

Ortsverwaltung Hartenberg/Münchfeld
John-F.-Kennedy-Straße
z. Hd. v. Frau Sauer
55122 Mainz

Vorlage-Nr. 0102 / 2023

Mainz, den 14.12.22
CC: Frau Weimar

Antrag der Fraktionen im Ortsbeirat Hartenberg-Münchfeld

Betrifft: Verfahrensablauf Bauvoranfrage bis Baugenehmigung Wohngebäude Ricarda-Huch-Straße, Ergebnisse aus Ortsbeiratssitzungen zum Thema Erhaltung des Spielplatzes und der Sicherheit an der Spielplatzfläche Ricarda-Huch-Straße und Münchfeld-Grünanlage

Die unterzeichnenden Faktionen des Ortsbeirats Hartenberg-Münchfeld sind der Auffassung, dass die am 18.10.2022 erteilte Baugenehmigung inhaltlich, wie auch formal rechtswidrig zustande gekommen ist. Die unterzeichnenden Faktionen des Ortsbeirats Hartenberg-Münchfeld fordern die Verwaltung auf, den gesamten Verfahrensablauf des Bauvorhabens Ricarda-Huch-Straße offenzulegen. Die Entscheidungen im Bauausschuss, der nicht ordnungsgemäß stattgefundenen Beteiligung des Ortsbeirates Hartenberg-Münchfeld, die Abläufe im weiteren Genehmigungsverfahren und die Beteiligung und die gegebenen Antworten zu den Anfragen des Ortsbeirates müssen revuepassierend, chronologisch geordnet geprüft werden.

Begründung:

Nach Überprüfung sämtlicher vorliegenden Informationen aus dem Ratsinformationsdienst, beginnend am Mai 2020 bis zum heutigen Tage einschließlich, kann man den Unterlagen folgendes entnehmen:

1. Bauvoranfrage

Die Bauvoranfrage wurde im November 2019 eingereicht und im Bauausschuss der Stadt Mainz am 20.05.2020 behandelt. Bis zu diesem Zeitpunkt wurde nachweislich der Ortsbeirat weder im öffentlichen, noch im nichtöffentlichen Sitzungsteil über eine derartige Maßnahme informiert. In dem darauffolgenden Ortsbeirat, nach der Bauausschusssitzung am 23.06.2020 wurde das Thema in der Tagesordnung des Ortsbeirates aufgerufen (siehe Einladung). Durch die Ortsvorsteherin Frau Sauer war das Baudezernat gebeten worden, einen Berichterstatter in der Sache zu entsenden. Der Berichterstatter war zunächst zugesagt worden, jedoch am Tag der Ortsbeiratssitzung in den Mittagsstunden wurde

mitgeteilt von Seiten des Baudezernats, dass kein Berichterstatter kommen wird. Somit konnte das Thema Bauvoranfrage Ricarda-Huch-Straße nicht faktenbasiert behandelt werden.

Es lagen dem Ortsbeirat keine weiteren Informationen vor. Lediglich wurde von der Ortsvorsteherin berichtet aus der bereits getroffenen Entscheidung vom Bauausschuss vom 20.05.2020. In der Ortsbeiratssitzung vom 15.09.2020 wurde das Thema Ricarda-Huch-Straße vom Ortsbeirat erneut aufgegriffen. Es hatten sich Bürger aus der Nachbarschaft des geplanten Bauvorhabens eingefunden, die in der Einwohnerfragestunde zum Thema Fragen stellten. Zwischenzeitlich wurden durch Zeitungsberichte und weitergehende Informationen die Dimensionen des Objektes bekannt. Dem Ortsbeirat wurde signalisiert, dass aufgrund der Beschlusslage des Bauausschusses vom 20.05.2020 bis zum Bekanntwerden der entsprechend notwendigen Informationen die Einspruchsfrist abgelaufen sei.

