

Stadt Bitterfeld-Wolfen

Bau- und Vergabeausschuss



10.01.2011

Beschlussantrag Nr. : 002-2011

aus öffentlicher Sitzung

Einreicher: Oberbürgermeisterin
Federführende Stelle ist: SB Stadtplanung

Beratungsfolge

| Gremium | Termin | J | N | E |
|---------------------------|------------|---|---|---|
| Ortschaftsrat Bitterfeld | 25.01.2011 | | | |
| Bau- und Vergabeausschuss | 26.01.2011 | | | |

Beschlussgegenstand:

Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1/99 a "Bitterfelder Wasserfront/Bereich Uferweg landseitig" zur befristeten Nutzung des Sondergebietes SO 12 als Behelfsparkplatz.

Antragsinhalt:

Der Bau- und Vergabeausschuss des Stadtrates Bitterfeld-Wolfen erteilt die befristete Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1/99 a "Bitterfelder Wasserfront/Bereich Uferweg landseitig" zur Errichtung eines provisorischen Parkplatzes auf einer Teilfläche des Sondergebietes SO 12 bis zum 31.12.2013.

Begründung:

Die Bergbaufolgelandschaft und insbesondere der Goitzsche-See mit der Bitterfelder Wasserfront hat sich in den letzten Jahren zu einem hervorragenden touristischen Anziehungspunkt entwickelt. Besonders erfreulich ist, dass dieses Naherholungsgebiet täglich von hunderten Besuchern frequentiert wird. Diese Entwicklung wird behindert durch die begrenzte Parkplatzkapazität. Dieses Defizit macht dringend kurzfristig eine Ausweitung der Parkmöglichkeiten erforderlich

Die IPG Entwicklungsgesellschaft mbH Bitterfeld beantragte bereits im Jahr 2007 eine Genehmigungsfreistellung für die Errichtung eines Behelfsparkplatzes auf der Sonderbaufläche SO 12 im Bebauungsplan Nr. 1/99 a "Bitterfelder Wasserfront/ Bereich Uferweg landseitig".

Eine Genehmigungsfreistellung ist nur möglich, wenn das Vorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes entspricht oder notwendige Ausnahmen und Befreiungen erteilt worden sind. Da die Schaffung von Parkplätzen auf den gesamten Flächen der Sondergebiete nicht zulässig ist, müsste das Vorhaben gemäß § 30 BauGB abgelehnt werden. Für eine Teilfläche des SO 12 hat der Bau- und Vergabeausschuss mit Beschluss Nr. 97-2007 eine befristete Befreiung bis 31.12.2010 erteilt. Die IPG Entwicklungsgesellschaft mbH Bitterfeld hat nun eine Verlängerung der befristeten Befreiung von den Festsetzungen des B-Planes bis zum 31.12.2013 beantragt. Die Zustimmung des Eigentümers, der EBV Goitzsche GmbH, liegt laut Aussage der IPG vor.

Gemäß einem Kommentar zum Baugesetzbuch von Löhr kann mit einer Befristung der Befreiung für eine Zwischennutzung ein zeitlich begrenztes Baurecht geschaffen werden.

Der Eigentümer gewinnt, weil er mehr Möglichkeiten hat, als nach dem Bebauungsplan vorgesehen sind, und die Gemeinde gewinnt, weil sie nach dem Ablauf der Befristung ihre planerischen Absichten ohne Entschädigungsansprüche verwirklichen kann.

Nach § 31 Abs. 2 BauGB kann von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und

1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordern oder
2. die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder
3. die Durchführung des Bebauungsplanes zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde

und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Der befristeten Befreiung kann zugestimmt werden, da durch die konzentrierte Anordnung von Stellplätzen in nur einem Teilbereich des gesamten Baugebietes weiterhin die Möglichkeit besteht, die Baufläche des SO 12 als Sondergebiet "Freizeit und Erholung" zu entwickeln.

Grundlagen für den Beschlussantrag (Gesetze, Ordnungen, Beschlüsse):

Gemeindeordnung, BauNVO, BauGB, PlanzVO

Welche Beschlüsse wurden zu dieser Problematik bereits gefasst (Beschlussnummer/Jahr)?

Nr. 97-2007 Befristete Befreiung von den Festsetzungen des B-Planes Nr. 1/99a

Welche Beschlüsse sind

a) zu ändern?

b) aufzuheben?

(Beschlussnummer/Jahr)?

Welche finanzielle Auswirkungen ergeben sich:

a) einmalig: keine

b) als Folgekosten (nach Jahresscheiben)

c) Haushaltsstelle, Sachkonto, Produkt:

Unterschrift der Einreicherin /des Einreichers zur

Vorlagennummer: **002-2011**

Anlagen:

Auszug aus dem B-Plan mit Einzeichnung der Teilfläche für den Parkplatz