

Stadt Bitterfeld-Wolfen

Bau- und Vergabeausschuss



29.08.2011

Beschlussantrag Nr. : 162-2011

☒ aus öffentlicher Sitzung

Einreicher: Oberbürgermeisterin
Verantwortlich für die Umsetzung: SB Stadtplanung

Beratungsfolge

Gremium	Termin	J	N	E
Ortschaftsrat Thalheim	07.09.2011			
Bau- und Vergabeausschuss	14.09.2011			

Beschlussgegenstand:

Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. TH 1.3 AREAL A ChemiePark Bitterfeld-Wolfen

Antragsinhalt:

Der Bau- und Vergabeausschuss beschließt, dem Antrag auf geringfügige Überschreitung der Grundflächenzahl um 0,04 des Bebauungsplanes Nr. TH 1.3 "AREAL A ChemiePark Bitterfeld-Wolfen" der Stadt Bitterfeld-Wolfen, Ortsteil Thalheim für den Bauantrag "Erweiterung Lagerkapazität" der SOEX Textil-Sortierungsgesellschaft mbH stattzugeben.

Begründung:

Die SOEX Textil-Sortiergesellschaft mbH stellte den Antrag auf Befreiung (siehe Anlage). Sie möchten am Produktionsstandort die Lagerkapazität erweitern.

Die planungsrechtlichen Festsetzungen sind im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. TH 1.3 "AREAL A ChemiePark Bitterfeld-Wolfen" verankert.

Es soll von der Festsetzung der Grundflächenzahl des o.g. Bebauungsplanes befreit werden.

Die Zustimmungen der Regiobahn GmbH und der ChemiePark GmbH müssen eingeholt werden.

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

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

Begründung:

Dem Befreiungsantrag kann nach § 31 Abs.2 Baugesetzbuch zugestimmt werden, da:

zu 1 u.2 Die Grundzüge der Planung werden im Allgemeinen nicht berührt, wenn die Änderung im Umfang gering ist.

Die Grundflächenzahl wird geringfügig überschritten. Im Bebauungsplan wurde sie mit 0,8

festgesetzt. Mit dem Bau der Lagerhallen beträgt die Grundflächenzahl 0,84. Es handelt sich damit um eine geringfügige Überschreitung, für die teilweise Dachbegrünungen und das vorhandene Regenrückhaltebecken gegengerechnet werden können. Die geringfügige Überschreitung, für die anderweitig Ausgleich geschaffen wird, könnte einen zulässigen und abwägungsfreien Inhalt des Bebauungsplanes darstellen.

3. Durch die höhere Genehmigungsbehörde wird im Verfahren geprüft, ob die Befreiung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist (nur bei deren Einhaltung wird der Befreiungsantrag genehmigt).

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

BauGB, BauNVO, GO

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

Beschluss-Nr. 135/2002 vom 20.08.2002 Satzungsbeschluss 3. Änderung TH 1.3

Welche Beschlüsse sind

a) zu ändern? nein

b) aufzuheben? nein

(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: **162-2011**

Anlagen:

- Antrag auf Befreiung
- Übersichtsplan