

# Stadt Bitterfeld-Wolfen

Bau- und Vergabeausschuss



24.04.2013

Beschlussantrag Nr. : 059-2013

aus öffentlicher Sitzung

**Einreicher:** Oberbürgermeisterin  
**Verantwortlich für die Umsetzung:** SB Stadtplanung

## Beratungsfolge

Gremium	Termin	J	N	E
Ortschaftsrat Wolfen	22.05.2013			
Bau- und Vergabeausschuss	29.05.2013			

## Beschlussgegenstand:

Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 06/91 "Areal A Bitterfeld-Wolfen" in der Fassung der 3. Änderung zur punktuellen Zulässigkeit von Nebenanlagen nach § 14 BauNVO außerhalb der Baugrenze

## Antragsinhalt:

Der Bau- und Vergabeausschuss der Stadt Bitterfeld-Wolfen beschließt, gemäß § 31 Abs. 2 BauGB dem Antrag auf Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 06/91 „Areal A ChemiePark Bitterfeld-Wolfen“ im Ortsteil Wolfen zur punktuellen Zulässigkeit von Nebenanlagen nach § 14 BauNVO außerhalb der Baugrenze für die Errichtung einer Rohrbrücke über die Andresenstraße zuzustimmen.

## Begründung:

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

1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordern,
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.

Die Texplast GmbH ist seit 1992 am Standort zwischen Technikumstraße, Filmstraße, Andresenstraße und Kunstseidenstraße (Teilgebiet 11) ansässig. Auf dem Grundstück wurden in den letzten Jahren verschiedene Investitionen durchgeführt, so dass Erweiterungsmöglichkeiten weitgehend ausgeschöpft sind. Aufgrund der stetig steigenden Nachfrage beabsichtigt das Unternehmen eine Ausweitung des Produktionsstandorts auf Flächen südlich der Andresenstraße (Teilgebiet 15). Dies hätte zudem den Vorteil, dass die geplanten Anlagen künftig in einem größeren Abstand zur schutzbedürftigen Nutzung eingeordnet werden könnten. Für

die Erweiterungsfläche ist jedoch ein Stoffverbund zum derzeitigen Produktionsstandort unabdingbar. Dieser soll durch eine Rohrbrücke über die Andresenstraße ermöglicht werden.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 06/91 sind Nebenanlagen nach § 14 BauNVO nur auf der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Dies würde auch die geplante Rohrbrücke ausschließen, für die zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze jeweils ein Mast für die Stahlträgerkonstruktion erforderlich wird.

Städtebaulich negative Auswirkungen sind durch die punktuelle Zulässigkeit von Nebenanlagen außerhalb der Baugrenze nicht zu erwarten. Dies wird auch durch die begrenzte Wirkung der Anlage auf den Straßenraum begründet sowie die Tatsache, dass es sich um den Kernbereich eines Industrieareals handelt, zu dessen Erscheinungsbild auch technische Anlagen wie Rohrbrücken gehören.

Die Zustimmung der ChemiePark GmbH als Straßenbesitzer liegt vor. Auch die EVIP GmbH und die Telekom Deutschland GmbH haben zugestimmt.

Die Befreiung ist auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen vertretbar.

Die Verwaltung schlägt vor, der Befreiung zuzustimmen.

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

BauNVO, BauGB, GO

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

Beschluss Nr. 327/02 Satzungsbeschluss zur 3. Änderung vom 17.10.02

### **Welche Beschlüsse sind**

**a) zu ändern?** keine

**b) aufzuheben?** keine

**(Beschlussnummer/Jahr)?**

### **Die Behindertenfreundlichkeitsprüfung entsprechend den gesetzlichen Vorgaben (EU-, Bundes- und Landesrecht)**

wurde durchgeführt

ist nicht notwendig

### **Welche finanzielle Auswirkungen ergeben sich:**

**a) einmalig:** keine

**b) als Folgekosten (nach Jahresscheiben)**

**c) Haushaltsstelle, Sachkonto, Produkt:**

---

Unterschrift der Einreicherin /des Einreichers zur

Vorlagennummer: **059-2013**

### **Anlagen:**

Anlage 1 Auszug aus B-Plan

Anlage 2 Lageplan

Anlage 3 Rohrbrücke