

Stadt Bitterfeld-Wolfen

Bau- und Vergabeausschuss



22.08.2018

Beschlussantrag Nr. : 173-2018

aus öffentlicher Sitzung

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

Beratungsfolge

Gremium	Termin	J	N	E
Ortschaftsrat Rödgen	06.09.2018			
Bau- und Vergabeausschuss	26.09.2018			

Beschlussgegenstand:

Befreiung von der Festsetzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Sonnenallee West" der Stadt Bitterfeld-Wolfen, OT Rödgen für den Neubau einer LKW-Waschhalle

Antragsinhalt:

Der Bau- und Vergabeausschuss der Stadt Bitterfeld-Wolfen beschließt, der folgenden Befreiung von der Festsetzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Sonnenallee-West“ des Ortsteiles Rödgen stattzugeben:

In der gekennzeichneten Fläche „Umgrenzung der Fläche für Nutzungsbeschränkungen, hier: explosionsgefährdeter Bereich ist von jeglicher Bebauung freizuhalten“ sind die Zufahrt zur LKW-Waschhalle und LKW-Stellplätze mit einer versiegelten Fläche von ca. 940 m² zulässig.

Die Befreiung bezieht sich auf den Bauantrag "Neubau einer LKW-Waschhalle“ für die Antragstellerin JAK GmbH & Co. KG.

Begründung:

Die Antragstellerin möchte von der Festsetzung der Schutzzone von 60 Metern um die Gasstation der MITNETZ Gas, im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Sonnenallee West", befreit werden. Für den Neubau einer LKW-Waschhalle, die in der Nähe des Autohofes angeordnet werden soll, kann die Schutzzone nicht eingehalten werden. Ein Teil der Zufahrt zur LKW-Waschhalle und geringe Teile der Aufstellfläche für LKWs (ca. 940 m² versiegelte Fläche) befinden sich innerhalb dieses Radius.

Die planungsrechtlichen Voraussetzungen sind in der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Sonnenallee-West" verankert. Der geplante Neubau einer LKW-Waschhalle ist ohne die genannte Befreiung nicht möglich.

Gemäß § 31 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) kann von den Festsetzungen des Bebauungsplanes befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und

1. Gründe des Wohles der Allgemeinheit, einschließlich des Bedarfes 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 BauGB 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. Da es sich in diesem Fall nicht um Hochbauten, sondern um Straßen und Stellplätze handelt, die sich in der Schutzzone zur Gasstation befinden, wurde die MITNETZ Gas um Stellungnahme gebeten. Im Schreiben vom 12. April 2018 stimmten sie der Maßnahme zu.

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 beantragte Befreiung ist zur Entwicklung und Erweiterung des Autohofes notwendig und entspricht damit den Zielsetzungen des Bebauungsplanes und ist städtebaulich vertretbar.

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)?

133-2016 vom 05.10.2016 Abwägungs- und Satzungsbeschluss 1. 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) **Maßnahmenummer (bei Investitionen):**

c) **Betrag in € einmalig:** keine

d) Folgekosten in € nach Jahresscheiben: keine

Unterschrift der Einreicherin /des Einreichers zur
Vorlagennummer: **173-2018**

Anlagen:

Anlage 1 Auszug aus Stadtplan

Anlage 2 Auszug aus B-Plan

Anlage 3 Lageplan zum Bauantrag