

Stadt Bitterfeld-Wolfen

Bau- und Vergabeausschuss



31.03.2016

Beschlussantrag Nr. : 125-2015

aus öffentlicher Sitzung

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

Beratungsfolge

Gremium	Termin	J	N	E
Ortschaftsrat Wolfen	12.08.2015			
Bau- und Vergabeausschuss	26.08.2015			

Beschlussgegenstand:

Befreiung von den Festsetzungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 1 "Autohaus Semlin"

Antragsinhalt:

Der Bau- und Vergabeausschuss beschließt, dem Antrag auf Befreiung von der festgesetzten Art der Nutzung (Gewerbegebiet) vom „Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 für das Bauvorhaben Autohaus Semlin“ für ein Einfamilienhaus mit einer Fläche von ca. 130 m² für das Grundstück Reudener Straße 95 im Ortsteil Wolfen, zuzustimmen.

Begründung:

In dem rechtskräftigen "Vorhaben- und Erschließungsplan Nr.1 für das Bauvorhaben Autohaus Semlin" ist ein Gewerbegebiet festgelegt. Es sind nur gewerbliche Nutzungen, Geschäfts-, Büro-, und Verwaltungsgebäude, Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke zulässig. Ausnahmsweise Wohnnutzung nach § 8 Abs. 3 "... Wohnungen für Betriebsinhaber..." ist nicht möglich. Das damalige Autohaus wurde als Firmensitz der Firma Drucklufttechnik Wolfen umgenutzt. Der jetzige Betriebsinhaber möchte für seinen Sohn, welcher Mitinhaber der Firma Drucklufttechnik Wolfen ist, ein Einfamilienhaus errichten.

Die Antragsteller beantragen die Befreiung, da durch die unmittelbare Nähe zwischen Wohn- und Firmensitz eine schnelle Erreichbarkeit und Sicherheit der Firma erreicht wird.

Die planungsrechtlichen Voraussetzungen sind im rechtskräftigen "Vorhaben- und Erschließungsplan Nr.1 für das Bauvorhaben Autohaus Semlin", 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.

Nach § 8 (3) BauNVO können ausnahmsweise Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber, die dem Gewerbegebiet zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, zugelassen werden. Ein Einfamilienhaus mit ca. 130 m² ist der gewerblichen Nutzung untergeordnet. Der gewerbliche Gebietscharakter bleibt gewahrt, es ist kein Konfliktpotential abzuleiten.

Die Zulassung eines Einfamilienhauses für Betriebsinhaber hat eine marginale Bedeutung für das Plankonzept.

Vom Landkreis Anhalt-Bitterfeld wird ggf. geprüft, ob die Befreiung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

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

BauGB, BauNVO, KVG-LSA

Welche Beschlüsse wurden zu dieser Problematik bereits gefasst

(Beschlussnummer/Jahr)?

42-42/91 vom 28.06.1991 Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan

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: **125-2015**

Anlagen:

Anlage 1_125-2015 Übersichtsplan

Anlage 2_125-2015 Lageplan