



Stadt Herne

Der Oberbürgermeister

Haus des Handwerks

-Kreishandwerkerschaft-

Hermann-Löns-Str. 48/50

44623 Herne

Amt für Bauordnung

und Denkmalschutz

Rathaus

Rathausstr. 16

Tag

14.05.2003

Vorbescheid

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf Ihren Antrag vom 25. Nov. 2002

*Voranfrage zum Neubau eines Bürogebäudes
auf dem Grundstück Hermann-Löns-Str. 48/50
Gemarkung Herne*

wird hiermit ein positiver Vorbescheid erteilt.

Auflagen:

1. Die neue Zufahrt von der Goethestraße wird von einzelnen anliefernden LKW und Mitarbeiter-PKW genutzt. Die PKW nutzen ca. 15 Stellplätze im Freien. Die Zufahrt wird über eine Schrankenanlage geregelt.
2. Für die Bäume auf dem Grundstück ist eine Fällgenehmigung zu beantragen.

Gemäß § 71 BauO NRW halte ich mich an diesen Vorbescheid für die Dauer von 2 Jahren gebunden:.

Kostenentscheidung

Die gemäß Gebührengesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (GebG NRW) vom 02.11.1971 (GV NRW S. 354) und der Allgemeinen Verwaltungsgebühren-Ordnung des Landes Nordrhein-Westfalen (AVwGebO NRW) vom 05.08.1980 (GV NRW S.924) in der Z.Z. geltenden Fassung zu zahlenden Gebühren in Höhe von 4.000,00 Euro sind sofort fällig. Die Mindestgebühr beträgt 50,-- Euro. Diesen Betrag bitte ich bis zu dem in der Anlage genannten Fälligkeitstermin auf das Konto der Stadtkasse Herne bei der Herner Sparkasse, Konto-Nummer 1000223, Bankleitzahl 43250030 unter Angabe des Kassenzeichens/FKZ und des Gebührengrundes Vorbescheid zu Überweisen. Bitte verwenden Sie hierfür den beigefügten Überweisungsträger!

Diese Gebühr setzt sich wie folgt zusammen:

8.328,15 cbm umbauter Raum x 12 Rohbau- (RK)Herstellungs- (HK) : 999.378,00 Euro
Bezugsgebühr(B) - 2.4,1.2 Baugenehmigung je 1,000,-- Euro RK 10,-- Euro =
10.000,00 Euro

Tarif- stelle	Bezeichnung		Teilgebühr
2.4.6	VB	40 % von 10.000,00 Euro =	4.000,00 Euro
<hr/>			
Gesamtsumme:			4.000,00 Euro

Belehrung über den Rechtsbehelf:

Gegen diesen Bescheid -

Gegen die Kostenentscheidung -

kann gesondert oder gemeinsam innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist schriftlich bei der o.a. Behörde unter Angabe des o.a. Aktenzeichens einzulegen oder zur Niederschrift zu erklären. Die festgesetzte Gebühr ist fristgerecht zu entrichten, wenn sich der Widerspruch nur gegen die Festsetzung der Gebühr richten sollte.

Falls die Frist durch das Verschulden eines von Ihnen Bevollmächtigten versäumt werden sollte, so würde dessen Verschulden Ihnen zugerechnet werden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

AUSZUG AUS DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER

- Liegenschaftskarte / Flurkarte -
Standardauszug

Maßstab 1:1000

Datum 18.10.2002

(Antrag-Nr.:)

Stadt Herne
Vermessungs- und Katasteramt

Gemeinde Herne
Gemarkung Herne Flur 11
Flurstück 174

2585 312 m



Flur 11

~~Gehört zur Baugenehmigung~~
~~zur Abbräutigenehmigung~~
zum Vor-/Bescheid
zum Schreiben

vom 14.05.03 Az. 632

Stadt Herne
Der Oberbürgermeister
Amt f. Baugenehmigung u. Denkmalschutz
Herne den ...

R 2585 132 m

Martin Werk

Christian Werk

Florian Werk

Friedenstraße 40, 73612 Willderstadt

Einschreiben mit Rückschein

Stadt Herne
Amt für Bauordnung und
Denkmalschutz
Rathaus
Rathausstraße 16
44621 Herne

07.06.2003

Bauvorhaben: **Voranfrage zum Neubau eines Bürogebäudes**
Baustelle: **HERMANN-LÖNS-STR. 48/50, Herne**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir sind Eigentümer des Hauses Goethestraße 55 in Herne.

