FULDA
UNSERE STADT

STADT FULDA
BÜRO DES
OBERBÜRGERMEISTERS

Der Magistrat der Stadt Fulda · Postfach 20 52 · 36010 Fulda

Frau
Ute Riebold
Stadtverordnete
Die Linke.Offene Liste
Heinrichstraße 10
36037 Fulda

Fulda, 30. Juli 2018

Kleine Anfrage bezüglich
„Bebauung Schlachthausgasse vs.? Erhaltung Kulturgarten"

Sehr geehrte Frau Riebold,

Ihre Kleine Anfrage vom 04.07.2018 beantworten wir wie folgt:

Frage 1:
Ist sichergestellt, dass auch der gartenseitige Teil der Stadtmauer „denkmalwürdig" renoviert wird?

Antwort:
Die Renovierungsarbeiten werden von einer Fachfirma ausgeführt und von der Denkmalschutzbehörde überwacht.

Frage 2:
Welche Art Neubebauung der an den Garten grenzenden Nachbargrundstücke wäre nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) nach Nutzungsart, Gebäudehöhe und –masse (GRZ, GFZ, BMZ) möglich?

Antwort:
In einem nach §34 BauGB zu beurteilenden Gebiet müssen sich Vorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben und das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.
Genau aus diesen vom Gesetzgeber ausformulierten, vielfachen Anforderungen lassen sich eben keine arithmetischen Kriterien wie GRZ, GFZ, oder BMZ im Vorhinein punktgenau errechnen. Es bedarf vielmehr einer kritischen Bewertung des eingereichten Entwurfes unter Berücksichtigung obiger Anforderungen und verständiger Würdigung berechtigter, nachbarlicher Belange.

Frage 3:
Welcher Abstand zum o.g. Garten müsste abhängig von der Höhe des Neubaus eingehalten werden?

Antwort:
Die Grundsatzanforderung aus der Hessischen Bauordnung beträgt bei offener Bauweise 0,4 H, d.h. Höhe des Gebäudes mal 0,4 ergibt den notwendigen Abstand. Jedoch dürfen Garagen und Abstellräume unter bestimmten Voraussetzungen direkt an die Grenze gebaut werden. Das Abstandsflächenrecht ist jedoch sehr detailreich und kann bei vertieftem Interesse in §6 der Hessischen Bauordnung nachgelesen werden.

Frage 4:
Würde eine Neubauplanung die Erstellung eines Verschattungsmodelles erfordern, aus dem sich der Schlagschatten im Jahresverlauf ergibt?

Antwort:
Grundsätzlich gehören Verschattungsstudien nicht zu den gemäß Bauvorlagenerlass vorzulegenden Unterlagen.
Die Bauaufsicht kann eine derartige Verschattungsstudie von der Bauherrschaft fordern, wenn sie diese zur Beurteilung der Zulässigkeit benötigt.

Frage 5:
Wird die Genehmigung eines eventuellen Bauantrages auch davon abhängig gemacht, dass die Gartenfläche auch zukünftig als Garten genutzt werden kann?

Antwort:
Die Auswirkungen eines Bauvorhabens auf seine Umgebung und die dort vorhandenen Gebäude und Nutzungen sind regelmäßig in Baugenehigungsverfahrens in die Beurteilung mitenzubeziehen, jedoch ist derzeit nicht erkennbar, dass die Bebauung des in Rede stehende Grundstücks die Gartennutzung unmöglich macht.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Heiko Wingenfeld
Oberbürgermeister

Ute Riebold

Heinrichstraße 10
36037 Fulda
0661 90 15 236
0170 6 123 181
ute@riebold.eu
https://www.riebold.eu

Ute Riebold ● Heinrichstraße 10 ● 36037 Fulda

Herrn
Oberbürgermeister
Dr. Heiko Wingenfeld
Stadtschloss
Schlossstraße 1
36037 Fulda

