

## Vorlage

Drucksachen-Nr.:	<b>BV/144/2022/III-61</b>
Einreicher:	Der Oberbürgermeister
Verantwortlich für die Umsetzung:	Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Geodienste

Beratungsfolge	Status	Termin	Für	Gegen	Enthaltung	Bestätigung
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	nicht öffentlich	03.05.2022				
Ausschuss für Bauwesen, Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt	öffentlich	19.05.2022				

**Titel:**

Bebauungsplan 224 "Wohngebiet an der Wilhelm-Busch-Straße" – Abweichung von den Festsetzungen zur Lage der öffentlichen Verkehrsflächen

**Beschluss:**

Der in der Anlage 2 beigefügten Darstellung der Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplans 224 "Wohngebiet an der Wilhelm-Busch-Straße" zur Lage der öffentlichen Verkehrsflächen wird zugestimmt.

Gesetzliche Grundlagen:	§ 125 Absatz 3 Baugesetzbuch (BauGB)
Bereits gefasste und/oder zu ändernde Beschlüsse:	<a href="#">BV/055/2018/III-61</a> - Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan <a href="#">Beschlussvorlage BV/109/2021/III-63</a> Abschluss städtebaulicher Verträge zum Bebauungsplan Nr. 224 - Wohngebiet an der Wilhelm-Busch-Straße
Vorliegende Gutachten und/oder Stellungnahmen:	keine
Hinweise zur Veröffentlichung:	

**Relevanz mit Leitbild**

Handlungsfeld		Ziel-Nummer
Wirtschaft, Tourismus, Bildung und Wissenschaft	[ ]	
Kultur, Freizeit und Sport	[ ]	
Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr	[X]	S02, S04 und S05
Handel und Versorgung	[ ]	
Landschaft und Umwelt	[ ]	

Soziales Miteinander	<input type="checkbox"/>
----------------------	--------------------------

Vorlage ist nicht leitbildrelevant	<input type="checkbox"/>
------------------------------------	--------------------------

### Steuerrelevanz

Bedeutung		Bemerkung
Vorlage ist steuerrelevant	<input type="checkbox"/>	
Abstimmung mit Amt 20 erfolgt	<input type="checkbox"/>	

Vorlage ist nicht steuerrelevant	<input checked="" type="checkbox"/>
----------------------------------	-------------------------------------

### Finanzbedarf/Finanzierung:

Durch die Beschlussfassung entstehen der Stadt keine Kosten.

**Begründung:** siehe Anlage 1

Für den Oberbürgermeister:

Christiane Schlonski  
Beigeordnete für Stadtentwicklung und Umwelt

## **Anlage 1:**

### **Sachverhaltsbeschreibung**

Die IFC Projektmanagement GmbH aus Dessau-Roßlau hat die im Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 224 - Wohngebiet an der Wilhelm-Busch-Straße liegenden Flurstücke erworben. Sie hat ein berechtigtes Interesse am Vollzug des Bebauungsplanes und hat dafür mit der Stadtverwaltung zur Durchführung der erforderlichen Erschließungs- und Kompensationsmaßnahmen einen Durchführungsvertrag geschlossen.

Im Zuge der Vermessung von bereits veräußerten vereinzelt Grundstücken und damit auch von künftigen öffentlichen Verkehrsflächen ist festgestellt worden, dass deren künftigen Grenzen nicht vollständig deckungsgleich mit dem B-Plan 224 sind. Teilweise liegen die künftigen Straßenflurstücke bis zu 0,80 cm nicht innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Verkehrsflächen. Die davon betroffenen Verkehrsflächen und die Abweichungen sind in der Anlage 2 zu dieser Beschlussvorlage dargestellt.

### **Problemstellung und Zielsetzung**

Verkehrsflächen müssen dem B-Plan entsprechen und sind ansonsten nicht genehmigungsfähig. Stadt und die IFC Projektmanagement GmbH haben ein erhebliches Interesse am zügigen Vollzug des Bebauungsplanes. Die Sicherung der Erschließung ist dafür eine wesentliche Grundvoraussetzung. Erste Grundstücke sind bereits verkauft. Mehrere Anträge auf Genehmigungsfreistellung für neue Eigenheime sind gestellt worden. Es gilt einen Baustopp mit erheblichen Konsequenzen zu vermeiden.

### **Lösung**

Für solche Fälle enthält das Baugesetzbuch Möglichkeiten, von den Festsetzungen des Bebauungsplanes abzuweichen, wenn die Abweichung das städtebauliche Konzept des Bebauungsplanes nicht berührt. Für die Erteilung einer Abweichung ist nach den Vorschriften der Hauptsatzung der Bauausschuss zuständig.

Die Voraussetzungen zur Abweichung sind nach BauGB gegeben und der Erschließungsträger hat damit einen Rechtsanspruch auf Abweichung.

Das städtebauliche Konzept des Bebauungsplanes bleibt von der Abweichung unberührt. Die Abweichung hat keine Auswirkung auf die abgestimmten Funktionen und Querschnitte der öffentlichen Verkehrsfläche. Deren Breite bleibt gleich und es gibt keine Grundstücksüberschneidungen mit der Straße. Damit gibt es auch kein privatrechtliches Problem mit Käufern und öffentlich rechtliche Vorschriften werden in der angepassten Ausführungsplanung beachtet.

Anlage 2 Darstellung der Abweichung von den Festsetzungen des B-Planes