



Der Oberbürgermeister

Frau
Rita Nasser
Scharnhorststraße 5
65195 Wiesbaden

23. Juli 2019

ab 24.07.19 2:00

Liegenschaft Dotzheimer Straße 63 in Wiesbaden

Sehr geehrte Frau Nasser

vielen Dank für die freundlichen Worte zu meiner Wahl zum Oberbürgermeister in Ihrem Schreiben vom 18. Juni 2019.

Zu Ihrem Anliegen habe ich mir von dem Dezernat für Stadtentwicklung und Bau berichten lassen. Ich höre, dass es sich um einen schon länger währenden kontroversen Sachverhalt handelt und bereits erheblicher Schriftverkehr existiert.

Der Sachverhalt in Kürze:

Im Hinterhof des Gebäudes Dotzheimer Straße 63 wurde zunächst ein altes Gebäude abgerissen. In diesem Gebäude befanden sich bereits Stellplätze für die vorhandenen auch gewerblichen Nutzungen der Liegenschaft. Wegen der baulichen Erweiterung des bestehenden Verbrauchermarktes sind zusätzliche Stellplätze erforderlich, die gemäß Stellplatzsatzung der Landeshauptstadt Wiesbaden als sogenannte notwendige Stellplätze grundsätzlich auf dem Baugrundstück nachzuweisen sind.

Das Bauvorhaben wurde vom Antragsteller beim Bauaufsichtsamt eingereicht und der Vorgang geprüft. Sofern dem Bauvorhaben keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen, ist das Bauvorhaben zu genehmigen - insofern wurde die Baugenehmigung erteilt. Der Bebauungsplan, der den Bereich als Besonderes Wohngebiet (WB) beschreibt, enthält Festsetzungen, wonach u. a. Läden neben dem Wohnen allgemein zulässig sind.

Die Belange des Nachbarn wurden ebenfalls im Antragsverfahren geprüft. Vom Eigentümer des Nachbargrundstückes Scharnhorststraße 7 wurde die geplante Bebauung eingesehen und eine schriftliche Einverständniserklärung - insbesondere zur Herstellung der Stellplätze an der Grundstücksgrenze - gegeben.

Ein von Ihnen eingelegter Widerspruch gegen den erteilten Genehmigungsbescheid wurde zwischenzeitlich von Ihnen wieder zurückgenommen, da Sie als Mieterin nicht widerspruchsberechtigt sind. Ausführlich wurde dies im Schreiben des Bauaufsichtsamtes vom 16. April 2019 begründet.

Zu dem v. g. Sachverhalt gibt es keine alternative Vorgehensweise von Seiten der Behörde,

da öffentlich-rechtliche Vorschriften, die im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen sind, dem Vorhaben nicht entgegenstehen. Auf die Erteilung der Baugenehmigung besteht insofern ein Rechtsanspruch des Antragstellers.

Die von Ihnen formulierten Gedanken und Anregungen sind sicherlich nicht von der Hand zu weisen, sofern ein Antragsteller/Bauherr aber andere Ideen verfolgt, die im Bauantrag dargelegt sind, ist die Bauaufsichtsbehörde gehalten nach öffentlich-rechtlichen Kriterien zu entscheiden. Das ist hier geschehen.

Ich hoffe sehr, dass nach Abschluss der Bauarbeiten und Fertigstellung der Baumaßnahme für Sie und Ihre Mitbewohner ein dennoch angenehmes Wohnumfeld entstehen wird.

Mit freundlichen Grüßen


Gert-Uwe Mende

Verteiler
Dez. I/BR z.Kts.
Dez. IV - Tgb-Nr. 124
6302/6301 zdV

Dez. IV	63
<i>Ue</i> <i>13/7</i>	<i>10.</i> <i>17.7.19</i>
Referent(e)	Fordey-Stange

Stadtrat
23/7 80c