

Beschluss Nr.: 0312/2020

(Ausfertigung)

Sitzung ist: öffentlich		Beschlussvorschlag (x):			Abstimmungsergebnis (Anzahl)		
Beratungsfolge:	Datum:	angen.	abgel.	geänd.	angen.	abgelehnt	enthalten
Ortschaftsrat Hohenwarsleben	26.02.2020		X				
Bauausschuss Hohe Börde	16.03.2020	X			4	0	1

GEGENSTAND:

Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des B-Plans Nr. 1 "Magdeburger Kreuz I" der Ortschaft Hohenwarsleben

BESCHLUSS:

Der Bauausschuss der Gemeinde Hohe Börde beschließt, dem beiliegenden Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des B-Plans Nr. 1 Gewerbegebiet „Magdeburger Kreuz I“ der Ortschaft Hohenwarsleben hinsichtlich der Errichtung von Nebenanlagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksgrenzen auf dem Grundstück Irxleber Straße zu zustimmen.

Finanzielle Auswirkungen

Gesamtkosten der Maßnahme	Jährl. Folgekosten	Zuweisungen	Haushaltsrechtlich Verfügbar			Verpflichtungs-ermächtigung
.....€€€	€			€
Investitionshaushalt	Ergebnishaushalt	Konto	Überplanmäßig			Außerplanmäßig
€	€		€			€
Gefertigt: Frau Ruske	Amt: Bauamt	Struktur: 60.22	Aktenzeichen:	z.K.Amt 10:	z.K.Amt 20:	Bürgermeisterin: Frau Trittel

Aufgrund des § 33 des Kommunalverfassungsgesetzes - KVG (LSA) waren nachfolgende GR-Mitglieder an der Beratung und Abstimmung gehindert -

Trittel
Bürgermeisterin

Siegel

Datum

Gesetzliche Grundlage:

§ 31 Baugesetzbuch (BauGB)
Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 1 Gewerbegebiet „Magdeburger Kreuz I“ der Ortschaft Hohenwarsleben

Sachverhalt:

Die Firma Klimm GmbH & Co. KG beabsichtigt auf der Grünfläche, die zur Straßenfläche der Irxleber Straße gehört, vor dem Grundstück Irxleber Straße 8a zwei Sammelhinweisanlagen zu errichten. Da die Sammelhinweisanlagen außerhalb der gemäß B-Plan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden sollen, ist das Stellen von zwei separaten Befreiungsanträgen erforderlich.

Die Firma Klimm GmbH & Co. KG hat im Vorfeld für die Errichtung der zwei Sammelhinweisanlagen zwei separate Bauanträge gestellt. Diese lagen in der Gemeinde Hohe Börde vor und wurden nach Rücksprache mit der Ortschaft Hohenwarsleben mit Schreiben vom 13.01.2020 mit der Begründung abgelehnt, dass das geplante Bauvorhaben an einer Landesstraße mit großem Verkehrsaufkommen liegt und es durch das geplante Bauvorhaben zu einer Ablenkung vom fließenden Verkehr kommt.

Der Landkreis Börde teilt diese Auffassung nicht und gibt in Form einer Anhörung der Gemeinde Hohe Börde bzw. der Ortschaft Hohenwarsleben die Möglichkeit, die abgegebene Stellungnahme noch einmal zu überdenken und ggf. zu korrigieren. Sollte bis zum 24.02.20 keine erneute Stellungnahme vorliegen bzw. sollte die Stellungnahme erneut negativ ausfallen, wird der Landkreis Börde das gemeindliche Einvernehmen hinsichtlich des Bauantrages ersetzen und die Baugenehmigung erteilen. Die Anhörung lag der Ortschaft Hohenwarsleben zur Beurteilung vor.

Bei der geplanten Sammelhinweisanlage handelt es sich um eine untergeordnete Nebenanlage, deren geplanter Standort sich außerhalb einer für Bebauung festgesetzten Fläche (Bereich für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern) befindet. Da in diesem Bereich bereits bestehende Anlagen existieren, kann für die Zulässigkeit von den Festsetzungen des B-Plans befreit werden. Deshalb ist der vorliegende Befreiungsantrag erforderlich.

Das betreffende Grundstück liegt im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 1 Gewerbegebiet „Magdeburger Kreuz I“ der Ortschaft Hohenwarsleben. Der B-Plan setzt das Baugebiet als Gewerbegebiet fest.

Im Punkt 9 der textlichen Festsetzungen zum B-Plan ist festgehalten, dass Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind.

In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass die Anhörung und der Antrag auf Befreiung zwei Vorgänge sind. Zum einen die Anhörung, wonach das geplante Bauvorhaben gemäß § 30 Abs. 1 BauGB

zulässig ist, wenn es den Festsetzungen des B-Plans nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.

Zum anderen der Antrag auf Befreiung, wonach das geplante Bauvorhaben den Punkt 9 der textlichen Festsetzungen zum B-Plan nicht einhält.

Von den Festsetzungen des B-Plans kann gemäß § 31 Abs. 2 BauGB befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordern, die Abweichung städtebaulich vertretbar ist, die Durchführung des B-Plans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass, wenn der Antrag auf Befreiung von den Gremien der Gemeinde Hohe Börde abgelehnt wird, es zu einer erneuten diesbezüglichen Anhörung durch den Landkreis Börde kommt.

Die Gremien der Gemeinde Hohe Börde werden um eine Positionierung zum vorliegenden Antrag auf Befreiung gebeten.

Anlage

Antrag auf Befreiung

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Ansicht des geplanten Standortes in der Örtlichkeit