

An die untere Bauaufsichtsbehörde
(bei Ausnahme oder Befreiung nach § 31 BauGB über die Gemeinde)

Stadt Dessau-Roßlau
Gustav-Bergt-Straße 3
06862 Dessau-Roßlau

Aktenzeichen der Genehmigungsbehörde

Eingangsstempel der Genehmigungsbehörde

Antrag auf Abweichung / Ausnahme / Befreiung

1. Bauherr(in) / Bauherrengemeinschaft

Name, Vorname

Hofmann, Denis

Telefon (mit Vorwahl)

03402308849

Fax (mit Vorwahl)

03402305005

E-Mail-Adresse

denis.hofmann@sitel.com

Straße, Hausnummer, PLZ, Ort

Unruhstraße 1, 06844, Dessau-Roßlau

Der / Die Bauherr(in) / Bauherrengemeinschaft ist Eigentümer(in)
Erbbauberechtigte(r) des Baugrundstückes

☐ ja

☒ nein

Vertreter(in) der Bauherrengemeinschaft: Name, Vorname

Telefon (mit Vorwahl)

Fax (mit Vorwahl)

E-Mail-Adresse

Straße, Hausnummer, PLZ, Ort

Bei juristischen Personen ist der Nachweis der Vertretungsmacht beizufügen.

2. Genaue Bezeichnung des Vorhabens

Angaben zum Bauvorhaben

Errichtung einer Stellplatzanlage für die Beschäftigten der Fa. Sitel

3. Baugrundstück

Gemeinde	Gemeindeteil
Dessau-Roßlau	Dessau
Straße, Haus-Nr.	Gemarkung
Wörlitzer Platz	Dessau
Flur	Flurstück
18	2517/44, ...* (vollständige Auflistung siehe Anlage)

4. Abweichung / Befreiung / Ausnahme

Für das oben genannte Bauvorhaben wird eine

☐

Abweichung nach § 66 BauO LSA von den bauordnungsrechtlichen Anforderungen :

☐

Ausnahme nach § 31 BauGB von den
bauplanungsrechtlichen Festsetzungen:

☒

Befreiung nach § 31 BauGB von den
bauplanungsrechtlichen Festsetzungen:

☐

Ausnahme von Rege-
lungen der BauNVO:

des Bebauungsplans Nr. 151 "Revitalisierung Gasviertel", hier der Festsetzung einer öffentlichen Straßenverkehrsfläche, der Pflanzverpflichtung für Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen (textliche Festsetzung Nr. 1.2.7) und der festgesetzten GRZ von 0,6.

Die Befreiung soll zeitlich auf 2 Jahre befristet werden und einer Stellplatzanlage dienen.

beantragt.

Hinweis: Bei verfahrensfreien Vorhaben darf mit der Bauausführung erst begonnen werden, wenn über die beantragte Abweichung, Ausnahme oder Befreiung bauaufsichtlich entschieden worden ist.

5. Begründung (ggf. Anlage beifügen)

Die Fa. Sitel beschäftigt am Standort 526 Mitarbeiter, für die sie auf ihrem Grundstück 168 Stellplätze vorhält (siehe Lageplan). Durch die Schließung der Firmenräume in der Kavalierstraße sollen 293 Mitarbeiter zusätzlich in den Räumen am Wörlitzer Platz beschäftigt werden. Dadurch entsteht ein zusätzlicher Stellplatzbedarf von 50 gem. Stellplatzsatzung der Stadt Dessau-Roßlau, der auf dem durch die Fa. Sitel genutzten Grundstück nicht nachgewiesen werden kann..

Aufgrund der vom Plangeber zum Zeitpunkt der Festsetzung des B-Plans Nr. 151 nicht vorhersehbaren Entwicklungen der großen Unternehmen im Bereich Wolfgangstraße, Wörlitzer Platz und Unruhstraße ist es erforderlich, im Rahmen der örtlich begrenzten Flächenreserven ein Stellplatzkonzept für diese Unternehmen zu erstellen.

Die Anforderungen und Möglichkeiten aller Beteiligten konnten bis zum jetzigen Zeitpunkt nicht vollständig aus-gelotet werden, so dass ein gemeinsames Konzept noch nicht terminierbar ist.

Die Anforderungen der Fa. Sitel aber stehen schon jetzt fest. Und es besteht die Möglichkeit seitens der Stadt, der Fa. Sitel bis zur endgültigen Klärung der Stellplatzanforderungen der anderen Beteiligten im o. g. Bereich, Flächen am Standort für eine Zwischennutzung auf maximal 2 Jahre befristet zur Verfügung zu stellen.

Da diese Zwischennutzung - hier die Herstellung einer provisorischen Stellplatzanlage - aber zu Teilen auf einer Fläche realisiert werden soll, die im B-Plan Nr. 151 als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt ist, ist für die Dauer der Befristung eine Befreiung von dieser Straßenverkehrsflächen-Festsetzung, und im Bereich des festgesetzten Mischgebietes von der dort festgesetzten GRZ von 0,6 erforderlich. Aufgrund der Befristung der Befreiung kann von der Durchsetzung der Pflanzverpflichtung (textliche Festsetzung Nr. 1.2.7) abgesehen werden, wenn die Fläche nach Auslaufen der Befristung in ihren ursprünglichen Zustand zurück versetzt wird.

Diese befristete Befreiung steht der Umsetzung der Ziele des Bebauungsplans Nr. 151 insofern nicht entgegen, als dass die Fläche nach Ablauf der Befristung wieder zu beräumen und in ihren derzeitigen Zustand zurück zu versetzen ist. Der Herstellung der öffentlichen Verkehrsfläche wie auch der vollständigen Umsetzung des festgesetzten Mischgebietes mit der GRZ von 0,6 steht nach Ablauf der Befristung nichts entgegen.

Insofern sind die Grundzüge der Planung des B-Plans Nr. 151 durch die befristete Nutzung nicht berührt. Städtebaulich ist die Abweichung vertretbar, da die zu beanspruchende Fläche derzeit brach liegt, die öffentliche Verkehrsfläche nicht hergestellt und gewidmet ist und nach der derzeitigen Konstellation alle erforderlichen öffent-lichen Erschließungen für die derzeitigen Anlieger ausreichend vorhanden sind; das Erfordernis der Umsetzung der festgesetzten öffentlichen Erschließung (Straßenverkehrsfläche) liegt derzeit nicht vor. Nach Ablauf der Zwischennutzung wird die Fläche wieder in den derzeitigen Zustand zurück versetzt. Die Würdigung nachbarlicher Interessen ist gewahrt. Nachbarliche Belange werden von der Befreiung für die

6. Beteiligte Nachbarn nach § 69 BauO LSA

a.)	Name, Vorname	☐ Bauvorlagen unterschrieben ☐ schriftlich zugestimmt
	Straße, Hausnummer, PLZ, Ort	
	Flurstück	
b.)	Name, Vorname	☐ Bauvorlagen unterschrieben ☐ schriftlich zugestimmt
	Straße, Hausnummer, PLZ, Ort	
	Flurstück	
c.)	Name, Vorname	☐ Bauvorlagen unterschrieben ☐ schriftlich zugestimmt
	Straße, Hausnummer, PLZ, Ort	
	Flurstück	
d.)	Name, Vorname	☐ Bauvorlagen unterschrieben ☐ schriftlich zugestimmt
	Straße, Hausnummer, PLZ, Ort	
	Flurstück	

Datum, Unterschrift Bauherr(in)

08.08.17 

Datum, Unterschrift Entwurfsverfasser(in) / Bauvorlagenberechtigte(r)