Stadt Köthen (Anhalt)

Der Oberbürgermeister

Beschlussvorlage 2010151/1

Dezernat: **Dezernat 6**	aktuelles Gremium **Sanierungsausschuss**	Sitzung am: **28.07.2010** TOP: **2.5**	
Amt: **Amt 60**	öffentlich **ja**	Vorlagen-Nr.: **2010151/1**	
	Az.:	erstellt am: **08.07.2010**	

Betreff

Ausnahme von der gültigen Gestaltungssatzung "Neustädter Platz und Neustädter Straße"

Beratungsfolge

Nr.	Gremium	Ist-Termin	Ergebnis
1	28.07.2010: Sanierungsausschuss	28.07.2010	entspr. prot. Änd.

Mitzeichnungspflicht

Person	Unterschrift	Datum
Frau Rauer		19.07.2010

Beschlussentwurf

Der Sanierungsausschuss beschließt eine befristete Duldung der vorhandenen Einzäunung mit der Maßgabe, dass der Bauherr bis zum Ende des Jahres 2010 eine genehmigungsfähige Planung für die zukünftige Grundstückseinfriedung vorlegt.
Die Planung der Grundstückseinfriedung mittels Mauer und Toreinfahrt hat sich in die vorhandene Bebauung einzufügen und kann daher in der Höhe von dem geforderten Maß der Gestaltungssatzung (2,50 m) abweichen.
Die Mauer und die Toreinfahrt sind bis spätestens Ende 2013 zu errichten.

Gesetzliche Grundlagen:

BauGB, Gestaltungssatzung "Neustädter Platz u. Neustädter Straße", Hauptsatzung

Darlegung des Sachverhalts / Begründung

Der Eigentümer des Grundstücks Ölmühlenstraße 5 hat auf seinem Grundstück ein Carport errichtet das Grundstück mittels Stabgitterzaun eingefriedet. Diese Baumaßnahmen sind baugenehmigungsfrei, durch die räumliche Lage des Grundstückes im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet der Stadt Köthen ist jedoch dafür für die sanierungsrechtliche Genehmigung der Stadt Köthen einzuholen. Diese wurde vom Eigentümer erst mit Datum vom 01.06.2010 beantragt.

Grundlage der sanierungsrechtlichen Beurteilung dieser Baumaßnahme ist der durch den Stadtrat bestätigte Sanierungsrahmenplan für das innerstädtische Sanierungsgebiet und die Gestaltungssatzung „Neustädter Platz und Neustädter Straße“ in dessen Geltungsbereich das Grundstück Ölmühlenstraße 5 liegt.

Nach den Zielen der Sanierung, die im Rahmenplan formuliert sind, ist die beantragte Nutzung als private Stellplatzanlage zulässig, wobei dem Abschluss des Straßenraumes besondere Bedeutung zukommt (s. Seite 72 Rahmenplan). Die Gestaltung des räumlichen Abschlusses des Straßenraumes ist in der Gestaltungssatzung geregelt, Nach § 15 dieser Satzung sind „Einfriedungen durch Schließung der Hausflucht sind wie die Wandfläche als Mauer auszuführen und zu verputzen. Die zur Einfriedung gehörenden Tore müssen aus Holz gefertigt oder zumindest mit Holz beplankt sein.“ In der Begründung zu diesem Paragraphen wird außerdem ausgeführt, dass zur Wahrung „der in diesem Bereich der Stadt herrschenden strikten Trennung zwischen öffentlichem und privaten Raum, dort, wo als bleibende Erscheinung keine Bebauung erfolgt, im Interesse des geschlossenen räumlichen Eindrucks deutlich über Sichthöhe geführte Tore und Mauern von mindestens 2,50 m Höhe“ zu errichten sind.

Dies wurde dem Bauherrn erläutert.

Der Bauherr führte an, dass die geforderten Höhe von 2.50 m im Anschluss an das im Norden angrenzende Wohnhaus Ölmühlenstraße 6 (Traufhöhe liegt nicht wesentlich über 2,00 m) problematisch sein könnte.
Bei einer Höhe über 2,00 m wird außerdem eine Baugenehmigung erforderlich, so dass die Höhen exakt zu erfassen und der Bereich entsprechend zu beplanen ist.

Der Bauherr beantragte daher die befristete Duldung wie folgt:

1. Bis Ende 2010 wird eine genehmigungsfähige Planung erarbeitet und der Stadt vorgelegt.
2. Die Realisierung erfolgt bis spätestens Ende 2013.

Die sofortigen Beseitigung der bereits errichteten Zaunanlage würde das Grundstück wieder für einen nicht bestimmbaren Zeitraum öffnen, da
das Errichten einer Grundstückseinfriedung erst nach Vorlage der Planung und der Erteilung aller erforderlichen Genehmigungen erfolgen könnte.
Da mit den Maßnahmen des Eigentümers der ehemals ungeordnete Zustand (wildes Parken) beseitigt wurde und mit der Umsetzung einer den rechtlichen Normen entsprechenden Maßnahme in absehbarer Zeit das städtebauliche Erscheinungsbild aufgewertet wird, empfiehlt die Verwaltung, dem Ausnahmeantrag statt zugeben.

79.pdf