

E 010400
18. März 2019



6a^{12/3}
Herrn Oberbürgermeister
Sven Gerich

f

Der Magistrat

über
Magistrat

Dezernat für
Stadtentwicklung und Bau

und

Stadtrat Hans-Martin Kessler

Frau Stadtverordnetenvorsteherin
Christa Gabriel

Herrn Volk-Borowski
Vorsitzender des Ausschusses für
Planung, Bau und Verkehr

07. März 2019

Antrags-Nr. 19-F-03-0003

**Bebauung auf dem Grundstück Elise-Kirchner-Straße 15, Biebrich
Beschluss Nr. 0039 des Ausschusses für Planung, Bau und Verkehr vom 05.02.2019**

Der Magistrat möge berichten,

1. Wann genau wurde die Bauvoranfrage eingereicht?
2. Liegen noch weitere Anträge zu diesem Grundstück beim Bauamt vor?
3. Wurden seitens des Investors bzw. der für die Planung beauftragten Architekten vorab Erkundigungen über die Bebaubarkeit des Grundstückes eingeholt?
4. Wurde mit dem Amt für soziale Arbeit über die Nutzung der neuen Gebäude für eine Kita gesprochen?
5. Wie viele Kita-Gruppen welcher Art sind jetzt in dem bestehenden Gebäude in der Elise-Kirchner-Straße untergebracht?
6. Wie viele Kita-Gruppen welcher Art sind vom Investor geplant und wer wird sie betreiben?
7. Wie viele Kita-Plätze würden zusätzlich durch die neu geplante Bebauung nötig?
8. Wo können diese Kita-Plätze nachgewiesen werden?
9. Wie viele zusätzliche Kita-Plätze fallen durch die momentan im Bau befindlichen Wohnungen in der Rudolf-Dyckerhoff-Straße („Pennybebauung“) an?
10. Wo können diese Kita-Plätze nachgewiesen werden?

11. Wann hat das Stadtplanungsamt dem Grünflächenamt mitgeteilt, dass der von der Stadt gepachtete Spielplatz auf dem Grundstück Elise-Kirchner-Straße zukünftig nicht mehr zur Verfügung steht?
12. Müsste für die geplante Bebauung ein Spielplatz nach HBO nachgewiesen werden? Wenn ja, wo?
13. Ist es richtig, dass für die momentan entstehende Bebauung in der Rudolf-Dyckerhoff-Straße der (noch) bestehende Spielplatz in der Elise-Kirchner-Straße als nachzuweisende Spielplatzfläche herangezogen wurde? Welche Auswirkungen hätte ein Wegfall dieser Spielplatzfläche? (§ 8 HBO)
14. Entstehen durch die geplante Bebauung Konsequenzen für das Programm „soziale Stadt“?
15. Wie viele Stellplätze müssten bei der jetzt geplanten Bebauung nachgewiesen werden? Können diese alle in einer Tiefgarage oder auf privaten Stellplätzen nachgewiesen werden?
16. Bestand die Möglichkeit über Vorkaufsrecht dieses Grundstück zu erwerben? Und wenn ja, warum wurde diese Möglichkeit nicht genutzt?

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Fragen die Dezernat IV betreffen beantworte ich wie folgt:

Zu Frage 1:

Mit Datum vom 15. November 2018 wurden zwei Bauvoranfragen dem Bauaufsichtsamt zur Prüfung vorgelegt.

1. Neubau einer sechszügigen Kita
2. Sanierung und Umnutzung eines Bestandsgebäudes zum Wohngebäude eines sozialen Dienstes inkl. Verwaltung, Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses

Zu Frage 2:

Außer den oben genannten Bauvoranfragen liegen dem Bauaufsichtsamt keine weiteren Anträge vor.

Zu Frage 3:

Es wurden weder beim Bauaufsichtsamt noch beim Stadtplanungsamt Erkundigungen über die Bebaubarkeit des Grundstückes im Vorfeld der Planungen eingeholt.

Zu Frage 6:

Laut Bauvoranfrage sollen 4 Elementargruppen und 2 Krippengruppen im Neubau untergebracht werden.

Über einen möglichen künftigen Betreiber liegen keine Informationen vor.

Zu Frage 11:

Die Einbindung des Grünflächenamtes erfolgte nach Bekanntwerden der Planungen, dies aber weniger wegen einer „Mitteilungspflicht“ sondern vielmehr wegen der Hinweise des Investors mit dem Grünflächenamt bereits über den Entfall der Flächen gesprochen zu haben.

Zu Frage 12:

Grundsätzlich ist bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als 3 Wohnungen ein Kleinkinderspielplatz auf dem Baugrundstück anzulegen (s. HBO § 8 Abs. 2).

Bauordnungsrechtliche Fragen werden in einem möglicherweise folgenden Bauantragsverfahren behandelt. Im Rahmen der Bauvoranfragen ist dies nicht Prüfumfang.

Zu Frage 13:

Nein, für die momentane entstehende Bebauung in der Rudolf-Dyckerhoff-Straße wurde der (noch) bestehende Spielplatz in der Elise-Kirchner-Straße als nachzuweisende Spielfläche nicht herangezogen.

Zu Frage 15:

Im Rahmen der Bauvoranfrage werden nur bauplanungsrechtliche Fragen geklärt.

Bauordnungsrechtliche Fragen, wie z.B. der Stellplatzbedarf, werden in einem möglicherweise folgenden Bauantragsverfahren behandelt.

Grundsätzlich aber gilt, dass das Vorhaben nur baugenehmigungsfähig ist, wenn alle Stellplätze gemäß Richtwerttabelle der Stellplatzsatzung (der LHW) auf dem Baugrundstück nachgewiesen werden können

Zu Frage 16:

Es bestand keine Möglichkeit das Grundstück über das gesetzliche Vorkaufsrecht zu erwerben, da die notwendigen Voraussetzungen der §§ 24 und 25 Baugesetzbuch hierzu nicht vorliegen.

Die Fragen zu den Ziffern 4,5,7-10,14 und 15 werden von Dezernat VI in eigener Zuständigkeit beantwortet.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'U. M. Ueber', written in a cursive style.