

## **Begründung:**

1. Wie ist der derzeitige Stand?
2. Inwieweit kann die Stadt tätig werden?
3. Können Auflagen den Eigentümer verpflichten, die unbefriedigende Situation zu beheben?
4. Inwieweit ist das Erdreich auf dem Gelände durch den früheren Tankstellenbetrieb mit Waschanlage kontaminiert?

Zu 1 )

Der Grundstückseigentümer Herr Abou Thaleb hatte am 13.03.2006 eine Bauvoranfrage eingereicht. Beantragt wurde die Umnutzung der vorhandenen Gebäude in einen Autoverkaufshandel mit Pflegeservice. Aus der Bauvoranfrage ging hervor, dass Herr Abou Thaleb im wesentlichen eine Autoreparaturwerkstatt plant. Dies lehnte das Stadtplanungsamt wegen der unmittelbar angrenzenden Wohnbebauung und der zu erwartenden Lärmbeeinträchtigungen ab. Die Bauvoranfrage wurde daher vom Bauaufsichts- und Umweltamt am 20.08.2006 negativ beschieden. Der Grundstückseigentümer hat die Entscheidung akzeptiert und keinen Widerspruch gegen die Ablehnung eingelegt. Der Eigentümer hat aber bis heute auch keine neue Bauvoranfrage oder einen Bauantrag eingereicht.

Zu 2 )

Die Stadt ist in der Vergangenheit mehrmals tätig geworden. Die Bauaufsicht hat im Jahre 2005 mit Erfolg die Räumung des Grundstückes, das der Eigentümer zwischenzeitlich als Lagerplatz für Baumaterialien nutzte, durchgesetzt. Das Ordnungsamt stellt durch regelmäßige Kontrollen sicher, dass die Freiflächen nicht als Lagerflächen für Müll genutzt werden.

Zu 3 )

Eine befriedigende Lösung kann vorliegend nur durch den Abbruch der Gebäude erzielt werden. Eine Sanierung dürfte augenscheinlich nicht mehr sinnvoll sein. Die rechtlichen Voraussetzungen für eine bauordnungsrechtliche Abbruchverfügung sind jedoch sehr hoch, selbst dann, wenn die Nutzung schon lange aufgegeben wurde. Die Nutzungsaufgabe allein reicht nicht aus, es muß vielmehr auch eine konkrete Gefährdung von den baulichen Anlagen ausgehen. Dies ist hier nicht der Fall. Daher ist eine Beseitigungsanordnung derzeit mit zu hohen rechtlichen Risiken verbunden.

Zu 4 )

Das Grundstück der ehemaligen Tankstelle ist in der Altlastenverdachtsflächendatei enthalten. Es muß daher im Falle von Baumaßnahmen oder Umnutzungen vorab untersucht werden.