

Beantwortung von Ortsratsanfragen		1796/18-AW
		öffentlich
Anfragenbeantwortung i. S. Baulücke zwischen Apotheke und Ärztehaus am Gummibahnhof in Salzgitter-Bad; Anfrage des Ortsratsmitglieds der Ortschaft Süd Wolfgang Haars vom 07.02.2023 in der Sitzung des Orsrates der Ortschaft Süd am 01.03.2023		
Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Zuständigkeit
(Ö) Ortsrat der Ortschaft Süd	03.05.2023	zur Kenntnis

Anfrage des Ortsratsmitglieds der Ortschaft Süd Wolfgang Haars (AfD)

Sachverhalt:

Ortsratsmitglied Haars erklärt, dass die Baulücke seit je her ein Ärgernis darstellt und das Gesamtbild des Platzes stört. Es sei bekannt, dass der Besitzer des Grundstückes nicht kompromissbereit für eine Änderung des Zustandes war und ist.

Herr Haars bittet um Beantwortung der folgenden Fragen:

1. Wann und durch wen wurden die letzten Gespräche über eine Änderung des Zustandes mit dem Grundstückseigentümer geführt?
2. Hat man sich in der Vergangenheit bemüht, Käufer bzw. einen Investor für das Grundstück zu finden?
3. Wer ist für den dort entstehenden Wald zuständig?
4. Ist es juristisch durchsetzbar, dem Besitzer eine Frist für den Verkauf oder die Bebauung zu setzen? Gibt oder gab es Kaufinteressenten?

Antwort der Verwaltung:

Das Grundstück (Gemarkung Salzgitter-Bad, Flur 25, Flurstück 205/25 u. a.) liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Bad 51, 4. Änderung für SZ-Bad „Vorsalzer Straße“. Der Bebauungsplan setzt für dieses Grundstück ein Kerngebiet (MK) fest und trifft darüber hinaus differenzierte Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sowie zur Grundstücksfläche, die überbaut werden darf. Das Grundstück ist derzeit unbebaut und mit Bäumen und Sträuchern bewachsen.

Antwort zu Frage 1:

Seit Kurzem liegt der Verwaltung ein Bauantrag für eine Bebauung des Grundstücks vor. Aufgrund der komplexen planungs- und bauordnungsrechtlichen Anforderungen, die für dieses Grundstück zu beachten sind, hat eine intensive Abstimmung zwischen dem Bauherren, der gleichzeitig der Eigentümer ist, und dem Fachdienst Stadtplanung, Umwelt, Bauordnung und Denkmalschutz stattgefunden.

Antwort zu Frage 2:

Bei dem Grundstück handelt es sich um ein Privatgrundstück mit der Folge, dass die Stadt kaum wirksame Möglichkeiten besessen hat, auf den Eigentümer Einfluss zu nehmen. Mit Ausnahme von einzelnen Bauberatungsgesprächen, die auf Initiative des Eigentümers stattgefunden haben, hat es keine Gespräche gegeben.

Antwort zu Frage 3:

Die Verkehrssicherungspflicht für das Grundstück obliegt dem Grundstückseigentümer. Dieser ist auch für den dort vorhandenen Bewuchs zuständig. Bei der Gehölzentwicklung auf dem Grundstück handelt es sich nicht um Wald im Sinne des Niedersächsischen Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG). Für die Grundstückspflege unter Beachtung des Naturschutzrechts bei der Beseitigung der Gehölze ist der Eigentümer zuständig.

Antwort zu Frage 4:

Die Verwaltung geht davon aus, dass von Seiten des Grundstückseigentümers nunmehr die Bebauung des Grundstücks angestrebt wird. Spätestens mit Vorliegen des Bauantrages besteht keine juristische Handhabe mehr. Damit ist das Bestreben weitere Maßnahmen zu ergreifen entfallen.

Anlage/n

Keine

gez. Indra Bogdan