

# Stadt Bitterfeld-Wolfen

Bau- und Vergabeausschuss



23.10.2018

Beschlussantrag Nr. : 252-2018

aus öffentlicher Sitzung

**Einreicher:** Oberbürgermeister  
**Verantwortlich für die Umsetzung:** SB Stadtplanung  
**Budget / Produkt:** 41/ 51.10.01

## Beratungsfolge

Gremium	Termin	J	N	E
Ortschaftsrat Bitterfeld	14.11.2018			
Bau- und Vergabeausschuss	28.11.2018			

## Beschlussgegenstand:

Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 02-2013btf "Mainthalstraße/ChemiePark Bitterfeld-Wolfen" OT Stadt Bitterfeld für die Antragstellerin Chemische Fabrik Berg GmbH

## Antragsinhalt:

Der Bau- und Vergabeausschuss der Stadt Bitterfeld-Wolfen beschließt, der folgenden Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 02-2013btf "Mainthalstraße/ChemiePark Bitterfeld-Wolfen" des Ortsteiles Stadt Bitterfeld stattzugeben:

Die im Bebauungsplan ausgewiesene Baugrenze, nördlich des Grundstückes zur Mainthalstraße, wird um ca. 8,25 m<sup>2</sup> überschritten.

## Begründung:

Die Antragstellerin muss die vorhandene regenerative thermische Oxidationsanlage (RTO) durch eine andere RTO ersetzen und überschreitet damit die Baugrenze für das größere Fundament auf einer Länge von 5,50 m um ca. 1,50 m, gesamt ca. 8,25 m<sup>2</sup>.

Die planungsrechtlichen Voraussetzungen sind im Bebauungsplan Nr. 02/2013 "Mainthalstraße/ChemiePark Bitterfeld-Wolfen" verankert. Die Baugrenze ist mit einem Abstand von 3,0 m zur Mainthalstraße festgesetzt. Der Abstand ist städtebaulich notwendig zur Eingrenzung von Bauvorhaben, sonstigen Nutzungen und Verkehr.

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

1. Gründe des Wohles der Allgemeinheit, einschließlich des Bedarfes zur Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden, 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.

Dem Befreiungsantrag kann nach § 31 Abs. 2 BauGB zugestimmt werden.

Dies ist darin begründet, dass die Grundzüge der Planung im Allgemeinen nicht berührt werden, 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. Dies ist hier der Fall. Die Baugrenze wird nur um ca. 8,25 m<sup>2</sup> überschritten und hat damit nur marginale Bedeutung für das Plankonzept:

Die städtebauliche Vertretbarkeit gem. § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB liegt vor, wenn die Befreiungen auch einen zulässigen und abwägungsfehlerfreien Inhalt des Bebauungsplanes darstellen könnten. Eine Befreiung kommt dann in Betracht, wenn sich die tatsächlichen Verhältnisse bzw. der Bedarf für konkrete Einrichtungen geändert haben. Die beantragte Befreiung ist für die Antragstellerin zur Durchführung des Produktionsprozesses erforderlich. Die RTO muss aus verfahrenstechnischen Gründen unmittelbar an das Produktionsgebäude angrenzen. Da mit dieser Befreiung keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind, widerspricht sie nicht den Zielsetzungen des Bebauungsplanes und ist städtebaulich vertretbar.

Eine offensichtlich nicht beabsichtigte Härte ist anzunehmen, wenn das für die Bebauung vorgesehene Grundstück in bodenrechtlicher Hinsicht Besonderheiten aufweist, die es im Verhältnis zu den im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen als Sonderfall erscheinen lassen. Dies trifft hier zu.

Es wird daher empfohlen, dem Befreiungsantrag zuzustimmen.

Die Genehmigungsbehörde hat im Verfahren zu prüfen, 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, Hauptsatzung der Stadt Bitterfeld-Wolfen

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

060-2014 vom 18.06.2014                      Satzungsbeschluss Bebauungsplan

### **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 finanziellen Auswirkungen ergeben sich:**

**a) Untersachkonten:**

**b) Maßnahmennummer (bei Investitionen):**

**c) Betrag in € einmalig:** keine

**d) Folgekosten in € nach Jahresscheiben:** keine

---

Unterschrift der Einreicherin /des Einreichers zur

Vorlagennummer: **252-2018**

**Anlagen:**

Anlage 1 Auszug aus Stadtplan

Anlage 2 Auszug aus B-Plan

Anlage 3 Lageplan Bauantrag