

Stadt Bitterfeld-Wolfen

Bau- und Vergabeausschuss



28.02.2019

Beschlussantrag Nr. : 064-2019

☒ 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	13.03.2019			
Bau- und Vergabeausschuss	27.03.2019			

Beschlussgegenstand:

Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes "Wassersportzentrum" im Ortsteil Stadt Bitterfeld für die Camping und Ferienpark GmbH

Antragsinhalt:

Der Bau- und Vergabeausschuss der Stadt Bitterfeld-Wolfen beschließt, der am 11.02.2019 bei der unteren Bauaufsichtsbehörde (Az.: 00297-2019) beantragten Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes "Wassersportzentrum" des Ortsteils Stadt Bitterfeld, Überschreitung der zulässigen Firsthöhe (max. 8,0 m) um 0,21 m, stattzugeben.

Begründung:

Die Antragstellerin möchte einen Gastronomiebetrieb (Gastraum im EG und Saal im OG) errichten. Aufgrund der etwas größeren Raumhöhen durch die Anforderungen an das Gaststättengewerbe hat das Gebäude eine Firsthöhe von 8,21 m. Der Gastronomiebetrieb wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Wassersportzentrum" errichtet.

Die Firsthöhe ist dort auf max. 8,0 m festgesetzt und wird um 0,21 m 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 Firsthöhe wird nur um 0,21 m überschritten. Die geringe Erhöhung wird den Ausblick auf den See nicht verdecken.

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 die Firsthöhe von max. 8,0 m bei einer 2-geschossigen Gaststätte nicht einzuhalten ist, hätte man die Firsthöhe 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)?

108-2010	vom 16.06.2010	Satzungsbeschluss B-Plan „Wassersportzentrum“
294-2011	vom 25.01.2012	1. Änderung B-Plan „Wassersportzentrum“
280-2016	vom 08.02.2017	3. Änderung B-Plan „Wassersportzentrum“

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: **064-2019**

Anlagen:

Anlage 1 Auszug aus Stadtplan

Anlage 2 Auszug aus B-Plan

Anlage 3 Lageplan Bauantrag

Anlage 4 Schnitt Bauantrag