04.07.2018

Kleine Anfrage

Bebauung Schlachthausgasse vs.? Erhaltung Kulturgarten

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

das Areal Schlachthausgasse 11 der Familie Bernhardt liegt direkt an der denkmalgeschützten historischen Stadtmauer. Der Gebäudekomplex gehört dieser Familie seit dem 1. Juli 1906. Seitdem wird hier eine Schmiede / Schlosserei betrieben, auch mehrere Wohnungen sind hier untergebracht. Das Herzstück des Anwesens ist der Garten, der mittlerweile auch für kulturelle Veranstaltungen genutzt wird. Daher möchte ich gerne wissen:

1. Ist sichergestellt, dass auch der gartenseitige Teil der Stadtmauer "denkmalwürdig" renoviert wird?

2. Welche Art Neubebauung der an den Garten grenzenden Nachbargrundstücke wäre nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) nach Nutzungsart, Gebäudehöhe und –masse (GRZ, GFZ, BMZ) möglich?

3. Welcher Abstand zum o. g. Garten müsste abhängig von der Höhe des Neubaus eingehalten werden?

4. Würde eine Neubauplanung die Erstellung eines Verschattungsmodelles erfordern, aus dem sich der Schlagschatten im Jahresverlauf ergibt?

5. Wird die Genehmigung eines eventuellen Bauantrages auch davon abhängig gemacht, dass die Gartenfläche auch zukünftig als Garten genutzt werden kann?

Mit freundlichen Grüßen

Ute Riebold

Ute Riebold

Heinrichstraße 10
36037 Fulda
0661 90 15 236
0170 6 123 181
ute@riebold.eu
https://www.riebold.eu

Ute Riebold ● Heinrichstraße 10 ● 36037 Fulda

Herrn
Oberbürgermeister
Dr. Heiko Wingenfeld
Stadtschloss
Schlossstraße 1
36037 Fulda

25.09.2018

Kleine Anfrage

Bebauung Schlachthausgasse an der Stadtmauer

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

zu dem geplanten Neubau an der alten Stadtmauer in der Schlachthausgasse habe ich einige Fragen.

1. Ab dem 20. September 2018 wurde auf dem betreffenden Areal der in den 1960er Jahren direkt an der Stadtmauer errichtete Schuppen abgerissen und damit die dahinter liegende Stadtmauer freigelegt. Wurden die Arbeiten überwacht, um eventuelle Eingriffe in das stadtgeschichtlich bedeutsame kulturhistorische Erbe zu verhindern?

2. Wann und inwiefern werden dort archäologische Erkundungen durchgeführt?

3. Wie viele Menschen haben die Ihnen zugegangene Eingabe bezüglich der Bebauung dieses Grundstücks unterzeichnet?

4. Wie wird mit der Eingabe verfahren?

5. Drohen der Stadt Fulda Schadensersatzansprüche, sofern die Höhe des Vorhabens die Wohnnutzung der Gebäude bzw. des Gartens des Grundstücks Schlachthausgasse 11 unverhältnismäßig einschränkt oder den Bestand des Gartens gar gefährdet?

6. Wie wird gewährleistet, dass sich die Bebauung bzw. deren Abstand zum Nachbargrundstück an der amtlich erfolgten Grenzfestlegung orientiert und nicht an dem vorhandenen Zaun bzw. an den Abmessungen des abgerissenen Schuppens?

7. Der derzeitige Eigentümer und der Kaufinteressent des Grundstücks klären seit einigen Monaten Fragen zu einer möglichen Bebauung mit den zuständigen Ämtern ab. Doch als Bauvoranfrage wird das von der Stadtverwaltung bisher noch nicht eingestuft – und so erschwert, dass Rechtsmittel gegen das Vorhaben eingelegt werden können. Wann ist davon auszugehen, dass eine offizielle Bauvoranfrage gestellt wird und wird die betroffene Nachbarschaft unverzüglich darüber informiert?

Mit freundlichen Grüßen

Ute Riebold