

Stadt Bitterfeld-Wolfen

Bau- und Vergabeausschuss



11.05.2010

Beschlussantrag Nr. : 126-2010

aus öffentlicher Sitzung

Einreicher: Oberbürgermeisterin
Federführende Stelle ist: SB Stadtplanung

Beratungsfolge

Gremium	Termin	J	N	E
Ortschaftsrat Bitterfeld	26.05.2010			
Bau- und Vergabeausschuss	10.06.2010			

Beschlussgegenstand:

Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1/99 b "Bitterfelder Wasserfront, Bereich Uferweg - wasserseitig" der Stadt Bitterfeld-Wolfen, Ortsteil Bitterfeld

Antragsinhalt:

Der Bau- und Vergabeausschuss beschließt den Antrag auf Befreiung von der zwingend festgesetzten 3-Geschossigkeit des Bebauungsplanes Nummer 1/99 b „Bitterfelder Wasserfront, Bereich Uferweg, wasserseitig der Stadt Bitterfeld-Wolfen, Ortsteil Bitterfeld“ bis zum 31.12.2010 für das Bauvorhaben Strandbar „baari limited“ (eingeschossig) stattzugeben.

Begründung:

Herr Steffen Perlwitz stellte den Antrag auf Befreiung (siehe Anlage). Er möchte auf einem Grundstück im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Bitterfelder Wasserfront, Bereich Uferweg - wasserseitig" (Berliner Straße) bis zum 31.12.2010 eine eingeschossige Strandbar errichten.

Die planungsrechtlichen Festsetzungen sind im o.g. rechtskräftigen Bebauungsplan verankert.

Eine eingeschossige Bebauung wäre danach unzulässig. Am beantragten Grundstück Berliner Straße ist mindestens eine 3-geschossige Bebauung vorgeschrieben.

Da im Jahr 2010 nicht zu erwarten ist, dass das beantragte Grundstück mit einem 3-geschossigen Gebäude bebaut wird, stellt Herr Perlwitz den Antrag auf Befreiung nach § 31 Baugesetzbuch befristet bis zum 31.12.2010.

Nach § 31 Abs. 2 BauGB kann von den Festsetzungen befreit werden wenn:

1. die Grundzüge der Planung nicht berührt werden,
2. die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und
3. die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Dem Befreiungsantrag kann nach § 31 Abs. 2 Baugesetzbuch zugestimmt werden, da:

- zu 1 und 2 Die Grundzüge der Planung werden im Allgemeinen nicht berührt, wenn die Änderung im Umfang gering ist. Hier handelt es sich um eine bis zum 31.12. 2010 befristete Befreiung, d.h. ab Januar 2011 wäre eine 3-geschossige Bebauung weiterhin möglich.
Negative Auswirkungen sind durch die Befristung auf die restlichen Bauflächen nicht zu erwarten.
Die zeitlich begrenzte Befreiung von der 3-Geschossigkeit könnte einen zulässigen und abwägungsfreien Inhalt des Bebauungsplanes darstellen.
- zu 3. Durch den Landkreis Anhalt-Bitterfeld als Baugenehmigungsbehörde wird im bauaufsichtlichen Verfahren geprüft, ob die Befreiung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist (nur bei deren Einhaltung wird der Befreiungsantrag genehmigt).

Grundlagen für den Beschlussantrag (Gesetze, Ordnungen, Beschlüsse):

Baugesetzbuch
Baunutzungsverordnung
Gemeindeordnung

Welche Beschlüsse wurden zu dieser Problematik bereits gefasst (Beschlussnummer/Jahr)? keine

Welche Beschlüsse sind

a) zu ändern?

b) aufzuheben?

(Beschlussnummer/Jahr)?

Welche finanzielle Auswirkungen ergeben sich:

a) einmalig: keine

b) als Folgekosten (nach Jahresscheiben)

c) Haushaltsstelle, Sachkonto, Produkt:

Unterschrift der Einreicherin /des Einreichers zur
Vorlagennummer: **126-2010**

Anlagen:

Antrag auf Befreiung, Lageplan