

FDP im Ortsbeirat Mainz-Gonsenheim

Punkt: der Tagesordnung

13. Oktober 2013

Frau
Ortsvorsteherin
Sabine Flegel
Rathaus Gonsenheim
Pfarrstr. 1

555124 Mainz

Vorlage-Nr. 1560 / 2013

Antrag zur Sitzung des Ortsbeirates am 22. Oktober 2013

Anpassung B-Pläne G 121/I und G 121/II Waldvillengebiet Mainz-Gonsenheim und ggf. Veränderungssperre

Wir fordern die Verwaltung auf, die B-Pläne G 121 /I und G 121/II dahingehend zu ergänzen, dass jeweils nur ein Objekt bzw. Gebäude auf einem Grundstück errichtet werden darf.

Zum Schutz des Charakters des Waldvillengebietes sind anderslautende Bauvoranfragen und Baugenehmigungen abzulehnen. Dazu ist, sofern rechtlich möglich, eine Veränderungssperre zu verhängen.

Begründung:

Mit Datum vom 07.01.1991 wurden die B-Pläne G 121/I und G 121/II rechtskräftig. Ziel der B-Pläne war es, den Charakter des Waldvillengebietes in Mainz Gonsenheim zu erhalten. In der Begründung zum B-Plan heißt es auf Seite 2: „Durch die ehemals sehr großen Grundstücke (teilweise über 6.000 m²), lediglich mit einer bebauten Grundstücke bildet sich eine parkartige Garten- und Waldlandschaft.“

Aus diesem Grunde wurden in den B-Plänen G121 /I und 121/II u.a. die Mindestgröße der Baugrundstücke auf 800 m² festgesetzt. (jeweils Ziff. 1.2 der Planungsrechtlichen Festsetzungen). Unter Ziffer 1.3 heißt es weiter: „Beschränkungen der Anzahl von Wohnungen in Wohngebäuden (§3 Abs. 4 BauNVO): Im Baugebiet dürfen Wohngebäude nicht mehr als 2 Wohnungen haben.“

Zum Zeitpunkt der Aufstellung des B-Planes ging man davon aus. Dass auf einem Grundstück mit einer Mindestgröße von 800 m² auch nur ein Wohngebäude errichtet wird.

Zwischenzeitlich hat sich die Rechtsprechung zum Wohnungseigentumsgesetz (WEG) jedoch weiterentwickelt. Konnte damals Wohnungseigentum nur in einem Objekt begründet werden, so kann nach heutiger Rechtsprechung das WEG auch auf einem Grundstück mit mehreren Gebäuden begründet werden.

Auf das Waldvillengebiet hat dies fatale Auswirkungen, die man zunächst nur mit großer Verwunderung zur Kenntnis nehmen konnte. Immer mehr Bauträger machen von der Möglichkeit Gebrauch, die bestehenden Grundstücke nicht mehr real zu teilen, sondern nach WEG.

Die führt im aktuellen Fällen dazu, dass heute einzelne Häuser im Waldvillengebiet mit einem Grundstücksanteil von jeweils 650 m² im Internet zum Verkauf angeboten werden.

Dies war niemals Sinn und Zweck der seinerzeit verabschiedeten B-Pläne.

Weitere Begründung erfolgt mündlich.

Für die FDP im Ortsbeirat

Wolfgang Oepen