

Stadt Bitterfeld-Wolfen

Bau- und Vergabeausschuss



31.03.2016

Beschlussantrag Nr. : 104-2015

aus öffentlicher Sitzung

Einreicher: Oberbürgermeisterin
Verantwortlich für die Umsetzung: SB Stadtplanung
Budget / Produkt: 43/ 51.10.01

Beratungsfolge

Gremium	Termin	J	N	E
Bau- und Vergabeausschuss	22.07.2015			
Ortschaftsrat Bitterfeld	12.08.2015			

Beschlussgegenstand:

Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 006 "Beethovenstraße/Ostsiedlung" der Stadt Bitterfeld-Wolfen, Ortsteil Bitterfeld

Antragsinhalt:

Der Bau- und Vergabeausschuss beschließt, dem Antrag auf Befreiung von der Festsetzung „Doppelhäuser“ des Bebauungsplanes Nr. 006 „Beethovenstraße/ Ostsiedlung“ im Ortsteil Bitterfeld zur Errichtung eines Einfamilienhauses zuzustimmen.

Begründung:

Der Bauherr beabsichtigt, ein Einfamilienhaus mit Doppelgarage in der Franz-Schubert-Straße, Flur 6, Flurstücke 434 und 435, im Bebauungsplan Nr. 006 "Beethovenstraße/Ostsiedlung" (1. Änderung), Ortsteil Bitterfeld, zu errichten. In diesem Bereich sind im Bebauungsplan Doppelhäuser festgesetzt.

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

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 Erfahrungen der vergangenen Jahre haben gezeigt, dass die Nachfrage für die Errichtung von Doppelhäusern enorm gesunken und im Gegensatz dazu die Nachfrage für die Errichtung von Einfamilienhäusern gestiegen ist. Im Bereich dieses Bebauungsplanes hat die Stadt deshalb im Zuge der 1. Änderung, die am 19.04.2006 durch das Landesverwaltungsamt genehmigt wurde, bereits Grundstücke für die Einfamilienhausbebauung vorgesehen. Es zeigt sich jedoch, dass die verbliebenen Grundstücke für die Bebauung mit Doppelhäusern nicht vermarktbar sind.

Die beantragte Befreiung ist städtebaulich vertretbar. Im Plangebiet sind bereits Befreiungen genehmigt und Einfamilienhäuser errichtet worden. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt.

Die nachträgliche Behandlung des Beschlussantrags im Ortschaftsrat nach der Beschlussfassung durch den Bau- und Vergabeausschuss ist mit dem Ortsbürgermeister abgestimmt. Dies soll eine zügige und bürgerfreundliche Bearbeitung gewährleisten.

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

BauGB, BauNVO, KVG-LSA

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

Satzungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplans vom 27.04.2005

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) Untersachkonten:

b) Maßnahmenummer (bei Investitionen):

c) Betrag in € einmalig: keine

d) Folgekosten in € nach Jahresscheiben: keine

Unterschrift der Einreicherin /des Einreichers zur
Vorlagennummer: **104-2015**

Anlagen:

Anlage 1 - Stadtplan

Anlage 2 - Luftbild

Anlage 3 - Auszug Bebauungsplan

Anlage 4 - Lageplan