

# Stadt Bitterfeld-Wolfen

Bau- und Vergabeausschuss



31.03.2016

**Beschlussantrag Nr. : 148-2015**

aus öffentlicher Sitzung

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

## Beratungsfolge

Gremium	Termin	J	N	E
Ortschaftsrat Bitterfeld	30.09.2015			
Bau- und Vergabeausschuss	14.10.2015			

## Beschlussgegenstand:

Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 19/93 im Ortsteil Stadt Bitterfeld für das Grundstück Niels-Bohr-Straße 5

## Antragsinhalt:

Der Bau- und Vergabeausschuss beschließt, dem Antrag auf Befreiung von der 3-Geschossigkeit des Bebauungsplanes Nr. 19/93 „ChemiePark Bitterfeld Erschließungsgebiet I, 1.BA“ für das Vorhaben „MoM3-Anlage bzw. Anbau am Gebäude 298a für eine Produktionserweiterung“ mit einer Fläche von ca. 600 m<sup>2</sup> für eine 4-geschossige Bebauung (eine Höhe von maximal 26,75 m), des Antragstellers CM CHEMIEMETALL GmbH Bitterfeld, Niels-Bohr-Straße 5 im Ortsteil Stadt Bitterfeld, zuzustimmen.

## Begründung:

In der rechtskräftigen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19/93 „ChemiePark Bitterfeld Erschließungsgebiet I, 1.BA“ ist für das Grundstück Niels-Bohr-Straße 5 nur eine 3-geschossige Bebauung zulässig.

Die CM CHEMIEMETALL GmbH beabsichtigt, am Standort eine Erweiterung der Kapazität durch Errichtung einer weiteren Anlage zur Metallpulverreduktion vorzunehmen. Die geplanten Anlagen sollen auf vier Ebenen errichtet werden (+1,20m; +7,746 m; +13,20 m und +19,747 m), die einer 4-Geschossigkeit entsprechen.

Eine maximale Bauhöhe von 26,75 m bzw. die 4-Geschossigkeit für ca. 600 m<sup>2</sup> für das Vorhaben "MoM3-Anlage bzw. Anbau an Gebäude 298a für eine Produktionsanlage" ist dort nach vorhandenem Planungsrecht unzulässig.

Es gibt zwei Varianten zur Genehmigung der 4-Geschossigkeit. Eine Möglichkeit ist die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19/93 und die Andere durch eine Befreiung.

Die Durchsetzbarkeit der Befreiung wurde zwischen Bauherren und Landkreis Anhalt-Bitterfeld abgestimmt.

Die planungsrechtlichen Voraussetzungen sind in der rechtskräftigen 1. Änderung des Bebauungsplanes „ChemiePark Bitterfeld Erschließungsgebiet I, 1.BA“, verankert.

Nach § 31 Abs. 2 BauGB kann von den Festsetzungen befreit werden wenn:

1. die Grundzüge der Planung nicht berührt werden,

2. die Abweichung städtebaulich vertretbar ist,
3. die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Die Grundzüge der Planung werden im Allgemeinen nicht berührt, wenn die Änderung von geringer Bedeutung oder im Umfang geringfügig ist. Änderungen dürfen daher nur eine marginale Bedeutung für das Plankonzept haben oder sich nur auf abgegrenzte, kleinräumliche Bereiche des Plangebietes beschränken.

Für das Vorhaben "Neubau MoM3-Anlage bzw. Anbau an Gebäude 298a für eine Produktionserweiterung" soll für eine Grundfläche von ca. 600 m<sup>2</sup> eine 4- Geschossigkeit zugelassen werden.

Angesichts der Grundstücks- bzw. bebauten Fläche der CM CHEMIEMETALL GmbH und der Gesamtfläche des Bebauungsplanes Nr.19/93 von 29,6 ha kann man hier von einem kleinräumlichen Bereich sprechen.

Vom Landkreis Anhalt-Bitterfeld wird geprüft, ob die Befreiung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

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

BauGB, BauNVO, KVG-LSA

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

23-2003          Änderung 19/93

### **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: **148-2015**

### **Anlagen:**

Anlage 1 148-2015 Auszug aus B-Plan

Anlage 2 148-2015 Lageplan

Anlage 3 148-2015 Ansicht