

Beschlussvorlage

Federführende Dienststelle : **Amt für Stadtentwicklung und Umwelt**

Vorlagennummer : **Amt 61/054/2021**

Aktenzeichen : **Amt 61/CH**

Beratungsfolge:	
Ortsrat Ottweiler	öffentlich
Bau-, Umwelt- und Sanierungsausschuss	öffentlich
Stadtrat	öffentlich

Beratungspunkt:
Bauvoranfrage zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 5 Wohneinheiten in Ottweiler im Wilhelmsteich

Sachverhalt:

Die Errichtung eines Mehrfamilienhauses im Wilhelmsteich wurde im Jahr 2021 in den städtischen Gremien beraten. Auf Beschluss des Stadtrates am 15.07.2021 hat die Stadt Ottweiler der Unteren Bauaufsichtsbehörde (UBA) des Landkreises Neunkirchen mitgeteilt, dass sie das Einvernehmen zu dem Bauantrag zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 8 Wohneinheiten nicht herstellt. Zwischenzeitlich wurde nach Auskunft der UBA der Bauantrag vom Vorhabenträger zurückgezogen.

Mit Antrag vom 06.12.2021 hat der Vorhabenträger über die UBA eine Bauvoranfrage auf Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 5 Wohneinheiten und 2 Garagen auf den Flurstücken 44/3 und 47 (Flur 27) im Wilhelmsteich in Ottweiler gestellt. Das geplante Wohngebäude soll ein Eingangsgeschoss als Vollgeschoss und eine Staffelgeschoss ebenfalls als Vollgeschoss erhalten. Das Eingangsgeschoss ist teilweise unterkellert und umfasst die Nebenräume. Die Wohneinheiten sind nach Süden hin orientiert und werden barrierefrei errichtet. Die Erschließung erfolgt über die bestehende Straße „Wilhelmsteich“, wobei die Zuwegung des Gebäudes zum geplanten Haupteingang von der Nordseite erfolgen wird. Das Gebäude soll die Anforderungen eines KfW-Effizienzhauses 55 erfüllen. Die erforderlichen Stellplätze werden auf dem Grundstück nachgewiesen. Zu der vorhandenen Doppelgarage werden noch zwei Garagen und zwei Außenstellplätze errichtet. Die Schmutzwasserbeseitigung soll über eine Kleinkläranlage erfolgen.

Von der Stadtverwaltung wird die Herstellung des gemeindlichen Einvernehmens zu der vorliegenden Bauvoranfrage empfohlen. Durch die Reduzierung der Anzahl der Vollgeschosse und der Wohneinheiten von 8 auf 5 Wohneinheiten fügt sich das Vorhaben gut in die Topographie und die vorhandene Wohnbebauung ein.

Beschlussvorschlag:

Der Bau-, Umwelt- und Sanierungsausschuss empfiehlt _____ dem Stadtrat,
zur Bauvoranfrage zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 5 Wohneinheiten im Wilhelmsteich in
Ottweiler das gemeindliche Einvernehmen herzustellen.

Anlagenverzeichnis:

Pläne und Ansichten