

# Stadt Bitterfeld-Wolfen

## Bau- und Vergabeausschuss



02.02.2010

### Beschlussantrag Nr. : 027-2010

aus öffentlicher Sitzung

**Einreicher:** Oberbürgermeisterin  
**Federführende Stelle ist:** SB Stadtplanung

#### Beratungsfolge

| Gremium                   | Termin     | J | N | E |
|---------------------------|------------|---|---|---|
| Ortschaftsrat Bitterfeld  | 24.02.2010 |   |   |   |
| Bau- und Vergabeausschuss | 24.02.2010 |   |   |   |

#### Beschlussgegenstand:

Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1/99 a "Bitterfelder Wasserfront/ Bereich Uferweg landseitig" zur Überschreitung der Baugrenzen.

#### Antragsinhalt:

Der Bau- und Vergabeausschuss beschließt, dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des B-Planes Nr. 1/99 a „Bitterfelder Wasserfront/ Bereich Uferweg landseitig“ zur Überschreitung der Baugrenzen gemäß § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB zuzustimmen.

#### Begründung:

Der Antragsteller beabsichtigt, in der Nähe der Einmündung zur neuen Erschließungsstraße "Am Leineufer" ein Parkhaus mit insgesamt 112 Stellplätzen zu errichten.

Um ein Mindestmaß an Funktionalität des Parkhauses zu gewährleisten, sind entsprechende Abmessungen zwingend erforderlich und einzuhalten (Aufstellmaße für Pkw's, Fahrbahnbreiten und -radien).

Dadurch ergibt sich hinsichtlich der Breite des Parkhauses eine Abweichung zu den Baugrenzen im Bebauungsplan um 5,00 m. Das Gebäude schließt damit unmittelbar an die Erschließungsstraße an.

Eine weitere Abweichung zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist die Überschreitung der Baugrenze um 9,40 m in südlicher Richtung zum benachbarten allgemeinen Wohngebiet.

Nach § 31 BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplanes 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 wenn die Abweichungen auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Durch die Verschiebung des Parkdecks wird den Zielstellungen des städtebaulichen Wettbewerbs, insbesondere der Erhalt der ausdrücklich gewünschten Sichtachsenbeziehungen zwischen der Bitterfelder Innenstadt und dem Goitzscheufer, Rechnung getragen. Die Größe der Baufläche an sich wird nicht geändert. Die Fläche, die im nördlichen Teil an Baufläche nicht ausgenutzt wird, wird durch die Verschiebung nach Süden in Anspruch genommen. Somit werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Durch die Anlehnung an den städtebaulichen Wettbewerb ist diese Verschiebung auch städtebaulich vertretbar, natürlich unter Voraussetzung der Würdigung der nachbarlichen Interessen (Immission zum Wohngebiet). Die Einhaltung dieser Festsetzungen prüft das Landratsamt.

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

BauGB, BauNVO, PlanzVO

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

Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 1/99 a – Beschluss Nr. 170-2004 vom 08.12.2004

**Welche Beschlüsse sind**

**a) zu ändern?**

**b) aufzuheben?**

**(Beschlussnummer/Jahr)?**

**Welche finanzielle Auswirkungen ergeben sich:**

**a) einmalig:** keine

**b) als Folgekosten (nach Jahresscheiben)**

**c) Haushaltsstelle, Sachkonto, Produkt:**

---

Unterschrift der Einreicherin /des Einreichers zur

Vorlagennummer: **027-2010**

**Anlagen:**

Auszug aus Bebauungsplan

Lageplan Goitzsche-Terrassen