

# Stadt Köthen (Anhalt)

Der Oberbürgermeister

## Beschlussvorlage

2020020/3

|                             |                                      |   |
|-----------------------------|--------------------------------------|---|
| Dezernat: <b>Dezernat 6</b> | aktuelles Gremium<br><b>Stadtrat</b> | Sitzung am: <b>02.07.2020</b><br>TOP: <b>2.17</b> |
| Amt: <b>Amt 60</b>          | öffentlich<br><b>ja</b>              | Vorlagen-Nr.:<br><b>2020020/3</b>                 |
|                             | Az.:                                 | erstellt am: <b>11.02.2020</b>                    |

### Betreff

**Abweichung vom sachlichen Geltungsbereich der Gestaltungssatzungen**

### Beratungsfolge

| Nr. | Gremium   | Ist-Termin | Ergebnis |
|-----|---|------------|----------|
| 1   | 07.05.2020: Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss | 07.05.2020 | laut BV  |
| 2   | 23.06.2020: Hauptausschuss                        | 23.06.2020 | laut BV  |
| 3   | 02.07.2020: Stadtrat                              | 02.07.2020 | laut BV  |

### Beschlussentwurf

Der Stadtrat beschließt, folgende Abweichung vom sachlichen Geltungsbereich der Gestaltungssatzungen

1. Südliche Springstraße
2. Burgstraße bis Ritterstraße
3. Neustädter Platz und Neustädter Straße
4. Buttermarkt bis Bärplatz:

"Gebäuderrückseiten, die nicht direkt an den öffentlichen Straßenraum angrenzen und lediglich von anderen Straßenräumen, Grünflächen oder Parplätzen sichtbar sind, sind von den Bestimmungen der Satzung ausgenommen."

### Gesetzliche Grundlagen:

BauO LSA

KVG LSA

Hauptsatzung der Stadt Köthen (Anhalt)

## **Darlegung des Sachverhalts / Begründung**

Im örtlichen Geltungsbereich der ehemaligen Sanierungssatzung sind folgende Gestaltungssatzungen in Kraft:

1. Gestaltungssatzung Südliche Springstraße (2000 in Kraft getreten)
2. Gestaltungssatzung Burgstraße bis Ritterstraße (2001 in Kraft getreten)
3. Gestaltungssatzung Neustädter Platz und Neustädter Straße (2002 in Kraft getreten)
4. Gestaltungssatzung Buttermarkt bis Bärplatz (2005 in Kraft getreten)
5. Gestaltungssatzung Innenstadt Köthen (2019 in Kraft getreten).

Diese sollen die Ergebnisse der Stadtsanierung und eine geordnete städtebauliche Weiterentwicklung sichern.

Während bei den Satzungen 1-4 der sachliche Geltungsbereich bauliche Maßnahmen aller Art, wie :Neubau, Wiederaufbau, Umbau, Änderung der Fassaden und Fenster , Instandhaltung, Instandsetzung, Modernisierung sowie Erweiterung von Anlagen, die von der jeweiligen Straße oder angrenzenden öffentlichen Straßenräumen sichtbar ist, umfasst, sind bei Satzung Nr. 5 Gebäuderückseiten, die nicht direkt an den öffentlichen Straßenraum angrenzen und lediglich von anderen Straßenräumen, Grünflächen oder Parkflächen sichtbar sind, von den Bestimmungen der Satzung ausgenommen.

Dieser Unterschied ist der Tatsache geschuldet, dass sich die technischen Möglichkeiten, den Wohnkomfort zu verbessern, in 20 Jahren stark verändert haben und man die Grundstückseigentümer bei Satzung Nr. 5 nicht zu sehr einzuschränken und Ihnen ermöglichen wollte, Bauteile zu installieren, die zwar die Gestaltung des Gebäudes negativ beeinträchtigen können, aber die Wohnqualität verbessern (z.B. Klimageräte).

Der o.g. Unterschied im sachlichen Geltungsbereich stellt jedoch eine Ungleichbehandlung der Grundstückseigentümer dar.

Es liegen Anträge von Grundstückseigentümern vor, die abgelehnt werden müssten.

Deshalb soll der sachliche Geltungsbereich der Satzungen in allen Gestaltungssatzungen analog der Satzung 5 gleich formuliert werden.

Hierbei handelt es sich nicht um eine einzelfallbezogene, sondern um eine grundsätzliche Abweichung von der jeweiligen Satzung.

Die Verwaltung erarbeitet derzeit einen Entwurf einer Gestaltungssatzung für den örtlichen Geltungsbereich der 5 Satzungen, die zwar die städtebaulichen und architektonischen Besonderheiten jedes Gebietes berücksichtigt, aber auch Grundsätzliches gleich regelt.