

Stadt Bitterfeld-Wolfen

Bau- und Vergabeausschuss



27.12.2013

Beschlussantrag Nr. : 217-2013

aus öffentlicher Sitzung

Einreicher: Oberbürgermeisterin
Verantwortlich für die Umsetzung: SB Stadtplanung
Budget / Produkt: 43/ 51.10.01

Beratungsfolge

Gremium	Termin	J	N	E
Ortschaftsrat Rödgen	13.01.2014			
Bau- und Vergabeausschuss	15.01.2014			

Beschlussgegenstand:

Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Sonnenallee-West" hinsichtlich der Anordnung eines Löschwasserteiches in Grünfläche

Antragsinhalt:

Der Bau- und Vergabeausschuss beschließt, dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Sonnenallee-West“ von Punkt 2.00 –Festsetzungen zur Umsetzung des Landschaftspflegerischen Begleitplanes – und 1.04 –Stellplätze – hinsichtlich der Anordnung eines Löschwasserteiches mit zwei Feuerwehrstellplätzen in der privaten Grünfläche entlang der B 183, zuzustimmen.

Begründung:

Nach der textlichen Festsetzung Punkt 2.0 sind die ausgewiesenen Grünflächen als Landschaftsrasen bzw. zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern anzulegen und zu erhalten.
Zur Löschwasserversorgung ist gemäß Begründung Punkt 8.1.5 ein separater Löschwasserteich vorgesehen. Die Antragsteller beantragen die Befreiung, da ein Löschwasserteich in der Grünfläche nicht vorgesehen und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche unzulässig ist. Ebenfalls sind die notwendigen zwei Stellflächen für die Feuerwehr außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nicht zulässig.

Die planungsrechtlichen Voraussetzungen sind im rechtskräftigen Bebauungsplan "Sonnenallee-West" der Stadt Bitterfeld-Wolfen, Ortsteil Wolfen, verankert.

Nach § 31 Abs.2 BauGB kann von den Festsetzungen befreit werden wenn:

1. die Grundzüge der Planung nicht berührt werden,
2. die Abweichung städtebaulich vertretbar ist,
3. die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Die Grundzüge der Planung werden im Allgemeinen nicht berührt, wenn die Änderung von geringer Bedeutung oder im Umfang geringfügig ist. Änderungen dürfen daher nur eine marginale Bedeutung für das Plankonzept haben oder sich nur auf abgegrenzte, kleinräumliche Bereiche des Plangebietes beschränken.

Um den Feuerwehr-Erstangriff sicherzustellen, ist gem. Brandschutzkonzept ein Löschwasserteich erforderlich. Aus Gründen der brandschutztechnischen Zuordnung und Funktionalität wurde er in Abstimmung mit der Feuerwehr in der privaten Grünfläche, direkt an der Einfahrt zum Autohof, geplant. So liegt er schnell erreichbar von der Straße optimal zum Autohof. Bei der Ausbildung des Feuerlöschteiches als Biotop entstehen keine Gegensätze zu der im B-Plan geforderten Grünfläche. Bei der Biotopwertberechnung wurde nachgewiesen, dass der Biotopwert einer Grünfläche überschritten wird.

Die Verwaltung empfiehlt, dem Antrag auf Befreiung statt zu geben.

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

BauGB, BauNVO, GO-LSA

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

Abwägungs- und Satzungsbeschluss Bebauungsplan „Sonnenallee-West“ vom 25.06.2012

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) Untersachkonten:

b) Maßnahmenummer (bei Investitionen):

c) Betrag in € einmalig: keine

d) Folgekosten in € nach Jahresscheiben: keine

Unterschrift der Einreicherin /des Einreichers zur
Vorlagennummer: **217-2013**

Anlagen:

Anlage 1 Auszug Bebauungsplan

Anlage 2 Antrag

Anlage 3 Biotopwertberechnung