

## Wohnpark-Projekt wird zum Streitfall

Mitte Februar hatte das Rathaus wegen des geplanten Neubaus von Stadtvillen Baumfällungen in Kauschwitz genehmigt. Nachbarn wurde eine vierwöchige Frist eingeräumt, um dagegen vorzugehen. Doch binnen zwei Tagen waren die Gehölze weg. Anwohner fragen: Warum lässt es die Kommune zu, dass vollendete Tatsachen geschaffen werden?

VON SWEN UHLIG

PLAUEN - Datum und Zeit sind exakt dokumentiert. Der Umschlag mit dem amtlichen Schreiben erreichte die Anwohner am 19. Februar 2021 um 10.45 Uhr. Bei einer förmlichen Zustellung wie dieser ist das nicht ganz unwesentlich, beginnt doch ab diesem Zeitpunkt die Uhr zu ticken.

Das Schreiben aus der Unteren Bauaufsichtsbehörde der Plauener Stadtverwaltung enthielt eine sogenannte Teilbaugenehmigung, die die Anwohner der Straße Siedlung im Ortsteil Kauschwitz darüber informieren sollte, dass in ihrer Nachbarschaft 47 Bäume gefällt werden sollen – darunter 16 Eichen, neun Ahorn und sechs Linden.

Hintergrund sind Pläne für eine Neubebauung an der Straße. Auf einem Grundstück sollen fünf dreigeschossige Mehrfamilienhäuser errichtet werden. Bezeichnung des Vorhabens: Wohnanlage Am Park. Bauherr ist demnach die Immobiliengesellschaft Voitel aus Plauen.

Die sächsische Bauordnung schreibt zwingend vor, dass Anwohner von einer Baugenehmigung in ihrer Nachbarschaft Kenntnis erhalten. Das soll ihnen Gelegenheit geben, gegen die Pläne vorzugehen, falls sie ein begründetes Interesse nachweisen können. Auch die Frist für die Einreichung des Widerspruchs ist in der Bauordnung geregelt – sie beträgt vier Wochen.

Umso verwunderter waren die Anwohner, als bereits wenige Tage nach Zugang des Schreibens aus dem Rathaus auf dem betroffenen Grundstück die Kettensägen kreischten: Am 22. Februar – also drei Tage nach Zustellung des Rathaus-Briefes – begannen die Fällarbeiten, und wiederum zwei Tage später seien alle Bäume zu Hackschnitzeln verarbeitet gewesen, berichtet ein Nachbar. Für einen Laien sei kaum nachvollziehbar, fügt er hinzu, wieso alle Grundstücksnachbarn auf eine Widerspruchsfrist von einem Monat hingewiesen werden, obwohl der Beginn der Arbeiten bereits genehmigt sei. Außerdem sei in der jüngsten Ortschaftsratssitzung in Kauschwitz, in der das Bauprojekt vorgestellt worden war, die Rede davon gewesen, dass längst noch nicht klar ist, wann mit den Bauarbeiten begonnen werde. „Warum dann diese Eile? Und warum werden wir vor vollendete Tatsachen gestellt?“ empört sich der Nachbar, dessen Name ungenannt bleiben soll.

Aus der Stadtverwaltung heißt es dazu, dass alles regelkonform abgelaufen sei. Ein möglicher Widerspruch eines Anwohners gegen eine Baugenehmigung habe keine aufschiebende Wirkung, erklärt der Fachgebietsleiter Bauordnung im Plauener Rathaus, Ulrich Giering. Damit wolle der Gesetzgeber eine reine Blockadehaltung von Nachbarn verhindern, erklärt er. Und dennoch räumt Giering ein, dass es durchaus ungewöhnlich sei, dass Widerspruch gegen ein bereits ausgeführtes Vorhaben eingelegt werden kann. „Die Widerspruchsfrist existiert aber dennoch“, so der Fachgebietsleiter.

Mittlerweile sei im Rathaus tatsächlich ein solcher Einspruch gegen die Baumfällungen eingegangen, so Giering. Das Schreiben werde nun geprüft. Was aber passiert, wenn die Bauaufsichtsbehörde zur Auffassung käme, der Widerspruch ist gerechtfertigt? Dazu kann Ulrich Giering wenig sagen. „So einen Fall hatten wir noch nicht“, erklärt er.

Bleibt noch die Frage nach dem Baustart. Guntram Voitel, Geschäftsführer der Immobiliengesellschaft aus Plauen, erklärt dazu auf „Freie Presse“-Anfrage, dass er sich nicht erklären könne, wie der Eindruck entstanden sei, das Bauvorhaben werde nicht schnellstmöglich umgesetzt. „Wir würden lieber gestern als morgen damit beginnen“, sagt er. Noch liege die eigentliche Baugenehmigung nicht vor, sagt Voitel, die Unterlagen seien aber eingereicht, was auch die Stadtverwaltung bestätigt. Dort steht man dem Vorhaben ohnehin aufgeschlossen gegenüber. Fachgebietsleiter Ulrich Giering: „Die Schaffung von hochwertigem Wohnraum wird durch die Stadtverwaltung grundsätzlich begrüßt.“

Bilder - ENTWÜRFE: ARCHITEKTURBÜRO RAHM OELSNITZ  
auf Seiten 3 bis 4



So sollen die Stadtvillen aussehen, die die Immobiliengesellschaft Voitel in Kauschwitz errichten will. Vor Baubeginn waren Baumfällungen nötig, um die es nun Streit mit Nachbarn gibt.

ENTWÜRFE: ARCHITEKTURBÜRO RAHM OELSCHNITZ



Die Wohnanlage an der Straße Siedlung soll aus insgesamt fünf dreigeschossigen Wohngebäuden bestehen.





Architekturbüro Rahm, Oelsnitz Foto: Wohnanlage Kauschwitz



Foto: Architekturbüro Rahm, Oelsnitz



Foto: Architekturbüro Rahm, Oelsnitz

<https://www.freiepresse.de/vogtland/plauen/geplanter-wohnpark-in-kauschwitz-die-sache-mit-dem-widerspruch-artikel11401460>