

Stadt Bitterfeld-Wolfen

Bau- und Vergabeausschuss



27.03.2018

Beschlussantrag Nr. : 070-2018

aus öffentlicher Sitzung

Einreicher: Oberbürgermeister
Verantwortlich für die Umsetzung: SB Stadtplanung
Budget / Produkt: 41/ 51.10.01

Beratungsfolge

Gremium	Termin	J	N	E
Bau- und Vergabeausschuss	18.04.2018			
Ortschaftsrat Wolfen	16.05.2018			

Beschlussgegenstand:

Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 02/90 "Markt" des Ortsteiles Stadt Wolfen für das Grundstück Leipziger Straße 61, hier: Geschossigkeit und Bauweise

Antragsinhalt:

Der Bau- und Vergabeausschuss der Stadt Bitterfeld-Wolfen beschließt, den Anträgen auf folgende Befreiungen des Bebauungsplanes Nr. 02/90 „Markt“

- von den maximal zulässigen zwei Vollgeschossen und
- von der festgesetzten offenen Bauweise

für den Bauantrag „Umbau eines Wohn- und Geschäftshauses und Erneuerung des Dachstuhls“ für das Grundstück Leipziger Straße 61 im OT Stadt Wolfen stattzugeben.

Begründung:

Die Antragsteller möchten von den Festsetzungen II-Vollgeschosse und offene Bauweise des Bebauungsplanes Nr. 02/90 "Markt" befreit werden. Sie beabsichtigen, auf dem Grundstück Leipziger Straße 61 ein Wohn- und Geschäftshaus umzubauen.

Die planungsrechtlichen Voraussetzungen sind im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 02/90 "Markt" der Stadt Bitterfeld-Wolfen, Ortsteil Stadt Wolfen, verankert. Der Umbau müsste auf dem genannten Grundstück nach § 30 BauGB abgelehnt werden, da die Festsetzungen zur Geschossigkeit und Bauweise nicht eingehalten werden.

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

1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit, einschließlich des Bedarfs zur Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden, die Befreiung erfordern,
2. die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder

3. die Durchführung des Bebauungsplanes zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Begründung:

Dem Befreiungsantrag kann nach § 31 Abs. 2 Baugesetzbuch zugestimmt werden, da die folgenden Tatbestandsmerkmale erfüllt sind:

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. Die Befreiungen von den Festsetzungen der Geschossigkeit und der Bauweise hat nur marginale Bedeutung auf das Gesamtplankonzept. Das Gebäude war in der III- Geschossigkeit und abweichenden Bauweise bereits vorhanden.

Die städtebauliche Vertretbarkeit gem. § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB liegt vor, wenn die Abweichung auch einen zulässigen und abwägungsfehlerfreien Inhalt des Bebauungsplanes darstellen könnte. Eine Befreiung kommt dann in Betracht, wenn sich die tatsächlichen Verhältnisse bzw. der Bedarf für konkrete Einrichtungen geändert haben. Der Umbau des Wohn- und Geschäftshauses wurde an die tatsächlich vorhandene Bausubstanz angepasst. Das Stadtbild und das Bestandsbauwerk sollen erhalten bleiben.

Die Antragsteller müssen die Zustimmung der unmittelbar angrenzenden Grundstückseigentümer einholen. Die Genehmigungsbehörde hat im Verfahren zu prüfen, ob die Befreiung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Es wird empfohlen, den Befreiungen zuzustimmen.

Der Termin zur Erteilung des Gemeindlichen Einvernehmens an den Landkreis Anhalt-Bitterfeld ist der 04.05.2018. Daher ist es notwendig, den Beschluss vorab im Bau- und Vergabeausschuss zu fassen. Der Ortschaftsrat Wolfen wird vorab am 11.04.2018 über den Beschlussantrag informiert und ein Votum eingeholt.

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

BauGB, BauNVO, KVG LSA, Hauptsatzung der Stadt Bitterfeld-Wolfen

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

582/99 Satzungsbeschluss B-Plan 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: **070-2018**

Anlagen:

Anlage 1 Auszug aus Stadtplan

Anlage 2 Auszug aus B-Plan

Anlage 3 Schnitt aus Bauantrag