

Betreff:

Baumaßnahme Kreuzstraße 105

Organisationseinheit:

Dezernat III
61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz

Datum:

21.03.2017

Beratungsfolge

Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 310 Westliches Ringgebiet (zur
Kenntnis)

Sitzungstermin

17.01.2017

Status

Ö

Sachverhalt:

Zur Anfrage der Fraktion Die Linke [DS 17-03543] vom 4. Januar 2017 wird wie folgt Stellung genommen:

Zu Frage 1:

Das Gebäude in der Kreuzstraße 105 ist in dem vom Rat beschlossenen Entwicklungskonzept (DS 15640/12) vom 24. September 2013 nicht als „Erhaltenswerte Straßenräume und Baustrukturen“ gekennzeichnet. Das Gebäude ist leerstehend und sanierungsbedürftig. Der Abbruch des Gebäudes erschwert oder verhindert nicht die Umsetzung der Sanierungsziele.

Die Bebauung in der Kreuzstraße zwischen Altstadttring und Goslarsche Straße ist - anders als z. B. in der Jahnstraße – keiner klaren Architekturpoche und keinem eindeutigen Architekturstil zuzuordnen. Ein Nachbau eines Fachwerkhäuses ist daher kein ausdrückliches Ziel der Sanierung. Der Neubau passt sich durch sein Gebäudevolumen den Gebäuden Kreuzstraße 108 und 109 an und vermittelt durch die gewählte Gebäudehöhe zwischen dem zweigeschossigen Gebäude Kreuzstraße 102 und dem dreigeschossigen Altbau Kreuzstraße 107.

Zu Frage 2:

Der Grenzabstand zur rückwärtigen Grundstücksgrenze wird eingehalten. Der erforderliche straßenseitige Grenzabstand wird gering unterschritten, hierbei wird die öffentliche Verkehrsfläche bis zur Mittellinie zugerechnet. Die seitlichen Abstände werden maßgeblich unterschritten. Städtebaulich besteht dieses Gebiet aus straßenseitigen zwei- bis viergeschossigen Wohngebäuden, die in einer Flucht an der straßenseitigen Grundstücksgrenze errichtet sind und ebenfalls die seitlichen Grenzabstände nach heutigem Baurecht unterschreiten. Darüber hinaus befinden sich teilweise im rückwärtigen Bereich zweigeschossige Wohnhäuser. Die Grenzabstände des geplanten straßenseitigen Wohnhauses entsprechen der vorhandenen Bebauung und sind städtebaulich vertretbar.

Bauordnungsrechtlich ist für die Unterschreitung der Abstände eine Abweichung erforderlich. Die Nachbarzustimmungen sollen auf Wunsch über den Bauherrn erbracht werden. Bei Nichtvorlage der Zustimmungen werden Nachbarbeteiligungen und eine darauf folgende Abwägung der baurechtlichen, insbesondere der nachbarschützenden Belange erfolgen.

Zu Frage 3:

Die Zuwegung erfolgt an der östlichen Grundstücksseite mittels gemeinsamer Zufahrt für die Grundstücke Kreuzstraße 106 und 105. Bauordnungsrechtlich ist für die Zufahrt noch eine Baulast zu begründen. Für die Einstellplätze erfolgen zurzeit jedoch Umplanungen seitens des Bauherrn, so dass die Einstellplätze und die Zuwegung zum jetzigen Zeitpunkt nicht abschließend prüfbar sind.

Leuer

Anlagen

Keine