

# Stadt Bitterfeld-Wolfen

Bau- und Vergabeausschuss



16.05.2017

Beschlussantrag Nr. : 107-2017

aus öffentlicher Sitzung

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

## Beratungsfolge

Gremium	Termin	J	N	E
Ortschaftsrat Wolfen	31.05.2017			
Bau- und Vergabeausschuss	07.06.2017			

## Beschlussgegenstand:

Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 03-2014wo "Photovoltaik Ehemalige Kaserne" für das Vorhaben Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage im OT Stadt Wolfen

## Antragsinhalt:

Der Bau- und Vergabeausschuss der Stadt Bitterfeld-Wolfen beschließt, den folgenden Anträgen auf Befreiung:

- Verzicht des festgesetzten Blendschutzwalls auf der Flur 9, Flurstück 44 (teilweise) und Flur 11, Flurstück 42 (teilweise) im Süden der SO-Fläche und die im B-Plan vorgegebene Ausrichtung samt Anstellwinkel außer Acht zu lassen. Die Bepflanzung wird in gleicher Qualität und in gleichem Umfang an die Südgrenze der NaWaRo-Fläche verlegt.
- Verzicht auf die allseitige Feuerwehrumfahrung und zur Überschreitung der festgesetzten Baugrenze auf der Nord-, West- und Südseite, um die als Zufahrt ungenutzten Bereiche (ca. 2 bis 3 m) zur Modulbelegung heranziehen zu können.

von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3-2014wo „Photovoltaik Ehemalige Kaserne“ für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage, Gemarkung Wolfen, Flur 9, Flurstücke 4, 5 und 44 (teilweise) und Flur 11, Flurstück 42 (teilweise) nicht zuzustimmen.

## Begründung:

Die Bauherren beabsichtigen die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage mit Einfriedung und bauliche Nebenanlagen im Ortsteil Stadt Wolfen, an der Reudener Straße, Gemarkung Wolfen, Flur 9, Flurstücke 4, 5 und 44 (teilweise) und Flur 11, Flurstück 42 (teilweise). Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 03-2014wo "Photovoltaik Ehemalige Kaserne" im Ortsteil Stadt Wolfen. In diesem Bereich sind eine allseitige Feuerwehrumfahrung mit einer Breite von 6,0 m und ein Blendschutzwall mit einer Breite von 11,0 m festgesetzt.

Die Antragsteller möchten den Blendschutzwall nicht errichten. Ein von ihnen beauftragtes Gutachten kam zu der Erkenntnis, dass keine Störungen in der vorhandenen Bebauung und der Fahrbahn des Lützowweges durch Blendreflektionen zu erwarten sind.

Auf die allseitige Feuerwehrumfahrung mit einer Breite von ca 6,0 m möchten sie verzichten und die Verkehrsfläche als zusätzliche Fläche zur Modulbelegung heranziehen.

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.

Bei den beantragten Befreiungen werden die "Grundzüge" des Bebauungsplanes Nr. 03-2014wo berührt. Der Wegfall von den Festsetzungen, wie Blendschutzwall und Feuerwehrumfahrung, verändert die Plankonzeption und lassen sich nur durch eine Planänderung ermöglichen (keine Befreiung für Vorhaben außerhalb überbaubarer Grundstücksflächen VGH Kassel Beschluss v. 13.2.2017). Bei einer Verschiebung der Baugrenze um ca. 6,0 m (Feuerwehrumfahrung) werden die Grundzüge der Planung nicht gewahrt (VGH Mannheim Urte. v.17.5.2013).

Da der Tatbestand "Grundzüge der Planung sind nicht berührt" zur Erteilung der Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB nicht erfüllt ist, erfolgt keine weitere Prüfung.

Es wird empfohlen, den Befreiungen nicht zuzustimmen.

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

BauGB, BauNVO, KVG-LSA

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

**067-2015 vom 10.06.2015 Satzungsbeschluss Bebauungsplan 03-2014wo**

**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: **107-2017**

#### **Anlagen:**

Anlage 1 Auszug aus B-Plan

Anlage 2 Antrag auf Befreiung von der umlaufenden Feuerwehrumfahrung

Anlage 3 Antrag auf Befreiung von den Vorgaben zum Blendschutz