Gegen den uns mit Ihrem Schreiben vom 15.05.2003 zur Kenntnis gegebenen Vorbescheid an die Kreishandwerkerschaft, Haus des Handwerks, Hermann-Löns-Str. 48/50, 44623 Herne,

erheben wir hiermit Widerspruch.

Die Begründung erfolgt durch unseren Rechtsanwalt.

Mit freundlichen Grüßen

M. Werk


Ch. Werk


F. Werk


Stadt Herne

Der Oberbürgermeister

Sprechzeiten:

Montag und Donnerstag

8.30 – 12.00 + 13.30 – 15.30 Uhr

Stadt Herne * Postfach 10 18 20 * 44621 Herne

Herren
Werk
Friedenstr. 40
73612 Willderstadt

Stadtamt: Amt für Bauordnung
und Denkmalschutz

Gebäude/Straße
Rathaus Rathausstraße 16

Ihr Schreiben vom/Ihr Zeichen

Mein Zeichen

Tag
16.06.2003

Bauvorhaben: **Voranfrage zum Neubau eines Bürogebäudes**

Baustelle: HERMANN-LÖNS-STR. 48/50, Herne

Bauherr: Kreishandwerkerschaft, Hermann-Löns-Str. 48/50, 44623 Herne

Plan Verfasser: Karl Heinz Libuda, 44623 Herne

Ihr Schreiben vom 07.06.2003

Sehr geehrte Herren Werk,

Ihr o.a. Widerspruch ist am 13.06.2003 bei der Stadt Herne eingegangen. Ihre Begründung erwarte ich bis zum 07.07.2003.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

...(Unterschrift)

Dr. West & Dr. Ost

ABC-Straße 123
44777 Bochum

An den
OB der Stadt Herne
Amt für Bauordnung und Denkmalschutz

44621 Herne

**Bauvorbescheid zum Neubau eines Bürogebäudes
Ihr Bescheid vom 14.05.2003
Besprechungstermin in Ihrem Hause**

30. Juni 2003

Werk ./.. OB der Stadt Herne
Dr.J/W.

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die freundliche Aufnahme in Ihrem Hause.

Den Widerspruch unserer Mandanten ergänzen wir wie folgt:

1.

Es bestehen erhebliche Zweifel, ob es sich um ein WA- und nicht vielmehr um ein WR-Gebiet in einem unbeplanten Bereich handelt.

2.

Aber auch dann, wenn wir mit Ihnen von einem WA-Gebiet ausgehen, fügt sich eine Zu- und Abfahrt an der Goethestraße zwischen den Häusern 55 und 57 nicht ein.

'Sie wäre rücksichtslos.

Die Goethestraße ist als sog. 30iger-Zone ausgewiesen; gedacht für den Wohnverkehr der Anlieger. Das Gebäude Hermann-Löns-Straße liegt aber nun einmal nicht „an“ in diesem Sinne.

Es befinden sich in unmittelbarer Nähe Wohnhäuser, deren Bewohner ein berechtigtes Ruhe- und Erholungsbedürfnis haben.

3.

Insbesondere sind die Annahmen des Gutachters zu den Kfz-Bewegungen nicht überzeugend. Die Anzahl der Kfz-Bewegungen wird mit Sicherheit viel höher sein, als veranschlagt; dies gilt in gleichem Maße für die LKW-Zu- und Abfahrten; wobei eine Änderung der Benutzerstruktur nicht ausgeschlossen ist.

4.

Auch aus ihren eigenen Verwaltungsvorgängen geht weiter hervor, dass die Goethestraße zusätzlichen Kfz-Verkehr nicht aufnehmen kann und die Parkplatzsituation zudem - wie wir aus eigener Anschauung wissen - schon jetzt schwierig ist,

5.

Entscheidend kommt hinzu, dass der rückwärtige Bereich geprägt von Wohnhäusern in Mitleidenschaft gezogen wird. Es soll eine Zufahrt erfolgen für eine gewerbliche Nutzung durch den gesamten hinteren Gartenbereich eines Wohngebietes. Dies widerspricht nicht nur dem Gedanken des § 51 Abs. 7 BauO NRW, sondern wird die Ruhe und Erholung unserer Mandanten bzw. der Mieter erheblich beeinträchtigen.

Es erscheint an der Zeit, nicht nur Fauna- und Flora-Richtlinien zu erlassen, sondern angezeigt wäre es, den Menschen mit seinen Bedürfnissen wieder in den Mittelpunkt der Überlegungen zu stellen (quasi eine Richtlinie ad hominem).

6.

Ungeachtet der Tatsache, dass die Planung zu einer unnötigen Vernichtung alten schützenswerten Baumbestandes führt.

7.

Die Zufahrt über die Goethestraße von ca. 40 m ist darüber hinaus in keiner Weise erforderlich:

Sie ist geradezu bedenklich - schon wegen ihrer Länge - für die Erschließung eines Gewerbe-Gebäudes, das an der Hermann-Löns-Straße liegt und von dort mit einer entsprechenden Planung zu- und abgefahren werden kann; Kosten hierfür dürften keine entscheidenden bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen und schon gar keine dem Interesse der Anwohner entgegenstehenden Aspekte sein.

8.

Alles in allem:

Diese Zufahrt kann und wird nicht hingenommen werden. Der Erweiterungsbau mag vorgenommen werden.

Wir dürfen Sie höflich bitten, diesen Standpunkt den Bauherren mitzuteilen; damit dieser eine Planänderung vornehmen kann; denn die Genehmigung ist nicht bestandskräftig, so dass bei der endgültigen Genehmigung davon noch (folgenlos für die Behörde) abgewichen werden kann.

Mit freundlichen Grüßen

... (Unterschrift)

Sprechzeiten:

Montag und Donnerstag

8.30 – 12.00 + 13.30 – 15.30 Uhr

Stadt Herne * Postfach 10 18 20 * 44621 Herne

Rechtsanwälte
Dr. West und Dr. Ost
ABC-Straße 123

44777 Bochum

Ihr Schreiben vorn/Ihr Zeichen

Mein Zeichen

Tag

23.07.2003

Bauvorhaben: **Voranfrage zum Neubau eines Bürogebäudes**

Baustelle: HERMANN-LÖNS-STR. 48/50, Herne

Bauherr: Kreishandwerkerschaft, Hermann-Löns-Str. 48/50, 44623 Herne

Planverfasser: Karl Heinz Libuda, 44623 Herne

Widerspruchsangelegenheit Werk / Stadt Herne;

Ihr Zeichen: Dr. J./W.

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihrem o.a. Widerspruch kann von hier aus nicht abgeholfen werden. Ich habe daher die Angelegenheit der Bezirksregierung in Arnsberg zwecks Herbeiführung eines kostenpflichtigen Widerspruchsbescheides zugeleitet. Von dort erhalten Sie weitere Mitteilung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

... (Unterschrift)

Bild 1 (Garten)

