

PRESSEMITTEILUNG

Bebauungsplan „Alter Graben 4. Teiländerung“ der Stadt Gelnhausen: Stadt versucht Behebung von Planungsmängeln

Die Stadt Gelnhausen wiederholt das fehlerhafte Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Alter Graben 4. Teiländerung“. Hierzu findet in der Zeit vom 16.09.2013 bis 18.10.2013 die erneute Offenlage der Planaufstellungsunterlagen (Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB) statt.

Anlass der Verfahrenswiederholung ist der derzeit beim Verwaltungsgerichtshof Kassel anhängige Normenkontrollantrag, mit dem die Rechtmäßigkeit der Bebauungsplanänderung überprüft wird. Die Nachbarn haben die Planung durch die renommierte Hanauer Anwaltskanzlei Nickel Eiding Rechtsanwälte überprüfen lassen. Prof. Dr. Lutz Eiding, der die Nachbarn vertritt, kommt in einem Rechtsgutachten zu dem Ergebnis, dass der Bebauungsplan rechtswidrig und daher im Normenkontrollverfahren aufzuheben ist. Die Planung weist zahlreiche formelle und materielle Fehler auf, so Prof. Dr. Eiding. Um der Planaufhebung durch den VGH Kassel zuvorzukommen, hat die Stadt Gelnhausen beschlossen, das fehlerhafte Bebauungsplanaufstellungsverfahren zu wiederholen. Wird der Bebauungsplan aufgehoben, wird den Bauvorhaben die bauleitplanerische Grundlage bzw. Legitimation entzogen.

Die Anwohner zweifeln daran, die Stadt Gelnhausen bereit ist, auch inhaltliche Mängel zu beseitigen. Im Normenkontrollverfahren vor dem VGH hat die Stadt jedenfalls keine Bereitschaft erkennen lassen, ihre Planung zu revidieren oder inhaltlich zu ändern. Prof. Dr. Eiding hierzu: Die Stadt wird sich schon deswegen schwer tun, die Planung zu ändern, weil bekanntlich die Bauarbeiten zur Planrealisierung bereits angelaufen sind. Schlimmstensfalls müsse die Stadt sogar mit Schadensersatzansprüchen des Bauträgers rechnen.

Die Anwohner, die den Bebauungsplan mit dem Normenkontrollantrag angegriffen haben, ärgert vor allem, dass allein zum Nutzen eines einzigen Bauträgers dort auf dem Gelände der „Villa Sondheimer“, die zuletzt vom Amt für Bodenmanagement, Abt. Flurbereinigung, genutzt wurde, eine Bebauung mit Mehrfamilienhäusern (8- und 11- Familienwohnhaus) zugelassen worden ist. Die vorhandene Bebauungsstruktur ist geprägt von Ein- und Zweifamilienhäusern. Geschosswohnbau und großvolumige Baukörper passen da nicht



hinein, so die Argumentation der Anwohner. Um dies zu verdeutlichen, haben die Anwohner eine 3-D-Simulation durch einen öffentlich-bestellten Vermessungsingenieur erstellen lassen (vgl. Übersichtsplan). Die Visualisierung macht deutlich, dass die durch den Bebauungsplan „Alter Graben 4. Teiländerung“ zugelassenen Bebauungsmöglichkeiten den Rahmen der vorhandenen Bebauung bei weitem sprengt. Folge ist, dass die ohnehin problematische Verkehrssituation im „Alten Graben“ sich weiter verschärft und dass eine bauliche Entwicklung zur Verdichtung eingeleitet wird, infolge der die Grundstücke in dem maßgeblichen Bereich zu Lasten der Eigentümer umliegender Grundstücke deutlich an Wert verlieren werden. Den Nachbarn stößt insbesondere auf, dass die Planung einseitig die Interessen eines einzigen Bauträgers begünstigt, während die Belange der Anwohner vollkommen übergangen werden. Dem begünstigten Bauträger wird zugestanden, das Grundstück mit größtmöglichem Profit „auszumosten“, ohne Rücksicht auf die vorhandene Bebauung.

Prof. Dr. Eiding weist darauf hin, dass die erneute Offenlage die Gelegenheit eröffnet, dass weitere Anwohner sich gegen diese Entwicklung und Planung zur Wehr setzen und Einwendungen gegen den Bebauungsplan „Alter Graben 4. Teiländerung“ erheben können.

Hanau, den 11.09.2013

Prof. Dr. L. Eiding
Rechtsanwalt und
Fachanwalt für Verwaltungsrecht

D15/881