

Stadt Bitterfeld-Wolfen

Bau- und Vergabeausschuss



05.09.2016

Beschlussantrag Nr. : 164-2016

aus öffentlicher Sitzung

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

Beratungsfolge

Gremium	Termin	J	N	E
Ortschaftsrat Wolfen	21.09.2016			
Bau- und Vergabeausschuss	28.09.2016			

Beschlussgegenstand:

Abweichung von der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 02/90 "Markt" des Ortsteils Stadt Wolfen

Antragsinhalt:

Der Bau- und Vergabeausschuss der Stadt Bitterfeld-Wolfen beschließt, dem Antrag auf Abweichung von der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung § 3 Abs. 2 (Die Höhe der Einfriedung darf im MI-Gebiet 1,80 m nicht überschreiten.) des Bebauungsplans Nr. 02/90 „Markt“ im Ortsteil Wolfen für das Grundstück Leipziger Straße 7, nicht zuzustimmen.

Begründung:

Die Eigentümer des Grundstückes Leipziger Straße 7 im Ortsteil Stadt Wolfen haben am 01.08.2016 einen Antrag auf Abweichung eingereicht. Sie möchten ihren Holzzaun mit einer Höhe von 2,00 m errichten. Im Bebauungsplan Nr. 02/90 "Markt" ist im Mischgebiet maximal 1,80 m Höhe festgesetzt.

Die gestalterischen Festsetzungen wurden im Jahr 2011 durch Verlängerung nochmals aktualisiert. Der Antrag wurde gestellt, da sich der Nachbar bei der Stadtverwaltung über die Rechtsgrundlagen der Einfriedung informierte. Er fühlt sich durch die Einfriedung in seinen Licht- bzw. Wohnverhältnissen eingeschränkt.

Bei der Errichtung des Zauns handelt es sich um ein verfahrensfreies Bauvorhaben. Bei solchen Vorhaben entscheiden die Gemeinden über Abweichungen von örtlichen Bauvorschriften eines Bebauungsplans. Eine Abweichung kann erteilt werden, wenn sie unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderung, von der abgewichen werden soll und unter Würdigung der nachbarlichen Belange mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Begründet werden die 20 cm Erhöhung mit dem vorhandenen Hund und dem Schutz vor neugierigen Blicken des Nachbarn. Die genannten Gründe rechtfertigen keine Erhöhung, da die 20 cm Erhöhung tatsächlich keine Verbesserung der Situation bringen. Den notwendigen Schutz erhalten sie auch mit einer maximalen Einfriedungshöhe von 1,80 m, bei der sich die Ansicht der Zaunanlage und die Lichtverhältnisse beim Nachbarn verbessern könnten. Ein "Alleinstellungsmerkmal", das die Erhöhung rechtfertigt, liegt hier nicht

vor. Es wird daher empfohlen, der beantragten Abweichung nicht zuzustimmen, da auch nachbarliche Belange entgegenstehen.

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

BauGB, BauO-LSA, KVG-LSA

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

Nr. 582/99 vom 02.06.1999 – Satzungsbeschluss BP Nr. 02/90 „Markt“

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) Maßnahmennummer (bei Investitionen):

c) Betrag in € einmalig: keine

d) Folgekosten in € nach Jahresscheiben: keine

Unterschrift der Einreicherin /des Einreichers zur

Vorlagennummer: **164-2016**

Anlagen:

Anlage 1 Foto Zaun

Anlage 2 Auszug aus B-Plan