

Dezernat III  
Stadträtin Dr. Barbara Boczek

Postfach 11 10 61  
64225 Darmstadt

Wissenschaftsstadt  
Darmstadt



Herrn Stadtverordneten  
Werner Krone  
Alicenstraße 14  
64293 Darmstadt

Stadträtin  
**Dr. Barbara Boczek**

Neues Rathaus am Luisenplatz  
Luisenplatz 5a  
64283 Darmstadt  
Telefon: 06151 13-2307 o. -2308  
Telefax: 06151 13-2329  
Internet: <http://www.darmstadt.de>  
E-Mail: [dezernatIII@darmstadt.de](mailto:dezernatIII@darmstadt.de)

Datum:  
21.03.2017

**Ihre Kleine Anfrage vom 08.03.2017 betr. Bauvoranfrage Erbacher Straße/Katharinenfalltorweg**

Sehr geehrter Herr Stadtverordneter Krone,

Ihre o. g. Kleine Anfrage beantworte ich wie folgt:

**Frage 1:**

Wie wurde diese Anfrage beschieden?

**Frage 2:**

Sind Bauabsichten in diesem Bereich bekannt – vage oder bereits konkrete?

**Antwort zu Frage 1 und 2:**

Für die Flurstücke 2/7 – 2/10 zwischen der Erbacher Straße, dem Katharinenfalltorweg und den historischen Arbeiterhäusern gibt es eine positiv beschiedene Bauvoranfrage zur Errichtung von 2 Doppelhäusern und 4 Stellplätzen.

Gegenstand der Bauvoranfrage ist die grundsätzliche bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens nach seiner Art, dem Standort und der grob umrissenen Fläche.

**Frage 3:**

Sind beim Bauaufsichtsamt weitere Verfahren im Gange? Wie weit sind sie gediehen?

**Antwort:**

Beim Bauaufsichtsamt sind keine weiteren Verfahren neueren Datums anhängig.

**Frage 4:**

Ist das Gelände in öffentlichem oder privatem Eigentum?



**Antwort:**

Antragsteller der Bauvoranfrage war das Land Hessen. Zu den aktuellen Eigentumsverhältnissen kann die Bauaufsicht keine absolut rechtssicheren Angaben machen.

**Frage 5:**

Welche ästhetische Begründung gibt es hinsichtlich der Anpassung an die Nachbarschaft?

**Antwort:**

Der Bauvorbescheid enthält denkmalrechtliche Nebenbestimmungen. Diese sollen die Anpassung an die Nachbarschaft sicherstellen. So sind mit Blick darauf, dass das Vorhaben sich in der direkten Nachbarschaft zur Gesamtanlage " Ehemalige Großherzogliche Meierei" in der Erbacher Straße 125 und zur Gesamtanlage "Arbeiterhäuser" der Erbacher Straße 138-150, die Kulturdenkmäler im Sinne des § 2 Abs.1 und 2 Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) sind, befindet, alle Maßnahmen in der Umgebung dieser Kulturdenkmäler einer denkmalrechtlichen Genehmigung und sind mit der Denkmalschutzbehörde abzustimmen. Die konkrete Ausgestaltung bleibt einem nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren vorbehalten.

**Frage 6:**

Ist eine sozial begründete Anpassung an die Nachbarschaft der als Arbeiterhäuser konzipierten Häuser Erbacher Straße 138 -142 etwa als Bau von Sozialwohnungen beabsichtigt?

**Antwort:**

Die Bauvoranfrageunterlagen enthalten hierzu keine Aussagen.

**Frage 7:**

Warum wird für das Gebiet nicht der Weg der Aufstellung eines Bebauungsplans gewählt?

**Antwort:**

Die in der Bauvoranfrage eingereichten Unterlagen entsprechen der angestrebten Nachverdichtung im Innenbereich. Da hier nach § 34 BauGB eine grundsätzliche Bebaubarkeit vorliegt, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes nicht erforderlich.

**Frage 8:**

Gibt es keine Bedenken hinsichtlich olfaktorischer und akustischer Emissionen des Hofguts?

**Antwort:**

Es bestehen keine Bedenken bezüglich des Immissionssschutzes. Auf die Geruchsimmissionsprognose zur Bestimmung der Geruchshäufigkeit im Nahbereich des geplanten Neubaus der Stallanlage des Hofgut Oberfelds vom 6. Mai 2010 wird hingewiesen. Akustische Emissionen, die über das zumutbare Maß hinausgehen, sind nicht zu erwarten.

**Frage 9:**

Werden Denkmalschutz- und Naturschutzbehörden und deren Beiräte beteiligt?

**Antwort:**

Denkmalschutz- und Naturschutzbehörde sind am Bauvoranfrageverfahren beteiligt. Die Beteiligung der Beiräte liegt nicht im Zuständigkeitsbereich des Bauaufsichtsamts.

**Frage 10:**

Wird der fragliche Bereich als Außen-oder als Innenbereich eingestuft?

**Antwort:**

Der fragliche Bereich wird als Innenbereich eingestuft.

**Frage 11:**

Der Flächennutzungsplan bezeichnet das Areal als allg. landwirtschaftliche Fläche, die Leitbildkarte des Landschaftsplans als offen zu haltende Fläche mit Klimaschutzfunktion, die von Bebauung und Aufforstung frei zu halten ist. Wird darin kein Problem gesehen?

**Antwort:**

Die Darstellungen des Flächennutzungsplans stehen einem Innenbereichsvorhaben nicht entgegen. Da das Baugesetzbuch von der grundsätzlichen Bebaubarkeit des Innenbereichs ausgeht, ist der Flächennutzungsplan, als lediglich vorbereitender Bauleitplan, nicht geeignet ein Bauvorhaben auszuschließen.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Dr. Barbara Boczek  
Stadträtin