



Antwort zur Anfrage Nr. 0737/2014 der SPD-Stadtratsfraktion betreffend "**Schandfleck**"
**an der historischen Altstadtmauer von Mainz (Persönliche Anfrage von Gerhard
Walter-Bornmann)**

Die Anfrage wird wie folgt beantwortet:

1. Ist das Grundstück ein Privatgrundstück?

Ja.

2. Wenn es ein Privatgrundstück sein sollte, dann stelle ich die Frage, ob dieses Grundstück in den letzten zwanzig Jahren der Stadt Mainz zum Kauf angeboten wurde?

Der aktuelle Eigentümer bat die Verwaltung um Prüfung, ob diese Fläche gegen eine wertgleiche Grundstücksfläche im Bereich der Schlossergasse, die derzeit als Spielfläche genutzt wird, getauscht werden kann.

3. Ist die Nutzung von Grundstücken genehmigungspflichtig oder kann jeder auf seinem Grundstück machen was er will, ohne dass es die Allgemeinheit etwas angeht?

Ja, die Nutzung der ehemaligen Tankstellen-Freiflächen als Lagerplatz für Baustellen-Einrichtungen bedarf der Baugenehmigung. Zwar dient die Nutzung den Baustellen von Tiefbaumaßnahmen im öffentlichen Verkehrsraum der südlichen Altstadt, aber sie ist nicht unter die im § 62 Abs. 1 Nummer 9 LBauO genannten baugenehmigungsfreien Baustelleneinrichtungen zu subsumieren. Denn entscheidend für die Baugenehmigungsfreiheit ist der enge zeitliche, räumliche und funktionale Zusammenhang zu einer konkreten Baumaßnahme auf dem Baugrundstück. Der Lagerplatz dient vorliegend nicht einer Baumaßnahme auf dem Grundstück, sondern Tiefbaumaßnahmen im öffentlichen Verkehrsraum

4. Ist der Stadtverwaltung bekannt, als was dieses Grundstück zurzeit genutzt wird?

Die Gebäude auf dem Grundstück stehen leer.

Die auf dem Grundstück befindliche Tankstelle (Überdachung im Bereich der ehemaligen Zapfanlagen sowie Verkaufs-, Reparatur- und Nebengebäude) wurde im Jahre 2003 aufgegeben. Die Gebäude stehen offensichtlich leer. Das Grundstück wurde seit 2003 überwiegend nicht mehr genutzt. Lediglich im Frühjahr 2005 wurde dort ein Gebrauchtwagenhandel kurzzeitig betrieben.

Seit 2009 steht das Bauamt wegen des temporär schadhafte Zaunes an der Rheinstraße mit dem Eigentümer in Kontakt. Auf behördlichen Nachdruck wurde der Zaun wieder Instand gesetzt.

Die Freiflächen werden derzeit als Lagerplatz für Baustellen-Einrichtungen genutzt.

5. Welche offizielle Nutzung dieses Grundstückes ist der Stadtverwaltung zurzeit bekannt?

Dem Bauamt ist die Nutzung als Lagerplatz für Baustellen-Einrichtungen bekannt.

6. Wird es als „Baustelle“ genutzt? Wenn ja

- Wann wurde an dieser Stelle mit einer Baumaßnahme begonnen?
- Wann wird das Bauwerk, das möglicherweise auf dieser dort betriebenen Baustelle entstehen soll, errichtet sein?

7. Oder wird dieses Grundstück als Lagerplatz (Baulager, Schuttlager, Abfalllager) genutzt? Wenn ja

- ist es genehmigungspflichtig, wenn ein Grundstück mitten in der Stadt als Baulager oder als Schuttlager oder als Abfalllager benutzt wird?
- was sagt die in der Stadtverwaltung eingerichtete Fachstelle „Stadtbildpflege“ zu diesem Zustand an der historischen Altstadtmauer?

Nach Informationen der Stadtwerke, in deren Zuständigkeit eine Privatfirma mit den Tiefbaumaßnahmen (Verlegen von Gas-, Strom- und Wasserleitungen) beauftragt wurde, wird das Grundstück seit August 2013 als Lagerplatz für Baustellen-Einrichtungen genutzt. Diese Inanspruchnahme des Grundstücks wurde mit dem Bauamt, Abteilung Bauaufsicht nicht abgestimmt.

Der Vorbescheid für eine (Hoch-) Baumaßnahme, die Errichtung eines Studentenwohnheims mit unterirdisch offener Tiefgarage wurde am 28.07.2011 erteilt. Das Vorhaben wurde letztmals im März 2014 im Bauamt besprochen. Ein Bauantrag liegt allerdings noch nicht vor.

Wann das Gebäude errichtet wird, kann nur der potentielle Bauherr beantworten.

8. Wenn dort ein Baulager, Schuttlager, Abfalllager errichtet worden sein sollte und dies genehmigungspflichtig sein soll, dann stelle ich die Frage, auf welcher Rechtsgrundlage diese Genehmigung von welcher Fachdienststelle erteilt worden ist?

Eine Baugenehmigung wurde demnach bisher nicht erteilt.

Das öffentliche Interesse an einer möglichst geringen Beeinträchtigung des öffentlichen Verkehrs durch Baustellenreinrichtungen für Tiefbaumaßnahmen, welche während der Bauzeit für sich den öffentlichen Verkehr beeinträchtigen, könnte eine zeitlich befristete Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplan A 261 rechtfertigen.

Nach unseren Informationen gliedert sich die Tiefbaumaßnahme in drei Bauabschnitte; der erste begann im August 2013 und der dritte endet voraussichtlich im September 2015. Die Dauer der Tiefbaumaßnahme sprechen eher gegen eine Befreiung. Lösungsansatz: Der zur Rheinstraße hin bestehende Bauzaun wird auf Kosten des Eigentümers (und durch ihn) in Abstimmung mit dem Bauamt, Abteilung Denkmalpflege und dem Stadtplanungsamt, Abteilung Stadtbildpflege gestalterisch optimiert.

Mainz, 09.04.2014

gez.

Christopher Sitte
Beigeordneter