

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Radebeul beschließt:

1. Anwendungsbereich des Beschlusses

Dieser Grundsatzbeschluss gilt für alle Vorhaben, bei denen nach § 36a BauGB eine Zustimmung der Gemeinde erforderlich ist, insbesondere im Zusammenhang mit

§ 246e BauGB,

- § 31 Abs. 3 BauGB,
- § 34 Abs. 3b BauGB.

2. Grundsatz der bewussten Anwendung

Die Stadt Radebeul nutzt die in den genannten Vorschriften eröffneten Möglichkeiten zur Zulassung planungsrechtlich unzulässiger oder nur ausnahmsweise zulässiger Vorhaben ausschließlich als Ausnahmeinstrumente, wenn diese im Rahmen der Ausübung der gemeindlichen Planungshoheit nach einer bewussten politischen Willensbildung der Stadtentwicklung und dem Gemeinwohl dienen. Eine automatische oder allein fristbedingte Zustimmung der Gemeinde erfolgt nicht.

3. Städtebauliches Konzept als Mindestvoraussetzung

Die Zustimmung der Gemeinde zu Vorhaben nach Maßgabe dieses Beschlusses wird grundsätzlich nur dann in Betracht gezogen, wenn für den betroffenen Bereich zuvor ein vom Stadtrat beschlossenes städtebauliches Konzept als Grundlage für die Ausübung der gemeindlichen Planungshoheit vorliegt. Liegt ein solches städtebauliches Konzept nicht vor, wird die Zustimmung der Gemeinde nicht erteilt.

4. Ausprägung des städtebaulichen Konzepts

Das städtebauliche Konzept dient der vorgelagerten politischen Klärung der städtebaulichen Zielrichtung und kann – abhängig von Umfang, Lage und Wirkung des Vorhabens – unterschiedlich ausgestaltet sein. Es kann insbesondere als textliches bzw. verbales städtebauliches Konzept mit festgelegten Zielsetzungen und Leitlinien oder als städtebaulicher Rahmenplan ausgearbeitet und beschlossen werden.

Ein städtebauliches Konzept oder ein städtebaulicher Rahmenplan stellt keine Bauleitplanung dar und begründet keinen Anspruch auf Zulassung eines Vorhabens, sondern dient der vorbereitenden Willensbildung im Rahmen der gemeindlichen Planungshoheit.

5. Rolle der Öffentlichkeitsbeteiligung

Voraussetzung für die Anwendung der in diesem Beschluss genannten Instrumente ist ein vom Stadtrat beschlossenes städtebauliches Konzept oder ein städtebaulicher Rahmenplan.

Ob und in welcher Form im Rahmen der Erarbeitung eines solchen Konzepts oder Rahmenplans eine Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt wird, hängt vom Umfang, der städtebaulichen Bedeutung und den Auswirkungen des jeweiligen Vorhabens ab und wird im Rahmen der Erarbeitung des städtebaulichen Konzepts oder städtebaulichen Rahmenplans durch den Stadtentwicklungsausschuss gemeinsam mit der Verwaltung im Einzelfall entschieden.

6. Bezug auf städtebauliche Grundsätze

Vorhaben, die dem vom Stadtrat beschlossenen „Grundsatzpapier zur Sicherung der städtebaulichen Qualität in Radebeul“ (SR 77/25-24/29) offensichtlich widersprechen oder grundlegende Zielsetzungen der Stadtentwicklung konterkarieren würden, sind nicht Gegenstand einer städtebaulichen Konzept- oder Rahmenplanerarbeitung.

In diesen Fällen wird die Zustimmung der Gemeinde im Rahmen der Wahrnehmung der gemeindlichen Planungshoheit nicht erteilt und das Vorhaben durch die Verwaltung abgelehnt.

7. Bauverpflichtung und städtebauliche Verträge

Ergibt sich aus einem beschlossenen städtebaulichen Konzept oder Rahmenplan die Notwendigkeit, vorhabenbedingte Folgewirkungen zu regeln, erfolgt dies regelmäßig über städtebauliche Verträge. Diese können insbesondere Regelungen enthalten zu:

Bauverpflichtungen und Realisierungsfristen,

- Erschließungsmaßnahmen,
- Grün- und Freiflächen,
- sozialer Infrastruktur,
- sowie zur Übernahme vorhabenbedingter öffentlicher Lasten im rechtlich zulässigen Rahmen.

Die Zustimmung der Gemeinde kann vom Abschluss entsprechender Vereinbarungen abhängig gemacht werden.

8. Verhältnis zu bestehenden Bebauungsplänen

Rechtskräftige Bebauungspläne gelten uneingeschränkt fort. Abweichungen von den Festsetzungen eines Bebauungsplans nach Maßgabe dieses Beschlusses kommen nur bei ausdrücklichem politischen Willen im Rahmen der gemeindlichen Planungshoheit und nach vorgelagerter inhaltlicher Klärung durch ein städtebauliches Konzept oder einen städtebaulichen Rahmenplan in Betracht.

9. Rolle der politischen Gremien und der Verwaltung

Die Ausübung der gemeindlichen Planungshoheit erfolgt arbeitsteilig. Der Stadtrat trifft die grundsätzlichen städtebaulichen Zielentscheidungen, insbesondere durch den Beschluss eines städtebaulichen Konzepts oder Rahmenplans. Auf dieser Grundlage entscheidet der Stadtentwicklungsausschuss über die Zustimmung oder Nichtzustimmung der Gemeinde zu konkreten Einzelvorhaben nach § 36a BauGB.

Sofern die im Grundsatzbeschluss festgelegten Voraussetzungen, insbesondere das Vorliegen eines städtebaulichen Konzepts oder Rahmenplans nicht erfüllt sind, ist die Verwaltung ermächtigt und verpflichtet, die Zustimmung der Gemeinde fristgerecht zu versagen. Der Schematische Ablauf ist in der als Anlage 1 beigefügten Verfahrensgrafik dargestellt.