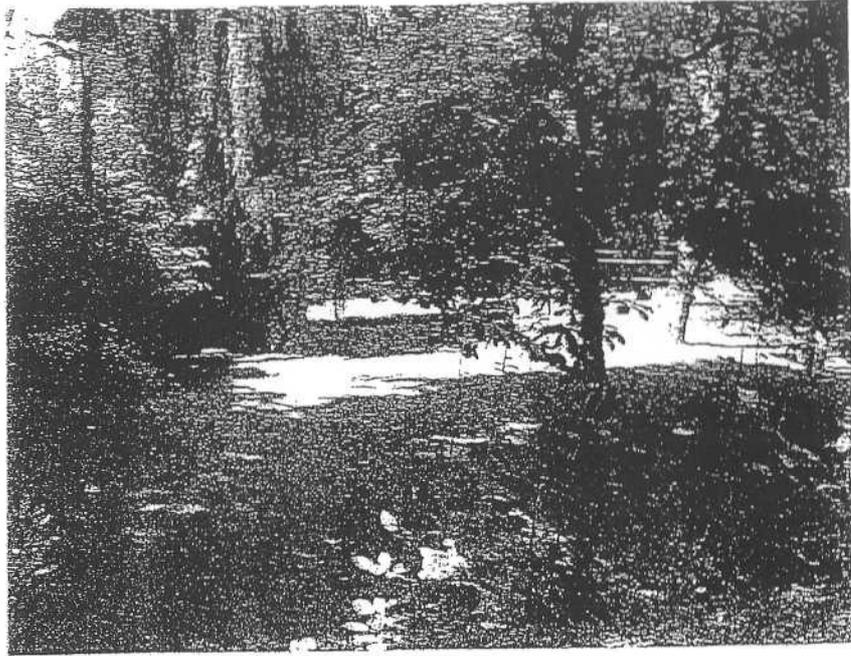
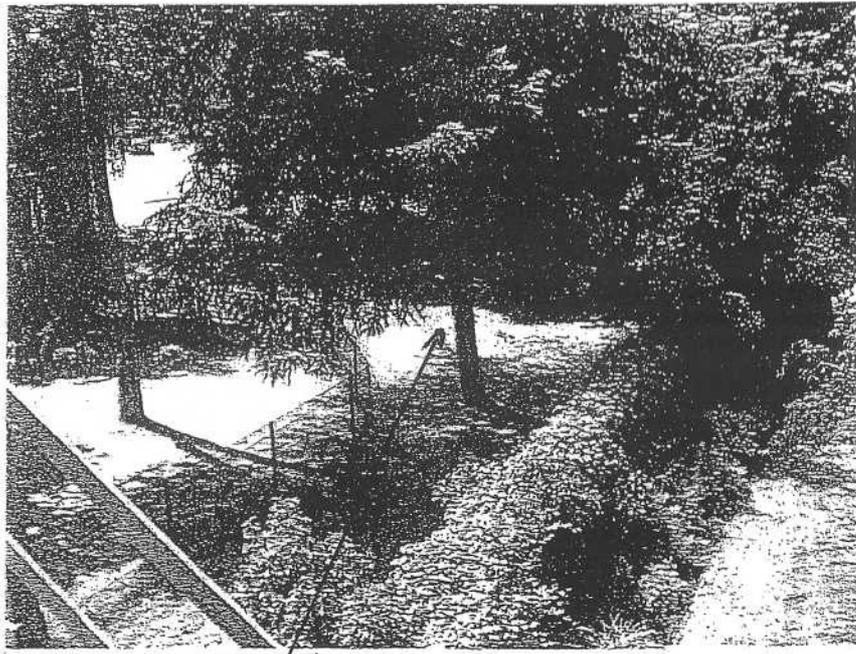


Bild 2



Zufahrt von der Goethestraße

An die
Bezirksregierung Arnsberg
Postfach

55123 Arnsberg

Dr. West & Dr. Ost

ABC-Straße 123
44777 Bochum

Widerspruch vom 07.06.2003 gegen den
Bescheid der unteren Bauaufsichtsbehörde
- **Oberbürgermeister der Stadt Herne** -
vom 14.05.2003
hier: Herren Martin, Christian und Florian Werk

29. September 2003

29. Sept. 2003

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir verweisen ergänzend auf den in Anlage beigefügten Protokollauszug aus der Sitzung der Bezirksvertretung „Herne Mitte“ vom 10. Juni 2003.

Wir wiederholen:

Die Immissionsrichtwerte werden lediglich bei einem WA-Gebiet, nicht jedoch bei einem WR-Gebiet eingehalten. Wir hatten vorgetragen, dass es sich bei der Wohnbebauung an der Goethestraße um ein WR-Gebiet handeln dürfte.

Zudem ist die Goethestraße „eine reine Wohnstraße“, so die Bezirksvertretung „Herne-Mitte“.

Zudem wird aus der Unterlage ersichtlich, dass eine Zufahrt nur von der Hermann-Löns-Straße „nicht Gegenstand“ der Überlegungen seitens der Bauordnungsbehörde war und ist.

Deutlicher kann die Fehleinschätzung nicht belegt werden; dies mit Unterlagen aus dem eigenen Hause der Behörde.

Im Übrigen: Die Genehmigung dürfte nicht bestimmt genug sein. Es wird ein „Bürogebäude“ genehmigt. Dies ist in einem WR-Gebiet nicht möglich. Es hätte eine nähere Umschreibung mit Blick auf die Regelungen der BauNVO erfolgen müssen; selbst wenn man nicht von einem WR-Gebiet ausgehen wollte.

Auch in einem WA-Gebiet sollten nur Verwaltungen untergebracht werden, die das Ruhebedürfnis der ansässigen Bevölkerung nicht in Frage stellen.

