

Stadt Bitterfeld-Wolfen

Bau- und Vergabeausschuss



19.12.2018

Beschlussantrag Nr. : 284-2018

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	16.01.2019			
Ortschaftsrat Bitterfeld	16.01.2019			

Beschlussgegenstand:

Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 1/98 "Betriebsareal C/Gleisdreieck Teil I" im OT Stadt Bitterfeld für die Fengler Holding GmbH & Co. KG

Antragsinhalt:

Der Bau- und Vergabeausschuss der Stadt Bitterfeld-Wolfen beschließt, der am 04.12.2018 bei der unteren Bauaufsichtsbehörde (Az.: 03076-2018) beantragten Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 1/98 "Betriebsareal C/Gleisdreieck Teil I" des Ortsteiles Stadt Bitterfeld für die Überschreitung der Baugrenze um ca. 146 m² für die Fengler Holding GmbH & Co. KG stattzugeben.

Begründung:

Die Antragstellerin möchte eine Lagerhalle errichten. Da sie technologisch bedingt an die Bestandslagerhalle gebaut werden muss, ist die Überschreitung der Baugrenze notwendig. Die Lagerhalle wird in den Geltungsbereichen der Bebauungspläne Nr. 1/98 "AREAL C/Gleisdreieck" und Nr. 1/97 "AREAL C/West" errichtet.

Im Bebauungsplan Nr. 1/98 "Betriebsareal C/Gleisdreieck Teil I" wird die vorhandene Baugrenze um ca. 146 m² überschritten. 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. Die Baugrenze wird nur mit einer Fläche von ca. 146 m² überschritten.

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. Falls im Bebauungsplanverfahren damals bereits erkennbar gewesen wäre, dass zwei Lagerhallen in unmittelbarer Nähe stehen müssen, hätte man den Baugrenzenverlauf entsprechend angepasst.

Es wird empfohlen, dem Befreiungsantrag 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)?

18.09.2000 Satzungsbeschluss Bebauungsplan 1/98

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: **284-2018**

Anlagen:

Anlage 1 Auszug Stadtplan

Anlage 2 Auszug B-Plan 1/98

Anlage 3 Lageplan