



☒ **Beschlussvorlage**

☐ **Informationsvorlage**

☐ **Tischvorlage**

☐ **Wiedervorlage**

☒ **öffentlich**

☐ **nichtöffentlich**

TOP 3

Gremium	TA	Amt	Bauamt
Datum	06.02.2024	Verfasser	Schirdewan

Beratungsfolge

Status	Sitzungsdatum	Gremium	Beschluss-Nr.

Gegenstand

- ☒ **Beratung und Beschluss**
☐ **Information**

Bauvorhaben:

Bauvoranfrage: Neubau von 3 Mehrfamilienwohnhäusern, Rückbau, Erweiterung, Umnutzung des Bestandsgebäudes eines Hotels zu Wohnnutzung, Errichtung Spielplatz

Baugrundstück:

**Gemarkung Radeburg, Fl.-Nr. 882/15
Großenhainer Straße 39**

Sachverhalt:

Der Antragsteller beabsichtigt die Errichtung von 3 Mehrfamilienhäusern. Im Zuge dieser Bauvoranfrage sind der Rückbau der Gaststätte Radeburger Hof, die Erweiterung und Umnutzung des Bestandsgebäudes (Hotel) zur Wohnnutzung sowie die Errichtung eines Spielplatzes geplant. Bereits am 17.05.2023 wurde eine Bauvoranfrage durch den Bauherrn eingereicht. Die Stellungnahme der Gemeinde konnte aufgrund einer Überschreitung des Maßes der baulichen Nutzung nicht erteilt werden. Zudem war die Erschließung, speziell das Niederschlagswasser, nicht gesichert.

Am 08.12.2023 fand ein Abstimmungstermin zwischen dem Bauherrn, der Stadt Radeburg und Vertretern des Landratsamtes Meißen statt, in dem neben der Ableitung von Niederschlagswasser auch ein Stellplatzschlüssel von 1,5 SP/WE abgestimmt sowie eine Schallimmissionsprognose hinsichtlich der Gewerbelärmimmissionen besprochen wurde. Weiterhin wurde vereinbart, dass es keine zweite Einfahrt zur S91 – Großenhainer Straße geben soll. Es wurde abgestimmt, dass das Hotel kein Staffelgeschoss erhält. Die maximale Gebäudehöhe der neu zu errichtenden Mehrfamilienhäuser soll sich der Höhe des ehemaligen Hotels unterordnen. Jedes der 3 neuen Mehrfamilienhäuser endet in der obersten Etage als Staffelgeschoss, dessen First 10 cm unterhalb der Attikahöhe des ehemaligen Hotels liegt. Eine überarbeitete Bauvoranfrage unter Berücksichtigung o.g. Änderungen wurde eingereicht.

Nach Rücksprache mit dem Landratsamt Meißen wird durch die Unterschreitung von 10 cm zwischen der Attikahöhe des Hotels und den Dachfirsten der Mehrfamilienhäuser das Beratungsergebnis zum gestalterischen städtebaulichen Ziel (absteigende Staffelung der Gebäudehöhen) erreicht.

Die Stadt Radeburg beurteilt das Bauvorhaben im Rahmen der Beteiligung der Gemeinde gemäß § 36 BauGB hinsichtlich der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Bauvorhabens und der gesicherten Erschließung.

Das Vorhaben liegt im Innenbereich i.S.d. § 34 BauG, örtliche Bauvorschriften (Bsp. Ortsgestaltungssatzung) bestehen nicht. Im Flächennutzungsplan ist das Gebiet als Mischgebiet gekennzeichnet.

