



# STADT RADEBEUL

## - DER OBERBÜRGERMEISTER -

|          |  |
|----------|--|
| <b>X</b> | <b>Beschlussvorlage</b>                |
|          | <b>Mitteilung über Eilentscheidung</b> |
|          | <b>Informationsvorlage</b>             |

Vorlagenr.: **SEA 06/13 – 09/14**

Gremium: **Stadtentwicklungsausschuss**

federführendes Amt: **Projekt- und Investorenleitstelle**

|                              |                                   |                      |                        |                   |                 |
|------------------------------|-----------------------------------|----------------------|------------------------|-------------------|-----------------|
| <b>Stand des Verfahrens:</b> |                                   |                      |                        |                   |                 |
| <b>Gremium:</b>              | <b>Stadtentwicklungsausschuss</b> |                      | <b>Sitzungstermin:</b> | <b>05.03.2013</b> |                 |
| <b>Beratungsstatus:</b>      | <b>x</b>                          | zur Beschlussfassung | <b>Öffentlichkeit:</b> | <b>X</b>          | öffentlich      |
|                              |                                   | zur Vorberatung      |                        |                   | nichtöffentlich |

|                                     |                   |                         |                   |                      |          |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------------|-------------------|----------------------|----------|
| <b>Beschlussfassung:</b>            |                   |                         |                   |                      |          |
| <b>abgestimmt am:</b>               | <b>05.03.2013</b> | <b>ausgefertigt am:</b> | <b>11.03.2013</b> |                      |          |
| <b>stimmberechtigte Mitglieder:</b> |                   |                         | <b>11</b>         |                      |          |
| <b>davon anwesend:</b>              | <b>11</b>         | <b>Nichtteilnahme:</b>  | <b>-</b>          |                      |          |
| <b>dafür:</b>                       | <b>10</b>         | <b>dagegen:</b>         | <b>-</b>          | <b>Enthaltungen:</b> | <b>1</b> |



Siegel, Unterschrift

### Gegenstand der Vorlage:

Beschluss über die Zulässigkeit einer Befreiung von den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 50 „Errichtung eines Lidl-Einkaufsmarktes“

### Beschlussvorschlag:

Der Stadtentwicklungsausschuss vom 05.03.2013 beschließt:

In Anwendung von § 31 Abs. 2 BauGB wird dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 50 vom 15.02.2013, geführt unter den Aktenzeichen 00126-13-24, Antragsteller Lidl Dienstleistung GmbH & Co.KG zur Änderung der Baufeldgrenze stattgegeben.

| <b>bisheriger und weiter vorgesehener Verfahrensgang:</b> |              |               |                            |                     |                  |                                    |             |
|---|--------------|---------------|----------------------------|---------------------|------------------|------------------------------------|-------------|
| <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   | 05.03.2013   | ö             | x                          |                     |                  |                                    | x           |
|   |              |               |                            |                     |                  |                                    |             |

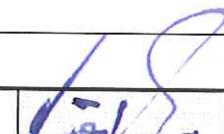
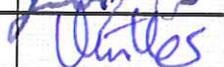
Fassung vom: 12.03.2013

Dateiname : H:\WINWORD\REFERAT\SEA 2013\SEA 05.03.13\SEA 06-13.DOC

**rechtliche Grundlagen:**

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

**Angabe der finanziellen Auswirkungen:**

|                            |                                      |  |        |         |
|----------------------------|--------------------------------------|--|--------|---------|
| finanzielle Auswirkungen:  |                                      | ja   | X      | nein    |
| <b><u>Bestätigung:</u></b> | Mitzeichnung federführendes Amt:     |  | Datum: | 22.2.13 |
|                            | Mitzeichnung Geschäftsbürgermeister: |  | Datum: | 22.5.13 |

  
Wendsche

**Begründung:**

Der Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 50 ist mit Bekanntmachung im Amtsblatt am 01.06.2006 in Kraft getreten.

Bereits mit Schreiben vom 30.05.2011 wurde eine Befreiung für die Errichtung eines Anbaus für die Backvorbereitung mit Tiefkühlzelle sowie der Umbau des Flaschenpfandraumes beantragt und mit Beschluss SEA 23/11-09/14 am 05.07.2011 genehmigt.

Erforderlich wurde dies, da der Anbau außerhalb des Baufeldes vorgesehen ist, ohne Erteilung einer Befreiung von den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wäre das Vorhaben unzulässig. Die 2011 erteilte Befreiung wurde bisher nicht ausgenutzt.

Der Antragsteller beabsichtigt nunmehr ergänzend zu der bereits erteilten Befreiung eine Vergrößerung des Anbaus (Überschreitung des Baufeldes) von ursprünglich 10,65 m auf 16,17 m, die Breite des Anbaus von 5,50 m bleibt gleich.

Gleichzeitig wird die Aufstellung der Einkaufswagen verändert, diese werden nun vor dem Objekt in einer separaten Unterstellbox aufbewahrt (siehe Plansymbol EKW).

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 vorliegend eine Prüfung nach § 31 Abs. 2 BauGB anzustellen.

2. Die Grundzüge der Planung werden mit der Befreiung nicht oder nur unwesentlich berührt (§ 31 Abs. 2 Satz 1 BauGB).

Diese allgemeine Zulässigkeitsvoraussetzung ist vorliegend gegeben. Eine Überbauung der gebäudenahen PKW-Stellplätze mit Pfandraum und Backvorbereitung berührt die Grundzüge der Planung nicht oder nur unwesentlich. Der ersatzlose Entfall der Stellplätze ist vertretbar.

Dateiname : SEA 06-13.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 vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurden an dieser Stelle keine nachbarschützenden Vorschriften festgesetzt, Verletzungen sind nicht erkennbar.

5. Begründung des Antrages durch den Bauherren:

Der Antragsteller führt aus, dass durch den Anbau das Angebot an Backwaren erweitert wird, es kommt zu einer Verbesserung der Situation bei der Flaschenpfandrücknahme.

Die Vergrößerung der Tiefkühlzelle bzw. der Backvorbereitung erlaubt eine Optimierung der Anlieferzyklen, damit einhergehend eine Reduzierung der Anlieferfahrten. Die Fluchwegesituation kann verbessert werden.

Es erfolgt lediglich die Vergrößerung von Nebenflächen – keine Verkaufsflächenvergrößerung. Der Anbau wird in den Baukörper integriert.

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

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:

Lageplan mit Darstellung der Situation zur Beschlussfassung 05.07.2011 (SEA 23/11-09/14)

Lageplan mit der beantragten Befreiung (unmaßstäbliche Darstellung!) Blatt 4.2a

Dateiname : SEA 06-13.DOC

