

Anlage 1

HERMANN RICHTER

Rechtsanwalt und Notar

MICHAEL RICHTER

Rechtsanwalt

RA'e + Notariat Richter Postfach 1554, 59335 Lüdinghausen

Stadt Lüdinghausen
Fachbereich III Planung
z. Hd. Herrn Blick-Weber

59348 Lüdinghausen

per FAX: 926-260

Liudostr. 4
59348 Lüdinghausen
Telefon: 02591/6870
Telefax: 02591/6871
E-Mail: info@ra-richter-lh.de

Bürozeiten:
Mo-Fr 8.00-12.30, 14.00-17.30 Uhr
Termine nach Vereinbarung
Vertretungsberechtigt bei allen Amts-,
Land- und Oberlandesgerichten

14.01.05 MR/h
Beratung Krüger
(Bebauungsplanänderung)
Bei Antwort und Zahlung bitte angeben

SB: Rechtsanwalt Michael Richter

7. Änderung des Bebauungsplanes "Große Busch"
der Stadt Lüdinghausen
Eheleute Ingeborg und Gerhard Krüger / Dr. Ulrich Krüger

Sehr geehrter Herr Blick-Weber,
sehr geehrte Damen und Herren,

in vorgenannter Angelegenheit vertreten wir nach wie vor die Interessen der Eheleute Ingeborg und Gerhard Krüger, ihres Sohnes Dr. Ulrich Krüger und von Herrn Karl-Heinz Grabrowski und der Eheleute Siegfried und Christiane Herzog. Wir nehmen Bezug auf unser Schreiben vom 26.10.2004.

Erst am 08.11.2004 ist dem Unterzeichner per Telefax die Stellungnahme der Verwaltung zu den vorgetragenen Bedenken unserer Mandanten zugegangen. Daher konnte vor der Ausschusssitzung keine Rücksprache mehr mit den Mandanten und keine weitergehende Stellungnahme erfolgen.

Wir nehmen zu der ablehnenden Stellungnahme der Verwaltung, der im Ergebnis auch der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung in seiner Sitzung am 11.11.2004 gefolgt ist, wie folgt Stellung:

Zur Klarstellung weisen wir darauf hin, dass dies ausdrücklich eine Stellungnahme im Sinne des § 3 Abs. 2 BauGB ist und wir unsere bisherigen Bedenken voll umfänglich aufrecht erhalten und zur Vermeidung von Wiederholungen nicht zuletzt

Sparkasse Westmünsterland
Volksbank Lüdinghausen-Olfen eG
Volksbank Seppenrade eG
Finanzamt Lüdinghausen

Kto.-Nr. 16014
Kto.-Nr. 6143601
Kto.-Nr. 12000200
Steuer-Nr. 333/5887/0194

BLZ 401 545 30
BLZ 401 645 28
BLZ 400 696 22
Ust.-IdNr.: DE:98935821

auf unsere Schreiben vom 28.04.2004, 21.05.2004, 09.08.2004 und 26.10.2004 verweisen.

1.

Wir treten den Bedenken der Eheleute Keppers bei, wobei wir ausdrücklich darauf hinweisen, dass Herr Keppers als Anlieger und Mitglied des Ausschusses für Planung und Stadtentwicklung mit den Verhältnissen vor Ort besonderes vertraut ist. Die Verwaltung widerspricht sich in ihrer Stellungnahme insofern selbst, als sie einerseits formuliert, dass eine Aufhebung der Baulinie wegen derer strikter Festsetzungen erforderlich sein soll und zum anderen lediglich ein kleiner Ausschnitt mit 4 Grundstücken herausgenommen werden soll. Dies vermag nicht zu überzeugen, da es städtebaulich gerade keinen Sinn macht, wenigen Grundstücken eine Befreiung von der Baulinie zu erteilen und diese im Bereich der anderen Grundstücke zu belassen. Dieses Vorgehen verletzt auch den vom Rat als gesetzgebendem Organ und der Verwaltung als ausführender Behörde zu beachtenden Gleichheitsgrundsatz.

2.

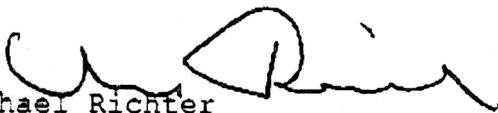
Insbesondere geht die Verwaltung leider mit keinem Wort darauf ein, ob städtebauliche Gründe für die beabsichtigte Änderung sprechen. Die vom Unterzeichner vertretenen Anlieger bleiben bei ihrer Ansicht, dass eine Änderung bestehender Bebauungspläne nur dann zulässig ist und durchgeführt werden sollte, wenn städtebauliche Gründe für die Änderung sprechen. Solche städtebaulichen Gründe werden von der Verwaltung nicht angeführt und sind auch nicht vorhanden. Es wird lediglich negativ festgestellt, dass keine städtebaulichen Gründe gegen die beantragte Änderung sprechen sollen. Dies ist jedoch ebenfalls nicht der Fall, da das Straßenbild durch die näher, in Teilbereichen sogar lediglich bis zu einem Abstand von 2 Metern, an die Straße heranrückende Bebauung verändert wird. Wenn dies nicht der Fall wäre, wäre die Änderung ja auch nicht beantragt worden. Insoweit sei auch darauf hingewiesen, dass zu benachbarten Flächen schon nach den Vorgaben des öffentlichen Baurechts ein Grenzabstand von 3 Metern mit dem Hauptgebäude eingehalten werden muss. Dem Unterzeichner ist schon klar, dass es eine entsprechende Vorschrift für den vorderen Bereich nicht gibt bzw. diese durch einen Bebauungsplan abgeändert werden kann. Es sollte jedoch ein städtebaulicher Grund für eine solche Veränderung in einem Wohngebiet vorhanden sein. Diese wird nicht aufgezeigt. Vielmehr soll durch die beantragte und von der Verwaltung bisher befürwortete Bebauungsplanänderung lediglich das Interesse eines einzelnen Grundstückseigentümers an der Ausnutzung seines Grundstücks gesichert und abgesegnet werden. Insoweit leidet der Bebauungsplan trotz seiner im Umfang geringen Änderungen und gerade aufgrund der Einbeziehung nur weniger Grundstücke an schwerwiegenden Abwägungsfehlern, die in einem gerichtlichen Verfahren zur Aufhebung führen werden.

3.

Insoweit sei abschließend noch darauf hingewiesen, dass bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes die gegenseitigen Interessen der Grundstückseigentümer insbesondere unter dem Gesichtspunkt des Vertrauensschutzes zu berücksichtigen sind und es bei der erforderlichen Abwägung nicht allein darauf ankommt, ob es sich um nachbarschützende Vorgaben oder Vorschriften handelt. Es ist vielmehr umgekehrt so, dass bei einem Verstoß gegen nachbarschützende Vorschriften in aller Regel der Bebauungsplan von vornherein unter Abwägungsfehlern leidet und rechtswidrig ist.

Wir bitten um Unterrichtung über den weiteren Fortgang des Verfahrens und insbesondere um Mitteilung, wann weitere Entscheidungen des Rates getroffen werden.

Mit freundlichen Grüßen



Michael Richter
Rechtsanwalt