

Einreicher	Aktenzeichen	Datum	Nummer	Bearbeiter
Bürgermeister		12.03.2024	03-197/2024	Wiegleb

Beratungsfolge	Termin
Gemeinderat	18.04.2024

Beschlussgegenstand:

Befreiung von planungsrechtlichen Festsetzungen des B-Planes Nr. 3, „Lehmgrubenfeld Holzgewerbepark Berga“

gesetzliche Grundlage:

§ 45 Abs. 2 Nr. 21 des Kommunalverfassungsgesetzes vom 17.06.2014 veröffentlicht im GVBl. LSA S. 288 zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. April 2023 (GVBl. LSA S. 209),

§ 31 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 G. v. 20.12.2023

Begründung:

Der Gemeinderat möge beschließen:

Der Antrag auf Befreiungen wird gemäß den Erläuterungen bestätigt.

Beratungsergebnis:

Gremium: Gemeinderat					am:18.04.2024	TOP:
Anzahl Mitglieder	anwesend:	dafür:	dagegen:	Enthaltungen:	Laut Vorschlag	Abweichender Beschluss:
12+1						
Aufgrund des § 33 (Mitwirkungsverbot) der Kommunalverfassung LSA in der derzeit gültigen Fassung waren/keine Mitglieder des Gemeinderates von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.						

-Siegel-

.....
Pabst
Bürgermeister

Erläuterungen:

Es lag ein Genehmigungsfreistellungsantrag nach § 61 BauO LSA zum Ausbau von LKW Stellplätzen sowie Errichtung einer Toiletten- und Duschanlage im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 „Lehmhubenfeld, Holzgewerbepark Berga“ vor.

Ein Genehmigungsfreistellungsantrag kann unter anderem nur erteilt werden, wenn das Vorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht widerspricht oder notwendige Ausnahmen oder Befreiungen erteilt wurden.

Nach Sichtung und Prüfung der eingegangenen Unterlagen bzw. des Vorhabens fiel auf, dass der geplante LKW Stellplatz Nr. 38 (vergleiche Bild 1 und 2) sich außerhalb des festgesetzten Baufeldes befindet. Die anderen Vorhabenbestandteile entsprachen den Festsetzungen des bestehenden B-Planes und wurden somit bereits vorab durch eine Genehmigungsfreistellung bestätigt. Der Bauherr möchte das Bauprojekt Mithilfe von Fördermitteln umsetzen und ist daher an Terminketten und Zeiträume gebunden.

Der Stellplatz Nr. 38 ist derzeit auf den 10 Meter breiten Grünflächen, welche sich im Eigentum des Bauherrn befinden, angeordnet. Nach Rücksprache mit dem Bauordnungsamt und dem Bauherren muss hierfür ein Befreiungsantrag vorab beim Landkreis Mansfeld-Südharz gestellt werden. Zwischenzeitlich wurde der Befreiungsantrag für den LKW-Stellplatz Nr. 38 durch den Bauherr gestellt. Mit der Anordnung auf nichtüberbaubaren Grundstückflächen soll eine optimale Ausnutzung der LKW-Stellplätze erreicht werden.

Grundsätzlich muss hier erwähnt werden, dass durch die beantragte Befreiung die Grundzüge der Planung nicht berührt und das Vorhaben sich in das Baugebiet einfügen wird. Ebenso wird diese Befreiung insgesamt als städtebaulich vertretbar eingestuft.

Aus den oben genannten Gründen wird daher um Bestätigung in Form einer positiven Stellungnahme des Gemeinderates gebeten.

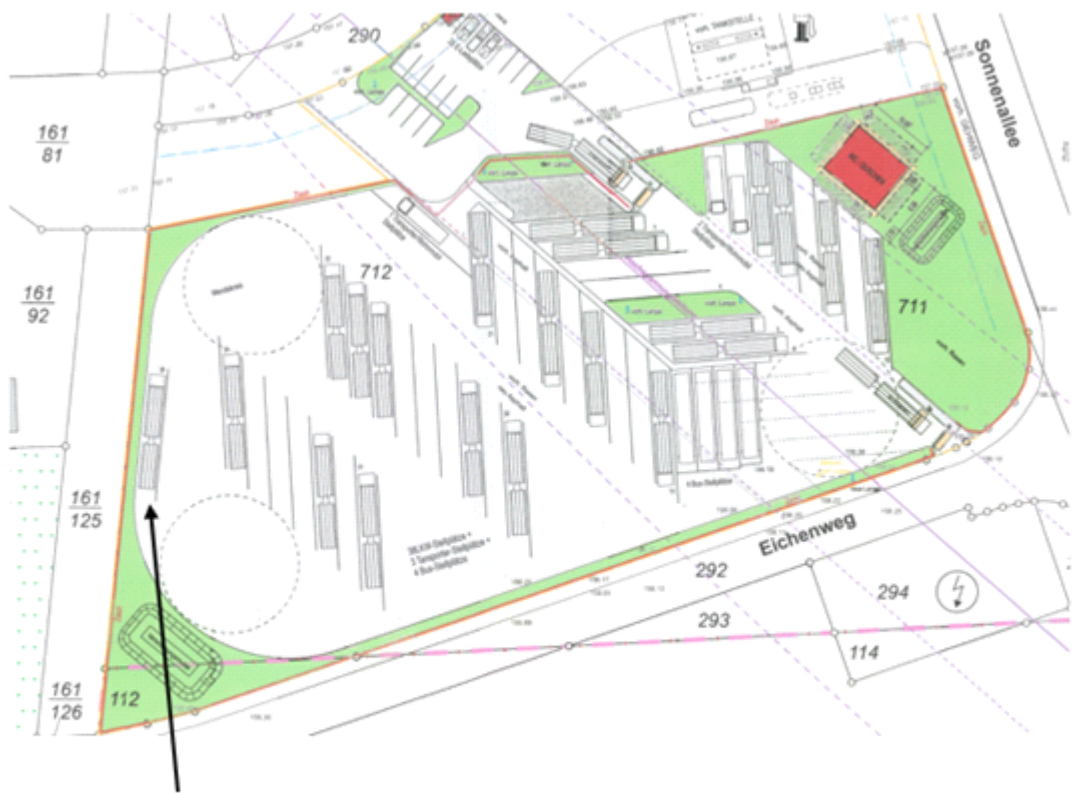
Ausschnitt aus dem bestehenden Bebauungsplan |



10 Meter private Grünfläche

blau - Baugrenze

-Bild 1



LKW Stellplatz Nr. 38 befindet sich deutlich erkennbar außerhalb der Baugrenze

- Bild 2