

Stadt Bitterfeld-Wolfen

Bau- und Vergabeausschuss



28.06.2018

Beschlussantrag Nr. : 146-2018

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	18.07.2018			
Bau- und Vergabeausschuss	01.08.2018			

Beschlussgegenstand:

Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 001a "Innenstadt" der Stadt Bitterfeld-Wolfen, OT Stadt Bitterfeld für die Außenanlagen zum Projekt "Töpferkarree"

Antragsinhalt:

Der Bau- und Vergabeausschuss der Stadt Bitterfeld-Wolfen beschließt, den folgenden Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 001 a "Innenstadt" des Ortsteiles Stadt Bitterfeld, einschließlich der 3. Änderung, stattzugeben:

1. Die Töpfergasse ist im B-Plan, 3. Änderung, als Verkehrsfläche besondere Zweckbestimmung Fußweg ausgewiesen. Die Töpfergasse soll für den PKW-Verkehr ausgebaut werden (Einbahnstraßenregelung). Dabei wird die Straßenbreite zu Gunsten von Stellplätzen, Gehwegflächen und Begrünung auf ein Minimum beschränkt.
2. Der Blockinnenraum Burgstraße / Töpfergasse / Töpferwall ist im B-Plan, 3. Änderung, als Tiefgarage, überlagert von einer privaten Grünfläche / Fläche zum Anpflanzen, festgesetzt. Ziel der Befreiung ist es, Stellplätze und Niederschlagsentwässerung mit naturnaher Gestaltung der Mulden sowie Begrünung auszuweisen.
3. Die Fläche zwischen Töpferwall 31-43 ist im B-Plan als Wohnbaufläche und nicht überbaubare Grundstücksfläche / Grünfläche ausgewiesen. Sie soll als Stellplatzanlage entwickelt werden.

Die oben genannten Befreiungen beziehen sich auf den Bauantrag "Ausbau der Außenanlagen zum Projekt Töpferkarree" für die Antragstellerin Neue Bitterfelder Wohnungs- und Baugesellschaft mbH.

Begründung:

Die Antragstellerin möchte von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 001 a "Innenstadt", einschließlich der 3. Änderung, in drei Fällen befreit werden. Die Außenanlagen zum Projekt "Töpferkarree" sollen entwickelt werden.

Die planungsrechtlichen Voraussetzungen sind im Bebauungsplan Nr. 001 a "Innenstadt", einschließlich der 3. Änderung, verankert. Der geplante Bau der Außenanlagen wäre ohne die genannten Befreiungen nicht möglich. Nur damit ist die notwendige Anzahl an Fahrrad- und PKW-Stellplätzen, Stellflächen für Müllbehälter und Grünflächen mit hoher Aufenthaltsqualität zu erbringen.

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.

Dem Befreiungsantrag kann nach § 31 Abs. 2 Baugesetzbuch zugestimmt werden.

Dies ist darin begründet, dass die Grundzüge der Planung im Allgemeinen nicht berührt werden, 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. Dies ist hier der Fall. Die Maßnahmen sind im Projekt "Quartiersaufwertung und Wohnumfeldverbesserung Burgtorwall" eingebunden und für die Entwicklung der Innenstadt notwendig.

Die städtebauliche Vertretbarkeit gem. § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB liegt vor, wenn die Befreiungen 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 beantragten Befreiungen sind zur Entwicklung des "Töpferkarrees" notwendig und entsprechen damit den Zielsetzungen des Bebauungsplanes. Durch Änderung der Ausgangssituation sind sie städtebaulich vertretbar und notwendig.

Die Genehmigungsbehörde hat im Verfahren zu prüfen, ob die Befreiung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Es wird daher empfohlen, den Befreiungen zuzustimmen.

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)?

16-2007 vom 07.03.2007 Satzungsbeschluss 3. Änderung

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 finanziellen 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: **146-2018**

Anlagen:

- Anlage 1 Übersicht
- Anlage 2 Begründung der Antragsteller
- Anlage 3 Befreiungen 1 und 2
- Anlage 4 Befreiung 3