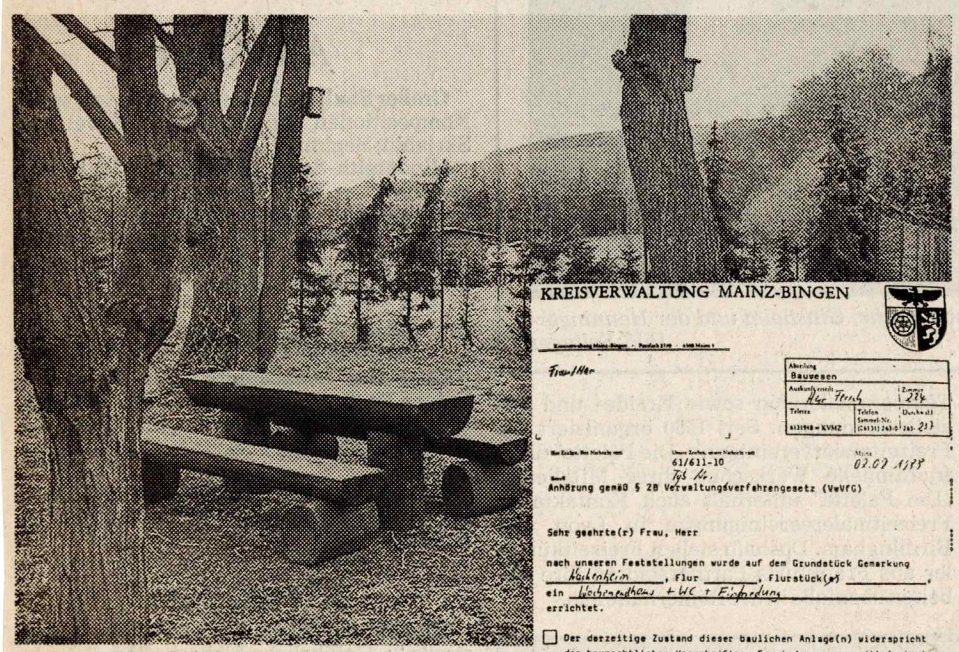
MZ/OP

Ohne Genehmigung gebaut: Eichelsbachtal noch zu retten?

Umwidmung des Nackenheimer Areals könnte Lösung bringen

EML. MAINZ/VG BODENHEIM/NAKKENHEIM. - Die Bauabteilung der Kreisverwaltung Mainz-Bingen will, daß in Feld und Wald, den sogenannten „Außenbereichen" der Gemeinden, wieder Ordnung herrscht. Das bekommen derzeit auch die Kleingärtner im Nackenheimer Eichelsbachtal zu spüren. Jahrelang war ihnen dort ihr Schrebergärtnern unbenommen, jetzt ist die Idylle amtlicherseits empfindlich gestört worden. Streitobjekt ist allerdings nicht die Scholle, die rechts und links des Eichelsbachs zumeist an Wochenenden fleißig beackert wird, sondern die Häuschen und „Fast-schon-Häuser", die nach und nach im Eichelsbachtal entstanden sind; zum Unglück ihrer Besitzer allerdings — mit einigen, nur durch Fehler der Aufsichtsbehörde erklärlichen Ausnahmen — ohne Baugenehmigung. Eine solche muß vorliegen, wenn mehr als 10 Kubikmeter Raum umbaut sind.

Die Anhörungsbescheide der Kreisverwaltung, die den Betroffenen ins Haus flatterten, einte alle zu einer Bürgerinitiative „Rettet das Eichelsbachtal" (die AZ berichtete darüber). Spötter meinen, es müßte eigentlich „Rettet unsere Hütten" heißen, aber dieser Bosheit nehmen die Kleingärtner sofort die Spitze. Sie wüßten, sagte ein Sprecher der Initiative, von Schönholz, daß die meisten HÄuser widerrechtlich errichtet worden seien und die Kreisverwaltung daher korrekt handele. Die Bürgerinitiative möchte erreichen, daß die „Rechtsgrundlage geändert" werde; das soll heißen, daß aus dem derzeit im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Bodenheim als „landwirtschaftliche Fläche" ausgewiesenen Gelände durch eine Änderung ein „Kleingartengelände" werden soll. Daß manchen Häusern danach immer noch der amtlich verfügte Abbruch drohen kann, ist den Eigentümern ebenso bewußt wie die Tatsache, daß auch die Bebauung in einem Kleingartengelände ungezählte Auflagen erfüllen muß.



KREISVERWALTUNG MAINZ-BINGEN

Abteilung Bauwesen
Auskunft erteilt Herr Frank Zi. 274
Telex 8131948 = KVMZ Telefon Sammel-Nr. (06131) 283-0 Durchw.-Nr. 283-

Frau/Herr

Unser Zeichen, unsere Nachricht vom 61/611-10 Tgb.Nr. Datum 02.03.1988

Betreff
Anhörung gemäß § 28 Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG)

Sehr geehrte(r) Frau, Herr

nach unseren Feststellungen wurde auf dem Grundstück Gemarkung Nackenheim, Flur ____, Flurstück(e) ____, ein Wochenendhaus + WC + Einfriedung errichtet.

