

zu TOP

Mainz, 24.01.2014

Anfrage 0613/2013 zur Sitzung am 17.04.2013

Selbstverpflichtungserklärung der Wohnbau Mainz AG im Rahmen des Bauleitplanverfahrens „MLK-Park (H 92)“, (ödp)

Der Stadtrat soll am 17.04.2013 zum H 92 den Satzungsbeschluss beschließen. Der Bebauungsplan H 92 sollte das Produkt einer umfangreichen Bürgerbeteiligung sein. Statt die Anregungen der beteiligten Bürgerinnen und Bürger so weit wie möglich in den Bebauungsplan aufzunehmen, um sowohl für Investoren als auch für die Bürgerinnen und Bürger Rechtssicherheit zu schaffen, hatten sich Stadtvorstand mit SPD, Grünen und FDP im Oktober 2012 darauf geeinigt, statt einer Einarbeitung der gewünschten Beschränkungen bezüglich der Baufenster eine Selbstverpflichtungserklärung des Investors, der Mainzer Wohnbau GmbH, zu erwirken: Die Wohnbau sollte die Absicht erklären, die Möglichkeiten des Bebauungsplans nicht voll auszuschöpfen.

Die Stadtratsfraktion ÖDP hatte daraufhin die Mainzer Kanzlei Rohwedder | Partner beauftragt zu überprüfen, ob diese Selbstverpflichtungserklärung der Wohnbau bindend ist. Die Ergebnisse des Rechtsgutachtens sind eindeutig: „Eine derartige Selbstverpflichtungserklärung ist nicht viel mehr als eine reine Absichtserklärung. Nur wenn von vorneherein die planungsrechtlichen Grenzen enger gezogen werden, ist rechtlich sichergestellt, dass eine darüber hinausgehende Bebauung nicht stattfindet.“ Die Stadt Mainz hat diese Sichtweise inzwischen in einer Stellungnahme zu diesem Gutachten bestätigt: „Es ist zunächst korrekt, dass hinsichtlich der in dem Gutachten angesprochenen „Selbstbindung“ seitens der Wohnbau Mainz GmbH keine Rechtsverbindlichkeit besteht. Es kann grundsätzlich auch bejaht werden, dass eine solche „Selbstbindung“ temporär ist und ggf. geändert werden kann.“

Der Stadtrat hat am 31.10.2012 mit den Stimmen von SPD, Grüne und FDP und unter der (offensichtlich falschen) Annahme, die Selbstverpflichtungserklärung der Wohnbau sei bindend, den Aufstellungsbeschluss verabschiedet.

Nun argumentiert die Stadt, die Rechtsverbindlichkeit sei auch nicht erforderlich, da die im Bebauungsplanentwurf getroffenen Festsetzungen den städtebaulichen Zielvorstellungen bzw. dem Planwillen der Stadt Mainz entsprechen. Weiter heißt es in der Stellungnahme der Stadt: „Eine Reduzierung der im Bebauungsplanentwurf festgesetzten „Baufenster“ auf das in der Selbstbindung der Wohnbau Mainz GmbH angegebene Maß würde die städtebauliche Zielsetzung für beide Standorte unterlaufen.“

Wir fragen daher an:

1. Wie lautet der genaue Text der Selbstverpflichtungserklärung der Wohnbau Mainz GmbH im Rahmen des Bauleitplanverfahrens „MLK-Park (H 92)“? Wir bitten darum spätestens am 17.04.2013 im Rahmen dieser Anfrage den Stadtrat zu unterrichten.
2. Dürfen wir der Stellungnahme der Stadt entnehmen, dass die Selbstverpflichtung der Wohnbau, den Bebauungsplan nicht voll auszuschöpfen, tatsächlich nicht im städtebaulichen Interesse der Stadt ist?
3. Baudezernentin Grosse hatte sich im Vorfeld der Entscheidung am 31.10.2012 gegen eine „reduzierte Variante“ des Bebauungsplans ausgesprochen, da dies zu Verzögerungen im Verfahren führen würde. Sie hatte jedoch nicht in Abrede gestellt, dass das Interesse aller Beteiligten sei, dass der Bebauungsplan nicht voll ausgeschöpft werde. Wie dürfen wir diese Äußerungen im Licht der aktuellen Stellungnahme verstehen?
4. War sich die Stadtverwaltung bereits im Oktober 2012 darüber im Klaren, dass die Selbstverpflichtung rechtlich nicht bindend ist oder wann gelangte sie zu dieser Erkenntnis?

Dr. Claudius Moseler
Fraktionsvorsitzender