Voraussetzung für den Nachweis der gesicherten Erschließung sind Zufahrt, Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung, sowie Löschwasserversorgung. Die Erschließungsvoraussetzungen wurden geprüft. Die Niederschlagswasserbeseitigung kann zum derzeitigen Stand noch nicht als gesichert durch die Verwaltung bestätigt werden. Das Kreisbauamt teilte dem Bauherrn mit, dass spätestens in einem etwaigen Baugenehmigungsverfahren ein vollständiger Entwässerungsplan für Niederschlagswasser vorzulegen sowie die vollständige und schadlose Versickerung gemäß DWA-A 138 nachzuweisen ist. Die Trinkwasser- und Löschwasserversorgung ist gesichert und die Zufahrt zur S91 kann bestätigt werden.

Rechtsgrundlagen:

- § 36 BauGB

Anlagenverzeichnis:

- Auszug aus dem Liegenschaftsregister
- Lageplan
- Ansichten, Schnitte

Beschlussvorschlag:

Der Technische Ausschuss der Stadt Radeburg beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag unter der Voraussetzung zu erteilen, dass ein Nachweis über die gesicherte Niederschlagswasserbeseitigung im Baugenehmigungsverfahren vorliegt.

Abweichender Beschluss:

gez.

Ritter
Bürgermeisterin

gez.

Kröhnert
Bauamtsleiter

gez.

Schirdewan
Sachbearbeiterin

Abstimmungsergebnis:

Stimmenverhältnis:

Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

Enthaltungen:



Fläche, befestigt/ teilbet.

BAUFREIGABE BAUHERR :

Mit der Ausführung einverstanden. Unsere Durchsicht entbindet den Planer nicht von der vollen Verantwortung für die Richtigkeit der Konstruktion und Ausführung.

BAUFREIGABE ARCHITEKT :

.....
DATUM, UNTERSCHRIFT

.....
DATUM, UNTERSCHRIFT

D		
C		
B		
A	allg. Überarbeitung	19.12.2023
Index		DATUM

OK-FFB Erdgeschoss $\pm 0.00 =$ ü.NHN

GENEHMIGUNGSPLANUNG

BAUHERR:

~~Dr. Martens Gebäudemanagement GmbH, Thomas Mann Str. 29, 01445 Radeburg~~

BAUVORHABEN:

Neubau 3 Mehrfamilienhäuser, Rückbau Bestandsgebäude, Erweiterung
u. Umnutzung Bestandsgebäude von Hotel- zu Wohnnutzung

ADRESSE:

Großenhainer Str. 39, 01471 Radeburg

DATUM:

14.03.2023

BAUTEIL:

LAGEPLAN FREIRAUM

PLAN-NR:

403 GP_LP_FR_500

ARCHITEKT:



ADER
ARCHITEKTEN

DIPL. ING. GUNTER ADER
RIETZSCHKEGRUND 21
01445 RADEBEUL
TEL (0351) 833.96.60
FAX (0351) 833.96.55

BEARBEITER:

GA

MAßSTAB:

1 : 500

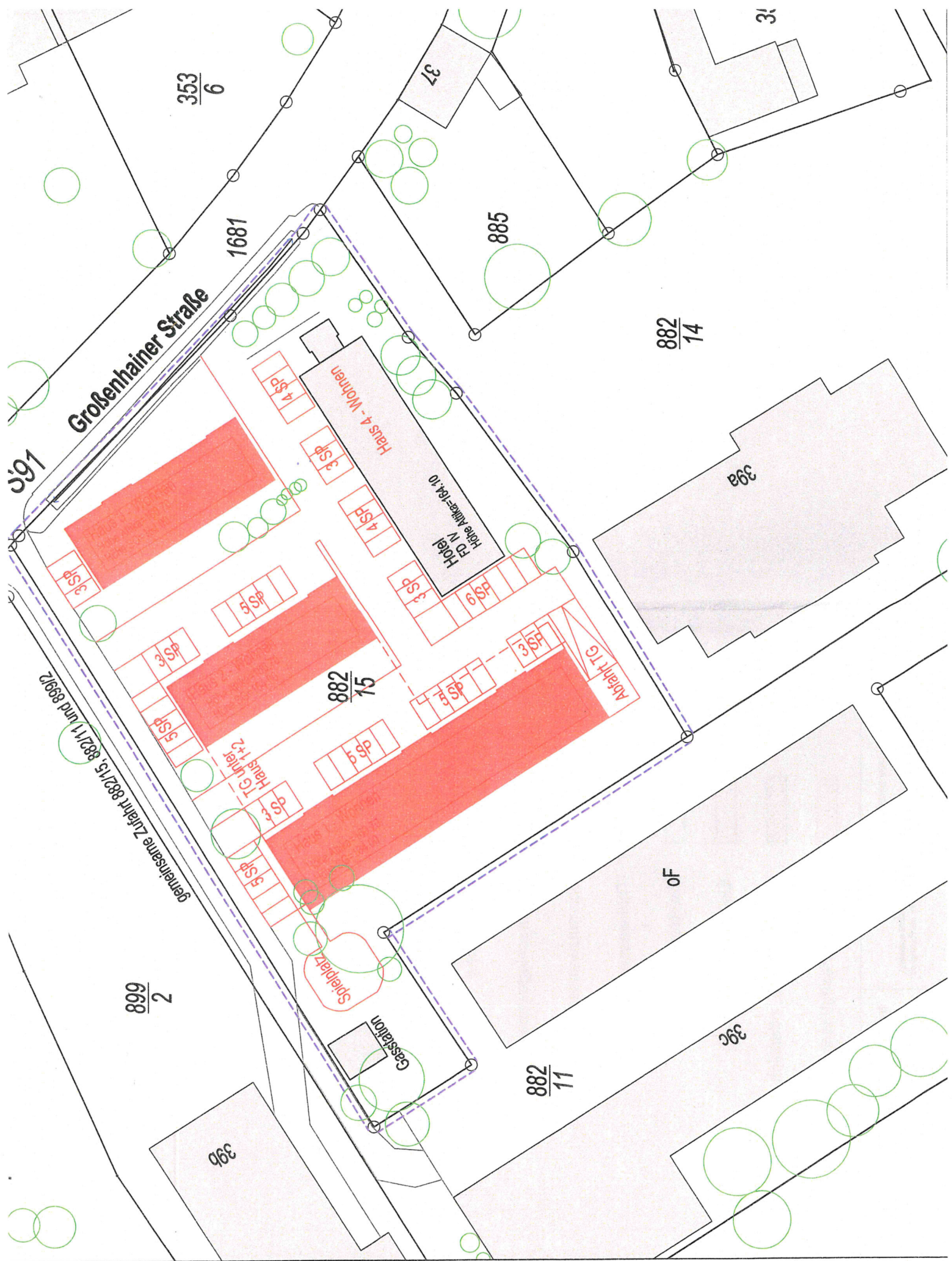
LEGENDE:

	Bestand
	Neubau
	Abriss
	Flurstück
	Abstandsfläche
	Grünflächen
	Niederschlagswasser
	Schmutzwasser
	Trinkwasser
	Fernwärme
	Elektrizität
	Verkehrsfläche, öffentlich
	Fläche, befestigt/ teilbef.

BAUFREIGABE BAUHERR :

Mit der Ausführung einverstanden. Unsere Durchsicht entbindet den Planer nicht von der vollen Verantwortung für die Richtigkeit der Konstruktion und Ausführung.

BAUFREIGABE ARCHITEKT :



353
6

591

Großenhainer Straße

1681

37

885

882
14

392

882
15

Gemeinsame Zufahrt 882/15, 882/11 und 882/2

889
2

390

Gaststation

882
11

10

392

Haus 4 - Wohnen

Hotel Adler-164.10

Abfahrt TG

Spielplatz

TG unter
Hand 1+2

BAUFREIGABE BAUHERR :

Mit der Ausführung einverstanden. Unsere Durchsicht entbindet den Planer nicht von der vollen Verantwortung für die Richtigkeit der Konstruktion und Ausführung.