☐ Der derzeitige Zustand dieser baulichen Anlage(n) widerspricht den baurechtlichen Vorschriften. Es wird erwogen, mittels kostenpflichtiger Instandsetzungsverfügung dagegen vorzugehen.

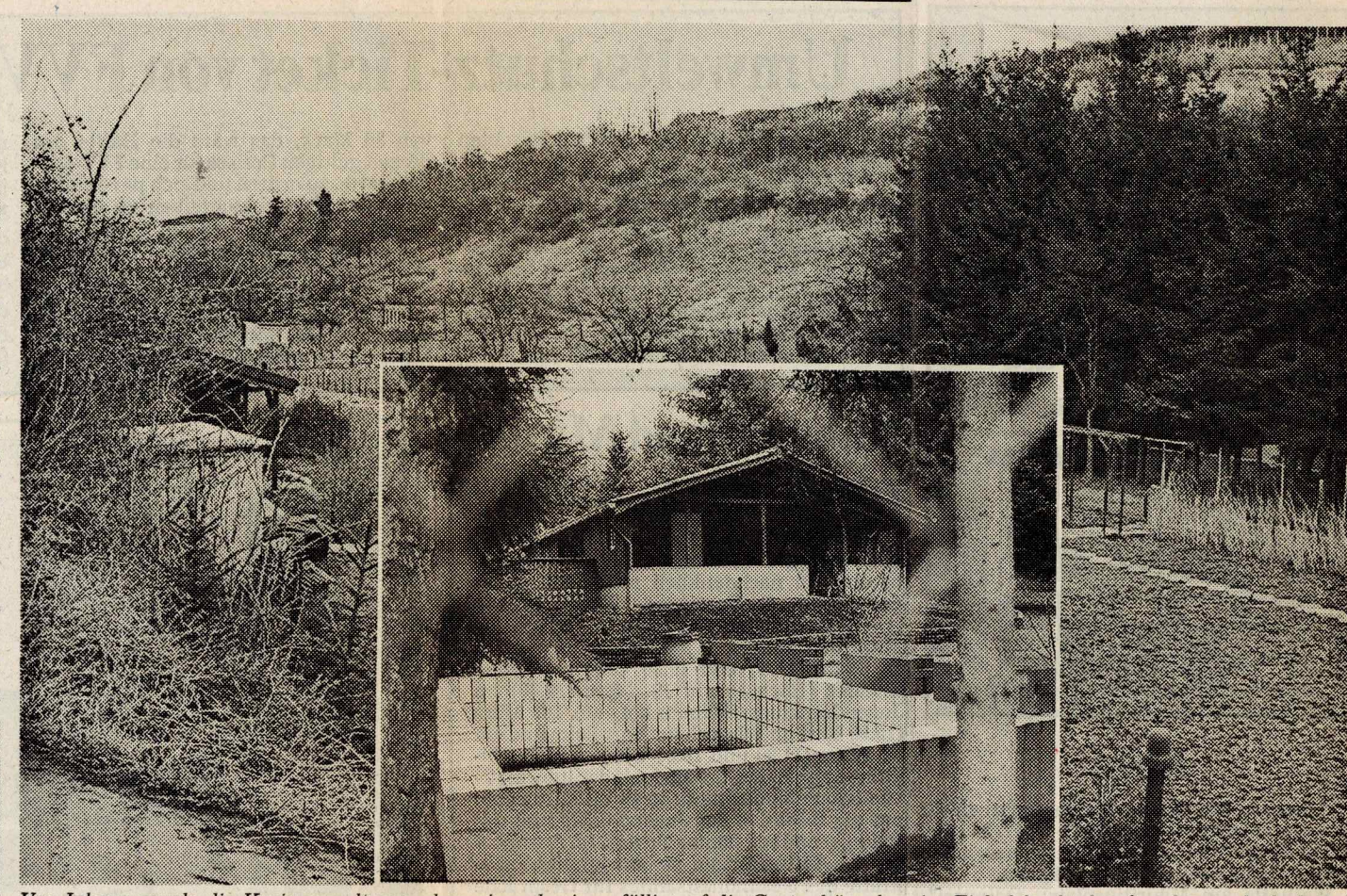
☒ Eine Baugenehmigung wurde hierzu nicht erteilt. Es wird erwogen, mittels Beseitigungsverfügung dagegen vorzugehen.

☐ ____

Nach § 28 Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG) vom 25.05.1976 (BGBl I, Seite 1253) nebst Änderung ist, bevor ein Verwaltungsakt erlassen wird der in die Rechte eines Betroffenen eingreift diesen Gelegenheit zu geben, sich zu den für die Entscheidung erheblichen Tatsachen zu äußern.

- 2 -

Die Anlieger im Eichelsbachtal und Sonntags-Spaziergänger wissen die Ruhe des Gebietes hinter der Kapselfabrik zu schätzen. Doch jetzt wurde die Idylle amtlicherseits gestört. Die Bauabteilung schickte den meisten Eigentümern von Gartenhäuschen einen „Anhörungsbescheid" (siehe rechtes Bild), weil ihnen eine Baugenehmigung fehlt. Die über die Jahre entstandenen „Hütten" des Eichelsbachtals sind nun vom Abbruch bedroht.



Vor Jahren wurde die Kreisverwaltung schon einmal rein zufällig auf die Gartenhäuschen im Eichelsbachtal aufmerksam; doch damals verlief die Aktion im Sand, weil eine „Rechtsgrundlage", ein Flächennutzungsplan, fehlte. Das Problem „Eichelsbachtal" kam nun erneut auf die Tagesordnung, nachdem im Zuge der Flurbereinigung von den Beamten die zum Teil von Nadelbäumen geschützten Häuser wieder entdeckt wurden.

Bilder: Anne Küssner

Größere finanzielle Probleme werden nicht gesehen; die Kleingärtner möchten kein „Wochenendgebiet", was große Erschließungsmaßnahmen nach sich ziehen würde. Ein „Kleingartengelände" aber sei bereits durch die vorhandenen Wirtschaftswege erschlossen, meint die Initiative. Kompromißbereitschaft signalisieren die Kleingärtner nach allen Seiten und betonen immer wieder, alle Auflagen erfüllen zu wollen, wenn nur „ihr" Eichelsbachtal erhalten bleibt. „Es geht ja gar nicht um die Hütten, sondern um eine einzigartige, erhaltenswerte Grünfläche."

Die Kreisverwaltung hat indes die Unruhe, die sich unter den Eichelsbachanliegern breit gemacht hat, bereits aufmerksam registriert, läßt sich aber davon nicht beeindrukken. An den Auskünften, die die AZ dort auf Anfrage erhielt, gibt es nichts zu deuteln: die Rechtsgrundlage sei aufgrund des Flächennutzungsplanes eindeutig; „Schwarzbauten" würden nicht geduldet. Die Kreisverwaltung habe deshalb erst jetzt eingegriffen, weil nunmehr ein Flächennutzungsplan existiere, sagte Dezernent Gerigk; außerdem könne „nicht überall zu gleicher Zeit" gehandelt werden. Gegenwärtig würden alle Bauten in den Außenbereichen aufgenommen. Die betroffenen Häuser könnten nachträglich genehmigungsfähig werden, wenn die Verbandsgemeine (VG) in Anwendung ihrer Planungshoheit die Voraussetzungen schaffe, sprich den Flächennutzungsplan ändere, räumte Gerigk ein.

Auf dem Bauamt der VG Bodenheim will man jedoch von einer Änderung des Flächennutzungsplanes wenig wissen. Die letzte Fortschreibung sei gerade abgeschlossen, die nächste Änderung frühestens in zwei Jahren möglich. Schon jetzt zeichnet sich ab, daß die Kleingärtner einen langen Atem haben müssen, wenn sie ihr Ziel erreichen wollen.

Mit den 929 Unterschriften, die in den vergangenen Wochen bei wahlberechtigten Nackenheimer Bürgern — lediglich 320 wären notwendig gewesen — zur Unterstützung der Initiative für das Eichelsbachtal gesammelt wurden, glauben die Vertreter der Kleingärtner einen ersten gewaltigen Schritt vorangekommen zu sein. Politiker, so wird angenommen, seien am ehesten durch Wählerstimmen zu beeindrucken. 929 Unterschriften könne der Gemeinderat „nicht ohne weiteres abtun". Die Kleingärtner wollen erreichen, daß sich die Gemeinde für ihre Sache einsetzt und zunächst einmal die Aussetzung der bei der Kreisverwaltung laufenden Verfahren bewirkt.

Ortsbürgermeister Ollig verhielt sich bei der Übergabe der Unterschriftenliste diplomatisch und sagte weder ja noch nein. Die Gemeindeverwaltung werde sich durch ein Gutachten über die „ökologischen, juristischen und bebauungsrechtlichen" Voraussetzungen in Kenntnis setzen lassen. Ollig gab jedoch zu erkennen: das Eichelsbachtal sei ein „reizvolles Gebiet" und die Gemeinde Nackenheim müsse „etwas machen".

Die Hoffnungen der Kleingärtner richten sich jetzt auf die Meinungsbildung in den Fraktionen des Ortsparlaments. Am 22. März soll im Rat über die Zukunft des Eichelsbachtals debattiert werden; die Kleingärtner wollen „geschlossen" erscheinen.