

HERMANN RICHTER

Rechtsanwalt und Notar

MICHAEL RICHTER

Rechtsanwalt

RA+c+Notariat Richter Postfach 1554 59335 Lüdinghausen

Stadt Lüdinghausen
Fachbereich III Planung
z. Hd. Herrn Blick

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

21.05.04 MR/K
Beratung Krüger
(Bebauungsplanänderung)
Bei Antwort und Zahlung bitte angehen

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,
sehr geehrte Damen und Herren,

in vorgenannter Angelegenheit danke ich für die Übersendung
des Protokolls über die 22. Sitzung des Ausschusses für Pla-
nung und Stadtentwicklung am 27.04.2004.

Unter Vorlage auf mich lautender Vollmachten zeige ich an,
daß ich neben den Eheleuten Gerhard und Ingeborg Krüger sowie
ihrem Sohn Dr. Ulrich Krüger nunmehr auch die Anlieger

Karl-Heinz Grabowski, Luchsweg 1, 59348 Lüdinghausen (Eck-
grundstück, angrenzend an Fuchsweg) und

Eheleute Siegfried Herzog, Wieselweg 4, 59348 Lüdinghausen

anwaltlich vertreten.

Alle meine Mandanten sind strikt gegen die beabsichtigte Än-
derung des Bebauungsplanes "Große Busch". Sie möchten aus-
drücklich an dem derzeit gültigen Bebauungsplan festhalten.
Meine Mandanten haben ihre Entscheidungen, in dieses Gebiet
zu ziehen und dort Eigentum zu erwerben in Kenntnis des der-
zeit gültigen Bebauungsplanes und im Vertrauen auf dessen

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 401 643 28
BLZ 400 696 22
Ust.-IdNr. DE198935821

weiteres Bestehen getroffen. Gleiches gilt im übrigen auch für alle anderen Bewohner, die dort wohnen. Insofern schließen sich unsere Mandanten ausdrücklich der Meinung des Stadtverordneten Grundmann in der Ausschusssitzung vom 27.04.2004 an und sehen keinen Grund, die langjährige Verwaltungspraxis aufzugeben und den Bebauungsplan ohne Einverständnis aller Anlieger zu ändern.

Meinen Mandanten ist nicht daran gelegen, erneut auf die aus ihrer Sicht äußerst unschönen und unerfreulichen früheren Versuche, den Bebauungsplan zu ändern, einzugehen. Die umfangreichen Akten liegen vor und dürften hinreichend bekannt sein.

Aus Sicht meiner Mandanten gibt es keinerlei Gründe, die derzeit bestehende Rechtslage abzuändern. Sämtliche heute dort wohnenden Anlieger kennen und kannten den Bebauungsplan, als sie ihre Entscheidungen zum Zuzug bzw. zum Kauf eines Grundstückes getroffen haben. Eine Abänderung des Bebauungsplanes ist daher nur dann vorzunehmen, wenn diese sozusagen zwingend erforderlich ist. Hierfür ist kein einziger Grund vorgetragen worden.

Vielmehr sprechen gewichtige Gründe gegen die beabsichtigte Änderung:

1.

Der bisher vorhandene städtebauliche Charakter des Baugebiets wird durch die beabsichtigte Änderung erheblich beeinträchtigt. Städtebaulich gewünscht und in der Satzung vom 18.01.1988 ausdrücklich aufgeführt ist, daß die Lage der Vorgartenflächen in dem Gestaltungsplan verbindlich festgelegt wird. Die Vorgartenflächen prägen den Charakter des Bebauungsplangebietes und geben ihm seinen besonderen Charme. Insoweit gelten die seinerzeit im Jahre 1988, somit vor erst 16 Jahren, getroffenen Überlegungen zur Festsetzung des Gebietes nach wie vor.

2.

Durch die von der Straße zurückliegende Bebauung und die festgesetzten Vorgartenflächen ergibt sich ein außerordentlich schönes, durch die Grünflächen geprägtes Straßenbild.

3.

