

# Stadt Bitterfeld-Wolfen

Bau- und Vergabeausschuss



24.04.2018

Beschlussantrag Nr. : 082-2018

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 der Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 006 "Beethovenstraße/Ostsiedlung", 1. Änderung OT Stadt Bitterfeld für das Flurstück 2343, Flur 6 in der Gemarkung Bitterfeld

## Antragsinhalt:

Der Bau- und Vergabeausschuss der Stadt Bitterfeld-Wolfen beschließt, dem Antrag auf Befreiung von der Festsetzung des Haustypes Doppelhaus, des Bebauungsplanes Nr. 006 "Beethovenstraße/Ostsiedlung", 1. Änderung, des Ortsteiles Stadt Bitterfeld, für den Bauantrag „Neubau Einfamilienhaus mit einer Fertigteilgarage“, für das Flurstück 2343, Flur 6 in der Gemarkung Bitterfeld, stattzugeben.

## Begründung:

Die Antragsteller möchten von der Festsetzung des Haustypes "Doppelhaus" des Bebauungsplanes Nr. 006 "Beethovenstraße/Ostsiedlung", 1. Änderung, befreit werden. Die Antragsteller möchten ein Einfamilienhaus errichten.

Die planungsrechtlichen Voraussetzungen sind in der 1. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 006 "Beethovenstraße/Ostsiedlung" verankert. Der Neubau eines Einfamilienhauses müsste auf dem genannten Grundstück nach § 30 BauGB abgelehnt werden, da der Haustyp Doppelhaus vorgeschrieben ist.

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. Der Haustyp Doppelhaus ist nur an wenigen Grundstücken ausgewiesen. Einige sind bereits von der Festsetzung Doppelhaus befreit.

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 Bau von Doppelhäusern entspricht nicht dem jetzigen Bedarf.

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, der Befreiung 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)?**

**Satzungsbeschluss 1. Änderung B-Plan Nr. 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: **082-2018**

**Anlagen:**

Anlage 1 Auszug aus Stadtplan

Anlage 2 Auszug aus B-Plan