Der Ortsbeirat ist der Auffassung, dass in diesem Fall somit gemäß § 75 Abs. 2 Satz 1 der geltenden RLP-Gemeindeordnung eine fehlende, nicht rechtzeitige Beteiligung des Ortsbeirates in einer derart wichtigen Frage bei einem derart großen Bauprojekt stattgefunden hat. Es handelt sich bei dem Bauprojekt nicht um ein sich einfügendes Einfamilienhaus, sondern um ein beträchtlich großes Bauvorhaben, welches wenig Rücksichtnahme auf die Nachbarschaften nimmt. Dieses löst durch seine Dimension ein berechtigtes öffentliches Interesse aus (siehe hierzu AZ-Berichterstattung und Protokolle vom Ortsbeirat). Der Ortsbeirat beantragt, die erteilte Baugenehmigung solange auszusetzen bzw. für unwirksam zu erklären, bis die Verfahrensabläufe, die zur Erteilung der genehmigten Bauvoranfrage und der Baugenehmigung geführt haben, geklärt sind. Die erteilte Baugenehmigung nach § 34 ist nach Ansicht des Ortsbeirates unter Verletzung des § 75 Abs. 2 Satz 1 RLP-Gemeindeordnung erteilt worden, wonach der Ortsbeirat zu allen wichtigen Fragen, die den Ortsbezirk berühren, zu hören ist.

Bei der Tatbestandsvoraussetzungen wichtige Frage, „die den Ortsbezirk berührt, handelt es sich um einen unbestimmten Rechtsbegriff, dessen Auslegung gemäß der Rechtsprechung des Oberverwaltungsgerichtes zu beachten ist, dass die Vorschrift die Erhaltung der Beteiligung der Bürger an den Belangen des engeren Lebensbereiches dient.“ Vor der Befassung des Bauausschusses hätte der Ortsbeirat über die vorliegende Bauvoranfrage informiert und gehört werden müssen. Dies entspricht den angestrebten Zielen gemäß § 75 der Gemeindeordnung (ausreichende Vertretung von Sonderinteressen des Ortsbeirates bzw. Ortsbezirkes und eine bürgernahe Verwaltung erfordern eine frühzeitige Beteiligung in einem Stadium, in dem planerische Entscheidungen noch nicht getroffen sind).

Die erforderliche Anhörung des Ortsbeirates Hartenberg-Münchfeld ist jedoch nicht erfolgt.

Dem kann die Bauverwaltung nicht entgegenhalten, dass es sich bei dem Ortsbeirat nur um ein beratendes Gremium handelt. Der Ortsbeirat hat auch die Aufgabe, die Belange des Ortsbezirkes zu wahren. Es kann von daher nicht ausgeschlossen werden, dass eine

ordnungsgemäße Anhörung des Gremiums weitere Erkenntnisse und Impulse für den Bauausschuss im Stadtrat erbracht hätten, welche zu einer anderen Beschlussfassung im Bauausschuss geführt hätten.

