

# Gericht kippt Baugenehmigung

**URTEIL** Rohbau auf Grundstück in Rodenkirchen nach Baumfällung rechtswidrig errichtet

VON TIM ATTENBERGER

Das Verwaltungsgericht Köln hat am Dienstag eine von der Stadt Köln erteilte Baugenehmigung und eine Befreiung vom offiziellen Bebauungsplan für ein Grundstück an der Hömbergstraße in Rodenkirchen aufgehoben. Eine benachbarte Eigentümergemeinschaft hatte gegen die Stadt geklagt, weil sie die Rechtmäßigkeit der Baugenehmigung anzweifelte, wie der „Kölner Stadt-Anzeiger“ berichtete. Der Rohbau ist bereits weit fortgeschritten.

Der Vorsitzende Richter sah es als erwiesen an, dass das städtische Bauaufsichtsamt objektiv rechtswidrig handelte, als es einen dreigeschossigen Neubau plus Staffelgeschoss genehmigte. Der Bebau-

Alleine der Stadtrat hätte den Bebauungsplan ändern dürfen, aber nicht die Stadtverwaltung

Vorsitzender Richter

ungsplan sah an dieser Stelle einen eingeschossigen Bau zur Straße sowie einen Erhalt der schützenswerten Bäume dahinter vor. Eine Verdichtung wurde ausgeschlossen. Der Stadtrat habe den Bebauungsplan bewusst so formuliert, dass das Grundstück freigelassen werden müsse, um „gesunde Wohnverhältnisse“ sicherzustellen. Das habe aus Sicht des Verwaltungsgerichts eindeutig auch dem Schutz der Nachbarn gedient.

Das Verhalten der Stadt bewertete der Richter als eine gängige Praxis, die er deutlich tadelte. „Allei-



Die Genehmigung der Stadt für einen Neubau an der Hömbergstraße wurde aufgehoben. Foto: Worring

ne der Stadtrat hätte in diesem Fall den Bebauungsplan ändern dürfen, aber nicht die Stadtverwaltung“, kritisierte er. Es könne nicht sein, dass das Bauaufsichtsamt immer wieder Befreiungen vom Bebauungsplan erteile und diese nicht genau auf ihre Rechtmäßigkeit prüfe. Die Mitarbeiter seien offenbar überlastet, weil sie sich vor allem um Großvorhaben kümmern müssten. „Das hat schon meinen Vorgänger geärgert, dass das geordnete Verfahren nicht eingehalten wird“, sagte der Richter. Kleine Bauvorhaben seien genauso wichtig wie große, betonte er.

Das Grundstück an der Hömbergstraße war ursprünglich ein

kleiner privater Park mit einem schützenswerten Baumbestand. Ein Kölner Immobilienunternehmen wollte dort bereits 1995 bauen und versuchte, den Bebauungsplan außer Kraft zu setzen. Das Oberverwaltungsgericht Münster lehnte das Ansinnen damals ab und stufte den schützenswerten Baumbestand als „bedeutungsvollen öffentlichen Belang“ ein. Nur zwei Jahre später wurden die Bäume nach und nach krank und mit Genehmigung der Stadt gefällt, bis das Grundstück leer war. Der damalige Eigentümer wurde nach Angaben des für den Baumschutz zuständigen Umweltamts verpflichtet, Ersatzbäume zu pflan-

zen. Diese Pflanzungen seien allerdings wegen Personalmangels nie überprüft worden.

Der Eigentümer des Grundstücks zeigte sich nach der Urteilsverkündung bestürzt. Er habe die Fläche gekauft, nachdem die Stadt dem Vorbesitzer eine Bauvoranfrage genehmigt hatte. Er habe eine Baugenehmigung erhalten und im Vertrauen auf die Rechtmäßigkeit gebaut. „Wir werden auf jeden Fall in die nächste Instanz gehen“, kündigte er an.

Sollte sich das Oberverwaltungsgericht Münster als höhere Instanz dem Urteil des Verwaltungsgerichts anschließen, müsste der Rohbau abgerissen werden.