

Stadt Bitterfeld-Wolfen

Bau- und Vergabeausschuss



26.10.2010

Beschlussantrag Nr. : 284-2010

aus öffentlicher Sitzung

Einreicher: Oberbürgermeisterin
Federführende Stelle ist: SB Stadtplanung

Beratungsfolge

Gremium	Termin	J	N	E
Ortschaftsrat Bitterfeld	17.11.2010			
Bau- und Vergabeausschuss	17.11.2010			

Beschlussgegenstand:

Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1/99a "Bitterfelder Wasserfront/Bereich Uferweg landseitig" im OT Bitterfeld zur Überschreitung der Grundflächenzahl (GRZ) durch die Errichtung von 50 Stellplätzen

Antragsinhalt:

Der Bau- und Vergabeausschuss beschließt, dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des B-Planes Nr. 1/99 a „Bitterfelder Wasserfront/ Bereich Uferweg landseitig“ im OT Bitterfeld zur Überschreitung der Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB zuzustimmen.

Begründung:

Der Antragsteller beabsichtigt, in der Nähe der Einmündung zur neuen Erschließungsstraße "Am Leineufer" einen Parkplatz mit 50 Stellplätzen zu errichten.

Im Februar diesen Jahres hat sich der Bau- und Vergabeausschuss bereits für die Errichtung eines Parkhauses auf dem gleichen Grundstück ausgesprochen.

Aus wirtschaftlichen Gründen kann das Parkhaus nicht errichtet werden.

Deshalb wurde ein neuer Antrag für die Errichtung von Stellplätzen gestellt. Die flächenmäßige Ausdehnung orientiert sich dabei an den Abmessungen des damals beantragten Parkhauses.

Um ein Mindestmaß an Funktionalität des Parkplatzes zu gewährleisten und zumindest eine Anzahl von 50 Stellplätzen auf dem Bereich unter zu bringen, sind entsprechende Abmessungen zwingend erforderlich und einzuhalten (Aufstellmaße für Pkw's, Fahrbahnbreiten und -radien).

Dadurch wird die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,3 überschritten. mit der Errichtung der Stellplätze wird eine GRZ von 0,48 erreicht.

Nach § 31 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 oder
2. die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder
3. die Durchführung des Bebauungsplanes zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und wenn die Abweichungen auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Durch den geplanten Parkplatz wird die Sichtachsenbeziehungen zwischen der Bitterfelder Innenstadt und dem Goitzscheufer wesentlich weniger beeinträchtigt als durch ein Parkhaus.

Vor dem Hintergrund des Städtebaulichen Wettbewerbes ist eine Überschreitung der Grundflächenzahl städtebaulich vertretbar. Ziel des nördlichen Bereiches der Straße Am Leinufer ist die Realisierung eines öffentlichen Platzes.

Unter der Voraussetzung, dass die nachbarlichen Interessen (Immission zum Wohngebiet) berücksichtigt werden, eine entsprechenden Anpassung an die vorhandene städtebaulichen Qualität des Stadthafens sowie die funktionale Anbindung und Integration an die benachbarten Platzgestaltung erfolgt, ist diese Abweichung städtebaulich vertretbar.

Somit werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Die Einhaltung dieser Festsetzungen prüft das Landratsamt.

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

BauGB, BauO LSA, PlanzVO

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

Nr. 170-2004 vom 08.12.04 Satzungsbeschluss zum B-Plan

Nr. 027-2010 vom 24.02.10 Befreiung für Errichtung Parkhaus

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: **284-2010**

Anlagen:

Auszug aus dem Bebauungsplan

Auszug aus dem Bauantrag

Gestaltungsvorschlag (wird nachgereicht)