

Stadt Köthen (Anhalt)

Der Oberbürgermeister

Beschlussvorlage

2017046/1

Dezernat: Dezernat 6	aktuelles Gremium Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss	Sitzung am: 06.04.2017 TOP: 2.9
Amt: Amt 60	öffentlich ja	Vorlagen-Nr.: 2017046/1
	Az.:	erstellt am: 17.03.2017

Betreff

Neubau einer altersgerechten Wohnbebauung in Köthen (Anhalt), Kleiner Neumarkt

Beratungsfolge

Nr.	Gremium	Ist-Termin	Ergebnis
1	06.04.2017: Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss	06.04.2017	laut BV

Mitzeichnungspflicht

Person	Unterschrift	Datum
Ina Rauer		28.03.2017

Beschlussentwurf

Der Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss beschließt, dem Vorhaben „Neubau einer altersgerechten Wohnbebauung“ am Standort Kleiner Neumarkt 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) eine Bauvoranfrage zum Vorhaben „Neubau einer altersgerechten Wohnbebauung“ auf den Flurstücken 44/2, 46/1, 1022 und 1052 der Flur 18 in der Gemarkung Köthen (siehe Anlage 1) u. a. zur planungsrechtlichen Beurteilung vor.

Laut Antragsunterlagen ist seitens des Antragstellers geplant, nach dem Abriss der auf den genannten Grundstücken vorhandenen Gebäudesubstanz (Scheune, alte Stallungen und Nebengebäude), altersgerechte Wohnungen, welche sich in zwei Reihenhausstrukturen mit je vier Wohnungen gliedern, zu errichten. Die Gebäude (Traufhöhe ca. 3,30 m; Firsthöhe ca. 5,00 m) sind zum Zweck der Barrierefreiheit ebenerdig und werden nicht unterkellert. Als Dachform ist ein Walmdach mit einer Dachneigung von 30° vorgesehen. Die Reihenhauskomplexe stehen rechtwinklig zueinander und werden des Weiteren so positioniert, dass sie jeweils einen Sicherheitsabstand von 5,00 m zu den Nachbargrundstücksgrenzen einhalten (siehe Anlage 2). Jeder Wohnung werden ein separater Gartenbereich und ein Pkw-Stellplatz im hinteren Grundstücksbereich zugeordnet. Der hauptsächliche Zugang und die Zufahrt auf das Grundstück sind von der Straße Kleiner Neumarkt her geplant. Im Kreuzungsbereich Springstraße/Lange Straße/Leopoldstraße soll entlang der Grundstücksgrenze eine 2,00 m hohe Mauer errichtet werden (siehe Anlage 3).

Nach § 6 Abs. 9 der Hauptsatzung entscheidet der Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss über die planungsrechtliche Zulässigkeit bzgl. der Errichtung von Wohngebäuden mit mehr als 3 Wohnungen. Hier sollen insgesamt 8 Wohneinheiten entstehen.

Da sich das Vorhaben innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (so genannter unbeplanter Innenbereich) befindet, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit allein nach § 34 BauGB.

Gemäß § 34 BauGB ist ein Vorhaben 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 die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie auch das Ortsbild nicht gestört werden. Auch muss die Erschließung gesichert sein.

Das zu beurteilende Vorhaben ist in der beantragten Form planungsrechtlich zulässig, da die geplante Wohnnutzung hier allgemein zulässig ist und sich die Gestaltung der Baukörper dem aus der näheren Umgebung zu entnehmenden Rahmen anpasst. Beeinträchtigungen des Ortsbildes sowie der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse erfolgen nicht. Ebenso ist die Erschließung des Vorhabens gesichert.

Da das Vorhaben nach § 34 BauGB zulässig ist, ist der Errichtung der altengerechten Wohnbebauung am aufgezeigten Standort planungsrechtlich zuzustimmen.



Anlage 1 - Katasterauszug.pdf



Anlage 2 - Lageplan.pdf



Anlage 3 - Ansicht.pdf