wohnhäusern aus den 20er Jahren erfolgte ab Ende der 1960er Jahre die Anlage einer Wochenendhaussiedlung mit der Folge der Zersiedelung des ursprünglichen Areals der Eichen-trocken- und Eichen-Hainbuchenwälder. Verbunden damit waren Abholzungen, die den ursprünglichen Wald sowohl in seinem Erscheinungsbild als auch in seinem ökologischen Potenzial und Erholungswert nachhaltig beeinträchtigen.

Seit 1990 erfuhr das Wochenendhausgebiet zwar keine Erweiterung mehr, jedoch in einigen Teilen eine überwiegend ungenehmigte Nutzungsintensivierung. Es wird deshalb angestrebt, durch klare Festsetzungen den Rahmen für den künftigen Ersatz verschlissener Bausubstanz aufzuzeigen, da die Aufgabe der Wochenendhausnutzung und Rückführung der ehemaligen überwiegend Waldparzellen in den naturnahen Ausgangszustand auf Grund der Vielzahl von Eigentümern und der ungebrochenen Nachfrage nach Wochenendparzellen sich als unrealistisch darstellt.

Obwohl die erteilten Baugenehmigungen in der Regel Gebäude zwischen 25 und 35m² zuließen, wurden diese meistens inzwischen durch Anbauten erweitert, so dass die durchschnittliche überbaute Fläche zwischen mindestens 40 und 50 m² liegt, meist ergänzt durch Nebengebäude. Zu genehmigende Neubauten sollen unter diesem Maß liegen.

Anlage: Darstellung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes,