

Beschlussvorlage Nr. 004/2022	Dez/Amt: II / 60.
	Bearbeiter: Rosin, Sylvia
	Status: öffentlich

	Beteiligte Bereiche: I., II., 32.		
Beratungsfolge	Status	Termin	Behandlung
Bauausschuss Stadtrat	nicht öffentlich öffentlich	10.02.2022 24.02.2022	Vorberatung Beschlussfassung

Betreff:

Sanierung eines Wohnblocks mit 8 Eingängen, Kurt-Fehrmann-Str. 15
- Stellungnahme der Gemeinde

Beschlusstext:

Der Stadtrat beschließt, dem Bauantrag nach § 68 Sächsische Bauordnung (SächsBO) zur

Sanierung eines Wohnblocks mit 8 Eingängen, Neubau Aufzug mit Laubengang sowie
Neubau v. Balkonen
Kurt-Fehrmann-Straße 1-15, 01809 Heidenau;
Flurstück 534/10, Gemarkung Mügeln;

das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) sowie
§ 69 Abs. 1 SächsBO zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:			
Gremium (Beratungsfolge)	1.	2.	
Anwesend			
JA-Stimmen			
NEIN-Stimmen			
Enthaltungen			
zugestimmt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
abgelehnt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
zurückgestellt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Weiterleitung ohne Beschluss	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Schriftführer (Unterschrift)			

Finanzielle Auswirkungen:

Keine

Auswirkungen auf den Haushalt	HH-Jahr:
Buchungsstelle :	
Beträge in €	
• Mittel stehen haushaltsseitig zur Verfügung	
• Mittelbedarf	
Folgeaufwand (jährlich)	
• davon Sachkosten	
• davon Personalkosten	
Folgeertrag (jährlich)	

Bemerkungen zu finanziellen Auswirkungen**Erläuterung:**

Der Bauherr hat die Bauantragsunterlagen zu o. g. Vorhaben am 23.12.2021 bei der unteren Bauaufsichtsbehörde eingereicht. Der Landkreis Sächsische Schweiz – Osterzgebirge hat mit Posteingang vom 04.01.2022 die Stadt Heidenau zur diesbezüglichen Stellungnahme mit Frist zum 28.02.2022 aufgefordert.

Gemäß den zur Genehmigung eingereichten Unterlagen zum Bauantrag soll der 5-geschossige Riegelbau einen Teilabbruch der oberen 4 Geschosse im Bereich des Hauseingangs Nr. 9 sowie eine vollständige Sanierung des Riegels mit dem Einbau von Aufzügen, dem Anbau von Laubengängen und Balkonen in den oberen beiden Geschossen erfahren. Im Rahmen dessen wird auch eine teilweise Erfüllung der Ansprüche gemäß § 50 der SächsBO (Barrierefreie Erreichbarkeit von Wohnungen) angestrebt.

Im Bereich des Hauseingangs Nr. 9 wird der gesamte Gebäudeteil im Bereich oberhalb des Erdgeschosses (EG) abgebrochen. Im EG werden die Außenwände abgebrochen und im Rahmen der Neuerrichtung (nur HNR. 9) um ca. 3 Meter eingerückt sowie auf der rückwärtigen Gebäudeseite herausgerückt. Es wird ein Aufzugsschacht angelegt, der die Hauseingänge 1, 3, 5, 7, 11, 13 und 15 im 3. und 4. Obergeschoss über Laubengänge verbindet, sodass damit für die beiden oberen Geschosse eine Barrierefreiheit hergestellt wird. Der Zugang über die vorhandenen Hauseingänge 1, 3, 5, 7, 11, 13 und 15 bleibt erhalten. Die in den Grundrissen des Hauseingangs 9 im Erd- und Untergeschoss dargestellten Räume werden als Kellerräume genutzt. Darüber hinaus bleiben die Wohnungsgrundrisse erhalten. Durch den Abbruch und Umbau des Hauseingangs Nr. 9 wird der Wohnungsbestand im Riegel um 15 Wohnungen reduziert.

Bewertung des Vorhabens:

Das Flurstück 534/10 (Kurt-Fehrmann-Str. 1 -15) der Gemarkung Mügeln, befindet sich innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils und ist im Rahmen der rechtswirksamen, am 21.12.2012 in Kraft getretenen „Abgrenzungssatzung“ der Stadt

Heidenau zu beurteilen. Demgemäß befindet sich das benannte Vorhaben im unbeplanten Innenbereich und ist nach § 34 Abs. 1 BauGB zulässig.

Die Eigenart der näheren Umgebung des Vorhabens entspricht einem Allgemeinen Wohngebiet gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO). Das Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Das Vorhaben wahrt die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse (umfassende Belichtung, Belüftung und Immissionen).

Das Vorhaben beeinträchtigt nicht das Ortsbild (keine Beeinträchtigung eines weiträumigen schützenswerten Siedlungsbereiches).

Die verkehrliche, trink- und abwasserseitige Erschließung sowie die Löschwasserversorgung sind durch öffentliche Infrastrukturanlagen gesichert.

Weitere städtebauliche Belange werden im Wesentlichen nicht berührt.

In Folge der hier aufgeführten Bewertung des o.g. Vorhabens ist das Einvernehmen der Gemeinde zu erteilen.

Anlagen:

Anlage 004/2022-1: Liegenschaftsauszug

Anlage 004/2022-2: Ansichten

Anlage 004/2022-2: Bauherr/ Baukosten (nicht öffentlich)

Bürgermeister

Diese Vorlage wird nach Unterzeichnung des Originaldokuments ohne Schriftzug des Zeichnungsberechtigten für die digitale Gremienarbeit bereitgestellt! Nur das Original der Vorlage trägt eine Unterschrift!