

# Stadt Köthen (Anhalt)

Der Oberbürgermeister

## Beschlussvorlage

2019150/1

Dezernat: <b>Dezernat 6</b>	aktuelles Gremium <b>Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss</b>	Sitzung am: <b>01.08.2019</b> TOP: <b>2.4</b>
Amt: <b>Amt 60</b>	öffentlich <b>ja</b>	Vorlagen-Nr.: <b>2019150/1</b>
	Az.:	erstellt am: <b>09.07.2019</b>

### Betreff

**Herstellung von 28 Pkw-Stellplätzen in Köthen (Anhalt), Bernburger  
Straße 55**

### Beratungsfolge

Nr.	Gremium	Ist-Termin	Ergebnis
1	01.08.2019: Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss	01.08.2019	laut BV

### Mitzeichnungspflicht

Person	Unterschrift	Datum
Frau Rauer		23.07.2019

### Beschlussentwurf

Der Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss beschließt, dem Vorhaben „Herstellung von 28 Pkw-Stellplätzen“ auf dem Grundstück Bernburger Straße 55 in Köthen (Anhalt) entsprechend § 34 BauGB planungsrechtlich zuzustimmen.

### Gesetzliche Grundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB)

## **Darlegung des Sachverhalts / Begründung**

Derzeit liegt dem Bauverwaltungs- und Bauordnungsamt der Stadt Köthen (Anhalt) ein Bauantrag zum Vorhaben „Herstellung von 28 Pkw-Stellplätzen“ auf dem Grundstück Bernburger Straße 55 (Gemarkung Köthen, Flur 30, Flurstück 1035) u. a. zur planungsrechtlichen Prüfung vor.

Durch die Bauherrin ist im Zuge der Neugestaltung der Freifläche zwischen der Verwaltung und dem Wohnheim II am Hochschulstandort vorgesehen, insgesamt 28 Stellplätze zu schaffen. Die 2.250 m<sup>2</sup> große Fläche nimmt dabei die Gestaltung des Vorplatzes auf. Auch wenn die primäre Nutzung durch das Parken erfolgt, soll dies durch die Gestaltung und die Raumwirkung nur als temporär wahrgenommen werden. Der Platz wird hierfür eine hohe gestalterische Qualität besitzen. Die sonst übliche Breite für die Zufahrten von 5,50 m bis 6,00 m wird hier auf 10,00 m ausgedehnt, um die Großzügigkeit der Flächen zu betonen und das gewohnte Wahrnehmungsmuster von Fahrbahn und Stellfläche aufzuheben. Die Felder vor dem Seiteneingang der Verwaltung und dem Eingang des Wohnheims dienen nicht als Parkraum und bilden eigene Funktionsbereiche. Mit kleinkronigen Bäumen und Sitzmobiliar ausgestattet, bieten diese Bereiche eine hohe Aufenthaltsqualität, zonieren den Raum und brechen damit die Flucht der Stellplätze.

Nach § 6 Abs. 9 Satz 2 Nr. 3 d der Hauptsatzung entscheidet der Bau-, Sanierung- und Umweltausschuss über die planungsrechtliche Zulässigkeit bezüglich der Herstellung von Stellplatzanlagen mit mehr als 20 Stellplätzen.

Das Vorhaben befindet sich im unbeplanten Innenbereich und ist demnach gemäß § 34 BauGB zu beurteilen. Hiernach ist das o. g. Vorhaben planungsrechtlich zulässig, wenn es sich hinsichtlich der Art und des Maßes der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, welche überbaut werden soll, in die nähere Umgebung einfügt. Hierbei dürfen die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht gestört werden und gleichfalls darf eine Ortsbildbeeinträchtigung nicht zu erwarten sein. Weiterhin muss die Erschließung gesichert sein.

Aufgrund des Bedarfes an Stellplätzen, welcher durch die Hochschulnutzung zweifelsfrei vorhanden ist, widerspricht der Parkplatz nicht der Art der baulichen Nutzung. Da es sich weiterhin bei der Stellplatzanlage nicht um ein Gebäude handelt, sind negative Auswirkungen auf die Umgebungsbebauung hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbaubaren Grundstücksfläche nicht zu erwarten. Durch die gesamte Innenhof- und Stellplatzgestaltung mit dem Blick auf das „Verstecken“ der Stellplätze sind Beeinträchtigungen des Ortsbildes sowie der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht zu befürchten. Die Erschließung ist gesichert.

Das beantragte Vorhaben fügt sich entsprechend der Darstellungen in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Da das Vorhaben somit zulässig ist, ist ihm entsprechend § 34 BauGB planungsrechtlich zuzustimmen.

Die zur Umgestaltung geplante Freifläche befindet sich in der Nähe zu denkmalgeschützten Gebäuden der Hochschule (z. B. sog. Grünes Gebäude). Die mit dem Bauantrag vorgelegte Ausführung der Freiflächengestaltung erfolgte unter Beachtung der in Vorgesprächen zwischen der Bauherrin und der Unteren Denkmalschutzbehörde abgestimmten denkmalrechtlichen Belange.



**2019150 - Anlage1Lageplan.pdf**



**2019150 - Anlage2Uebersichtsplan.pdf**