

Stadt Köthen (Anhalt)

Der Oberbürgermeister

Beschlussvorlage

2018162/1

Dezernat: Dezernat 6	aktuelles Gremium Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss	Sitzung am: 29.11.2018 TOP: 2.10
Amt: Amt 60	öffentlich ja	Vorlagen-Nr.: 2018162/1
	Az.:	erstellt am: 07.11.2018

Betreff

Errichtung eines Parkplatzes mit Mauer

Beratungsfolge

Nr.	Gremium	Ist-Termin	Ergebnis
1	29.11.2018: Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss	29.11.2018	laut BV

Mitzeichnungspflicht

Person	Unterschrift	Datum
Ina Rauer		20.11.2018

Beschlussentwurf

Der Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss beschließt, dem Vorhaben "Errichtung eines Parkplatzes mit Mauer" auf dem Grundstück Neustädter Platz 15 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 „Errichtung eines Parkplatzes mit Mauer“ auf dem Grundstück Neustädter Platz 15 (Gemarkung Köthen, Flur 10, Flurstück 561) u. a. zur planungsrechtlichen Prüfung vor.

Die Nutzung des genannten Grundstückes erfolgt bereits seit längerem als Parkplatz. Durch Aufschotterung des Geländes werden insgesamt 41 Stellplätze zur Verfügung gestellt. Eine massive Herstellung der Stellplätze erfolgte nicht, so dass die Entwässerung des Grundstücks direkt auf dem Grundstück realisiert werden kann. Zudem erleichtert dies eine spätere neue Bebauung des Grundstücks. Mit dem Bauantrag soll nun der bisher ungenehmigte Zustand legalisiert werden.

Mit dem Hintergrund und der städtebaulichen Zielstellung einer geschlossenen Bauflucht plant der Antragsteller nun ebenso die Errichtung einer 2,60 m hohen Mauer unmittelbar an der vorderen Grundstücksgrenze. Diese Mauer soll optisch die Schließung der ehemaligen Hausflucht zum Neustädter Platz mittels Aufnahme der Flucht der ehemaligen Hauszeile bewirken. Zur Erschließung des Grundstücks wird ein Tor mit einer Breite von 3,00 m als Doppelflügelelement mit Holzbeplankung gestaltet.

Nach § 6 Abs. 9 Satz 2 Nr. 3 d der Hauptsatzung entscheidet der Bau-, Sanierung- und Umweltausschuss über die planungsrechtliche Zulässigkeit bzgl. 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 in der näheren Umgebung des Vorhabens vorhanden ist, widerspricht der Parkplatz nebst Mauer nicht der Art der baulichen Nutzung. Da es sich weiterhin bei Stellplatzanlage und Einfriedung nicht um 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 Schließung der Raumkante mittels der Mauer hat das Vorhaben im Gegensatz zur jetzigen „offenen“ Situation einen städtebaulich deutlich positiven Effekt, welcher mit einer Verbesserung des Ortsbildes einhergeht.

Das beantragte Vorhaben fügt sich entsprechend der Darstellungen in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie das Ortsbild werden nicht beeinträchtigt. Die Erschließung gesichert.

Da das Vorhaben somit zulässig ist, ist ihm entsprechend § 34 BauGB planungsrechtlich zuzustimmen.

Das Grundstück Neustädter Platz 15 befindet sich im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung „Neustädter Platz-Neustädter Straße“. Entsprechend den städtebaulichen Zielsetzungen wäre die Wiedererrichtung eines Gebäudes das Ziel. Diesbezüglich wurde der Eigentümer befragt. Eine Neubebauung ist vom Bauherrn derzeit nicht beabsichtigt. Somit sind entsprechend der gültigen Gestaltungssatzung § 4 Abs. 3 in Verbindung mit § 15 unbebaute Grundstücksteile entlang der öffentlichen Straße mit mindestens 2,50 m hohen Mauern in der Bauflucht zu schließen. Die zu den Einfriedungen gehörenden Türen und Tore müssen aus Holz gefertigt oder zumindest mit Holz beplankt sein. Mit dem vorliegenden Antrag wird den Regelungen der Satzung entsprochen.



Anlage1-Lageplan .pdf



Anlage2-Übersichtsplan.pdf



Anlage3-GrundrissundAnsichtMauer.pdf