

# Stadt Bitterfeld-Wolfen

Bau- und Vergabeausschuss



06.05.2019

Beschlussantrag Nr. : 132-2019

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	22.05.2019			
Bau- und Vergabeausschuss	05.06.2019			

## Beschlussgegenstand:

Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Zum Feldrain" im Ortsteil Thalheim, hier: Errichtung eines Carports

## Antragsinhalt:

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

der am 29.03.2019 bei der unteren Bauaufsichtsbehörde (Az.: 00821-2019) beantragten Befreiung von der folgenden textlichen Festsetzung

"Im Plangebiet sind aufgrund § 12 Abs. 6 BauNVO und § 23 Abs. 5 BauNVO Garagen und Nebenanlagen im Sinne § 14 Abs. 1 BauNVO nicht zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze zulässig."

des Bebauungsplanes Nr. 1. "Zum Feldrain" in der Fassung der 6. Änderung, Ortsteil Thalheim, für das Grundstück Neue Reihe 18 (Flur 1, Flurstück 41/58)

nicht stattzugeben.

## Begründung:

Der Antragsteller begehrt die Errichtung eines Carports im Abstand von 7,70 m von der östlichen Straßenbegrenzungslinie der Straße "Neue Reihe". Nach der textlichen Festsetzung Nr. 3 sind Garagen und Carports zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze 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.

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 nicht der Fall. Die Befreiung von dieser Festsetzung hätte erhebliche städtebauliche Auswirkungen auf das gesamte Plangebiet und Nachahmungseffekte zur Folge.

Die Gründe des Wohles der Allgemeinheit einschließlich des Bedarfes zur Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbewerber sind nicht betroffen (§ 31 Abs. 2 Nr. 1 BauGB).

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 nicht der Fall. In der 6. Änderung, die am 04.12.2009 in Kraft getreten ist, wurde diese Festsetzung erst aufgenommen. Es liegt hier kein Einzelfall vor, d.h. es gibt andere Möglichkeiten einen Carport anzuordnen.

Die Durchführung des Bebauungsplanes führt zu keiner offenbar nicht beabsichtigten Härte, da es Alternativen zur Anordnung eines Carports gibt (§ 31 Abs. 2 Nr. 3 BauGB).

Es wird empfohlen, dem Befreiungsantrag nicht 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)?**

306-2009 vom 11.11.2009      Satzungsbeschluss Bebauungsplan

#### **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: **132-2019**

**Anlagen:**

Anlage 1 Auszug Stadtplan

Anlage 2 Auszug Bebauungsplan

Anlage 3 Auszug Liegenschaftskataster