



Beschlussvorlage

Informationsvorlage

Tischvorlage

Wiedervorlage

öffentlich

nichtöffentlich

TOP 8			
Gremium	Stadtrat	Amt	Bauamt
Datum	27.04.2023	Verfasser	Herr Kröhnert

Beratungsfolge			
Status	Sitzungsdatum	Gremium	Beschluss-Nr.
beratend	15.05.2018	TA	
beratend	11.06.2018	TA	
beschließend	28.06.2018	Rat	14 – 50./6.

NÖ beschließend

Gegenstand	Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan "Wochenendhausgebiet Cunnertswalde"
<input checked="" type="checkbox"/> Beratung und Beschluss <input type="checkbox"/> Information	

Sachverhalt:

Aufgrund der im Jahr 2014 durch das Landratsamt Meißen festgestellten Häufung der baurechtswidrigen Zustände im Gebiet „Gartensiedlung Cunnertswalde“ entstand die Überlegung, das Gebiet mittels Bebauungsplan zu überplanen.

Am 26.22.2015 wurde unter Regie der Stadt Radeburg eine Informationsveranstaltung durchgeführt, um die Rechtslage zu erläutern und mögliche Verfahrensweisen zu erörtern. Dabei wurden Lösungen für eine rechtskonforme Ordnung der baurechtlichen Zustände gesucht.

Als Voraussetzung zur Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens forderte die Stadt die Gründung einer Vereinigung der Grundstückseigentümer. Außerdem sollte diese Vereinigung das Planungsbüro für die erforderlichen Planungsleistungen direkt beauftragen. Erst dann wollte die Stadt der Einleitung eines Planverfahrens zustimmen

Entsprechend dieser Forderungen haben die Besitzer der Erholungsgärten die „Wochenendsiedlergemeinschaft Cunnertswalde GbR“ gegründet und im Februar 2023 das Planungsbüro Schubert mit den erforderlichen Planungsleistungen direkt beauftragt (Bebauungsplan, Umweltbericht, Flächennutzungsplanänderung).

Im Vorfeld eines B-Plan-Aufstellungsbeschlusses wurde am 21.03.2023 eine Beratung mit dem Landratsamt Meißen durchgeführt (Kreisbauamt, Kreisentwicklungsamt), um Vorgaben und Rahmenbedingungen für einen B-Plan abzustimmen. Das Kreisbauamt begrüßte die beabsichtigte Aufstellung eines B-Plans und die damit verbundene Herstellung der städtebaulichen Ordnung (*insbes. Begrenzung der städtebaulichen Dichte und der baulichen Anlagen*).

Mit Schreiben vom 28.03.2023 hat die Wochenendsiedlergemeinschaft Cunnertswalde GbR den Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens an die Stadt Radeburg gestellt.

Die Verwaltung empfiehlt, dem Beschlussvorschlag zu folgen.

Rechtsgrundlagen:

BauGB

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten der Planaufstellung und des Verfahrens werden durch den Verursacher getragen. Hierzu wurde das Planungsbüro Schubert aus Radeberg vertraglich gebunden.

Anlagenverzeichnis:

- Lageplan zum Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat von Radeburg beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans "Wochenendhausgebiet Cunnertswalde" für den in der Anlage gekennzeichneten Geltungsbereich. Dieser umfasst die Flurstücke 59 – 86 sowie Teile des Flurstücks 115 der Gemarkung Cunnertswalde und Teile der Flurstücke 786 und 787 der Gemarkung Bärnsdorf.
2. Ziel ist es, die Nutzung als Wochenendhausgrundstücke dauerhaft zu sichern und planungsrechtliche Regelungen für die Zulässigkeit von baulichen Anlagen zu treffen. Dadurch soll am Standort langfristig die städtebauliche Ordnung und gleichzeitig Planungssicherheit geschaffen werden. Als Art der baulichen Nutzung ist Sondergebiet „Wochenendhausgebiet“ (§ 10 BauNVO) vorgesehen.
3. Für die Belange des Umweltschutzes wird die Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.
4. Die Öffentlichkeitsbeteiligung wird gemäß § 3 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 und § 4a BauGB durchgeführt.
5. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
6. Die Kosten für die Planung werden durch die Wochenendsiedlergemeinschaft Cunnertswalde GbR getragen.
7. Der Flächennutzungsplan der Stadt Radeburg stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Grünfläche mit Zweckbestimmung Erholungsgärten dar. Der Flächennutzungsplan ist daher parallel zum Bebauungsplanverfahren zu ändern.

Abweichender Beschluss:

gez. Ritter
Bürgermeisterin

gez. Kröhnert
Amtsleiter

Abstimmungsergebnis:

Stimmenverhältnis:

Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

Enthaltungen:

Verteiler (verwaltungsintern):