

Stadt Bitterfeld-Wolfen

Bau- und Vergabeausschuss



26.10.2010

Beschlussantrag Nr. : 283-2010

☒ 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 von der zwingenden Dreigeschossigkeit

Antragsinhalt:

Der Bau- und Vergabeausschuss beschließt, dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des B-Planes Nr. 1/99a "Bitterfelder Wasserfront/ Bereich Uferweg – landseitig" im OT Bitterfeld von der zwingenden Dreigeschossigkeit für die Errichtung eines Parkplatzes mit 50 Stellplätzen 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.

In diesem Gebiet ist eine zwingende Dreigeschossigkeit vorgesehen.

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

Nach § 31 des 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 Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Durch die Errichtung des Parkplatzes wird den Zielstellungen des städtebaulichen Wettbewerbs, insbesondere der Erhalt der ausdrücklich gewünschten Sichtachsenbeziehungen zwischen der Bitterfelder Innenstadt und dem Goitzscheufer, Rechnung getragen.

Die Durchsetzung einer Dreigeschossigkeit würde dies verhindern. Durch die Anlehnung an den städtebaulichen Wettbewerb ist die Errichtung städtebaulich vertretbar, natürlich unter Voraussetzung der Würdigung der nachbarlichen Interessen (Immission zum Wohngebiet). Die Einhaltung dieser Festsetzungen prüft das Landratsamt.

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

BauGB, BauNVO, BauO-LSA, PlanzVO

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

Nr. 170-2004 vom 08.12.2004 Satzungsbeschluss zum B-Plan

Nr. 020-2010 vom 24.02.2010 Befreiung von der Dreigeschossigkeit für 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: **283-2010**

Anlagen:

Auszug aus dem B-Plan

Auszug aus dem Bauantrag

Gestaltungsvorschlag (wird nachgereicht)