

Einwender B

Christian Niedzwicki, LL.M.

Rechtsanwalt
Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht
Fachanwalt für Verkehrsrecht

Anwaltskanzlei Niedzwicki · St. Johannes 5 · D-59368 Werne

An den Bürgermeister der
Stadt Lüdinghausen
persönlich oder Vertreter im Amt
FB 3 „Planen und Bauen“
Borg 2

59348 Lüdinghausen

Vorab per Telefax: 02591/926909

✓ **Vorab per Mail: schmidt-i@stadt-luedinghausen.de**

Werne, den 18.02.2021 /Bn
Sachbearbeiter: RA Niedzwicki
Bitte stets angeben: 21/1015

Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes "Münsterstr.-West"
hier: Einwendungen des Eigentümers

Öffentliche Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Lüdinghausen Nr. 01/2021 vom 12./15.01.2021

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,
sehr geehrte Damen und Herren,

kraft **versicherter Vollmacht** zeigen wir an, dass wir die Interessenvertretung von
Einwender B (weitere Personalien wie oben angegeben) übernommen
haben; Vollmacht wird in beglaubigter Form nachgereicht.

Für meinen Mandanten erhebe ich gegen den Bebauungsplan bereits heute
folgende **Einwendungen/Anregungen**:

1. Einwender B ist Eigentümer des Grundstückes Gemarkung
Lüdinghausen-Stadt, Flur 14, Flurstück 239 (Münsterstraße 16), bebaut
mit einem MFH, mit gewerblicher Einheit im Erd- und Wohnungen in den
darüberliegenden Geschossen.
In westliche Richtung an das vorhandene Gebäude schließt sich der
Ziergarten an.

Erhr. v. Boeselager & Niedzwicki
Rechtsanwälte
in Bürogemeinschaft

Christian Niedzwicki
Rechtsanwalt
Master of Laws (LL.M.)

Kontakt
St. Johannes 5
D-59368 Werne

Tel.: (0 23 89) 98 18 0
Fax: (0 23 89) 98 18 20

info@ra-niedzwicki.de
www.ra-niedzwicki.de

Mitglied im
Cuxhavener Anwaltverein

Bürozeiten
Montag bis Donnerstag
08:00 Uhr bis 16:00 Uhr

Freitag
08:00 Uhr bis 13:00 Uhr

Bankverbindung
IBAN:
DE 51 4105 1605 0002 0045 54

WELADED1WRN
(Sparkasse an der Lippe)

Umsatzsteuer Nummer:
333/5096/1955

In Bürogemeinschaft mit

Michael Erhr. v. Boeselager
Rechtsanwalt

2. Durch die in Aufstellung befindliche „1. Änderung“ des Bebauungsplanes „Münsterstraße-West“ soll vor allem für den nördlich belegenen Grundbesitz (Parzelle 1023 = heute als Parkplatz genutzt) sowie für den sich westlich anschließenden Bereich (bis zum vorhandenen Wohnhaus „Borg 11“) **Baurecht** geschaffen werden.

Auf der zum rückwärtigen Grundstück meiner Mandantschaft führenden Fläche verläuft ein **GFL-Recht**, nach hiesiger Kenntnis abgesichert durch **Baulast** und **Dienstbarkeit**.

3. Durch die beabsichtigte Änderung würde ausschließlich das geplante Bauvorhaben auf den Parzellen 1023, 1024 und 1025 - entlang der Straße „Borg“ bis zum Anbau an das vorhandene Gebäude „Borg 11“ – bevorzugt und hierfür Planungsrecht geschaffen.

Eine, wann immer geplante und beabsichtigte, rückwärtige Bebauung der Grundbesitzung meines Mandanten würde hierdurch zwangsläufig **ausgeschlossen**, zumindest aber **unzumutbar erschwert**.

4. Würde daher die Änderung, wie aus der o. a. Bekanntmachung hervorgeht, in dieser Form beschlossen, läge erkennbar ein Verstoß gegen das in § 1 Abs. 6 BauGB postulierte **Abwägungsgebot** vor, muss doch die **Abwägung** unter Berücksichtigung des **verfassungsrechtlichen Gebots der Gleichbehandlung** einen **Interessenausgleich** zwischen den verschiedenen Einzelbelangen vornehmen.

In diesem Falle läge zwingend durch Heranziehung planfremder Ziele/Belange ein Abwägungsfehler in Form einer **Abwägungsüberschreitung** vor, auch wenn formal die abwägungsrelevanten „I Einwender B“ mit eingestellt werden sollten:

Die Ausweisung der zur Bebauung anstehenden o. a. Parzellen entlang der Straße „Borg“ dienen ausschließlich dem bauwilligen Nachbarn unter Verletzung der ebenfalls eigentumsrechtlich zu schützenden planungsrechtlichen Interessen meines Mandanten.

Das – abstrakt bezeichnete – Ziel der Änderung:

„... wohnbauliche Nutzbarmachung der stadtbildprägenden Grundstücksfläche im Eingang zur Lüdinghauser Innenstadt“

kann z. B. auch erreicht werden, wenn die Bebauung auf der Parzelle 1023 lediglich in einer Grundstückstiefe, ähnlich der benachbarten Häuser entlang der „Münsterstraße“, z.B. Nr. 18, Nr. 16 und Nr. 14, errichtet würden.

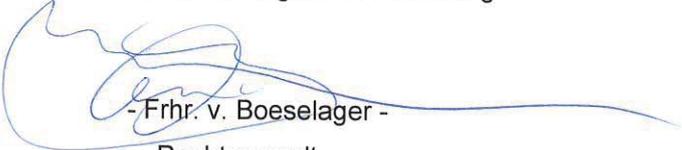
Durch eine solche bauliche Maßnahme könnte das Ziel der Änderung ebenso erreicht, gleichzeitig die Belange meines Mandanten, **Einwender B** hinreichend berücksichtigt werden.

5. Ich bitte (= **Antrag**), dessen Belange im Verfahren zu berücksichtigen, um eine ansonsten zwingend erforderlich werdende **Normenkontrollklage** (§ 47 VwGO) zu vermeiden.

6. Für ein Gespräch steht mein Mandant mit Unterzeichner – nach entsprechender Terminvereinbarung, diese gern auch telefonisch (vgl. anliegende Kontaktdaten des Sachbearbeiters) – zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

- gez. Niedzwicki -
Rechtsanwalt
für die Richtigkeit in Vertretung:



- Frhr. v. Boeselager -
Rechtsanwalt