

Einwender A

Lüdinghausen, den 9.4.2019

An den
Bürgermeister der Stadt Lüdinghausen
Herrn Richard Borgmann
Borg 2
59348 Lüdinghausen

Betrifft: Konzept eines Bebauungsplans Am Feldbrand/Tüllinghoffer Straße

Bezug: Anliegerversammlung am 26.3.2019

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Borgmann,

in der Anliegerversammlung vom 26.3.2019 hatte Ihre Stadtplanerin Frau Schmidt das mögliche Konzept eines Bebauungsplans für eine rückwärtige Bebauung im Bereich Am Feldbrand/Tüllinghoffer Straße vorgestellt. Das Konzept sieht vor, dass die rückwärtige Bebauung der an der Tüllinghoffer Straße liegenden Grundstücke über Stichstraßen von der Tüllinghoffer Straße aus erfolgen soll.

Wir sind Eigentümer des Grundstücks Lüdinghausen, Tüllinghoffer Straße 63c, das wie die Grundstücke 63a und 63b mit einem Reihenhauses bebaut ist. Alle drei Grundstücke sind durch eine gewisse Tiefe, jedoch eine geringe Breite gekennzeichnet. Eine Erschließung des rückwärtigen Teils von der Tüllinghoffer Straße aus hätte aus unserer Sicht zwei wesentliche Nachteile: Einerseits wäre es wegen der geringen Breite nicht mehr vertretbar, auch nur einen Streifen von 1,00 bis 1,50 m für eine Zuwegung verfügbar zu machen, andererseits würde eine Zuwegung entlang der Grundstückstiefe wegen der damit verbundenen Verkehrsbewegungen die Gartennutzung für das schon vorhandene Reihenhauses in unverträglicher Weise beeinträchtigen und die Vermietung an eine intakte Familie erheblich erschweren.

Frau Schmidt erläuterte in der Vorstellung des Planungskonzepts des Weiteren, dass für die rückwärtige Bebauung der drei Grundstücke wiederum nur eine Reihenhausesbebauung möglich und dafür das Einverständnis der drei Grundstückseigentümer erforderlich sei. Das könnte zur Folge haben, dass zwar Bauparzellen ausgewiesen, jedoch mangels eines einheitlichen Konzepts nicht bebaut werden könnten. Für unser Grundstück ergibt sich nach unserem Verständnis neben der vorgesehenen Beschränkung durch geringere First- und Traufhöhen dann auch noch das zusätzliche Problem, dass selbst ein Reihenhauses auf dem Grundstück wegen der Einengung durch eine Zuwegung eine nur noch geringe Wohnfläche aufweisen könnte.

Schließlich hatten wir schon in der Anliegerversammlung darauf hingewiesen, dass durch den Ausweis von – faktisch möglicherweise nicht bebaubaren – Bauland die Gefahr einer höheren Grundsteuerbelastung (neue Grundsteuer C bzw. sog. Baulandsteuer) entstehen könnte.

Aus den vorgenannten Gründen möchten wir daher ausdrücklich von einem Bauwunsch absehen und behalten uns vor, mit rechtlichen Schritten gegen einen Bebauungsplan, der das vorgeschlagene Konzept umsetzen will, vorzugehen.

Mit freundlichen Grüßen
Einwender A