.....
DATUM, UNTERSCHRIFT

BAUFREIGABE ARCHITEKT :

.....
DATUM, UNTERSCHRIFT

E		
D		
C		
B		
A		
Index		DATUM

OK-FFB Erdgeschoss $\pm 0.00 =$ ü.NHN

GENEHMIGUNGSPLANUNG

BAUHERR:

Dr. Martens Gebäudemanagement GmbH, Thomas-Mann-Str. 20, 01445 Radebeul

BAUVORHABEN:

Neubau 3 Mehrfamilienhäuser, Rückbau Bestandsgebäude, Erweiterung
u. Umnutzung Bestandsgebäude von Hotel- zu Wohnnutzung

ADRESSE:

Großenhainer Str. 39, 01471 Radeburg

DATUM:

14.03.2023

BAUTEIL:

LAGEPLAN BESTAND

PLAN-NR:

403 GP_LP_BEST_500

ARCHITEKT:



ADER
ARCHITEKTEN



DIPL. ING. GUNTER ADER
RIETZSCHKEGRUND 21
01445 RADEBEUL
TEL (0351) 833.96.60
FAX (0351) 833.96.55

BEARBEITER:

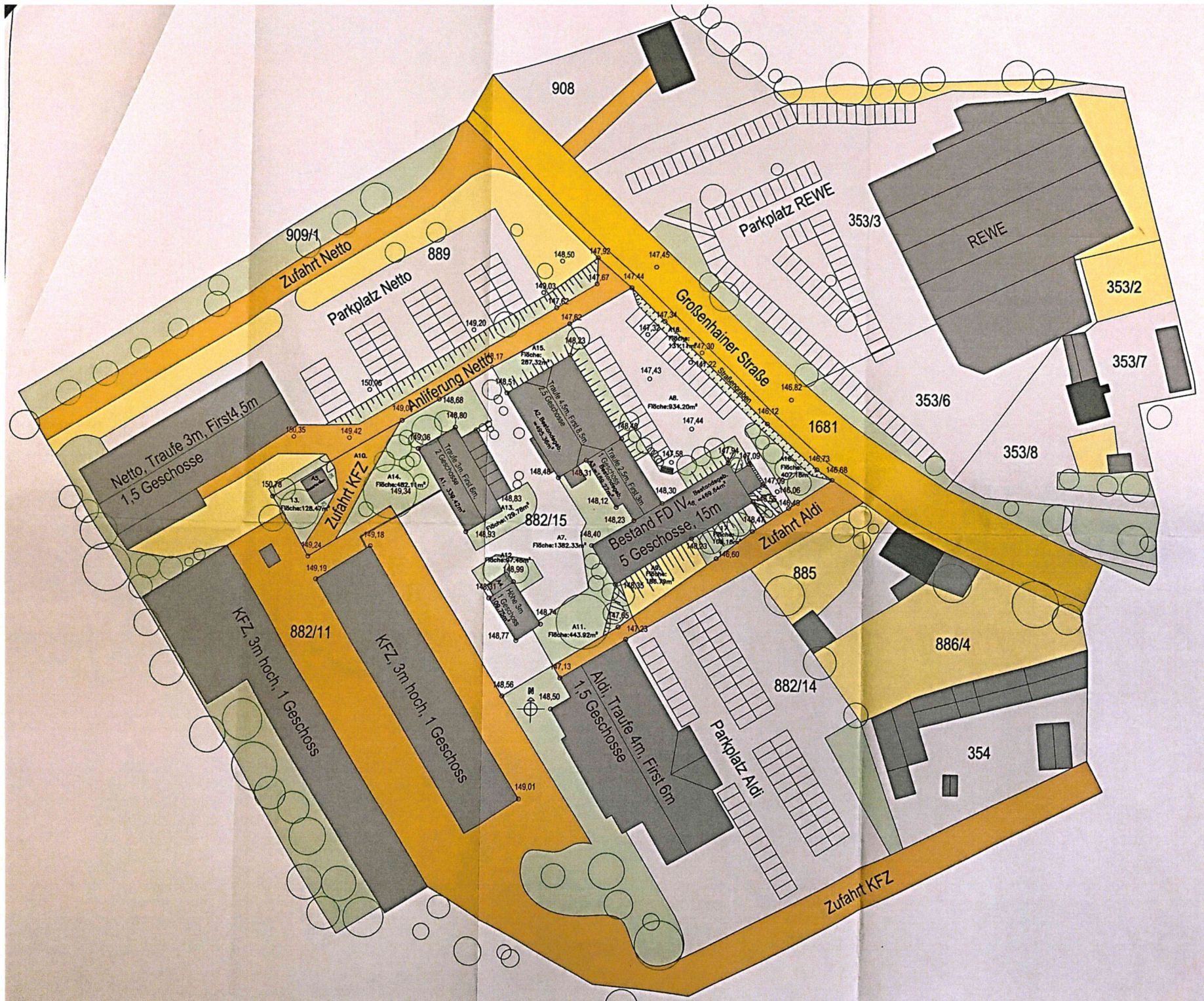
GA

MAßSTAB:

1 : 500

LEGENDE:

	Bestand
	Neubau
	Abriss
	Flurstück
	Abstandsfläche
	Grünflächen
	Niederschlagswasser
	Schmutzwasser
	Trinkwasser
	Fernwärme
	Elektrizität
	Verkehrsfläche, öffentlich
	Fläche, befestigt/ teilbef.



BAUFREIGABE BAUHERR :

