

Dezernat III
Stadträtin **Brigitte Lindscheid**

Postfach 11 10 61
64225 Darmstadt

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Frau Stadtverordnete
Martina Hübscher-Paul
Robert-Schneider-Straße 72
64289 Darmstadt

Stadträtin
Brigitte Lindscheid

Neues Rathaus am Luisenplatz
Luisenplatz 5a
64283 Darmstadt
Telefon: 06151 13-2307 u. 13-23 08
Telefax: 06151 13-2329
E-mail: dezernatIII@darmstadt.de
Internet: www.darmstadt.de
Datum:

20.12.2012

**Ihre Kleine Anfrage vom 30.11.2012;
Bauvorhaben Robert-Schneider-Straße 12 / Schlossgartenplatz im Martinsviertel Darmstadt**

Sehr geehrte Frau Stadtverordnete Hübscher-Paul,

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

Frage 1:

Wurde das städtische Grundstück Flur 3, Flurstück 174/1 mittlerweile an den Investor veräußert?

Antwort:

Das Grundstück Gemarkung Darmstadt Flur 3 Nr. 174/1 ist und war nicht städtisch. Das städtische Grundstück Nr. 174/2 wurde mit Vertrag vom 08.10.2012 an die Jöckel Projektentwicklungs GmbH veräußert. Übergang von Nutzungen und Lasten war der 01.11.2012.

Frage 2:

Ist es richtig, dass die im Bebauungsplan N 33 festgelegten Baugrenzen für die Bebauung der beiden o. g. Grundstücke überschritten werden soll? Wenn ja, in welchem Ausmaß und ggf. mit welcher Begründung dieser Ausnahme?

Antwort:

Es ist richtig, dass die Planung eine Überschreitung der im B-Plan N 33 ausgewiesenen Baugrenzen vorsieht.

Die Überschreitung beträgt im Bereich der Blockrandbebauung ca. 34,5 qm und im Bereich des Hintergebäudes ca. 38 qm

Mit Ausnahme einer 2,5 qm großen Überschreitung der südlichen Baugrenzen liegen die Überschreitungen im von der Straße abgewandten Grundstücksinnenbereich. Sie berühren nicht die Grundzüge der Bauleitplanung und sind städtebaulich vertretbar, weil die beantragte überbaubare Fläche auch zulässiger Inhalt der Bauleitplanung hätte sein können und die Abweichung im Verhältnis zum Gesamtvolumen sich lediglich als Randkorrektur darstellt.

Gemäß des Befreiungsantrags der Bauherrschaft begründet sich die südliche und rückwärtige Überschreitung der Baugrenzen aus der gewählten Gebäudetypologie und einem angestrebten rechteckigen Grundriss.



Frage 3:

Welche öffentliche Belange werden bei der Überschreitung der Baugrenzen berührt? Und wie wird die betroffenen Nachbarschaften in das Baugenehmigungsverfahren eingebunden?

Antwort:

Die Abweichung von den festgesetzten Baugrenzen berührt allein die Regelungen zur überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Sinne von § 9 Abs. 1, Nr. 2 BauGB.

Das Verfahrensrecht der HBO sieht eine Beteiligung der Nachbarschaft nur für Fälle vor, in denen von Vorschriften, die dem Schutz der Nachbarn dienen eine Abweichung zugelassen werden soll, vor. Da dies nicht der Fall ist, ist diesbezüglich keine Beteiligung der Nachbarschaft geboten.

Die Abweichung von Baugrenzen dient regelmäßig allein städtebaulichen Planungsabsichten und nicht dem Schutz von Nachbarinteressen.

Frage 4:

Entsprechen die Dachformen aller auf den Grundstücken geplanten Gebäude den Vorgaben des Bebauungsplans N 33 (Satteldächer oder Pultdächer bei rückwärtigen Grenzbauten) Wenn nicht, wie begründet sich ggf. diese Ausnahme?

Antwort:

Die Vorgaben zu den Dachformen wurden eingehalten. Für die Bebauung entlang der Robert-Schneider-Straße ist im Bebauungsplan ein abknickendes Satteldach vorgesehen. Für die rückwärtige Bebauung ist keine Dachform festgesetzt. Hier wurde, wie vorher auch, ein Pultdach gewählt.

Frage 5:

Wurde dem Investor aufgegeben die Planung nochmals zu überarbeiten? Wenn ja, in welcher Form? Wenn nein, mit welcher Begründung?

Antwort:

Nach der Sitzung des Gestaltungsbeirats fanden weitere Gespräche mit dem Investor und dem Stadtplanungsamt statt. Das Treppenhaus zwischen den beiden Baukörpern wurde formal besser herausgearbeitet und als Verbindung der Bauten deutlich markiert.

Frage 6:

Der Investor hat vor einiger Zeit die Gebäude, die sich noch auf dem Grundstück 172/1 befanden abgerissen. Lag dieser Maßnahme eine entsprechende baurechtliche Abrissgenehmigung zugrunde?

Antwort:

Für den Abbruch der Bestandsgebäude wurde am 14.06.2012 die Genehmigung erteilt.

Frage 7:

Hat der Investor des weiteren für die geplante Neubebauung der Grundstücke bereits eine Baugenehmigung beantragt? Wenn ja, wie ist der Stand des Verfahrens?

Antwort:

Für das Bauvorhaben (Neubau eines Doppelhauses und eines 8-Familienwohnhauses mit einer Tiefgarage) ist eine Baugenehmigung beantragt. Die Prüfung des Antrages ist noch nicht abgeschlossen.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Brigitte Lindscheid
Stadträtin

