



Aktz.:

Antwort zur Anfrage Nr. 0796/2016 der Stadtratsfraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN betr. Einhaltung von Bauvorschriften (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)

Die Anfrage wird wie folgt beantwortet:

- 1. Ist für das Gebiet des ehemaligen Sandabbaubetriebes inzwischen eine Nutzungsuntersagung ausgesprochen worden? Falls ja, hat der Eigentümer bzw. die Eigentümerin dieser Folge geleistet? Wenn das noch nicht der Fall ist, welche Voraussetzungen müssen vorliegen, damit die Verwaltung eine Ersatzvornahme durchführen kann? Falls die Nutzungsuntersagung noch nicht ausgesprochen wurde, warum nicht?**

Hinsichtlich des Geländes des ehemaligen Sandabbaubetriebes bezüglich der dortigen Abfallablagerungen und der Nutzung der baulichen Anlagen führt die Verwaltung derzeit die notwendigen Ermittlungstätigkeiten vor Erlass entsprechender behördlicher Anordnungen (gegenüber dem Eigentümer bzw. Nutzungsberechtigten der Grundstücke) durch.

Diese Ermittlungstätigkeiten und deren rechtliche Beurteilung werden in enger Abstimmung/Zusammenarbeit mit dem Grün- und Umweltamt (Dezernat für Umwelt, Grün, Energie und Verkehr) und dem Bauamt (Dezernat für Bauen, Denkmalpflege und Kultur) durchgeführt und sodann im Ergebnis dem Stadtvorstand, betreffend die weitere Vorgehensweise, zur Entscheidung vorgelegt.

- 2. In der Antwort auf Anfrage Nr. 1708/2015 hieß es: "Das Bauamt hat bezüglich der Abweichung von der Baugenehmigung mit dem Bauherrn bereits Kontakt aufgenommen." Zu welchem Ergebnis hat dieser Kontakt geführt? Inwieweit ist der Verkauf von Backwaren im Sinne eines Einzelhandelbetriebes zwischenzeitlich unterbunden?**

Hinsichtlich des Verkaufs von Backwaren an Einzelkunden führt derzeit das Bauamt ein Anhörverfahren durch. In diesem Zusammenhang fanden bereits mehrere Gespräche bei der Bauaufsicht zur Klärung der Sach- und Rechtslage statt.

Im Rahmen dieses Anhörverfahrens ist festzustellen, welche Abweichungen von der erteilten Baugenehmigung konkret im Einzelnen vorliegen. Diese Feststellungen werden sodann einer bauplanungsrechtlichen Betrachtung bzw. Beurteilung unterzogen.

Insoweit kann das Prüfungsverfahren derzeit noch nicht abgeschlossen werden.

3. Wie wird die Einhaltung von Nr. 10.6 des Bebauungsplanes "Ma 15" durch die Verwaltung kontrolliert? Bei wie vielen Grundstücken des Baugebietes wird die Vorschrift eingehalten? Wie viele Grundstücke hat das Baugebiet insgesamt?

Die Bauaufsichtsbehörde hat zu prüfen, ob einem Vorhaben baurechtliche oder sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften entgegenstehen. Im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens wird die Einhaltung aller Festsetzungen des Bebauungsplans "Ma 15", und dazu gehört auch die Festsetzung unter Ziff. 10.6 "Begrünung nicht überbaubarer Grundstücksflächen", geprüft.

Die überbaubaren Grundstücksflächen haben überwiegend eine maximale Tiefe von 14 m. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen variieren in ihrer Tiefe zwischen 2,50 m und 14 m.

Wie eine Ortsbesichtigung durch das Bauamt, Abteilung Bauaufsicht ergab, sind die Hausgärten zu den fertiggestellten Wohngebäuden begrünt, so dass die Annahme, es werde die Begrünungsfestsetzung nicht ausreichend umgesetzt, nicht bestätigt werden kann.

Da die Vorhaben in der Regel im vereinfachten Genehmigungsverfahren nach Landesbauordnung genehmigt werden, findet eine bauaufsichtliche Abnahme nur in bestimmten Einzelfällen statt.

Eine Untersuchung über die Einhaltung aller oder einzelner Festsetzungen findet in dem Baugebiet nicht statt.

Mit Rechtskraft der Umlegung im Jahr 2007 wurden 102 Baugrundstücke sowie 1 Kita-Grundstück gebildet.

Mainz, 25. Mai 2016

Gez.

Marianne Grosse
Beigeordnete