

Stadt Bitterfeld-Wolfen

Bau- und Vergabeausschuss



17.07.2009

Beschlussantrag Nr. : 166-2009

aus öffentlicher Sitzung

Einreicher: Oberbürgermeisterin
Federführende Stelle ist: SB Stadtplanung

Beratungsfolge

Gremium	Termin	J	N	E
Bau- und Vergabeausschuss	05.08.2009			
Ortschaftsrat Bitterfeld	05.08.2009			

Beschlussgegenstand:

Befreiung von den Festsetzungen der offenen Bauweise im Bebauungsplan Nr. 18/93 für die Errichtung einer Lagerhalle für Fahrzeugteile, VW Autohaus Grimm, Zörbiger Straße im Ortsteil Bitterfeld

Antragsinhalt:

Dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen der offenen Bauweise im Bebauungsplan Nr. 18/93 für die Errichtung einer Lagerhalle für Fahrzeugteile, Bauherr Grimm GmbH&Co KG; wird zugestimmt.

Begründung:

Der Antragsteller, Grimm GmbH & Co KG, beabsichtigt den Bau einer Lagerhalle für Fahrzeugteile. Das Gebäude hat eine Länge von 80,69 m und soll auf den Flurstücken 342 und 391 im Flur 12 errichtet werden. Eine Grenzbebauung ist nicht vorgesehen. Das widerspricht der festgesetzten offenen Bauweise

Laut Antragsteller ist im Zuge der Standortkonzentration (Verlegung Audi Wolfen in den Ortsteil Bitterfeld) der Neubau einer Lagerhalle zwingend notwendig.. Aus betriebstechnologischen Gründen kann die Halle nicht kleiner gebaut werden (kleiner 50 m für offene Bauweise). Zudem befinden sich in der Nachbarschaft zwei weitere Gebäude, die jeweils eine Länge von über 50 m haben, so dass die Halle keine Vorbildwirkung ausübt.

Die Lagerhalle verfügt allseitig über ausreichende Grenzabstände, so dass nachbarschaftliche Belange nicht berührt werden.

Nach § 31 Abs. 2 BauGB kann von den Festsetzungen befreit werden wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden,

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 die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Die vorgenannte Abweichung ist städtebaulich vertretbar. Üblicher Weise wird in Gewerbegebieten auch eine abweichende Bauweise festgesetzt, da meist nicht vorhersehbar ist, wie groß die Gebäude werden. Hier wurde dies leider versäumt.

Die Verwaltung gibt dem Bau- und Vergabeausschuss die Empfehlung, dem Antrag auf Befreiung zuzustimmen.

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

BauGB, BauNVO, PlanzVO

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

268-1997 Beitrittsbeschluss zur Genehmigung der Satzung über den Bebauungsplan 18/93

Welche Beschlüsse sind

a) zu ändern?

b) aufzuheben?

(Beschlussnummer/Jahr)?

Unterschrift der Einreicherin /des Einreichers zum
Beschlussantrag Nr. : 166-2009

Anlagen:

Auszug aus dem B-Plan Nr. 18/83

Auszug aus dem Bauantrag - Lageplan -