Die festgelegten Vorgartenflächen, in denen eine Versiegelung nicht zulässig ist, führen dazu, daß im Falle von Regenfällen die Wassermassen nicht direkt auf die Straße abgeführt werden, sondern im Bereich der Vorgärten versickern können. Insoweit ist zu beachten, daß durch die abschüssige Fahrbahn anderenfalls, insbesondere bei starken Regenfällen, die Wassermassen über den Fuchsweg in den Straßenbereich des Mardertweges laufen und dort eine Überflutungsgefahr besteht.

4.

Bei der Straße Fuchsweg handelt es sich um eine relativ schmale Anliegerstraße. Durch die beabsichtigten Baumaßnahmen, die unmittelbar an den Straßenbereich herangrenzen, wird die Straße zusätzlich optisch eingeengt und außerdem die Einsehbarkeit verschlechtert.

5.

Meine Mandanten sind auch deshalb strikt gegen eine Änderung des Bebauungsplanes, da für diesen Fall weitergehende Anträge zu erwarten sind. Es würde somit nicht nur in dem nunmehr beantragten relativ kleinen Bereich eine Veränderung des Straßenbildes auftreten, sondern im gesamten Bebauungsplangebiet, da unter Berücksichtigung des Gleichbehandlungsgrundsatzes Anträge anderer Anlieger ebenfalls angenommen werden müßten.

6.

Nicht zuletzt sei darauf hingewiesen, daß auch in der Vergangenheit Bebauungsplanänderungsanträge von Anliegern, z. B. zur Errichtung eines Carports im Bereich der Vorgartenflächen, seitens des Rates und der Verwaltung der Stadt Lüdinghausen abgelehnt worden sind. Bei dieser Praxis, für die es gute Gründe gegeben hat, sollte es bleiben.

7.

Soweit die Verwaltung in der Stellungnahme vom 21.01.2004 zur Ausschusssitzung vom 05.02.2004 darauf hinweist, daß durch eine Änderung nur für die Grundstücke Fuchsweg 14 (Antragsteller) als auch Fuchsweg 12 (meine Mandanten: Eheleute Krüger) eine einheitliche Flucht der Gebäude erzielt werden kann, ist dies nach hiesiger Ansicht nicht zutreffend und auch seinerzeit im Rahmen der städtebaulichen Erwägungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes, die ja noch nicht so lange zurückliegen, nicht gewünscht worden. Der Fuchsweg wurde bewußt mit der Festsetzung von Vorgartenflächen als sozusagen grüne Straße geplant.

Meine Mandanten hoffen, daß die beantragte Bebauungsplanänderung baldmöglichst vom Rat abgelehnt wird, damit sie endlich wieder in Ruhe und Frieden leben können. Insoweit weisen meine Mandanten ausdrücklich darauf hin, daß der Antragsteller, wie er selbst einräumt, die letzte sodann von ihm zurückgezogene Bebauungsplanänderung erst im Jahr 2000 beantragt hat. Die aus Sicht meiner Mandanten nunmehr beantragte unnötige Änderung des Bebauungsplanes führt nur zu einer Verschlechterung des Klimas in dem Bebauungsplangebiet.

Insoweit appellieren meine Mandanten auch ausdrücklich an den Rat der Stadt Lüdinghausen als zuständiges Organ auch im Hinblick auf die Vorbildwirkung für andere Baugebiete Rückgrat zu zeigen und nicht Unruhe in der Bevölkerung durch das Nachgeben gegenüber Änderungsanträgen zu rechtskräftigen Planungen der Stadt Lüdinghausen zu sorgen.

Meine Mandanten möchten ausdrücklich nicht jedes Mal nach Er-

scheinen des Amtsblattes der Stadt Lüdinghausen nachsehen müssen, ob es sie betreffende Änderungen des Ortsrechts der Stadt Lüdinghausen geben soll. Hier besteht zugunsten meiner Mandanten auch ein Vertrauensschutz in den rechtskräftigen und auch dem Antragsteller bekannten Bebauungsplan der Stadt Lüdinghausen.

Ich bitte ausdrücklich um Unterrichtung über den weiteren Fortgang des Verfahrens und darum, den weiteren Schriftverkehr über mein Büro zu führen.

Mit freundlichen Grüßen


Michael Richter
Rechtsanwalt