

# Stadt Bitterfeld-Wolfen

Bau- und Vergabeausschuss



04.02.2013

**Beschlussantrag Nr. : 005-2013**

aus öffentlicher Sitzung

**Einreicher:** Oberbürgermeisterin  
**Verantwortlich für die Umsetzung:** SB Stadtplanung

## **Beratungsfolge**

Gremium	Termin	J	N	E
Ortschaftsrat Bitterfeld	20.02.2013			
Bau- und Vergabeausschuss	06.03.2013			

## **Beschlussgegenstand:**

Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1/99 b "Bitterfelder Wasserfront-Bereich Uferweg wasserseitig" im OT Bitterfeld für die Bebauung der baari-beach.

## **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 zwecks Überschreitung 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 (SO 19) eine saisonale Außengastronomie mit Strandcharakter. Im vergangenen Jahr wurden die Standorte der baulichen Anlagen im Rahmen des Genehmigungsfreistellungsverfahrens entsprechend dem Bebauungsplan angezeigt. Dabei wurden auf dem Lageplan der Material- und Toilettencontainer sowie der Zaun 3,0 m von der Grundstücksgrenze platziert, dargestellt. Im Rahmen einer Vorortbegehung wurde festgestellt, dass sich der Zaun sowie die beiden Container nur 1,0 m bzw. 1,90 m vom befestigten Teil des Uferweges befinden. Das Baufeld SO 19 verläuft in diesem Bereich in einer gedachten Linie in 1,0 m Abstand wasserseitig des gebauten Uferweges.

Da die Bebauung im SO 19 durch Baugrenzen definiert wird, erfordert diese einen Mindestabstand von 3,0 m an dieser Stelle.

Der Antragsteller begründet den Sachverhalt damit, dass es zwischen ihm und dem benachbarten Gastronom Abstimmungen gab, die baulichen Anlagen soweit wie möglich an die Grundstücksgrenze/Uferweg zu setzen, um den Gästen einen ungehinderten Blick auf die Goitzsche und den Stadthafen zu ermöglichen. Bei einem strikten Einhalten der nicht überbaubaren Grundstücksflächen müssten die Container und der Zaun um 2,0 m bzw. 1,10 m in Richtung Wasser versetzt werden, so dass Besucher der benachbarten Gastronomie, insbesondere im Erdgeschoss, zum Teil auf die Container blicken. Der Antragsteller würde die Kosten, die für das Umsetzen der baulichen Anlagen entstehen, stattdessen in die Verbesserung des optischen Erscheinungsbildes investieren. Hierzu laufen Abstimmungen mit der Stadt.

Die Verwaltung schlägt den Räten vor, dem Vorhaben zuzustimmen, insbesondere, um die nachbarlichen Interessen zu würdigen.

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

BauGB, BOLSA, BauNVO

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

keine

**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: **005-2013**

**Anlagen:**

Anlage 1 Ausschnitt aus B-Plan

Anlage 2 Lageplan

