

Vorlage

Drucksachen-Nr.:	BV/049/2007/VI-61
Einreicher:	Stadtplanungsamt Frau Bergt

Beratungsfolge	Status	Termin	Für	Gegen	Enthaltung	Bestätigung
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	nicht öffentlich	02.03.2007				
Ausschuss für Bau, Stadtplanung, Vergabe und Umwelt	öffentlich	28.03.2007				

Mitzeichnung:

Dienststelle (Org.-Dezimale)	61	63							
Datum	14.02.07	15.02.07							
Unterschrift (Kurzzzeichen)									

Titel:

Befreiung von der Festsetzung der Einhaltung der Baugrenze des B-Planes Nr. 136-A1 "Entwicklungsbereich Dessau-Kochstedt" im TG WA 26 für das Vorhaben "Zentrum zur Pflege und Betreutes Wohnen" im Bereich Altenpflege

Beschlussvorschlag:

Der im Antrag mit AZ 0083/07 beantragten Überschreitung der Baugrenze wird im Rahmen einer Befreiung zugestimmt.

Gesetzliche Grundlagen:	§ 31 Abs. 2 BauGB, Hauptsatzung der Stadt Dessau
Bereits gefasste und/oder zu ändernde Beschlüsse:	keine
Vorliegende Gutachten und/oder Stellungnahmen:	keine
Hinweise zur Veröffentlichung:	keine

Finanzbedarf/Finanzierung:

keine Angaben

Begründung: siehe Anlage 1

Für den Einreicher:

Dezernent

Anlage 1:

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 136 – Entwicklungsgebiet Dessau-Kochstedt, unmittelbar an der Bergstraße gelegen. Die Firma Diringer und Scheidel beabsichtigt den durch einen Verbindungsbau ergänzten Gebäudekomplex nach einer Sanierung als Alten- und Pflegeheim zu nutzen.

Für diese Nutzung ist es aufgrund der Vorschriften erforderlich, zwei unabhängig voneinander liegende Rettungswege vorzusehen.

Durch die vorhandene Struktur des Gebäudes kann der erforderliche zweite Rettungsweg nur an den Giebelbereichen des nordöstlich gelegenen Baukörpers installiert werden.

Die Folge ist eine Überschreitung der im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenze um ca. 2 m.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes kann befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und

1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordern oder
2. die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder
3. die Durchführung des Bebauungsplanes zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde

und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Durch die beantragte Befreiung werden aus planungsrechtlicher Sicht die Grundzüge der Planung nicht berührt, da der Gebäudekomplex in seiner Gesamtheit erhalten bleibt und eine dem B-Plan konforme Nutzung erfahren soll (Wohnen und Altenpflege).

Die geplante Überschreitung der Baugrenze ist städtebaulich vertretbar, da sie nur einen sehr geringen Teil des Gesamtgebäudes betrifft und somit von untergeordneter Bedeutung ist.

Weiterhin kann hier von einer offensichtlich nicht beabsichtigten Härte des B-Planes ausgegangen werden, da bei Festhalten an der Baugrenze, das Gesamtvorhaben nicht realisierbar ist.

Die Realisierbarkeit des Vorhabens ist jedoch an dieser städtebaulich sensiblen und prägnanten Stelle von äußerster Wichtigkeit, da dadurch das ursprüngliche Ensemble der straßenbegleitende Bebauung erhalten und die bauliche Struktur des Gebietes gesichert wird.

Anlage 2:

Lageplan