

28.08.2014

Baugebiet am Rabenstein

Verwaltungsgericht gibt grünes Licht

Hat das Bauprojekt „Am Rabenstein“ Auswirkungen auf die bisherigen Anwohner? Ja, sagt das Verwaltungsgericht Gießen. Dies liege bei einem Neubau aber in der Natur der Sache und müsse hingenommen werden.



Baustelle „Am Rabenstein“, wo fünf Häuser mit insgesamt 16 Wohnungen entstehen sollen.
Panorama-Fotomontage: Thorsten Richter

Marburg. Zu hoch, zu viele Wohnungen, zu viel Verkehr: Der geplante Bau von fünf Häusern mit insgesamt 16 Wohnungen in der Straße „Am Rabenstein“ sorgt für Gegenwind von den bisherigen Anwohnern (die OP berichtete mehrfach).

Beim Verwaltungsgericht Gießen sind sie deshalb rechtlich gegen die erteilte Baugenehmigung vorgegangen und wollten einen vorläufigen Baustopp erreichen. Ihre Argumente:

Der Verkehr in der einspurigen, schmalen Straße nimmt deutlich zu. Zudem wird der Raum für Rettungsfahrzeuge verengt.

Die geplanten Gebäude widersprechen dem Charakter des Gebietes, die sich durch eine „lockere Bebauung im Grünen bei größtmöglicher Ruhe und Abgeschlossenheit“ auszeichne, wie es der Bebauungsplan festsetzt.

Der Wert der eigenen Grundstücke nimmt durch die Neubauten ab.

Die 18 geplanten Stellplätze sind nicht ausreichend, laut Bausatzung müssten mindesten 20 entstehen.

Die Kammer des Verwaltungsgerichts in Gießen folgt den Argumenten nicht und lehnte den Antrag ab. Zwar räumten die Richter ein, dass zusätzliche Anwohner in einer Straße zu zusätzlichem Lärm und auch Immissionen führe. Eine unzumutbare Beeinträchtigung sei dies jedoch nicht sondern müsse hingenommen werden. Die Eigenart des Wohngebiets werde nicht verändert und der Wert anderer Grundstücke nicht vermindert. Das Projekt, das Unternehmer Peter Rother als Wohnresidenz in exponierter Lage bewirbt, widerspreche dem nicht. Auch sei im Bebauungsplan nicht festgesetzt, dass Mehrfamilienhäuser mit mehr als zwei Stockwerken eindeutig ausgeschlossen seien.

Für die fünf Häuser gibt es eine Ausnahmegenehmigung, die den Ausbau des Dachgeschosses erlaubt. Damit stehen die Neubauten aber nicht alleine da. Für acht weitere Häuser gibt es in dem Wohngebiet entsprechende Regelungen, die bereits umgesetzt worden sind - darunter auch von Anwohnern, die jetzt vor das Verwaltungsgericht gezogen sind.

Auch die Frage der Parkplätze sieht die Kammer als geklärt an, da das Projekt im Rahmen der gültigen Stellplatzsatzung konzipiert wurde. Diese würden auf dem Grundstück entstehen. Zudem besteht in der Straße ein Parkverbot. Die Auflage, an zwei Stellen Ausweibuchten einzurichten, wurde bereits umgesetzt.

Anwohner entscheiden über weitere Rechtsmittel

Der Beschluss ist noch nicht rechtskräftig. Die Anwohner haben zwei Wochen Zeit, Beschwerde einzulegen und wollen über diese Option in den kommenden Tagen beraten. Eine weitere Fortsetzung des Streits vor dem Hessischen Verwaltungsgerichtshof ist somit möglich.

Mit den Bauarbeiten „Am Rabenstein“ beschäftigt sich ein weiteres Gerichtsverfahren. Der Weidenhäuser Dietrich Klein hatte ein Verfahren gegen Baudezernent Dr. Franz Kahle und dessen Vorgänger Dr. Jürgen Gotthold wegen des Verdachts einer Straftat nach dem Bundesnaturschutzgesetz angestrengt. Hintergrund sind die Baumfällungen auf dem Baugrundstück. Die Staatsanwaltschaft hatte die Ermittlungen eingestellt, da aus ihrer Sicht kein ausreichender Tatverdacht bestand. Dagegen hat Klein Widerspruch eingelegt. „Jeder Bürger darf Dinge rechtlich überprüfen lassen“, sagte Kahle. Die Baumfällungen seien konform mit der Baumschutzsatzung der Stadt geschehen. „Alle Vorgaben wurden eingehalten. Das haben wir überprüft.“

von Andreas Arlt