2. Vorliegende Informationen für den Bauausschuss

Die Unterlagen aus dem Ratsinformationsdienst sind in Bezug auf die Bauvoranfrage mit ihren Dokumenten widersprüchlich. Es sind teilweise falsche Lageplanunterlagen beigelegt, die ein Gebiet betreffen im Bereich Fort Hauptstein, bis hin zur Mombacher Straße. Dieser Bereich ist jedoch nicht der Geltungsbereich, in dem sich das Objekt Ricarda-Huch-Straße 9 befindet. Beigelegt ist des Weiteren ein Lageplan, der nicht aussagekräftig genug ist und erkennen lassen würde, welche Dimension das beabsichtigte Objekt Ricarda-Huch-Straße 9 haben wird. Die Informationen, im Bauausschuss mit Hilfe der Baudezernentin, Frau Marianne Grosse und dem Bauaufsichtsleiter, Herr Vossler gegeben worden sind, sind ebenfalls nicht so umfangreich, dass eine wirklich schlüssige Beurteilung hätte erfolgen können. Vergleicht man die jetzt vorliegenden Unterlagen aus den Bauantrag mit denen, die es zum Zeitpunkt der Bauvoranfragestellung gab, lassen sich Diskrepanzen herauslesen. Es handelt sich hierbei im Wesentlichen um die Dimension des Untergeschosses, welches sich aus dem ursprünglichen Lageplan nicht so entnehmen lässt, wie es tatsächlich in den Bauantragsunterlagen dargestellt ist. Aufgrund dessen konnte auch bei der Beurteilung des Bauvorhabens niemand schlüssig, wenn er keine entsprechende Erklärung bekommen hätte, erkennen, welche Probleme ein derartiges Bauvorhaben in den Nachbarschaften auslösen wird. Ein Freiflächenplan oder ein entsprechender Untergeschossplan lagen in den Unterlagen aus dem Ratsinformationsdienst zum Zeitpunkt der Besprechung im Bauausschuss nicht vor. Ein Verschattungsnachweis fehlte.

Da der Ortsbeirat viel zu spät zu diesem Thema, sei es der 23.06. oder aber der 15.09. in Kenntnis gesetzt worden ist und überhaupt nicht mehr entscheiden bzw. seine Beratung hat abgeben können, liegt ein Formfehler vor.

Aufgrund der derzeitigen bekannten Probleme hinsichtlich des Schutzes der Nachbarschaften, des Spielplatzgeländes, der Forderung, dass der Spielplatz eben nicht für eine Baustelleneinrichtungsfläche hergegeben wird, auch kein Grünanteil vernichtet wird mit den bereits erfassten fünf großkronigen Bäumen auf dem Spielplatz, aber auch den drei großkronigen Bäumen auf dem Spielplatzgelände des Kindergartens, sollte der Ortsbeirat den Auftrag an die Verwaltung geben, eine komplette Prüfung des Vorgangs vorzunehmen und eine Beurteilung abzugeben, inwieweit durch die erkennbaren formalen Fehler das Verfahren überprüft werden muss, bis hin zur Baugenehmigung.

Aufgrund der erkennbaren Differenzen zwischen den Unterlagen aus der Bauvoranfrage und den jetzt genehmigten Unterlagen, erhebt sich die weitere Frage, ob im Nachhinein der Bauausschuss nicht nochmal hätte informiert werden müssen über die nicht unerheblichen Veränderungen in den Bauantragsplänen zu der Bauvoranfrage-Planunterlage.

Die Verwaltung wird gebeten Bericht zu erstatten über den gesamten Werdegang der Abläufe Bauvoranfrage, Beteiligung des Ortsbeirates inkl. der dazugehörigen erkennbaren Unterlagen und Begründungen, sowie den Bezug auf die Gemeindeordnung herzustellen, welche Gremien wann beteiligt werden müssen und warum es in diesem vorliegenden Fall nicht entsprechend erfolgt ist.

Aufgrund der derzeitigen bekannten Probleme hinsichtlich des Schutzes der Nachbarschaften und der Grünbereiche, muss eine Überprüfung der gesamten Antragsunterlagen vorgenommen werden. Der Auftrag geht somit an die Verwaltung, eine komplette Prüfung des gesamten Vorganges vorzunehmen und eine Beurteilung abzugeben, inwieweit durch die erkennbaren beschriebenen formalen Fehler das Verfahren neu bearbeitet werden muss.

Für die Fraktionen der Bündnis 90/ Die Grünen, FPD, Die Linke, SPD, CDU und ÖDP in Hartenberg Münchfeld

B90/ Grüne-Fraktion
Christin Sauer

FDP-Fraktion
Dr. Gideon May

Die Linke-Fraktion
Manuel Lautenbacher

SPD-Fraktion
Jürgen Zaufke

CDU-Fraktion
Jutta Lukas

ÖDP-Fraktion
Walter Konrad