Mit der Ausführung einverstanden. Unsere Durchsicht entbindet den Planer nicht von der vollen Verantwortung für die Richtigkeit der Konstruktion und Ausführung.

.....
DATUM, UNTERSCHRIFT

BAUFREIGABE ARCHITEKT :

.....
DATUM, UNTERSCHRIFT

E		
D		
C		
B		
A		
Index		DATUM

OK-FFB Erdgeschoss $\pm 0.00 =$ ü.NHN

GENEHMIGUNGSPLANUNG

BAUHERR:

Dr. Mariens Gebäudemanagement GmbH, Thomas-Mann-Str. 20, 01445 Radebeul

BAUVORHABEN:

Neubau 3 Mehrfamilienhäuser, Rückbau Bestandsgebäude, Erweiterung
u. Umnutzung Bestandsgebäude von Hotel- zu Wohnnutzung

ADRESSE:

Großenhainer Str. 39, 01471 Radeburg

DATUM:

14.03.2023

BAUTEIL:

ANSICHTEN HAUS 1

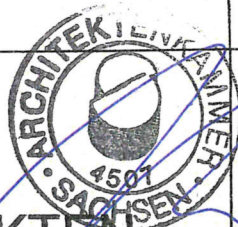
PLAN-NR:

403 GP_ANS_H1_100

ARCHITEKT:



ADER
ARCHITEKTEN



DIPL. ING. GUNTER ADER
RIETZSCHKEGRUND 21
01445 RADEBEUL
TEL (0351) 833.96.60
FAX (0351) 833.96.55

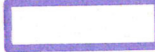
BEARBEITER:

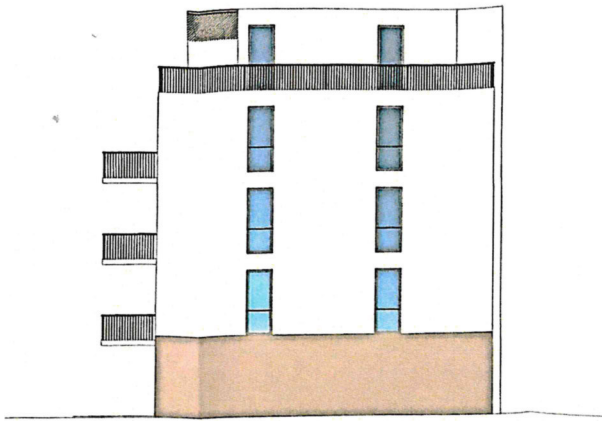
GA

MAßSTAB:

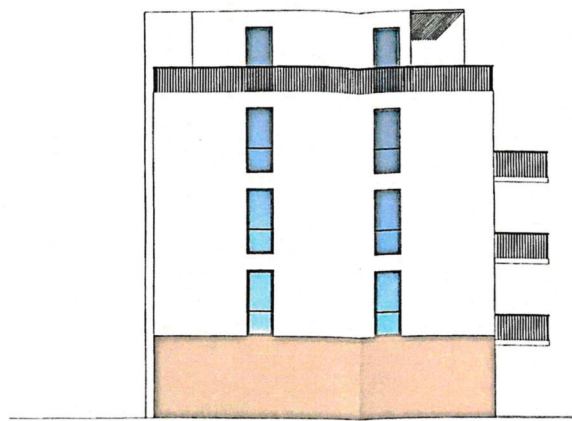
1 : 100

LEGENDE:

	Bestand
	Neubau
	Abriss
	Flurstück
	Grünflächen
	Niederschlagswasser
	Schmutzwasser
	Trinkwasser
	Fernwärme
	Elektrizität
	Verkehrsfläche, öffentlich
	Fläche, befestigt/ teilbef.



Haus 1 Ansicht Ost



Haus 1 Ansicht West



Haus 1 Ansicht Nord



Haus 1 Ansicht Süd

BAUFREIGABE BAUHERR :

Mit der Ausführung einverstanden. Unsere Durchsicht entbindet den Planer nicht von der vollen Verantwortung für die Richtigkeit der Konstruktion und Ausführung.

.....
DATUM, UNTERSCHRIFT**BAUFREIGABE ARCHITEKT :**.....
DATUM, UNTERSCHRIFT

E		
D		
C		
B		
A		
Index		DATUM

OK-FFB Erdgeschoss $\pm 0.00 =$ Ü.NHN

GENEHMIGUNGSPLANUNG

BAUHERR:**BAUVORHABEN:**

Neubau 3 Mehrfamilienhäuser, Rückbau Bestandsgebäude, Erweiterung
u. Umnutzung Bestandsgebäude von Hotel- zu Wohnnutzung

ADRESSE:

Großenhainer Str. 39, 01471 Radeburg

DATUM:

14.03.2023

BAUTEIL:

ANSICHTEN HAUS 2

PLAN-NR:

403 GP_ANS_H2_100

ARCHITEKT:

ADER
ARCHITEKTEN



DIPL. ING. GUNTER ADER
RIETZSCHKEGRUND 21
01445 RADEBEUL
TEL (0351) 833.96.60
FAX (0351) 833.96.55

BEARBEITER:

GA

MAßSTAB:

1 : 100

LEGENDE:



Bestand



Neubau



Abriss



Flurstück



Grünflächen



Niederschlagswasser



Schmutzwasser



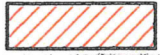
Trinkwasser



Fernwärme



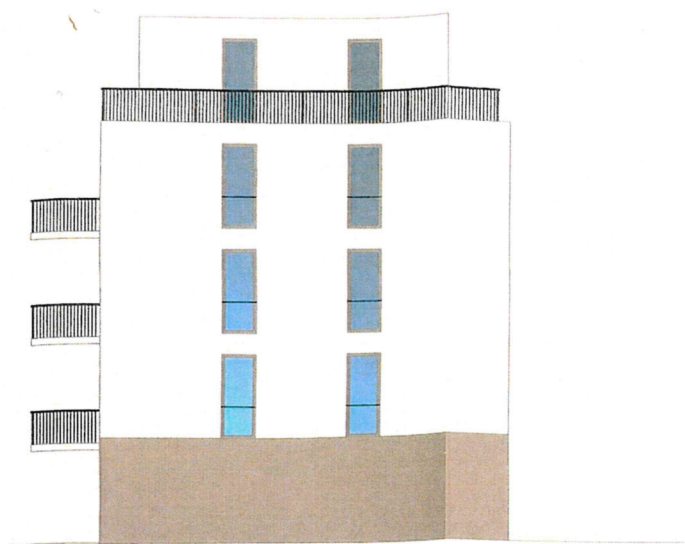
Elektrizität



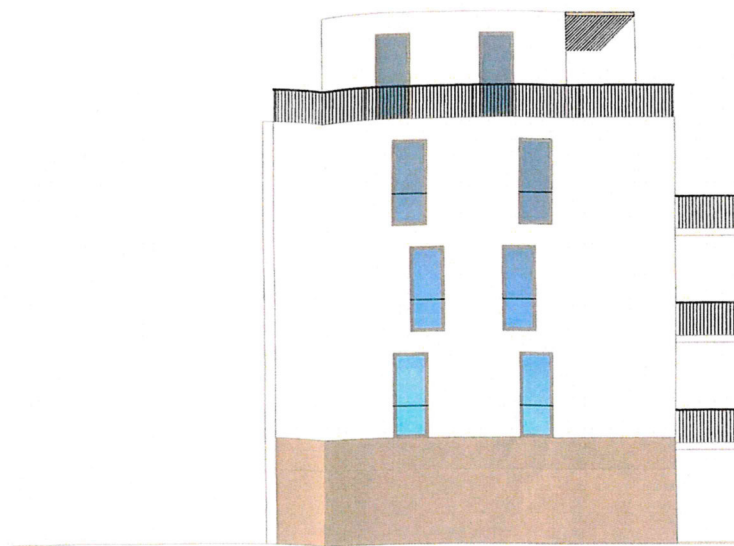
Verkehrsfläche, öffentlich



Fläche, befestigt/ teilbef.



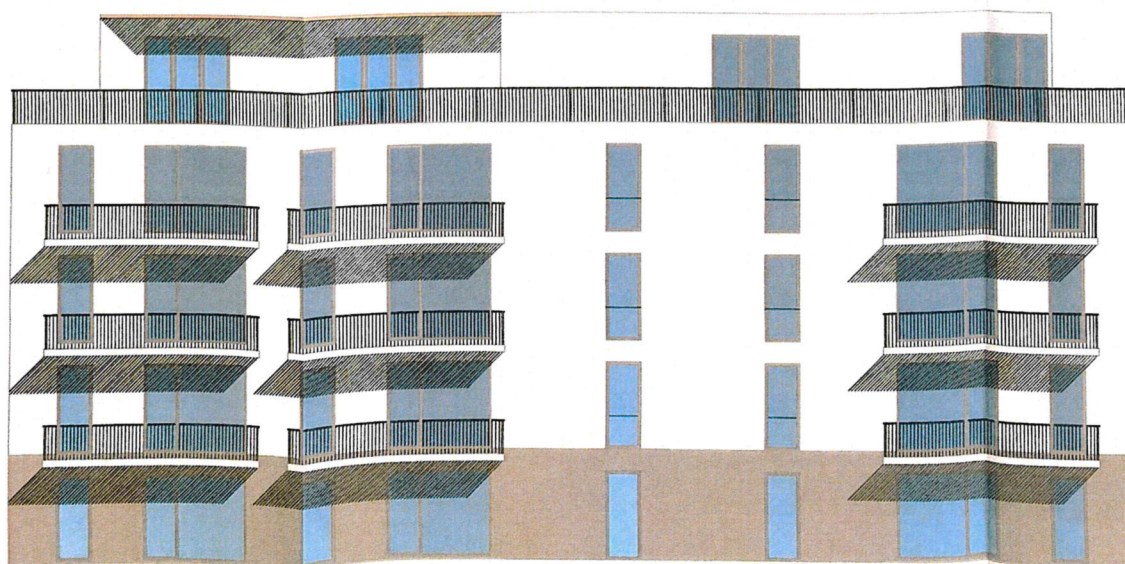
Haus 2 Ansicht Ost



Haus 2 Ansicht West



Haus 2 Ansicht Nord



Haus 2 Ansicht Süd

BAUFREIGABE BAUHERR :

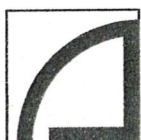
Mit der Ausführung einverstanden. Unsere Durchsicht entbindet den Planer nicht von der vollen Verantwortung für die Richtigkeit der Konstruktion und Ausführung.

