

Beschlussvorlage

öffentlich	Vorlage-Nr:			BV/0207/2025			
Federführendes Amt:	Bau- u. Liegenschaftsamt						
gefertigt:	Mähler, Philip						
Beratungsfolge	Datum	Mitglieder		Abstimmungsergebnis			
		Soll	Ist	JA	NEIN	STE	MV
Bau- und Stadtentwicklungsausschuss	06.08.2025						

Bezeichnung des Tagesordnungspunktes:

Antrag auf Befreiung von den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 02/2004 "Einkaufscenter Alte Brücke" hinsichtlich der festgesetzten Nutzungsart.

**Sachverhalt/Problem:**

Der Verwaltung liegt ein Antrag auf Befreiung von den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 02/2004 "Einkaufscenter Alte Brücke", rechtskräftig seit dem 23.12.2004, vor. Der Bebauungsplan beinhaltet u.a. Festsetzungen hinsichtlich der festgesetzten Nutzungsart.

Der Antragsteller beabsichtigt die Errichtung einer DHL-Packstation an der Nordseite des bestehen SB-Warenhauses (siehe Lageplan). Der gewählte Standort liegt innerhalb des im B-Plan festgesetzten Baufeldes. Bei dem Vorhaben handelt es sich um einen nichtstörenden Gewerbebetrieb. Dieser ermöglicht dem Kunden den kontaktlosen Erwerb von Brief- und Paketmarken sowie das Empfangen und Versenden von Paketen, Päckchen und Briefen. Er dient somit als Postversand- bzw. Verteilerstation zur Versorgung des Gebietes. Die gewählte Position gewährleistet eine nicht störende, aber dennoch praktische und funktionale sowie zeitlich unabhängige Nutzung dieser Dienstleistung.

Gem. § 60 Abs. 1 Nr. 6c der Bauordnung LSA ist die Errichtung einer Packstation mit den Maßen von 4,26m x 0,64m (1,27m mit Kundendach) x 2,27m und einem Rauminhalt von 6,19m<sup>3</sup> verkehrsfrei. Da der gewählte Standort jedoch im Geltungsbereich eines B-Planes und innerhalb eines Baufeldes mit der festgesetzten Nutzung 'Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel' liegt, muss der Abweichung der Festsetzungen des B-Planes zugestimmt werden.

Die Stadt wird gebeten, das gemeindliche Einvernehmen zur Befreiung zu erteilen. Unter gewissen Voraussetzungen kann von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes befreit werden,

1. wenn 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.

ffentliche Belange und nachbarliche Interessen sind durch das Vorhaben nicht betroffen.

Die Abweichung ist städtebaulich vertretbar.

Die Verwaltung empfiehlt dem Bau- und Stadtentwicklungsausschuss, dem Antrag auf Befreiung zuzustimmen.

## Finanzielle Auswirkungen

ja

nein

### A. Ergebnisplanung/Konsumtiver Haushalt

I. Aufwand					
Jahr	Euro	Produkt	Konto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					

II. Ertrag					
Jahr	Euro	Produkt	Konto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					

### B. Investitionsplanung

Investitionsnummer und/oder Bezeichnung					
I. Auszahlungen					
Jahr	Euro	Produkt	Konto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					

II. Einzahlungen					
Jahr	Euro	Produkt	Konto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					

III. Verpflichtungsermächtigungen					
Jahr	Euro	Produkt	Konto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
in 20...					

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Stadtentwicklungsausschuss stimmt dem Antrag auf Befreiung von den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 02/2004 "Einkaufscenter Alte Brücke" hinsichtlich der festgesetzten Nutzungsart zu.

Andreas Dittmann  
Bürgermeister