Stadt Bitterfeld-Wolfen
Bau- und Vergabeausschuss

20.02.2012

Beschlussantrag Nr. : 042-2012

☒ aus öffentlicher Sitzung

Einreicher: Oberbürgermeisterin
Verantwortlich für die Umsetzung: SB Stadtplanung

Beratungsfolge

Gremium	Termin	J	N	E
Ortschaftsrat Bitterfeld	29.02.2012			
Bau- und Vergabeausschuss	21.03.2012			

Beschlussgegenstand:
Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1/99b "Bitterfelder Wasserfront Bereich Uferweg-wasserseitig" im OT Bitterfeld für die Errichtung von Terrassenhäusern.

Antragsinhalt:
Der Bau- und Vergabeausschuss der Stadt Bitterfeld-Wolfen beschließt, dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1/99b “Bitterfelder Wasserfront Bereich Uferweg wasserseitig” im OT Bitterfeld, auf Überschreitung der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 auf 0,58 für das Baugebiet MI 5 zuzustimmen.

Begründung:

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

1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordern oder
2. die Befreiung städtebaulich vertretbar ist oder
3. die Durchführung des Bebauungsplanes zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde u n d
   wenn die Abweichnung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Der Bauherr plant die Durchführung eines Bauvorhabens (Anlage 3) am Stadthafen Bitterfeld. Investitionsort sind die Mischbauflächen MI 5 und MI 6 am Stadthafen bzw. an der Seepromenade. Geplant ist der Bau von Terrassenhäusern als Wohn- und Geschäftshäuser entsprechend den Ausweisungen des B-Planes 1/99b "Bitterfelder Wasserfront-Uferweg wasserseitig - Mischgebiet (Anlage 2).

Grundlage für die Planung der Terrassenhäuser ist der o. g. B-Plan. Bezüglich der Mischbaufläche MI 5 haben sich jedoch im Ergebnis mehrerer Verfahren (Bau des Ablaufgrabens der Goitzsche zur Leine, Flurneuordnungsverfahren) Veränderungen der tatsächlichen Situation ergeben.
Diese Veränderungen resultieren offenbar einerseits daraus, dass der o. g. Ablaufgraben um ca. 20 Meter breiter ist als es der B-Plan vorgesehen hatte und andererseits bei der Flurneuordnung dem Baugrundstück MI 5 die laut B-Plan ausgewiesene Verkehrsfläche (zur Erschließung von MI 5 und MI 6) zugeschlagen wurde. Letztere darf jedoch nicht auf die zulässige Grundfläche angerechnet werden. Damit verringert sich die Baufeldgröße für den Bauherrn (1.400 m²), obwohl der B-Plan ein größeres Baufeld vorsah (1.806 m²). Die Grundflächenzahl wäre eingehalten, wenn das Baufeld im B-Plan den tatsächlichen Gegebenheiten entsprechen würde.

Aus diesen vorgenannten Gründen beantragt der Bauherr zur Herstellung der Durchführbarkeit des dargestellten Bauvorhabens die Befreiung von den Festsetzungen des B-Planes gemäß § 31 Abs. 2 BauGB. Der Bauherr beantragt, die Grundflächenzahl, die laut B-Plan 0,3 (mit Nebenanlagen insgesamt 0,45) beträgt, bis zur Grundflächenzahl 0,39 für den Bau von Gebäuden und insgesamt bis zur Grundflächenzahl 0,58 zur zusätzlichen Herstellung von Nebenanlagen überschreiten zu dürfen. Die Berechnung der Grundflächenzahl ist als Anlage 4 dargestellt.

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

BauGB, GO-LSA, BauNVO

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

Welche Beschlüsse sind
a) zu ändern? keine
b) aufzuheben? keine
(Beschlussnummer/Jahr)?

Welche finanzielle Auswirkungen ergeben sich:
a) einmalig: keine
b) als Folgekosten (nach Jahresscheiben) keine
c) Haushaltsstelle, Sachkonto, Produkt:

Unterschrift der Einreicherin /des Einreichers zur
Vorlagennummer: **042-2012**

Anlagen:
Anlage 1 Auszug aus Stadtplan
Anlage 2 Auszug aus Bebauungsplan
Anlage 3 Darstellung des Bauvorhabens
Anlage 4 Berechnung der GRZ