

**öffentlich**

Bearbeiter: Müller, Alexander  
Einreicher: Stadtplanungsamt  
Beteiligte  
Bereiche:

Datum	Drucksachen Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)
<b>06.05.2022</b>	<b>124/2022</b>

Beratungsfolge	Termin	Beratungsergebnis				
		TOP	Für	Geg	Enth	
Technischer Ausschuss öffentlich	31.05.2022					

**Betreff:**

Vorstellung des Bauvorhabens zur Errichtung zweier Mehrfamilienhäuser in der Städtelner Straße 151 (Flurstück 210/a der Gemarkung Großstädteln)

**Sachdarstellung:**

Auf dem Flurstück 210/a der Gemarkung Großstädteln mit einer Größe von 2.170 m<sup>2</sup> sollen zwei Mehrfamilienhäuser errichtet werden. Geplant sind 24 Wohneinheiten in 1- bis 4-Raum-Wohnungen. Der Stellplatznachweis wird über eine gemeinsame Tiefgarage mit insgesamt 34 Stellplätzen geführt.

Geplant sind zwei Gebäude mit drei Vollgeschossen. Das nördliche Gebäude ist näher an der Städtelner Straße geplant. Es verfügt über Außenmaße von 14 m in der Breite und 20 m in der Tiefe. Die Traufhöhe ist mit 7,25 m und die Firsthöhe mit 9,55 m vorgesehen. Das südliche Gebäude ist im Gegensatz dazu etwas von der Städtelner Straße zurückgesetzt. Es verfügt über einen L-förmigen Grundriss. Die Gebäudelänge entlang der Straße beträgt 20,90 m und die Tiefe 22,74 m. Die geplanten Höhen betragen 7,00 m (Traufe) und 9,55 m (First). Der nördliche Gebäudeteil ist dabei gestalterisch etwas vom Rest des Gebäudes abgesetzt und hat eine etwas geringere Höhe (Traufe: 6,35 m; First: 9,20 m). Beide Gebäude sollen mit einem eingeschossigen Verbinderbau im Eingangsbereich miteinander verbunden werden.

Das genannte Flurstück ist im gültigen Flächennutzungsplan als Teil einer Wohnbaufläche dargestellt. Dies gilt auch für den Vorentwurf zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans. Die Bebaubarkeit ist nach § 34 Abs. 1 BauGB zu beurteilen. Der Siedlungsbereich zur Beurteilung des Einfügens in die Eigenart der näheren Umgebung erstreckt sich nördlich bis zur Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Wohngebiet Bahnstraße/Städtelner Straße“, östlich bis zur Bahnstrecke Leipzig – Markkleeberg-Gaschwitz, südlich bis zur Zöbigerkerstraße und westlich bis zur ersten Bebauungsreihe an der Westseite der Städtelner Straße. Dieser Bereich ist vorrangig von Einfamilienhäusern geprägt.

Die Gebäude sind überwiegend eingeschossig mit Dachausbau. Vereinzelt sind jedoch auch eingeschossige Wohngebäude im Bungalowstil (z. B. Städtelner Str. 155, 155a) sowie zweigeschossige Wohngebäude mit Dachausbau (z. B. Städtelner Straße 147) vorhanden. Mit dem Gebäude Städtelner Straße 134/136 befindet sich in diesem Bereich auch ein Mehrfamilienwohnaus in zweigeschossiger Bauweise zzgl. ausgebautem Dach mit einer Gebäudelänge von ca. 50 m, welches auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplans „Wohnpark Krähenfeld“ errichtet wurde. An der Städtelner Straße 135 befindet sich der Standort der Kita Storchennest. Zwischen den Wohngrundstücken an der Städtelner Straße und der Bahnstrecke befinden sich zudem Kleingärten.

Die Gebäudehöhen in der näheren Umgebung variieren teilweise stark. Die höchsten Gebäude verfügen über Traufhöhen von 6,91 m – 7,77 m und Firsthöhen von 9,46 m – 12,09 m.

Der Vorstellung im Technischen Ausschuss gingen bereits Abstimmungen mit der Stadtverwaltung unter Einbeziehung des Bauordnungsamtes des Landkreises Leipzig zur möglichen Bebaubarkeit des Grundstücks voraus. Die Bauantragsunterlagen sollen nach der Vorstellung im Ausschuss erarbeitet werden.

Karsten Schütze  
Oberbürgermeister

**Anlagen:**

- Luftbild
- Lageplan
- Projektvorstellung (Mann & Schott Architekten)