

Ingelheim, 24.08.2020

Frau
Gisela Herr
Im Reil 3b
55262 Ingelheim-Heidesheim

Anfrage vom 18.08.2020

Sehr geehrte Frau Herr,

der Beantwortung möchten wir ein paar allgemeine Informationen vorausschicken. Das dieser Bereich der Wackernheimer Straße eine neue Wohnbebauung erfahren soll, ist bereits seit geraumer Zeit bekannt. Der Ortsgemeinderat Heidesheim hat deshalb den Ausbau der Wackernheimer Straße in diesem Bereich zurückgestellt, um einen mit dem Grundstückseigentümer abgestimmten verkehrsgerechten Bau der Straße in leicht verbreiteter Form zu ermöglichen. Die entsprechend weiterentwickelte Planung der Straße wird im kommenden Ortsbeirat und dann im Bau- und Planungsausschuss vorgestellt.

Der vorgreifende Rückbau der alten Bausubstanz und auch ein selbständiger Bodenabbau bis zu einem Maß von 300 m³ sind nach Landesbauordnung genehmigungsfrei. Die nun erfolgten und in der Anfrage angesprochenen Bodenarbeiten sind hinsichtlich ihres Volumens aber darüber hinausgehend und ungenehmigt erfolgt. Die Arbeiten sind deshalb durch die Stadtverwaltung als Untere Bauaufsichtsbehörde unmittelbar nach Bekanntwerden eingestellt worden.

Ein Bauantrag für den Bodenaushub liegt der Stadtverwaltung vor, ist aber (Stand 19.8.) noch nicht vollständig und noch nicht beschieden. Ein Antrag für eine spätere Wohnbebauung wird seitens des Bauherren und seines Planers vorbereitet und soll demnächst eingehen.

Die in Kopie beigefügte Anfrage wird wie folgt beantwortet:

Zu Frage 1:

Nein, für den angesprochenen Bereich existiert kein Bebauungsplan. Bauvorhaben werden hier nach § 34 BauGB beurteilt und müssen sich damit hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und überbauter Grundstücksfläche in das maßgebliche Umfeld einfügen.

Zu Frage 2:

Der angesprochene Bereich war bisher und soll auch zukünftig mit Wohngebäuden bebaut werden. Es handelt sich planungsrechtlich um einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil und nicht um Außenbereich.

Zu Frage 3 und 4:

Das Vorhaben konnte bisher nicht in Gremien vorgestellt werden, weil noch kein Bauantrag vorliegt. Geplant ist eine neue Wohnbebauung, die entsprechend der Zuständigkeitsordnung im Bau- und Planungsausschuss vorgestellt wird, sobald der Antrag vorliegt.

Zu Frage 4:

Es ist ausschließlich eine Wohnbebauung geplant.

Zu Frage 5:

Wir haben diese Frage der Unteren Naturschutzbehörde weitergeleitet und werden die Antwort nachreichen, sobald sie uns vorliegt.

Zu Frage 6:

Die Abstände der Bebauung zum Naturschutzgebiet sollen den Abständen der Nachbarschaft entsprechen.

Zu Frage 7:

Die Frage, wie Böschungen anzulegen sind, wird im Rahmen der erforderlichen bautechnischen Nachweise zum Bauantrag geklärt.

Zu Frage 8:

Diese Frage ist bereits einleitend dargestellt worden.

Zu Frage 9:

Der Mangel ist der Verwaltung bekannt und die Bauherrschaft ist aufgefordert, den Baubereich umgehend zu sichern.

Zu Frage 10:

Nach unserer Information besitzt die Bauherrschaft eine Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde zum Auffüllen landwirtschaftlicher Flächen im Eigentum der Bauherrschaft. Die entsprechenden Nachweise sind im Baugenehmigungsverfahren noch vorzulegen.

