

Stadt Bitterfeld-Wolfen

Bau- und Vergabeausschuss



23.04.2018

Beschlussantrag Nr. : 080-2018

aus öffentlicher Sitzung

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

Beratungsfolge

Gremium	Termin	J	N	E
Ortschaftsrat Bitterfeld	09.05.2018			
Bau- und Vergabeausschuss	23.05.2018			

Beschlussgegenstand:

Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 18/93 "ChemiePark Bitterfeld, Erschließungsgebiet II, 1. BA" im OT Stadt Bitterfeld, Chemieparkstraße 15

Antragsinhalt:

Der Bau- und Vergabeausschuss der Stadt Bitterfeld-Wolfen beschließt, dem Antrag auf Befreiung zur Überschreitung der Baugrenze entlang der Zörbiger Straße um ca. 1,50 m auf einer Länge von 15,77 m, des Bebauungsplanes Nr. 18/93 "ChemiePark Bitterfeld, Erschließungsgebiet II, 1. BA" des Ortsteiles Stadt Bitterfeld, für den Bauantrag „Erweiterung des bestehenden Produktionsgebäudes“, für das Grundstück Chemieparkstraße 15 stattzugeben.

Begründung:

Die Antragstellerin möchte von der Festsetzung der Baugrenze des Bebauungsplanes Nr. 18/93 "Baugebiet ChemiePark Bitterfeld, Erschließungsgebiet II, 1. BA" befreit werden. Die Baugrenze entlang der Zörbiger Straße soll um ca. 1,50 m auf einer Länge von 15,77 m überschritten werden. Sie beabsichtigt, auf dem Grundstück Chemieparkstraße 15, das Produktionsgebäude zu erweitern.

Die planungsrechtlichen Voraussetzungen sind im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 18/93 "Baugebiet ChemiePark Bitterfeld, Erschließungsgebiet II, 1. BA" verankert. Die Erweiterung müsste auf dem genannten Grundstück nach § 30 BauGB abgelehnt werden, da die festgesetzten Baugrenzen nicht vollständig 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 Baugrenze für den kleinen Bereich (ca. 23,66 m²) hat nur marginale Bedeutung auf das Gesamtplankonzept.

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. Die Überschreitung der Baugrenze ist für den technologischen Verfahrensablauf notwendig und entspricht der Änderung der tatsächlichen Verhältnisse.

Die Antragstellerin muss 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.

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

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

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

49/96	vom 17.04.1996	Satzungsbeschluss 18/93
205/97	vom 16.07.1997	Heilungsbeschluss zur Satzung
306-2010	vom 15.12.2010	Verlängerung der örtlichen Bauvorschriften

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: **080-2018**

Anlagen:

Anlage 1 Stadtplan

Anlage 2 Auszug B-Plan/Lageplan Bauantrag

Anlage 3 Lageplan