

Stadt Bitterfeld-Wolfen

Bau- und Vergabeausschuss



18.09.2012

Beschlussantrag Nr. : 220-2012

aus öffentlicher Sitzung

Einreicher: Oberbürgermeisterin
Verantwortlich für die Umsetzung: SB Stadtplanung

Beratungsfolge

Gremium	Termin	J	N	E
Ortschaftsrat Bitterfeld	17.10.2012			
Bau- und Vergabeausschuss	17.10.2012			

Beschlussgegenstand:

Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1/99a "Bitterfelder Wasserfront/Bereich Uferweg landseitig" im OT Bitterfeld für die Errichtung der Außengastronomie Goitzsche-Terrassen.

Antragsinhalt:

Der Bau- und Vergabeausschuss der Stadt Bitterfeld-Wolfen beschließt, dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes 1/99a "Bitterfelder Wasserfront Bereich Uferweg-landseitig" im OT Bitterfeld zwecks Überschreitung der Grundflächenzahl (GRZ) um 0,07 von 0,75 auf 0,82 gemäß § 31 Abs. 2 BauGB zuzustimmen.

Begründung:

Gemäß § 31 Abs. 2 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,
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.

Der Antragsteller hat auf seinem Grundstück Berliner Straße/Am Leineufer in der Gemarkung Bitterfeld einen Gebäudekomplex, bestehend aus drei Gastronomiebetrieben, einer Büronutzung sowie einer Wohnung, errichtet.

Die Gastronomiebetriebe nutzen einen Teilbereich der Platzfläche zwischen dem Bauriegel und dem Kubus für die Außengastronomie. Das Grundstück befindet sich im Bereich des o. g. rechtskräftigen Bebauungsplanes.

Im Zuge der Ausgestaltung der Platzfläche zwischen den Baukörpern, die nicht nur die Sichtachse Innenstadt-Goitzsche freihält, sondern auch - neben der Fläche für die Außengastronomie - trotz Höhendifferenz die Wegebeziehung Uferweg - Am Leineufer - Innenstadt herstellt, erfolgte eine "Versiegelung" der Grundstücksfläche, durch die die zulässige GRZ von 0,75 (bei Einrechnung aller Nebenanlagen) überschritten wird (errechnet GRZ 0,82).

In der Fortschreibung der Sanierungsziele zum Sanierungsgebiet "Stadtkern Bitterfeld" sind u.a. für den Übergang Innenstadt - Stadthafen folgende Zielsetzungen formuliert:

Die Grünzone zwischen Stadtkern und Leine ist strategisch von Bebauung freizuhalten. Damit kann eine freie, unbebaute Sichtachse hin zum Stadthafen entstehen. Durch die im Bebauungsplan festgeschriebenen Baugrenzen werden die Baukörper auseinandergerückt, die (Platz-) Fläche dazwischen ergibt sich nahezu automatisch. Mit einer durchgehenden Befestigung wird die Sichtachse begehbar, die Fläche wird zum öffentliche Raum, der nicht nur von den Gastronomiebetrieben genutzt wird, sondern allen Passanten offensteht. Die dadurch entstandene Erhöhung der versiegelten Fläche ist damit städtebaulich vertretbar und steht nicht im Widerspruch zu den gefassten Entwicklungszielen der Bauleitplanung sowie der Sanierungsziele.

Die nordwestlich des Baugebietes angelegte Grünfläche zwischen Bauriegel und Fußweg kann nicht komplett in die Berechnung der Grundfläche eingehen. Diese Fläche ist zu einem Drittel in die GRZ-Berechnung eingeflossen, der übrige, weitaus höhere Grundstücksanteil ist dem Straßenkörper "Berliner Straße" zugeteilt und demzufolge nicht Eigentum des Antragstellers. Bei der kompletten Hinzurechnung der begrünten Fläche (augenscheinliche Wahrnehmung) würde die GRZ unter 0,75 liegen.

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

BauGB, BauNVO, BauOLSA

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

Nr. 151/2011 Satzungsbeschluss 2. Änderung B-Plan 1/99a vom 21.09.2011

Welche Beschlüsse sind

a) zu ändern? keine

b) aufzuheben? keine

(Beschlussnummer/Jahr)?

Die Behindertenfreundlichkeitsprüfung entsprechend den gesetzlichen Vorgaben (EU-, Bundes- und Landesrecht)

wurde durchgeführt

ist nicht notwendig

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: **220-2012**

Anlagen:

Anlage 1 - Auszug aus Bebauungsplan Nr. 1/99a

Anlage 2 - Lageplan Außengastronomie Goitzsche-Terrassen