

Baugesuch Haldenhof: Anwohner ziehen Widerspruch zurück

Martin Himmelheber (him)

17. März 2020

Der Plan von Ulrich Bauknecht, an der Ursula-Plake-Straße auf einem Grundstück ein Wohnhaus mit sechs Wohnungen zu errichten, hat eine weitere Hürde genommen. Wie Carl Jens Haas der NRWZ berichtet, werde er auf Anraten seines Anwalts den Widerspruch gegen die Baugenehmigung zurückziehen.

Haas hatte Akteneinsicht beantragt, und sein Fachanwalt hatte daraufhin die Unterlagen im Baurechtsamt angeschaut. Sein Ergebnis: Die von den Anliegern erhobenen Einsprüche seien zwar nachvollziehbar und berechtigt, „aber halten den juristischen Gegebenheiten leider nicht stand beziehungsweise sind für diese nicht von Belang.“ Dies gelte daher auch für den vom Anwalt vorgetragenen Widerspruch: „Die Prüfung hat abschließend ergeben, dass die Erteilung der Baugenehmigung an Bauknecht formaljuristisch in Ordnung ist.“

Was im Bebauungsplan steht, zählt

Die Festlegungen aus den Gemeinderatsvorlagen und -beschlüssen vom April 2001 zum Baugebiet „Haldenhof“ wonach dort 51 Einfamilienhäuser vorgesehen seien, hätten „aus unerklärlichen Gründen keinen Eingang in den Bebauungsplan gefunden“, so Haas. Juristisch zähle allein, was im Bebauungsplan stehe. Und dessen Vorgaben hält der Bauknecht-Entwurf ein.

Die von den Anliegern und Bauinteressierten zitierten Aussagen von Vertretern der Stadt, auf dem Grundstück sei nur ein Einfamilienhaus genehmigungsfähig, seien juristisch unverbindlich, auch weil sie nicht schriftlich vorliegen. Die Betroffenen hätten auf die mündlichen Aussagen vertraut, „was wohl üblich ist, aber offensichtlich ein Fehler war“, wie Haas bedauert.

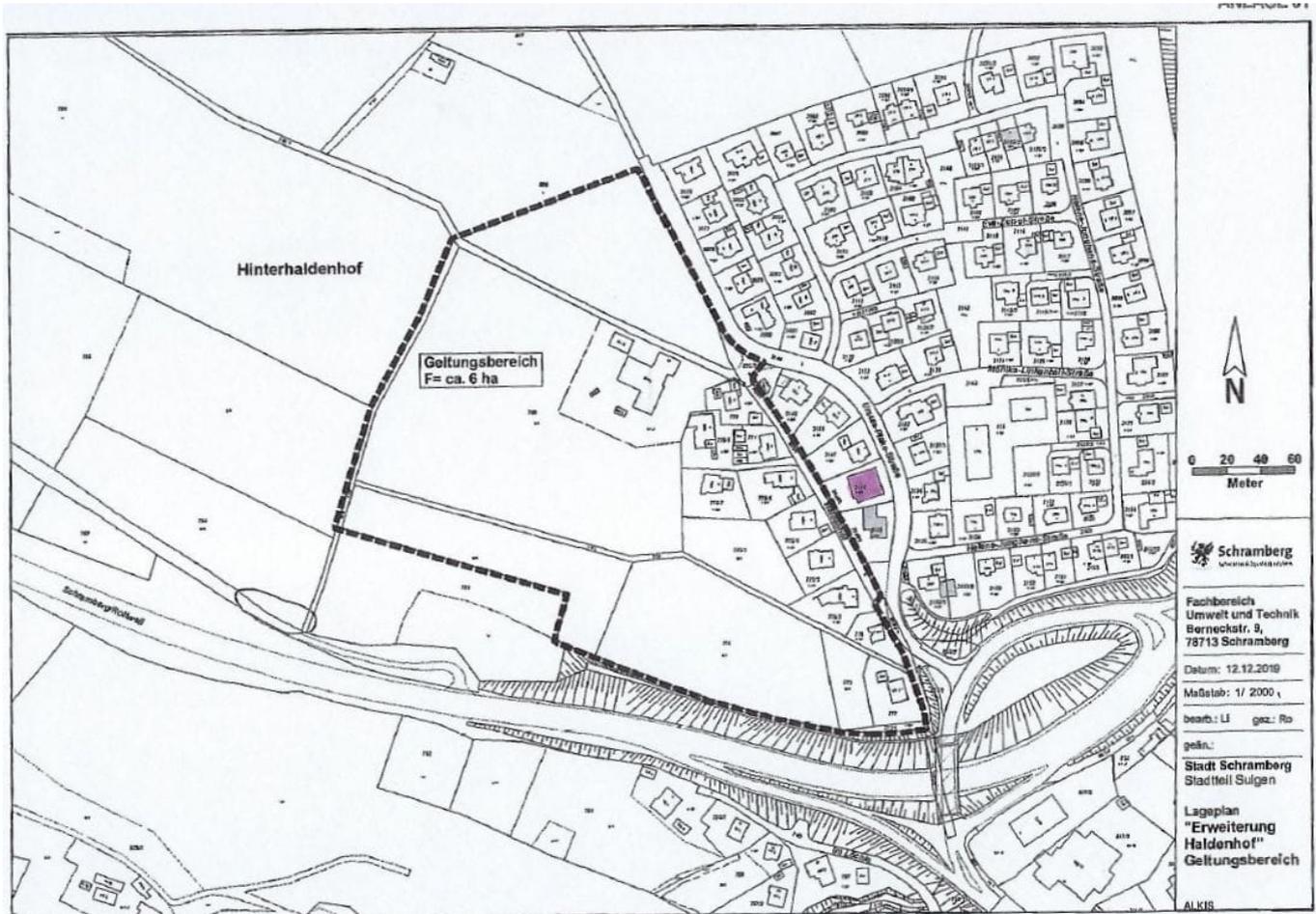
Keine Akteneinsicht habe es zu mutmaßlichen Absprachen im Vorfeld und beim Verkauf des Grundstücks an Bauknecht gegeben, denn dies sei juristisch „für unbeteiligte Außenstehende nicht zu erwirken“.



So wird das Gebäude von Westen her aussehen, das dank Hanglage zwei und drei Geschosse haben wird. Plan: Bauherr

...und so sieht das Gebäude laut Bauantrag von Süden her aus.

Auch der Einwand, das geplante Haus würde sich nicht in die vorhandene Umgebung einfügen und verstoße wegen seiner Größe gegen das Rücksichtnahmegebot, sei zwar berechtigt, aber juristisch betrachtet ohne Chance.



Der Lageplan zeigt, wo das Gebäude (violett) gebaut werden soll.

Auch dass das Gebäude die im Bebauungsplan vorgesehene „Zwei-Geschoss-Regel“ umgehe, stelle kein klageberechtigtes „subjektives Recht“ der Anlieger dar. Dieses Tieferlegen des Baukörpers ermögliche erst ein Sechs-Familienhaus. Das Baurechtsamt würde dies im Rahmen des gegebenen Ermessensspielraums wohl dulden. Das sei zulässig, aber für die Nachbarschaft „sehr ärgerlich“, so Haas, der spitz hinzufügt: „Es ist müßig zu fragen, ob dies auch bei anderen Bauherren so gewesen wäre.“

Nicht streiten um des Streitens willen

Als Konsequenz kündigt Haas an, der Anwalt werde den Widerspruch in den nächsten Tagen zurückziehen. Die Alternative wäre ein langwieriger Rechtsstreit mit ungewissem Ausgang gewesen. „Einen Baubeginn hätte das nicht verhindert.“ Die Anwohner seien aber nicht angetreten zu streiten, um des Streitens willen, sondern um ein ihrer Ansicht nach überdimensioniertes und deplatziertes „Renditeobjekt“ an dieser Stelle zu verhindern beziehungsweise auf ein der vorhandenen Bebauung entsprechendes Normalmaß anzupassen. „Das ist nun bedauerlicherweise nicht gelungen.“

Für die Anlieger bleibe „ein schaler Nachgeschmack, ein dauerhaft gestörtes Verhältnis zum nachbarlichen Bauherrn und eine gehörige Portion Misstrauen gegenüber Teilen – ich betone Teilen – der Verwaltung, die mit Planen, Bauen und den städtischen Grundstücken befasst sind“, so Carl Jens Haas abschließend.