

Stadtverwaltung Mainz | Dezernat VI | Postfach 3820 | 55028 Mainz

Ortsverwaltung Mainz-Ebersheim
Frau Anette Odenweller
Römerstraße 17
55129 Mainz

Beigeordnete
Marianne Grosse
Dezernentin für Bauen,
Denkmalpflege und Kultur

Postfach 3820
55028 Mainz
Zitadelle | Bau A

Ansprechperson
Herr Vossler
Tel 0 61 31 - 12 31 11
Fax 0 61 31 - 12 25 88
kevin.vossler@stadt.mainz.de

www.mainz.de

Mainz, August 2025

Entsendung eines Berichterstatters zu einer Sitzung des Ortsbeirates Ebersheim bezüglich der Erhaltungssatzung „E 17b S“

Aktenzeichen: 63 UR-2025-2200-0

Sehr geehrte Frau Odenweller,

der Ortsbeirat Mainz-Ebersheim bat um Entsendung eines Berichterstatters in o. g. Angelegenheit. Gerne möchte ich Ihnen diesbezüglich eine Rückmeldung zukommen lassen.

Wie Ihnen Herr Brucker im Telefonat vom 23.07.2025 bereits mitteilte, sind die Ortsbeiräte im baurechtlichen Verfahren nicht verfahrensbeteiligt und demnach unbeteiligte Dritte im Sinne des Verwaltungsverfahrensrechts.

Eine Information des Ortsbeirates zu laufenden oder abgeschlossenen Baugenehmigungsverfahren durch Berichterstatter des Bauamtes ist aus verfahrensrechtlichen Gründen daher nicht möglich.

Soweit der Ortsbeirat um Informationen hinsichtlich der Genehmigungskriterien für den Abbruch oder die Errichtung von Gebäuden im Geltungsbereich der o. g. Erhaltungssatzung bittet, kann auf die Regelungen der §§ 172 und 173 Baugesetzbuch (BauGB) sowie insbesondere auf die Begründung der Erhaltungssatzung verwiesen werden.

Demnach darf der Rückbau, die Änderung oder die Nutzungsänderung einer baulichen Anlage im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild prägt oder sonst von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist.

Die Genehmigung zur Errichtung der baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebiets durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird. Sofern diese Tatbestandsvoraussetzungen für die Versagung einer Genehmigung nicht vorliegen, besteht regelmäßig ein rechtlicher Anspruch auf Erteilung einer entsprechenden Genehmigung.

Eine darüberhinausgehende Erläuterung der Genehmigungskriterien anhand konkreter Einzelfälle wäre einem Berichtersteller aus den eingangs erläuterten verfahrensrechtlichen Gründen nicht möglich.

Ich kann Ihnen jedoch versichern, dass das Bauamt die Einhaltung der Vorgaben und Ziele der Erhaltungssatzung „E 17b S“ in jedem Einzelfall detailliert überprüft und sicherstellt. Zur Wahrung der kommunalen Planungshoheit findet zudem eine intensive Abstimmung zwischen Bauamt und Stadtplanungsamt statt.

Ich hoffe, ich konnte Ihnen mit meinen Ausführungen weiterhelfen und bitte um Verständnis, dass die Entsendung eines Berichterstatters in der vorliegenden Angelegenheit nicht möglich ist.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Marianne Grosse