.....
DATUM, UNTERSCHRIFT**BAUFREIGABE ARCHITEKT :**.....
DATUM, UNTERSCHRIFT

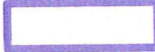
E		
D		
C		
B		
A		
Index		DATUM

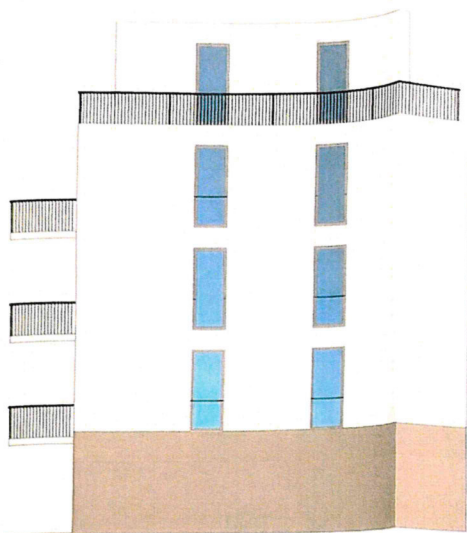
OK-FFB Erdgeschoss ± 0.00 = ü.NHN

GENEHMIGUNGSPLANUNG

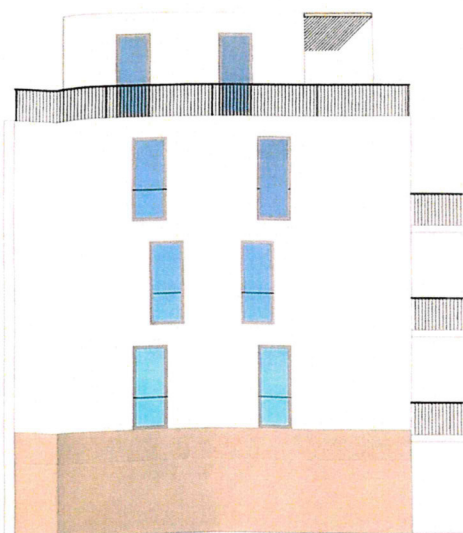
BAUHERR:**Dr. Martens Gebäudemanagement GmbH, Thomas-Mann-Str. 20, 01445 Radebeul****BAUVORHABEN:****Neubau 3 Mehrfamilienhäuser, Rückbau Bestandsgebäude, Erweiterung
u. Umnutzung Bestandsgebäude von Hotel- zu Wohnnutzung****ADRESSE:****Großenhainer Str. 39, 01471 Radeburg****DATUM:****14.03.2023****BAUTEIL:****ANSICHTEN HAUS 3****PLAN-NR:****403 GP_ANS_H3_100****ARCHITEKT:****ADER
ARCHITEKTEN****DIPL. ING. GUNTER ADER
RIETZSCHKEGRUND 21
01445 RADEBEUL
TEL (0351) 833.96.60
FAX (0351) 833.96.55****BEARBEITER:****GA****MAßSTAB:****1 : 100**

LEGENDE:

	Bestand
	Neubau
	Abriss
	Flurstück
	Grünflächen
	Niederschlagswasser
	Schmutzwasser
	Trinkwasser
	Fernwärme
	Elektrizität
	Verkehrsfläche, öffentlich
	Fläche, befestigt/ teilbef.



Haus 3 Ansicht Ost



Haus 3 Ansicht West



Haus 3 Ansicht Nord



Haus 3 Ansicht Süd