



STADT RADEBEUL

- DER OBERBÜRGERMEISTER -

X	Beschlussvorlage
	Mitteilung über Eilentscheidung
	Informationsvorlage

Vorlagennr.: **SEA 01/11 – 09/14**

Gremium: **Stadtentwicklungsausschuss**

federführendes Amt: **Projekt- und Investorenleitstelle**

Stand des Verfahrens:					
Gremium:	Stadtentwicklungsausschuss		Sitzungstermin:	01.02.2011	
Beratungsstatus:	x	zur Beschlussfassung	Öffentlichkeit:	X	öffentlich
		zur Vorberatung			nichtöffentlich

Beschlussfassung:					
abgestimmt am:	01.02.2011	ausgefertigt am:	04.02.2011		
stimmberechtigte Mitglieder:			11		
davon anwesend:	10	Nichtteilnahme:			
dafür:	5	dagegen:	1	Enthaltungen:	4

Siegel, Unterschrift

Gegenstand der Vorlage:

Beschluss über die Zulässigkeit von Befreiungen von den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 24 „Wohnbebauung Elbblick-Uferstraße“ – Elbblick 8,10,12

Beschlussvorschlag:

Der Stadtentwicklungsausschuss vom 01.02.2011 beschließt:

In Anwendung von § 31 Abs. 2 BauGB wird dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 24 vom 20.12.2010, geführt unter dem Aktenzeichen 834-10-24, von Herrn Raue stattgegeben.

bisheriger und weiter vorgesehener Verfahrensgang:							
Gremium	Datum	ö./nö.	Beratungsempfehlung			Änderung Beschlussvorschlag	
			einstimmig	mehrheitlich	abgelehnt	ja	nein
SEA	01.02.2011	ö		x			x

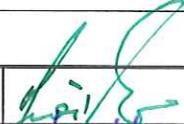
Fassung vom: 04.02.2011

Dateiname :SEA 01-11.DOC

rechtliche Grundlagen:

§§ 31 und 33 BauGB sowie § 9 Abs. 3 Nr. 8 der Hauptsatzung

Angabe der finanziellen Auswirkungen:

finanzielle Auswirkungen:		ja	X	nein
<u>Bestätigung:</u>	Mitzeichnung federführendes Amt:		Datum:	21.01.11
	Mitzeichnung Geschäftsbürgermeister:		Datum:	21.01.11


Wendsche

Begründung:

Der Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 24 ist in Kraft gesetzt. Das Planvorhaben wurde bisher jedoch nur teilweise umgesetzt. Als Vorhabenträger trat die Bauträger der Stadt Radebeul GmbH, überführt in die Besitzgesellschaft Radebeul auf, die nunmehr die noch unbebauten Planteile veräußert hat. Das beantragte Vorhaben stellt eine Abweichung von den Planfestsetzungen dar, welche einer der Antragsteller, Herr Diesel, bereits im SEA am 05.01.2010 vorgestellt und erläutert hat.

Es wird eine Befreiung eine ca. 5,50 m breite Lücke zwischen den Gebäuden zu lassen, insoweit eine Befreiung von der Festsetzung hinsichtlich der geschlossenen Bebauung.

Zwischen den Gebäuden ist ein Verbinder und ein erkerähnliche Anbau vorgesehen, dieser soll als Flachdach und nicht als Satteldach ausgeführt werden und ca. 1,50 m von der Baulinie zurück gesetzt werden.

Zu prüfende Voraussetzungen für eine Befreiung:

1. Es handelt sich vorliegend um ein Vorhaben nach § 29 Abs. 1 BauGB; das Vorhaben befindet sich in einem Plangebiet nach § 30 BauGB. Insoweit ist eine Prüfung nach § 31 Abs. 2 BauGB anzustellen.

2. Die Grundzüge der Planung werden mit der Befreiung nicht berührt (§ 31 Abs. 2 Satz 1 BauGB). Diese allgemeine Zulässigkeitsvoraussetzung ist vorliegend gegeben.

Die Aufgabe der geschlossenen Bebauung an dieser Stelle ist städtebaulich vertretbar, der Verbinder fügt sich ein.

Die Häuserzeile wirkt im Ganzen betrachtet, auch durch den Verbinder, als „geschlossen“. Durch das Abrücken von der bestehenden Bebauung kann das geplante Bauvolumen besser auf dem Baufeld angeordnet bzw. verteilt werden und es entstehen bautechnische Erleichterungen. Der Verbinder gliedert den Baukörper in geeigneter Form.

Das Vorhaben erfordert keine förmliche Umplanung, eine Verallgemeinerung auf andere Baufelder ist auf Grund des Einzelfalls nicht zu erwarten (Atypik).

Dateiname :SEA 01-11.DOC



3. Das Wohl der Allgemeinheit, insoweit die allgemeinen öffentlichen Belange und Interessen, sind nicht berührt. Die Abweichung ist städtebaulich vertretbar. Das Vorhaben wäre als solches jederzeit planbar und festsetzungsfähig. § 31 Abs. 2 Nr. 3 BauGB findet keine Anwendung, eine ungewollte „Härte“ der Regelung an dieser Stelle ist nicht erkennbar.

4. Die Befreiung / Abweichung ist unter Würdigung der nachbarlichen Belange mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Im Vorhaben- und Erschließungsplan wurden an dieser Stelle keine nachbarschützenden Vorschriften festgesetzt. Durch die Veränderung der Gebäudestellung sind keine nachbarlichen Interessensverletzungen erkennbar.

Im Ergebnis dieser Prüfung ist festzustellen, dass die tatbestandsmäßigen Voraussetzungen des § 31 Abs. 2 BauGB für eine Befreiung vorliegen.

Entsprechend § 9 Abs. 3 Nr. 8 der Hauptsatzung ist der Stadtentwicklungsausschuss für die Entscheidung über die Erteilung einer Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB zuständig.

Anlagen:

- Ansicht Ostseite -von der Straße Elbblick“ aus gesehen.
- Lage und Abstandsflächenplan

Dateiname :SEA 01-11.DOC