Konsequenterweise können dies dann nur Verwaltungen ohne eine zentrale Funktion sein. Dazu zählt die Kreishandwerkerschaft nicht.

Mit freundlichen Grüßen

... (Rechtsanwalt)

Auszug aus dem Protokoll der Sitzung der Bezirksvertretung „Herne Mitte“ vom 10. 06. 03

2. Hat der Antragsteller auch eine Zufahrt allein von der Hermann-Löns-Straße geprüft?
3. Wurde vom Antragsteller ein Lärmgutachten zum Zu- und Abgangsverkehr vorgelegt und mit welchem Ergebnis?
4. Gibt es für die Nachbarn ein Abwehrrecht aufgrund der Beinträchtigung durch den Fahrzeugverkehr?

Herr Bartels beantwortet die Fragen wie folgt:

Zu Frage 1 und 3

Die Kreishandwerkerschaft, Hermann-Löns-Straße 46 in Herne hat mit Datum vom 25.11.2002 einen Antrag auf Vorbescheid gestellt, in dem zu klären war, ob eine Zu- und Abfahrt ihres Geländes über die Goethestraße zulässig ist. Dazu wurden 3 Varianten angeboten:

- Variante 1: Die neue Zufahrt an der Goethestraße wird ausschließlich von einzelnen anliefernden Lkw genutzt. Sie wird durch eine Toranlage geschlossen, die nur für die Durchfahrt der Lkw geöffnet wird.
- Variante 2: Die neue Zufahrt von der Goethestraße wird von einzelnen anliefernden LKW und Mitarbeiter-PKW genutzt. Die PKW benötigen ca. 15 Stellplätze im Freien* Die Zufahrt wird über eine Schrankenanlage geregelt.
- Variante 3: Die neue Zufahrt von der Goethestraße wird von einzelnen anliefernden Lkw, von Mitarbeiter-PKW und Besucher-Pkw benutzt. Die Mitarbeiter nutzen 15 Stellplätze im Freien, die Besucher fahren zu einer Tiefgarage unter dem neuen Verwaltungsgebäude, in der ca. 30 Stellplätze zur Verfügung stehen.

Aufgrund einer weiteren Stellungnahme dieses Fachbereiches wurde geäußert, dass durch die alleinige Erschließung des Bauvorhabens über die Goethestraße diese zusätzlich belastet wird, so dass mit erheblichen Einwänden der Anwohner zu rechnen ist.

Bei der Goethestraße handelt es sich um eine reine Wohnstraße mit keiner besonderen Verkehrsbedeutung. Durch die geplante Erschließungsmaßnahme wird ein Wohngebiet zusätzlich mit Zielverkehr und Parksuchverkehr belastet, obwohl parallel hierzu eine leistungsfähige Verkehrsstraße (Hermann-Löns-Straße) verläuft, über die das Bauvorhaben erschlossen werden kann.

Lösungshinweise

Der Sachverhalt und die Lösungshinweise beruhen auf der Entscheidung des VG Gelsenkirchen vom 7. Sept. 2005 zum Az. 10 K 7058/03; unv..

Im Übrigen wurde auf überflüssige Fundstellennachweise verzichtet, um aufzuzeigen, dass nur mit dem Sachverhalt und dem Gesetzestext gearbeitet und eine sachgerechte Lösung gefunden werden konnte.

A. Rechtsgutachten zu den Erfolgsaussichten des Widerspruchs

I. Zuständigkeit der Bezirksregierung (BR) Arnberg

Es handelt sich bei der Stadt Herne um eine kreisfreie Stadt (vgl. „Oberbürgermeister“ - OB -), so dass gem. § 73 Abs. 1 S. 2 Ziff. 3 VwGO iVm § 7 AG VwGO NRW iVm § 7 Abs. 2 OBG NRW (alternativ § 60 Abs. 1 Nr. 2 BauO NRW) die BR Arnberg Widerspruchsbehörde ist.

II. Zulässigkeit des Widerspruchs

1. Verwaltungsrechtsweg analog § 40 Abs. 1 S. 1 VwGO

Ohne Zweifel ist der Verwaltungsrechtsweg gegeben; es handelt sich um eine iSv § 40 Abs. 1 S. 1 VwGO „öffentlich-rechtliche“ - nämlich bauplanungs- und bauordnungsrechtliche - „Streitigkeit“.

