

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

Datum:
21.04.2017

Ihre Kleine Anfrage vom 04.04.2017 betr. Baumöglichkeiten / Bauvoranfrage im Bereich nördlich des Dornheimer Weges

Sehr geehrter Herr Stadtverordneter Krone,

nachfolgend die Beantwortung Ihrer o. g. Kleinen Anfrage, die wie folgt lautet:

Gibt es eine Bauvoranfrage für das Grundstück Dornheimer Weg 7 oder andere Grundstücke nördlich des Dornheimer Weges im Bereich zwischen den Sportanlagen von Grün-Weiß Darmstadt und der Trasse der Bahn?

Wenn ja,

Frage 1 a), 1b) und 1c):

1a.) Wann und wie wurde diese Anfrage beschieden?

1b.) Sind andere Bauabsichten in diesem Bereich bekannt – vage oder bereits konkrete?

1c.) Welche Art der Nutzung ist geplant?

Antwort:

Für den Bereich nördlich des Dornheimer Weges zwischen den Sportanlagen von Grün-Weiß Darmstadt und der Trasse der Bahn wurde für das Grundstück Dornheimer Weg 7 am 16.03.2012 ein positiver Bauvorbescheid zur Errichtung eines Hotels mit Tiefgarage erteilt. Der Bauvorbescheid wurde zweimal verlängert, jeweils um ein Jahr, zuletzt bis zum 16.03.2017.

Andere Bauabsichten sind in dem genannten Bereich nicht bekannt.

Frage 2:

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



Antwort:

Dem Bauaufsichtsamt liegt ein Bauantrag zur Errichtung eines Hotels mit Tiefgarage vor. Das Vorhaben wird derzeit geprüft.

Frage 3:

Gibt es die Begründung der Anpassung an die Nachbarschaft (zur Zeit Hallen der Panzer-Instandhaltung)?

Antwort:

Der Gebietscharakter ist mit den nachbarlichen Hallen zur Panzer-Instandhaltung und den gegenüberliegenden Hallen und Gebäuden der HSE gewerblich geprägt. Der beantragte Beherbergungsbetrieb (Hotel) ist bauplanungsrechtlich als Gewerbebetrieb einzustufen, der sich in den gewerblich geprägten Gebietscharakter einfügt.

Frage 4:

Welche Bedeutung hat in diesen Fällen die Tatsache, dass für diesen Bereich ein Bebauungsplan (W 51) aufgestellt wurde mit der Nutzung GE für das Grundstück Dornheimer Weg 7, dieser aber noch keine Rechtskraft erlangt hat ?

Antwort:

Der Aufstellungsbeschluss W 51 wurde in 2008 gefasst, um die künftige städtebauliche Entwicklung zu sichern. Im Geltungsbereich befindet sich das einzelne Grundstück „Dornheimer Weg 7“, welches nicht zu den militärisch genutzten Flächen gehört. Im Hinblick auf die angrenzende Nutzung, sowie die Lage unmittelbar an den Bahnanlagen ist für diese Fläche eine GE-Nutzung angestrebt. Der Bauantrag mit Hotelnutzung entspricht den Zielen des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans W 51.

Frage 5:

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

Antwort:

Der fragliche Bereich wird als Innenbereich eingestuft. Rechtsgrundlage für die beiden Verfahren war und ist § 34 BauGB.

Frage 6:

Im Flächennutzungsplan der Stadt Darmstadt ist das Gebiet nördlich des Dornheimer Weges als Sonderbaufläche „Bund“ gekennzeichnet und entsprechend gewidmet. Sieht der Magistrat hierin ein Problem? Wenn nein, bitte ich um entsprechende Begründung.

Antwort:

Nach den Regelungen des § 34 BauGB ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Dabei müssen die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben und das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden. Diese Zulassungsvoraussetzungen sind abschließend. Deshalb können hier anderslautende Darstellungen eines Flächennutzungsplans dem Vorhaben nicht entgegenstehen.

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Barbara Boczek
Stadträtin