

 öffentlich nicht öffentlich

Beschlussvorlage

Betrifft:

Bauantrag, Mettmanner Straße 15
– Neugestaltung Innenhof

Fachbereich:

63 - Bauaufsichtsamt

Dezernentin / Dezernent:

Beigeordnete Cornelia Zuschke

Beratungsfolge:

| Gremium | Sitzungsdatum | Beratungsqualität |
|---------------------|---------------|-------------------|
| Bezirksvertretung 2 | 04.11.2025 | Entscheidung |

Beschlussdarstellung:

Die Bezirksvertretung beschließt die Genehmigung des Bauantrags und des Abbruchs innerhalb der Erhaltungssatzung.

Sachdarstellung:

Das Bauvorhaben liegt innerhalb des Geltungsbereichs des einfachen Bebauungsplans Nr. 5676/011 (rechtskräftig seit 1903), welcher Fluchtlinien festsetzt. Das Bauvorhaben wird daher gemäß § 30 Absatz 3 in Verbindung mit § 34 Absatz 1 BauGB beurteilt. Ferner gilt die Erhaltungssatzung für den Stadtbezirk 2.

Geplant ist die Umorganisation des Innenhofs. Auf dem Baugrundstück befinden sich derzeit noch 23 Garagen im Innenhof, die abgebrochen werden sollen. Durch Bautätigkeiten auf dem Grundstück Mettmanner Straße 23 und 25 wurde teilweise bei den Kleingaragen an dieser Nachbargrenze die Rückwand beseitigt, so dass die Garagen derzeit provisorisch durch eine Holzwand geschlossen werden mussten. Die Stellplätze sollen an anderer Position errichtet werden. Insgesamt soll der Innenhof durch Begrünung deutlich aufgewertet werden. Aufgrund der Baufälligkeit der Bestandsgaragen und des großen Anteils an versiegelten Flächen im Innenhof des Baugrundstücks ist die Umorganisation der gesamten Fläche beantragt.

Ziel ist es, eine neue, grüne Mitte zu schaffen. Bereits 2008 wurde eine Genehmigung für das Vorhaben erteilt. Seinerzeit wurde die Genehmigung nicht vollständig ausgeschöpft. Um die damalige Planung realisieren zu können, muss der

Rest der verbliebenen Kleingaragen zurückgebaut werden.

Aufgrund der Grundstücksgröße von mehr als 1000 m², der Bebauung im Hintergelände und des Abbruchs innerhalb der Erhaltungssatzung fällt die Genehmigung des Bauantrags und des Antrags nach §173 BauGB in die Zuständigkeit der Bezirksvertretung.

Begründung:

Die Garagen befinden sich in einem maroden Zustand und sollen zugunsten einer Entsiegelung der Fläche zurückgebaut werden. Da es sich um einen Abbruch im Innenhof handelt, sind die Belange der Erhaltungssatzung nicht berührt.

Gegen die Stellplätze im Blockinnenbereich bestehen keine Bedenken, da dieser vormals bereits durch Garagen genutzt wurde.

Die Verwaltung hat daher gegen die Erteilung der Baugenehmigung keine Bedenken.

Nachrichtlich:

Für das Bauvorhaben müssen keine satzungsgeschützten Bäume gefällt werden.

Derzeit ist auf dem Baugrundstück ein Stellplatz für das Grundstück Gerresheimer Straße 131 öffentlich-rechtlich per Baulast gesichert. Die Baulast soll im Rahmen der Umorganisation des Innenhofs gelöscht werden. Der Antrag auf Ablöse wird der Bezirksvertretung, aufgrund der Anwohnerparkzone, in der sich das Baugrundstück befindet, in einer separaten Beschlussvorlage präsentiert werden.

Der Nachweis der notwendigen Stellplätze wird gemäß des Stellplatzschlüssels zum Zeitpunkt der Genehmigung der straßenbegleitenden Wohnbebauung auf dem Baugrundstück weiterhin erbracht (Genehmigungszeitpunkt 1952-1953), danach sind 13 Stellplätze erforderlich.

Anlagen:

Katasterauszug
Luftbild
Lageplan
Außenanlagenplan
Fotodokumentation Bestandsgaragen