2. Statthaftigkeit des Widerspruchs

Gem. §§ 68 ff. VwGO ist der Widerspruch auch statthaft, da dieser sich gegen einen belastenden Verwaltungsakt (VA) in Form eines Bauvorbescheides nach § 71 BauO NRW richtet; und zwar gegen die Erteilung des planungsrechtlichen Vorbescheides für ein Verwaltungsgebäude iVm der „Auflage“, die Zufahrt über die Goethestraße zu errichten (denkbar wäre es auch, diese „Auflage“ isoliert zu betrachten; im Folgenden soll jedoch von einer einheitlichen Regelung ausgegangen werden „Verwaltungsgebäude mit Zufahrt“).

3. Widerspruchsbefugnis

Ebenso zweifelsfrei ist eine Widerspruchsbefugnis analog § 42 Abs. 2 VwGO gegeben. Die Widerspruchsführer (WF) sind zwar nicht als unmittelbare Adressaten, sehr wohl aber als Eigentümer des Grundstücks Goethestraße 55 möglicherweise in ihren Rechten berührt (eine weitere Vertiefung bot sich nicht an, konnte aber vorgenommen werden unter Hinweis auf bauplanungs- und bauordnungsrechtliche Vorschriften und der Schutznormtheorie des BVerwG; vgl. dazu u.a. Beckmann, Die Grundzüge des Nachbarschutzes im öffentlichen Baurecht, DVP 1997 S. 413 ff.).

4. Form und Frist

Der Widerspruch ist gem. § 70 VwGO form- und fristgerecht eingelegt worden. Die WF konnten sich durch die Rechtsanwälte Drs. West und Ost gem. § 14 VwVfG NRW vertreten lassen. Eine Vollmacht ist gem. § 14 Abs. 1 S. 3 VwVfG NRW erst auf Verlangen nachzuweisen.

5. Ergebnis

Der Widerspruch ist zulässig.

III. Begründetheit des Widerspruchs

Der Widerspruch ist dann begründet, wenn/soweit die angegriffene Regelung (hier: Bescheid vom 14. Mai 2003) rechtswidrig/zweckwidrig ist (§ 68 VwGO) und die WF dadurch in ihren Rechten/Interessen verletzt sind (§ 113 Abs. 1 S. 1 VwGO analog).

Im Rahmen von sog. Nachbarstreitigkeiten im öffentlichen Baurecht kann eine Rechtsverletzung immer nur dann angenommen werden, wenn durch die Genehmigung subjektive wehrfähige = schützenswerte Rechte des Nachbarn verletzt werden. Dies bestimmt das folgende Überprüfungsprogramm.

1. Bestimmtheit des VA

Gem. § 37 Abs. 1 VwVfG NRW muss ein Bescheid bestimmt genug sein. Der Vorbescheid stellt fest, dass der „Neubau eines Bürogebäudes mit einer Tiefgarage sowie mit 15 Stellplätzen für Mitarbeiter auf dem Grundstück ...“ zulässig ist. Ferner regelt der Bescheid die Zu- und Abfahrt der Mitarbeiter sowie des Lieferverkehrs von und zur Goethestraße.

Um welche Art von Büronutzung es sich handelt, ist nicht erkennbar. Die Behörde ist wohl davon ausgegangen, dass es sich um ein allgemeines Wohngebiet (WA) handele und das Vorhaben deshalb nach § 34 Abs. 2 BauGB iVm § 4 BauNVO zu beurteilen sei.

Zu den allgemein zulässigen Gebäuden und Anlagen nach § 4 Abs. 2 BauNVO zählt das streitbefangene Vorhaben allerdings nicht. Es könnte als Verwaltungsgebäude nach § 4 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO zugelassen werden. Dieser Ausnahmeregelung unterfallen denknotwendigerweise jedoch nur solche Anlagen, die den Gebietscharakter eines WA-Gebiets nicht gefährden. Um dieser Zweckbestimmung eines WA-Gebiets Rechnung zu tragen (Ruhebedürfnis der dort ansässigen Bevölkerung), dürfen dort nur Anlagen für Verwaltungen errichtet werden, wenn sie keine zentralen überörtlichen Funktionen wahrnehmen. Verwaltungen mit überörtlichen Funktionen sind idR in sog. Kerngebieten unterzubringen.

