

Stadt Bitterfeld-Wolfen

Bau- und Vergabeausschuss



29.03.2017

Beschlussantrag Nr. : 066-2017

aus öffentlicher Sitzung

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

Beratungsfolge

Gremium	Termin	J	N	E
Bau- und Vergabeausschuss	12.04.2017			
Ortschaftsrat Bitterfeld	19.04.2017			

Beschlussgegenstand:

Befreiung von der festgesetzten Doppelhausbebauung des Bebauungsplanes Nr. 006 "Beethovenstraße/Ostsiedlung", OT Stadt Bitterfeld

Antragsinhalt:

Der Bau- und Vergabeausschuss der Stadt Bitterfeld-Wolfen beschließt, dem Antrag auf Befreiung von der festgesetzten Doppelhausbebauung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 006 „Beethovenstraße/Ostsiedlung“ im Ortsteil Stadt Bitterfeld für das Grundstück Franz-Schubert-Straße (Flur 6, Flurstück 2349), zuzustimmen. Die Zustimmung erfolgt vorbehaltlich der Empfehlung des Ortschaftsrates Bitterfeld am 19.04.2017. Wird die Empfehlung des Ortschaftsrates nicht gegeben, ist eine erneute Behandlung im Bau- und Vergabeausschuss notwendig, um über die Ablehnungsgründe zu informieren.

Begründung:

Die Bauherrin beabsichtigt, ein Einfamilienhaus in der Franz-Schubert-Straße, Flur 6, Flurstück 2349, zu errichten. Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 006 "Beethovenstraße/Ostsiedlung" (1. Änderung) im Ortsteil Stadt Bitterfeld. In diesem Bereich sind im Bebauungsplan Doppelhäuser festgesetzt.

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 bereits Grundstücke für die Einfamilienhausbebauung vorgesehen. Es zeigt sich jedoch, dass die verbliebenen Grundstücke für die Bebauung mit Doppelhäusern nicht vermarktbar sind.

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 beantragte Abweichung ist städtebaulich vertretbar. In unmittelbarer Nähe (nördliche Richtung Beethovenstraße und westliche Richtung Franz-Schubert-Straße) wurden bereits freistehende Einfamilienhäuser errichtet und entsprechende Befreiungen erteilt. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt.

Aufgrund einzuhaltender Fristen (02.05.2017) gegenüber dem Landkreis Anhalt-Bitterfeld, erfolgt die Behandlung nachträglich im Ortschaftsrat Bitterfeld am 19.04.2017. Vor dem 02.05.2017 findet kein weiterer Bau- und Vergabeausschuss statt. Die Frist kann nicht verlängert werden.

Es wird empfohlen, der Befreiung zuzustimmen.

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

BauGB, BauNVO, KVG-LSA

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

Satzungsbeschluss 1. Änderung BP 006 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: **066-2017**

Anlagen:

Anlage 1 Lageplan

Anlage 2 Auszug aus B-Plan