

Stadt Köthen (Anhalt)

Der Oberbürgermeister

Beschlussvorlage

2010255/1

Dezernat: Dezernat 6	aktuelles Gremium Bau- und Umweltausschuss	Sitzung am: 25.11.2010 TOP: 2.13
Amt: Amt 63	öffentlich ja	Vorlagen-Nr.: 2010255/1
	Az.:	erstellt am: 04.11.2010

Betreff

**Umnutzung einer Industriebrache in Wohnnutzungen in Köthen (Anhalt)
Baasdorfer Str. 32**

Beratungsfolge

Nr.	Gremium	Ist-Termin	Ergebnis
1	25.11.2010: Bau- und Umweltausschuss	25.11.2010	laut BV

Mitzeichnungspflicht

Person	Unterschrift	Datum
Frau Rauer		16.11.2010

Beschlussentwurf

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, dem Vorhaben "Umnutzung einer Industriebrache in Wohnnutzungen in Köthen (Anhalt), Baasdorfer Str. 32" entsprechend § 34 BauGB planungsrechtlich zuzustimmen.

Gesetzliche Grundlagen:

BauGB

Darlegung des Sachverhalts / Begründung

Der Stadt Köthen (Anhalt) liegt derzeit eine Bauvoranfrage u. a. zur Beurteilung der planungsrechtlichen Zulässigkeit zum Vorhaben "Umnutzung einer Industriebrache in Wohnnutzungen in Köthen (Anhalt), Baasdorfer Str. 32" vor.

Entsprechend der Antragsunterlagen ist geplant, die am genannten Standort (Gemarkung Köthen, Flur 11, Flurstücke 375/2 und 1011) vorhandene Industriebrache (vormals u.a. polygraphischer Maschinenbau Köthen) zum überwiegenden Teil abzubauen sowie eine verbleibende Industriehalle zu Wohnraum umzunutzen.

In diesem Rahmen soll dieser verbleibende Zeitzuge der Backstein-Industrie-Architektur in die ersten Loftwohnungen innerhalb Köthens umgestaltet werden (s. Anlage 2 und 3). Hierbei soll ein großzügige Wohngestaltung mit oder ohne Arbeits- und Hobbybereiche, entstehen (s. Anlage 4).

Hierzu soll das Wohnen durch gestaltete Gartenbereiche abgerundet werden.
Die Größe der Wohnflächen der Lofts soll sich zwischen 212 m² und 330 m² bewegen.

Zudem ist weiterhin geplant, zwei Stadtvillen mit jeweils 240 m² Wohnfläche zu errichten (siehe Anlage 2 und 5). Diese freistehenden Villen sollen mit großzügigen Balkonen und Terrassen sowie einem kleinen Dachgarten ausgestattet werden.

Der Standort des geplanten Gesamtvorhabens befindet sich innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles nach § 34 BauGB (sogenannter unbeplanter Innenbereich). Die nähere Umgebung des Vorhabens stellt sich als Allgemeines Wohngebiet dar.
Das Vorhaben wäre somit zulässig, wenn es sich hinsichtlich der Art und des Maßes der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbaubaren Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Weiterhin dürfen das Ortsbild sowie die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt werden und die Erschließung muss gesichert sein.

Sowohl die Nutzungsänderung der verbleibenden Industriehalle als auch die Neuerrichtung der beiden Stadtvillen fügen sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Eine Beeinträchtigung des Ortsbildes oder der Wohn- und Arbeitsverhältnisse ist nicht erkennbar.
Die Erschließung ist ebenfalls gesichert.

Das Vorhaben ist somit planungsrechtlich zulässig.

Anlagen:

- Anl. 1 - Lageplan
- Anl. 2 - Übersichtsplan
- Anl. 3 - Ansichten (Loft)
- Anl. 4 - Grundrisse (Loft)
- Anl. 5 - Ansichten und Grundrisse (Stadtvilla)



3322_001.pdf