Die Kreishandwerkerschaft als öffentlich-rechtliche Körperschaft nimmt ohne Zweifel eine zentrale überörtliche Funktion wahr. Dies widerspricht der Zweckbestimmung des von der Behörde der Entscheidung zugrunde gelegten Gebietscharakters. Es bestehen daher erhebliche Bedenken gegen die Bestimmtheit der getroffenen Regelung; zumal eine Beschränkung der Büronutzung nicht erfolgt ist. Der Bescheid mangelt bereits hinsichtlich seines Regelungsgehalts an dem Bestimmtheitserfordernis des § 37 Abs. 1 VwVfG NRW. Dies gilt um so mehr, als die Büronutzung in diesem WA-Gebiet auch auf Dritte ausgedehnt werden könnte.

Die Bestimmtheit eines VA ist insoweit nachbarschützend, als der Nachbar erkennen können muss, was auf ihn zukommt. Dies ist vorliegend nicht der Fall; auch dann nicht der Fall, wenn für die WF primär die Zufahrt im Vordergrund stand,

2. § 34 Abs. 2 BauGB iVm § 15 Abs. 1 S. 2 BauNVO

Nach § 15 Abs. 1 S. 2 BauNVO sind die in den §§ 2 bis 14 BauNVO aufgeführten baulichen und sonstigen Anlagen unzulässig, wenn von ihnen „Belästigungen oder Störungen ausgehen können, die nach der Eigenart des Gebiets selbst oder in dessen Umgebung unzumutbar sind“. Diese Vorschrift gilt auch für Stellplätze (StPle) und Garagen (Ga) und damit auch für deren Zufahrt, wenn ihre Nutzung zu unzumutbaren Belästigungen für die Nachbarschaft führt. Dabei kommt einer Zufahrt eine besondere Bedeutung zu -jedenfalls einer Zufahrt, die durch eine Wohnbebauung gelegt wird. Diese Überlegung muss erst recht dann gelten, wenn der Zu- und Abgangsverkehr im rückwärtigen Gartenbereich von Wohnhäusern liegen soll. Dies ist vorliegend der Fall. Ungeachtet der Tatsache, dass eine Notwendigkeit nicht erkennbar ist, für ein Verwaltungsgebäude, das primär von einer anderen Straße erschlossen ist, den Zu- und Abgangsverkehr durch den rückwärtigen Gartenbereich von Wohnhäusern zu führen, die an der Goethestraße liegen; unabhängig davon, ob es sich um ein WA- oder ein WR-Gebiet handelt.

Dazu ist weiter festzustellen, dass die Zu- und Abfahrt mit ganz erheblichen Lärmbelästigungen verbunden sein dürfte. Sie betreffen ein Gebiet, in dem die Schutzwürdigkeit einer Ruhezone tatsächlich durch Terrassen und Gärten geprägt wird.

Damit liegt ein Verstoß gegen die nachbarschützende Regelung des § 15 Abs. 1 S. 2 BauNVO vor (zu dieser Überlegung gelangt man auch dann, wenn man mit Cremer, Kein Nebenverdienst für den Nachbarn, Jura 2001 S. 330 ff. - 334 -, Fickert/Fieseler, BauNVO, Kommentar, 10. Aufl., § 12 Rdnr. 1 ff., davon ausgeht, dass sich die Zulässigkeit von StPle primär nach § 12 Abs. 2 BauNVO richtet).

3. § 51 Abs. 7 BauO NRW

Schließlich könnte ein Verstoß gegen § 51 Abs. 7 BauO NRW gegeben sein (vgl. u.a. auch § 37 Abs. 7 BW LBauO, Art. 52 Abs. 6 und 7 Bay BauO, § 43 Abs. 3 Berl BauO, § 43 Abs. 6 Bbg BauO, § 49 Abs. 11 Brem BauO, § 48 Abs. 9 BauO MV, § 47 Abs. 5 Saarl BauO, § 53 BauO LSA). Danach müssen StPle und Ga so angeordnet sein, dass „ihre Benutzung die Gesundheit nicht schädigt und Lärm oder Gerüche ... die Ruhe und die Erholung in der Umgebung nicht über das zumutbare Maß hinaus stören“.

