



Beschlussvorlage

Informationsvorlage

Tischvorlage

Wiedervorlage

öffentlich

nichtöffentlich

TOP 5

**Gremium
Datum**

**TA
26.09.2023**

**Amt
Verfasser**

**Bauamt
Mende**

Beratungsfolge

Status

Sitzungsdatum

Gremium

Beschluss-Nr.

Gegenstand

Beratung und Beschluss

Information

Bauvorhaben:

Bauantrag: Neubau Lebensmittelmarkt

Baugrundstück:

**Gemarkung Radeburg, Fl.-Nrn. 353/2, 353/3, 353/6, 353/8,
918/8, 908, 918/9, 918/11
Großenhainer Straße 58**

Sachverhalt:

Der Antragsteller beabsichtigt den Neubau eines Lebensmittelmarktes als Ersatz des bisherigen Marktes.

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 Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Einzelhandelsstandort an der Großenhainer Straße, Radeburg“. Das Vorhaben beurteilt sich daher nach §30 BauGB.

In B-Plan-Gebieten haben Bauvorhaben über die landesrechtlichen Vorschriften der Sächsischen Bauordnung hinaus auch die für die jeweiligen Plangebiete getroffenen Festsetzungen einzuhalten. Ist dies nicht gegeben, besteht die Möglichkeit, Ausnahmen oder Befreiungen zu beantragen.

Im vorliegenden Fall beantragt der Bauherr folgende Befreiungen von den Festsetzungen des B-Plans:

1. Überschreitung der Baugrenze

festgesetzt: Baugrenze laut Planzeichnung

geplant: Baugrenze soll überschritten werden durch Treppenanlagen, Lichtschacht und Terrassenanlagen zur Nutzung als Freisitz

Begründung des Bauherrn:

Treppenanlagen und Lichtschacht dienen der Entfluchtung aus dem Gebäude; Terrassenanlage als Aufwertung des Vorplatzes

2. Überschreitung der Verkaufsfläche

festgesetzt: Maximale Gesamtverkaufsfläche: 2.106 m² (Pkt. 1.1 der textlichen Festsetzungen)

geplant: Gesamtverkaufsfläche: 2.183 m²

Begründung des Bauherrn:

Kundenfreundlichere Anordnung der Sortimente zur besseren Orientierung des Nahrungs- und Genussmittelbereichs und des Nonfood-Bereichs

Voraussetzung für den Nachweis der gesicherten Erschließung sind Zufahrt, Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung, sowie Löschwasserversorgung. Die Erschließungsvoraussetzungen wurden geprüft und werden von der Verwaltung bestätigt.

Rechtsgrundlagen:

- § 36 BauGB

- vorhabenbezogener B-Plan „Einzelhandelsstandort an der Großenhainer Straße, Radeburg“

Anlagenverzeichnis:

- Auszug aus dem Liegenschaftsregister

- Lageplan zum Bauantrag

Weitere Pläne können aufgrund der Größe nicht kopiert werden, liegen aber in der Sitzung zur Ansicht bereit.

Beschlussvorschläge:

(1)

Der Technische Ausschuss der Stadt Radeburg beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag in Verbindung mit folgenden Befreiungsanträgen zu erteilen:

1. Überschreitung der Baugrenze
2. Überschreitung der Verkaufsfläche um 77 m².

Abweichender Beschlüsse:

gez.

Ritter
Bürgermeisterin

gez.

Kröhnert
Bauamtsleiter

gez.

Mende
Sachbearbeiterin

Abstimmungsergebnis:

Stimmenverhältnis:

Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

Enthaltungen:

