

## **Beschlussvorlage**

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

Vorlagennummer : **Amt 61/055/2021**

Aktenzeichen : **Amt 61/CH**

### **Beratungsfolge:**

Bau-, Umwelt- und Sanierungsausschuss

öffentlich

### **Beratungspunkt:**

**Bauantrag zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 6 Wohneinheiten in der Goethestraße in Ottweiler**

### **Sachverhalt:**

Mit Schreiben vom 06.12.2021 wurde über die Unter Bauaufsichtsbehörde (UBA) des Landkreises Neunkirchen der Antrag zur Genehmigung des Neubaus eines Mehrfamilienhauses mit 6 Wohneinheiten auf den Flurstücken 96/1 und 82/3 (Flur 42) in der Goethestraße in Ottweiler gestellt. Das Vorhaben liegt im förmlich festgesetzten Sanierungsgebiet und im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Stadtmitte“.

Das bestehende Gebäude in der Goethestraße soll abgerissen werden und durch einen dreigeschossigen Neubau ersetzt werden. Für das Mehrfamilienhaus sind sechs Stellplätze nachzuweisen, die bei der Stadt Ottweiler per Vertrag abgelöst werden.

Im Rahmen des Bauantragsverfahrens wurde ein Antrag auf Befreiung von der im Bebauungsplan „Stadtmitte“ festgesetzten Baugrenze gestellt. Diese wird im hinteren Bereich der Bebauung überschritten, was eine innerstädtische Nachverdichtung ermöglicht. Trotz Überschreitung der Baugrenze wird die Abstandsfläche zum Nachbargrundstück eingehalten.

Weiter wurden auf verschiedene Anträge auf Abweichung von den örtlichen Bauvorschriften für das Altstadtgebiet der Stadt Ottweiler gestellt:

- Paragraph 3 Abs. 2 – Änderung der Firstrichtung: Im Bestand war die Firstrichtung parallel zur Goethestraße und soll nun parallel zur Straßen „In der Hombrück“ und in Firstrichtung mit den Nachbarhäusern Nr. 1 und 2 verlaufen.
- Paragraph 3 Abs. 2 – Änderung der Dachneigung: Im Bestand beträgt die Dachneigung 45 Grad und soll neu 35 Grad betragen, um eine optimale Nutzung des Dachgeschosses zu ermöglichen.
- Paragraph 3 Abs. 2 – Änderung der Traufe und Firsthöhe: Im Bestand hat die Traufe eine Höhe von 4,22 Meter und soll neu 7,80 Meter betragen. Der First hat im Bestand eine Höhe von 9,87 Meter und soll erhöht werden auf 12,16 Meter. Das geplante Gebäude erhält im Vergleich zu bestehenden Gebäude ein Vollgeschoss mehr, was eine Änderung der Trauf- und Firsthöhe zur Folge hat.

- § 13, Abs. 2 – Holzzäune: Der bestehende Holzzaun soll durch ein Metallzaun ersetzt werden, da dieser im Vergleich zum Holzzaun weniger wartungsintensiv und auch resistenter gegen Vandalismus ist.

Von der Stadtverwaltung wird die Herstellung des gemeindlichen Einvernehmens zu der beantragten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes und den beantragten Abweichungen von den örtlichen Bauvorschriften empfohlen. Das Vorhaben fügt sich gut in die umgebende Bebauung, schafft neuen Wohnraum in zentraler Lage und beseitigt damit einen jahrelangen Leerstand in der Goethestraße.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Bau-, Umwelt- und Sanierungsausschuss beschließt \_\_\_\_\_,

zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 6 Wohneinheiten in der Goethestraße das gemeindliche Einvernehmen

- zur Überschreitung der Baugrenze im hinteren Bereich der Bebauung herzustellen und der Befreiung zuzustimmen,
- zur Änderung der Firstrichtung des neuen Gebäudes herzustellen und der Abweichung zuzustimmen,
- zur Änderung der Dachneigung des neuen Gebäudes herzustellen und der Abweichung zuzustimmen,
- zur Änderung der Traufe und Firsthöhe des neuen Gebäudes herzustellen und der Abweichung zuzustimmen,
- zur Ausführung des geplanten Zaunes aus Metall herzustellen und der Abweichung zuzustimmen.

### **Anlagenverzeichnis:**

Pläne und Ansichten