Entscheidend ist dabei die konkrete Situation. Es ist wesentlich auf die maßgebliche Umgebung abzustellen, auf die die StPI-Anlage und die Zu- und Abfahrt einwirken kann. Je empfindlicher und schutzwürdiger der maßgebliche Bereich ist, desto niedriger ist die Schwelle des Hinzunehmenden anzusetzen (vgl. VG GE Beschluss vom 7. Sept. 2005 zum Az 10 K 7058/03 m.w.N.; unv.).

Der angegriffene Vorbescheid erklärt 15 StPle für Mitarbeiter im rückwärtigen Bereich für zulässig. Zudem stellt er fest, dass die Zu- und Abfahrt zu diesen StPle über eine ausreichend breite Durchfahrt zwischen den Häusern Goethestraße 55 und 57 erfolgen soll; weiterhin erlaubt er den Lieferverkehr über diese Zu- und Abfahrt.

Die Länge dieser Zufahrt von ca. 40 m (!) mit entsprechenden Kfz-Bewegungen sowie zusätzlichem Lieferverkehr iVm mit An- und Abfahrgeräuschen verbunden mit Bremsgeräuschen ist den WF nicht zumutbar.

Der rückwärtige Garten- und Terrassenbereich der Häuser Goethestraße 55 und 57 wird durchschnitten. Der betroffene Grundstücksbereich genießt mindestens den Schutz eines WA-Gebiets. Der hintere Garten- und Terrassenbereich der WF zählt zum Ruhebereich, der gegenüber dem straßennahen Bereich eine Privilegierung genießt.

Im vorliegenden Fall wird die Umgebung über das Erforderliche und Zumutbare hinaus gestört. Die TB-Voraussetzungen von § 51 Abs. 7 BauO NRW sind erfüllt.

4. Ergebnis

Der Bauvorbescheid ist rechtswidrig. Er verletzt schützenswerte nachbarliche Rechte der WF.

IV. Ergebnis

Der Widerspruch ist begründet und hat Aussicht auf Erfolg. Der Bescheid vom 14. Mai 2003 ist aufzuheben. Die Kostenentscheidung beruht auf § 80 Abs. 1 S. 1 VwVfG NRW; die Entscheidung über die Notwendigkeit der Hinzuziehung der Verfahrensbevollmächtigten auf § 80 Abs. 2 VwVfG NRW.

B.

Widerspruchsbescheid

"BR Arnsberg

RAe...

Drs. West und Ost

ABC-Straße
123 44777
Bochum

**BauVorbescheid vom 14. Mai 2003 des OB der Stadt
Herne Widerspruch vom 7. Juni 2003**

Sehr geehrte Herren Rechtsanwälte,

in vorbezeichneter Angelegenheit ergeht folgender

W i d e r s p r u c h s b e s c h e i d :

1. Der Vorbescheid des OB der Stadt Herne vom 14. Mai 2003 wird hiermit aufgehoben.
2. Die Kosten des Widerspruchsverfahrens werden der Stadt Herne auferlegt.
3. Ihre Hinzuziehung wird für notwendig erklärt.

Begründung:

(Es bestanden nach erneuter Überprüfung der Sach- und Rechtslage erhebliche rechtliche Bedenken gegen die Bestimmtheit des Vorbescheids; zudem verstößt die Zufahrt zwischen den Häusern Goethestraße 55 und 57 gegen § 34 Abs. 2 BauGB iVm § 15 Abs. 1 S. 2 BauNVO sowie gegen § 51 Abs. 7 BauO NRW. Der Bescheid war daher aufzuheben.)

(Entgegen § 73 Abs. 3 S. 1 VwGO folgt keine Rechtsmittelbelehrung.)

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

(Unterschrift)"

Anmerkung:

Da der Widerspruchsbescheid für die WF positiv, für die Kreishandwerkerschaft jedoch negativ ist, ist dieser Widerspruchsbescheid ebenfalls der Kreishandwerkerschaft förmlich bekannt zu geben nach § 73 Abs. 3 S. 1 VwGO. Darin dürfte eine Beschwer im Sinne von § 79 Abs. 1 Ziff. 2 VwGO liegen, so dass die Kreishandwerkerschaft unmittelbar diesen Widerspruchsbescheid vor dem zuständigen VG angreifen kann.