



über
Herrn Oberbürgermeister
Gert-Uwe Mende

GU
11/10 Bck2

über
Magistrat

und
Frau Stadtverordnetenvorsteherin
Christa Gabriel

an die Rathausfraktion
Linke & Piraten

Der Magistrat

Dezernat für
Stadtentwicklung und Bau

Stadtrat Hans-Martin Kessler

02 Oktober 2019

Anfrage der Fraktion L&P vom 03. September 2019, Nr. 147/2019 nach § 45 der
Geschäftsordnung der Stadtverordnetenversammlung
(SV-Nr. 19-V-63-0016)

Baumaßnahme Dotzheimer Straße 63 (Ortsbezirk Westend) - Drohende Beeinträchtigung
der Nachbarschaft durch Lärm motorisierter Fahrzeuge und Abgase

Die Anfrage beantworte ich wie folgt:

1. Welche Baumaßnahmen wurden auf dem Grundstück Dotzheimer Straße 63
genehmigt?

Mit Datum vom 12. Dezember 2016 wurde die Baugenehmigung für den Abbruch des bestehenden Hinterhauses genehmigt. Die Baugenehmigung für den Umbau und die Erweiterung des bestehenden dm-Drogeriemarktes wurde am 14. Februar 2019 erteilt. Die Verkaufsfläche wird von 417 m² auf 521 m² vergrößert. Hierfür wurden die im hinteren Bereich vorhandenen Nebenräume zurückgebaut und dem Laden als Verkaufsfläche zugeschlagen. Zusätzlich erfolgte eine Erweiterung des Ladens durch einen 5 m breiten Anbau im Bereich des Hinterhofes.

2. Wie viele Stellplätze werden dort angelegt?

Im Hinterhof sind insgesamt 8 Stellplätze untergebracht. Davon waren 5 Stellplätze in dem Abbruchgebäude im Bestand vorhanden und 3 weitere Stellplätze für die Ladenflächenerweiterung erforderlich.

3. *Wie viele Stellplätze müssen dort laut Stellplatzsatzung nachgewiesen werden?*

Für die auf der Liegenschaft vorhandenen Nutzungen sind gemäß Stellplatzsatzung der Landeshauptstadt Wiesbaden insgesamt 21 Stellplätze erforderlich.

4. *Wo werden die weiteren erforderlichen Stellplätze nachgewiesen?*

Nach Satzung sind 21 Stellplätze erforderlich. 1963 wurden bereits 8 Stellplätze abgelöst. Im Hinterhof werden 8 Stellplätze nachgewiesen. Die verbleibenden 5 erforderlichen Stellplätze wurden im Rahmen des aktuellen Baugenehmigungsverfahrens abgelöst.

5. *Wurde für die Errichtung der Stellplätze die Einhausung der Stellplätze zur Auflage gemacht?*

Nein

6. *Falls dies nicht der Fall ist, kann bzw. muss angesichts der erkennbaren Unverträglichkeit für die Nachbarn die Einhausung (ggfs. nachträglich) zur Auflage gemacht werden?*

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Blücherplatz, 1995/1d“, innerhalb eines „Besonderen Wohngebietes“ nach § 4a Baunutzungsverordnung. Zulässig sind Wohngebäude, Läden, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Schank- und Speisewirtschaften, sonstige Gewerbebetriebe, Geschäfts- und Bürogebäude sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. Die Einhausung der nach dem Abriss des Gebäudes verbliebenen 5 Bestandsstellplätze und der 3 zusätzlichen Stellplätze kann aus bauordnungsrechtlicher Sicht nicht gefordert werden. Die bestehenden Nutzungen auf dem Grundstück Dotzheimer Straße 63 sind baurechtlich zulässig und genehmigt.

Der damit verbundene Gebrauch der nach Stellplatzsatzung der Landeshauptstadt Wiesbaden erforderlichen Stellplätze durch die Anwohner und Kunden des Verbrauchermarktes, aber auch der zum Betrieb des Verbrauchermarktes erforderliche Lieferverkehr, ist grundsätzlich hinzunehmen.

7. *Welche Vorkehrungen sind zu treffen, dass die Luft des Hinterhofs nicht durch Abgase belastet wird?*

Keine (siehe 6.)

8. *Wurde der Eigentümer diesbezüglich von der Bauaufsichtsbehörde informiert?*

Im Rahmen der Antragsprüfung wurden auch die Belange der unmittelbar angrenzenden Nachbarn berücksichtigt. Dazu wurde dem Eigentümer des Grundstücks Scharnhorststraße 7 Gelegenheit gegeben die geplante Bebauung auf dem Grundstück Dotzheimer Str. 63 einzusehen. Der Eigentümer des Grundstücks Scharnhorststraße 7 hat das schriftliche Einverständnis zur Herstellung der Stellplätze an der Grundstücksgrenze gegeben. Das Angrenzen eines Stellplatzes an das Nachbargrundstück -Scharnhorststraße 5 ist bauordnungsrechtlich grundsätzlich zulässig und stellt keine Beeinträchtigung dar.

9. *Stand das im Hinterhof abgerissene Wohngebäude unter Denkmalschutz?*

Das Gebäude im Hinterhof ist Teil der Gesamtanlage. Aus denkmalrechtlicher Sicht bestanden gegen den Abriss der Hinterhofbebauung keine Bedenken. Das Gebäude befand sich in einem schlechten baulichen Zustand und verfügte kaum über denkmalwerte Bestandteile.

10. *Falls dies der Fall war, wurde der Abriss genehmigt? Und wenn ja, aus welchem Grund?*

Die Genehmigung zum Abriss des Hinterhauses mit Garagen wurde mit Datum vom 12.12.2016 erteilt. Die Baugenehmigung ist zu erteilen, wenn dem Vorhaben keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen, die im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen sind.

11. *Welche Antwort wurde seitens des Oberbürgermeisters an die Beschwerde Führenden gegeben? Wann erfolgte die Antwort?*

s. beigefügte Schreiben vom 23. Juli 2019 und 18. September 2019

12. *Welche Maßnahmen wurden ergriffen, um die Anwohner*innen vor Lärm und Abgasen zu schützen?*

Nach dem Gebot der Rücksichtnahme sind bauliche Anlagen (zu denen auch Stellplätze zählen) unzulässig, wenn von ihnen Belästigungen oder Störungen ausgehen, die nach der Eigenart des Baugebietes im Baugebiet selbst oder in dessen Umgebung unzumutbar sind. Das Baugrundstück und auch das Nachbargrundstück befinden sich im Geltungsbereich des v. g. rechtsverbindlichen Bebauungsplanes. Der bestimmungsgemäße Betrieb der Stellplatzanlage lässt eine unzumutbare Belästigung oder Störung - auch für die Nachbargrundstücke - nicht erwarten.

Mit freundlichen Grüßen



Anlage

Schreiben vom 23.07.19 und 18.09.2019 von Herrn Oberbürgermeister Mende