

# Stadt Bitterfeld-Wolfen

Bau- und Vergabeausschuss



30.04.2019

Beschlussantrag Nr. : 112-2019

aus öffentlicher Sitzung

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

## Beratungsfolge

| Gremium                   | Termin     | J | N | E |
|---------------------------|------------|---|---|---|
| Ortschaftsrat Thalheim    | 17.04.2019 |   |   |   |
| Bau- und Vergabeausschuss | 29.04.2019 |   |   |   |

## Beschlussgegenstand:

Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. TH 1.2 "Gewerbegebiet südlich der Wolfener Straße" in der Fassung der 4. Änderung, des Ortsteiles Thalheim für Autochemie Bitterfeld GmbH

## Antragsinhalt:

Der Bau- und Vergabeausschuss der Stadt Bitterfeld-Wolfen beschließt,

der am 06.03.2019 bei der unteren Bauaufsichtsbehörde (Az.: 00536-2019) beantragten Befreiung von der folgenden Festsetzung der Art der baulichen Nutzung:

Industriegebiet mit Nutzungsbeschränkungen

Unzulässig sind Betriebe und Anlagen:

1. deren immissionswirksamer, flächenbezogener Schallleistungspegel pro m<sup>2</sup> Grundstücksfläche 65 (dB) A tags und 52 (dB) A nachts überschreitet,
2. die in der Abstandsliste im Abstandserlass des Landes Sachsen-Anhalt in den Abstandsklassen I bis IV aufgeführt sind

des Bebauungsplanes Nr. TH 1.2 "Gewerbegebiet südlich der Wolfener Straße" in der Fassung der 4. Änderung, Ortsteil Thalheim, für die chemische Anlage zur Herstellung des Superkonzentrates (Sk A) innerhalb der Anlage zur Herstellung von Kühlerfrostschutzmitteln (jährliche Produktivität bis zu 10.000 m<sup>3</sup> Kühlerfrostschutzmittel) für die Autochemie Bitterfeld GmbH stattzugeben.

## Begründung:

Die Autochemie Bitterfeld GmbH möchte in einem bestehenden Gebäude (Halle 5) des ehemaligen Standortes der Q-Cells AG (jetzt Q-Park) die Anlage zur Herstellung von Kühlerfrostschutzmitteln errichten. In dem Industriegebiet sind Nutzungseinschränkungen zu den zulässigen Abstandsklassen des

Abstandserlasses Sachsen-Anhalt und zum flächenbezogenen Schallleistungspegel festgesetzt. Die Neuansiedlung von Betrieben und Anlagen der Abstandsklassen I bis IV sind unzulässig. Der flächenbezogene Schallleistungspegel pro m<sup>2</sup> Grundstücksfläche von 65 (dB) A tags und 52 (dB)A nachts darf nicht überschritten werden. 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. In der beiliegenden Kurzbeschreibung (Anlage 4) wird erläutert, dass durch Errichtung der Anlage zur Herstellung von Frostschutzmitteln keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Der Betrieb der Produktion erfolgt ausschließlich von Montag bis Freitag zwischen 06:00 Uhr bis 18:00 Uhr.

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. Durch die Verlagerung der Q-Cells AG, die dort ein Abfall- und Gefahrenstofflager betrieben hat, stand die Halle 5 leer. Die Einzelfallprüfung gemäß § 7 Abs. 1 UVPG wurde durch das Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt für die Anlage zur Errichtung von Frostschutzmitteln durchgeführt. Das Ergebnis ist, dass aufgrund einer überschlägigen Prüfung keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Falls dies im Bebauungsplanverfahren damals bereits erkennbar gewesen wäre, hätte man die Einzelfallprüfung alternativ zugelassen.

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)?**

185/2007 vom 23.05.2007 Sitzung 4. Änderung TH 1.2

### **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: **112-2019**

**Anlagen:**

Anlage 1 Übersicht

Anlage 2 Auszug aus B-Plan

Anlage 3 Lageplan

Anlage 4 Kurzbeschreibung