Zu Fragen 11 und 12:

Zu diesen Fragen – die das nachbarschaftliche Verhalten und zivilrechtliche Fragestellungen zwischen Bauherrschaft und Anwohnern betreffen - liegen der Verwaltung keine Informationen vor.

Zu Frage 13:

Grundsätzlich ist der Ersatz einer bestehenden Wohnbebauung durch eine andere Wohnbebauung im Rahmen des geltenden Baurechtes nach Auffassung der Verwaltung kein zwingender Beratungsgegenstand für den Ortsbeirat. Bisher kann der Ortsbeirat zudem auch zum eigentlichen Vorhaben noch nicht informiert werden, weil noch kein Bauantrag vorliegt.

Angesichts des bestehenden Zusammenhangs mit dem Ausbau der Wackernheimer Straße in diesem Bereich beabsichtigt die Stadtverwaltung jedoch eine Information im Rahmen der anstehenden Ortsbeiratssitzung.

Mit freundlichen Grüßen



Ralf Claus
Oberbürgermeister

Persönliche Kopie für:
Wirtz, Jörg

Gisela Herr • Im Reil 3b • 55262 Heidesheim

Stadtverwaltung Ingelheim am Rhein
Herrn Oberbürgermeister Ralf Claus
Neuer Markt 1
55218 Ingelheim am Rhein

Ingelheim, den 18/08/2020

Anfrage zu den aktuellen Bauaktivitäten Wackernheimer Weg im Ortsteil Heidesheim

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Claus,

im Wackernheimer Weg wurden Häuser abgerissen und große Mengen des Bodenmaterials entfernt. Leider findet sich im RIS kein Hinweis zu diesem Bauvorhaben.

Deshalb bitten wir um Beantwortung folgender Fragen:

- Gibt es zu diesem Projekt einen Bebauungsplan?
- Inwieweit handelt es sich hierbei um ein Bauvorhaben im Außenbereich?
- Wurde dieses Bauvorhaben in den Gremien oder Fachausschüssen vorbesprochen und genehmigt?
- Welche Bauaktivitäten sind hier im Detail geplant?
- Wurden die Belange des Naturschutzes entsprechend der unmittelbaren Nähe zum Naturschutzgebiet bewertet und dokumentiert?
- Welche Mindestabstände zum Naturschutzgebiet werden eingehalten?
- Das Gebiet befindet sich in einem Hangrutschungsbereich - gibt es eine ingenieurgeologische Begutachtung und Zustimmung für mehr als 45 % steile Abtragungshänge?
- Erdbewegungen in dieser Größenordnung erfordern eine Baugenehmigung. Wurde diese erteilt? Wenn ja, wann und von wem? Wenn nein, wurde ein Baustopp von Seiten der Verwaltung ausgesprochen?
- Es existieren keine Hinweisschilder oder sonstige Sicherungsmaßnahmen für Anlieger, Fußgänger oder spielende Kinder. Ist dieser Mangel der Verwaltung bekannt?
- Wohin wurde das abgebaute Material verbracht? - Liegt für diese Lagerfläche eine entsprechende Genehmigung vor?
- Wurden die direkten Anlieger ausreichend vorab über dieses Bauvorhaben informiert?
- Wie stellen sich genau die Sicherungsmaßnahmen und die Haftung bei Schadenereignissen gegenüber den Anliegern dar?
- Hätte der Ortsbeirat in Anlehnung an den Fusionsvertrag zu diesem Vorhaben einbezogen werden müssen?

Vielen Dank bereits für die mündliche und schriftliche Beantwortung der Anfrage- gerne im öffentlichen Teil in der Stadtratssitzung am 24.08.2020.

Mit freundlichen Grüßen

Gez. Gisela Herr
Stadtratsmitglied

Anlagen: 1 Foto vom 03.08.2020 während der Abtragungsarbeiten mit Reh im Hintergrund
3 Fotos des aktuellen Stands vom 15.08.2020



P. WI

für:



P. W.



für:



Per
Wirtz