

# Beschlussvorlage für Ausschüsse



Landeshauptstadt  
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 1597/2022
Amt/Aktenzeichen 60/61 26 - HM All	Datum 11.11.2022	TOP

Behandlung in der Verwaltungsbesprechung am .....			
<b>Beratungsfolge Gremium</b>	<b>Zuständigkeit</b>	<b>Datum</b>	<b>Status</b>
Ortsbeirat Mainz-Hartenberg/Münchfeld	Kenntnisnahme	15.11.2022	Ö

<b>Betreff:</b> Sachstandsbericht zum Antrag Nr. 1275/2022 (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, SPD, CDU, FDP, ÖDP) sowie zum Ergänzungsantrag Nr. 1275/2022/1 (CDU), Ortsbeirat Mainz-Hartenberg/Münchfeld <u>hier</u> : Erhaltung des Spielplatzes und des vorhandenen Baumbestandes Spielplatzfläche Ricarda-Huch-Straße
Mainz, 15.11.2022  gez. Marianne Grosse Beigeordnete

Die Baugenehmigung war zu erteilen, da das Vorhaben keinen durch die Bauaufsichtsbehörde zu prüfenden Vorschriften widerspricht.

Auch ein Verstoß gegen das Gebot der (gegenseitigen) Rücksichtnahme ist nicht erkennbar. Es bestand daher ein Rechtsanspruch des Antragsstellers auf Erteilung des positiven Bauvorbescheides und der darauf aufbauenden Baugenehmigung.

Was die auf dem Nachbargrundstück vorhandenen Bäume anbelangt, so handelt es sich vorrangig um einen zivilrechtlichen Belang des Nachbarrechts. Dem Bauherrn kann nicht abverlangt werden, aufgrund einer Bepflanzung des Nachbargrundstücks, welche die zivilrechtlich geforderten Abstände nicht einhält, sein ansonsten nach den Vorschriften des öffentlichen Baurechts zulässiges Vorhaben anzupassen. Eine derartige Einschränkung seines Eigentums findet keine rechtliche Grundlage und wäre daher nicht mit Art. 14 Grundgesetz vereinbar.

Jedoch wurden zum Schutz der angrenzenden Nachbargrundstücke sowie zum Schutz des Baumbestandes auf den benachbarten Grundstücken (Kita und Spielplatz) Auflagen in der Baugenehmigung formuliert. Diese beinhalten die Forderungen, Bauarbeiten auf das technisch mögliche Mindestmaß zu beschränken sowie eine ökologische und dendrologische Baubegleitung und einen ortsfesten Schutzzaun auf dem Baugrundstück außerhalb der Baugrube

vorzusehen. Zur Reduzierung der Beeinträchtigung sind Abgrabungen in Handschachtung oder mit Hilfe eines Saugbaggers auszuführen.

In Bezug auf die bereits vorhandenen Bäume des Baugrundstücks verlangt es der Grundsatz der Verhältnismäßigkeit, dass ein nach geltendem Recht zulässiges Bauvorhaben nicht an einem nach der städtischen Rechtsverordnung zum Schutz des Baumbestandes geschützten Baum scheitern darf. Die genannte Rechtsverordnung beinhaltet daher entsprechende Ausnahmetatbestände.

Im Rahmen der Bauvoranfrage im Jahr 2019 wurde auch das Grün- und Umweltamt regulär als Fachstelle beteiligt. Die von dort ergangene negative Stellungnahme befasste sich insbesondere mit Belangen des Bodenschutzes, der Flächeninanspruchnahme sowie der Versickerung von Niederschlagswasser. Da sich die baurechtliche Zulässigkeit eines Vorhabens im Geltungsbereich des § 34 BauGB aber abschließend nach dessen Regelungsinhalten richtet, besteht für weitergehende Forderungen und den damit verbundenen Eingriff in das Eigentum keine Rechtsgrundlage.

Die Ablehnung des Vorhabens durch das Grün- und Umweltamt resultierte vorrangig aus der Fehlannahme, das Baugrundstück würde zu 100 % versiegelt werden. Tatsächlich beträgt die in Anspruch genommene Grundflächenzahl (GRZ) für das Hauptgebäude aber lediglich 0,42. Zur westlichen Grundstücksgrenze wird auch mit der Tiefgarage ein Grenzabstand von 3,07 m eingehalten. Ebenso wird zur Erschließungsstraße ein Abstand von ca. 8 m eingehalten. Auch bei Berücksichtigung der unterirdischen Gebäudeteile bleiben ca. 27 % des Baugrundstücks unbebaut, was der damaligen Forderung des Grün- und Umweltamtes entspricht.

Derzeit liegt dem Amt für Wirtschaft und Liegenschaften ein Antrag des Bauträgers vor, die angrenzende städtische Fläche des Spielplatzes mit einem Verbau in Anspruch zu nehmen. Weitere Aussagen hierzu können von der dafür zuständigen Liegenschaftsverwaltung eingeholt werden.

Hinsichtlich des Ergänzungsantrages 1275/2022/1 kann folgendes mitgeteilt werden:

Das Bauvorhaben Ricarda-Huch-Straße 9 liegt innerhalb des unbeplanten Innenbereiches. Somit wird die Zulässigkeit des Vorhabens nach § 34 BauGB beurteilt. Im Umfeld der Ricarda-Huch-Straße existiert bereits für einen großen stadträumlichen Teil Baurecht über den rechtskräftigen Bebauungsplan "Schopenhauerweg (H 89)". Das übrige Areal zwischen der Saarstraße im Süden, dem Fuß- und Radweg im Norden sowie der Stefan-Zweig-Straße im Westen stellt sich als ein fast vollständig bebautes Areal mit relativ homogenen städtebaulichen Strukturen dar. Aus der Sicht der Bauverwaltung ist ein Bauleitplanverfahren zur Sicherung der städtebaulichen Strukturen in diesem Bereich von Mainz-Hartenberg/Münchfeld nicht zielführend-

Wie oben ausgeführt, bestand ein Rechtsanspruch auf Erteilung der Baugenehmigung. Selbiges gilt für den positiven Bauvorbescheid vom 22.06.2020, der im Bau- und Sanierungsausschuss am 20.05.2020 behandelt wurde.

Mit Erteilung eines Bauvorbescheides entsteht hinsichtlich der darin beurteilten Sachverhalte (hier das Einfügen hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung) ein sogenannter formeller Bestandsschutz. Dieser setzt sich somit über eine spätere Rechtsänderung wie die angeregte Aufstellung eines Bebauungsplans (nebst Beschluss einer Veränderungssperre) hinweg. Gleiches gilt für die nunmehr erteilte Baugenehmigung.

Die Aufstellung eines Bebauungsplans hätte also keinerlei Auswirkungen auf das genehmigte Vorhaben. Darüber hinaus sind aus städtebaulicher Sicht die Regelungsmöglichkeiten, die der hier geltende § 34 BauGB bietet, ausreichend, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten.