

## **2. Öffentliche Auslegung des überarbeiteten Entwurfes zum Einfachen Bebauungsplan Nr. 85 „Zinzendorfstraße 16“**

Das Plangebiet umfasst die Villa Kolbe mit umliegender Parkanlage sowie das ehem. Kutscherhaus (Flurstück 481 Gem. Radebeul, postalische Anschrift: Zinzendorfstraße 16) und befindet sich zwischen den Straßen Rathenaustraße, Meißner Straße und Zinzendorfstraße.

Ziel dieser Planung ist es, das hochwertige städtebauliche Ensemble, bestehend aus der stadtbildprägenden denkmalgeschützten Villa, dem umgebenden großzügigen Gartendenkmal und dem denkmalgeschützten ehemaligen Kutscherhaus, in seiner Struktur zu sichern und baulich bzw. gärtnerisch zu revitalisieren.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wird gemäß §13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens. Somit wird gemäß §13 Abs. 2 und 3 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach §3 Abs. 1 BauGB und der Behörden nach §4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen. § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Aufgrund von Rechtsverfahren, die die Villa Kolbe und das dazugehörige Flurstück betrafen, wurde das Bebauungsplanverfahren nach der förmlichen Beteiligung im Jahr 2018 pausiert. Nach Abschluss der Rechtsverfahren wird das Bebauungsplanverfahren nun fortgeführt. Der Entwurf aus dem Jahr 2018 wurde nach Abstimmung mit den Fachbehörden überarbeitet. Aufgrund der Änderungen ist eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden erforderlich.

Der Entwurf des Einfachen Bebauungsplanes Nr. 85 „Zinzendorfstraße 16“ in der Fassung vom 17.04.2024 bestehend aus Teil A – Rechtsplan, Teil B – textliche Festsetzungen und Teil C – Begründung ist in der Zeit vom:

**01.06.2024 bis 05.07.2024**

auf der Internetseite der Großen Kreisstadt Radebeul unter [www.radebeul.de/beteiligungen](http://www.radebeul.de/beteiligungen) einsehbar und zusätzlich auch auf dem zentralen Landesportal Bauleitplanung unter [www.bauleitplanung.sachsen.de](http://www.bauleitplanung.sachsen.de).

Der Entwurf i.d.F. vom 17.04.2024 wird zusätzlich während des o.g. Auslegungszeitraumes in der Stadtverwaltung Radebeul, Technisches Rathaus, 1. Obergeschoss, Schaukasten, Pestalozzistraße 8 in 01445 Radebeul (behindertengerechter Zugang ist gewährleistet) öffentlich ausgelegt.

Jeder kann den Entwurf des Einfachen Bebauungsplanes i.d.F. vom 17.04.2024 sowie seine Planbestandteile einsehen und während der Veröffentlichungsfrist Hinweise und Anregungen abgeben. Die Stellungnahmen sollen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB elektronisch an die

Stadtverwaltung Radebeul unter [planung@radebeul.de](mailto:planung@radebeul.de) oder über das zentrale Landesportal Bauleitplanung unter [www.bauleitplanung.sachsen.de](http://www.bauleitplanung.sachsen.de) übermittelt werden.

Stellungnahmen können auch schriftlich bei der Stadtverwaltung Radebeul, Pestalozzistraße 8 in 01445 Radebeul eingereicht oder während der Sprechzeiten montags und freitags 9.00 bis 12.00 Uhr sowie dienstags und donnerstags 9.00 bis 12.00 und 13.00 bis 18.00 Uhr bei Frau Wächtler, Zimmer 1.14, Herrn Queißer, Zimmer 1.15 (Technisches Rathaus, 1. Etage) oder einem Vertreter mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben (§ 3 Abs. 2 BauGB bzw. in Anwendung von § 4a Abs. 5 BauGB).

Datenschutzhinweis:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des §3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) und dem sächs. Datenschutzgesetz. Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass Dritte (Privatpersonen) mit der Abgabe einer Stellungnahme der Verarbeitung ihrer angegebenen Daten, wie Name, Adressdaten und ggf. E-Mail-Adresse zustimmen. Gemäß Art. 6 Abs. 1c DSGVO werden die Daten im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens für die gesetzlich bestimmten Dokumentationspflichten und für die Informationspflicht ihnen gegenüber genutzt. Stellungnahmen ohne persönliche Daten können nicht beantwortet werden, werden jedoch dem Abwägungsprozess unterworfen.

Radebeul, den 08.05.2024

Dr. Jörg Müller

Erster Bürgermeister