

# Stadt Bitterfeld-Wolfen

Bau- und Vergabeausschuss



19.12.2018

**Beschlussantrag Nr. : 279-2018**

aus öffentlicher Sitzung

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

## **Beratungsfolge**

<b>Gremium</b>	<b>Termin</b>	<b>J</b>	<b>N</b>	<b>E</b>
Bau- und Vergabeausschuss	16.01.2019			
Ortschaftsrat Bitterfeld	16.01.2019			

## **Beschlussgegenstand:**

Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1/99a "Bitterfelder Wasserfront Bereich Uferweg - landseitig" im OT Stadt Bitterfeld für die Grünfläche, Zweckbestimmung Kinderspielplatz, an der Mühlbecker Straße

## **Antragsinhalt:**

Der Bau- und Vergabeausschuss der Stadt Bitterfeld-Wolfen beschließt, der am 21.11.2018 bei der unteren Bauaufsichtsbehörde (Az.: 02386-2018) beantragten Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 1/99a "Bitterfelder Wasserfront Bereich Uferweg - landseitig" des Ortsteiles Stadt Bitterfeld - Umfriedung der im Bebauungsplan als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kinderspielplatz ausgewiesenen Fläche (Flur 7, Flurstücke 879) gegenüber dem Wasserzentrum mit einem an drei Seiten angebrachten 1,50 m hohen Zaun - stattzugeben. Die vertraglich zugesicherte öffentliche Zugänglichkeit ist zu gewährleisten.

## **Begründung:**

Der Antragsteller möchte den Spielplatz mit der Fläche von 2.515 m<sup>2</sup> mit einem 1,50 m hohen und ca. 154,00 m langen Stabmattenzaun einfrieden. Er begründet es mit der Sicherung des Spielplatzes. Der Kinderspielplatz wird auf dem Flurstück 879 errichtet. Die öffentliche Zugänglichkeit muss gewährleistet werden.

Die planungsrechtlichen Voraussetzungen sind im Bebauungsplan Nr. 1/99a "Bitterfelder Wasserfront Bereich Uferweg-landseitig" verankert. Die Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz mit einer Fläche von ca. 2.515 m<sup>2</sup> soll dazu dienen, die Aufenthaltsqualität zu steigern und einen Wasserspielplatz zu entwickeln. Bauliche Anlagen, wie z.B. Zäune, sind in Grünflächen grundsätzlich unzulässig. Es ist eine Befreiung erforderlich.

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 vorliegenden Befreiungsantrag kann nach § 31 Abs. 2 BauGB zugestimmt werden. Die Grundzüge der Planung werden im Allgemeinen dann 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. Dies ist hier der Fall. Der Bebauungsplan hätte auch mit einer Einfriedung dieses Bereiches mit einem 1,50 m hohen Zaun Gültigkeit.

Die städtebauliche Vertretbarkeit gem. § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB liegt vor, wenn die Befreiung auch einen zulässigen und abwägungsfehlerfreien Inhalt des Bebauungsplanes darstellen kann. Eine Befreiung kommt dann in Betracht, wenn sich die tatsächlichen Verhältnisse bzw. der Bedarf für konkrete Einrichtungen geändert haben. Dies ist hier der Fall. Die Abschirmung des Spielplatzes zur Sicherheit der Kinder widerspricht nicht den Zielsetzungen, wenn er öffentlich zugänglich ist.

Es wird empfohlen, dem Befreiungsantrag unter folgender Bedingung zuzustimmen:

Die öffentliche Zugänglichkeit des Spielplatzes ist sicherzustellen. Es ist mindestens eine Öffnung zu öffentlichen Wegen notwendig (z. B. Tür zum Goitzscheweg) oder der Zugang über das Nachbargrundstück dauerhaft zu sichern.

Das Vorhaben befindet sich im Sanierungsgebiet "Stadtkern Bitterfeld". Es ist eine sanierungsrechtliche Genehmigung erforderlich. Es ist davon auszugehen, dass sich die Entscheidung über diese Genehmigung an dem Ergebnis des Befreiungsantrages orientiert.

### **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)?**

Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 1/99a „Bitterfelder Wasserfront Bereich Uferweg - landseitig“ im OT Stadt Bitterfeld vom 08.12.2004

### **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: **279-2018**

**Anlagen:**

Anlage 1 Auszug aus Stadtplan

Anlage 2 Auszug Bebauungsplan

Anlage 3 Antrag/Lageplan