

Stadt Bitterfeld-Wolfen

Bau- und Vergabeausschuss



15.11.2012

Beschlussantrag Nr. : 257-2012

aus öffentlicher Sitzung

Einreicher: Oberbürgermeisterin
Verantwortlich für die Umsetzung: SB Stadtplanung

Beratungsfolge

Gremium	Termin	J	N	E
Ortschaftsrat Bitterfeld	12.12.2012			
Bau- und Vergabeausschuss	19.12.2012			

Beschlussgegenstand:

Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 001a "Innenstadt" im OT Bitterfeld für die Errichtung einer Überdachung des Biergartens.

Antragsinhalt:

Der Bau- und Vergabeausschuss der Stadt Bitterfeld-Wolfen beschließt, dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 001a "Innenstadt" im OT Bitterfeld für die Errichtung einer Überdachung des vorhandenen Biergartens außerhalb der Baugrenze 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 betreibt auf seinem Grundstück ein griechisches Spezialitätenrestaurant mit angeschlossenem Biergarten. Der Gebäudekomplex wurde Anfang der 90iger Jahre innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen errichtet. Im Rahmen einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wurde der angrenzende Biergarten 1997 außerhalb der Baugrenze errichtet.

Nunmehr soll der Biergarten überdacht werden. Da es sich bei der Überdachung um eine bauliche Anlage außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen handelt, muss auch diese genehmigt bzw. legalisiert werden. Die Verwaltung empfiehlt, dem Beschlussantrag zuzustimmen, da die Überdachung des Biergartens zum Einen für die Gäste einen gewissen Schutz vor Witterungseinflüssen darstellt und zum Anderen den

darüber befindlichen Wohnungen einen Vorteil bringt. Die durch den Biergartenbetrieb auftretenden Emissionen (Lärm, Rauch) werden durch die Überdachung abgeschwächt. Die Überdachung erfolgt immer im Wechsel mit geschlossenen und lichtdurchlässigen Materialien, damit neben einem gewissen gestalterischen Effekt auch eine Tagesbelichtung gewährleistet werden kann.

Die Verwaltung empfiehlt, der Befreiung zuzustimmen, da die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und eine Verbesserung für die Bürger und Gäste zu verzeichnen ist.

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

BauGB, BauO LSA, BauNVO,

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

Beschluss-Nr. 226/97 vom 09.09.1997

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: **257-2012**

Anlagen:

Anlage 1 - Auszug aus B-Plan

Anlage 2 - Lageplan Töpferwall 53a

Anlage 3 - Grundriss EG

Anlage 4 - Ansichten