

# Stadt Bitterfeld-Wolfen

Bau- und Vergabeausschuss



30.05.2018

**Beschlussantrag Nr. : 107-2018**

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	20.06.2018			
Ortschaftsrat Bitterfeld	18.07.2018			

## Beschlussgegenstand:

Befreiung von der Festsetzung Haustyp der 1. Änderung 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 Festsetzung des Haustypes Doppelhaus des Bebauungsplanes Nr. 006 "Beethovenstraße/Ostsiedlung", 1. Änderung, des Ortsteiles Stadt Bitterfeld, für die Flurstücke 420 und 421 (noch städtisches Eigentum), 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 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.

Der Termin zur Abgabe des gemeindlichen Einvernehmens beim Landkreis ABI ist der 01.07.2018. Wegen der Fristehaltung ist es notwendig, die Beschlussfassung im Bau- und Vergabeausschuss vorzuziehen. Der Ortschaftsrat Bitterfeld wird im Vorfeld über den Befreiungsantrag informiert.

**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 27.04.2006 (Stadtrat der Stadt Bitterfeld)**

**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: **107-2018**

**Anlagen:**

Anlage 1 Auszug Stadtplan

Anlage 2 Auszug Liegenschaftskataster