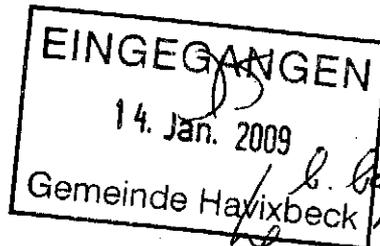


Anlage 2 zu VV 038/2010

Harnischmacher • Löer • Wensing
Rechtsanwälte

Harnischmacher • Löer • Wensing Postfach 480165 48078 Münster

Gemeinde Havixbeck
- Bauamt -
Kirchplatz 6
48329 Havixbeck



Dr. Chr. Harnischmacher • Notar
Rechtsanwalt
Wolfgang Heinrich Löer • Notar
Rechtsanwalt
Hans-Hubert Wensing
Rechtsanwalt
Fachanwalt für Arbeitsrecht
Dr. Marco de Angelis
Rechtsanwalt
Martin H. Kramer
Rechtsanwalt
Dr. Paul Lodde
Rechtsanwalt
Fachanwalt für Verwaltungsrecht
Fachanwalt für Medizinrecht
Dr. Jörg Bonke
Rechtsanwalt
Fachanwalt für Bank- und Kapitalmarktrecht
Fachanwalt für Gewerblichen Rechtsschutz
Dr. Oliver Smode, LL.M.
Rechtsanwalt
Dr. H.-J. Bodenbenner, LL.M.
Rechtsanwalt
Gregor Schulz
Rechtsanwalt
Fachanwalt für Familienrecht
Dr. Martina Sikora
Rechtsanwältin
Fachanwältin für Arbeitsrecht
Arnd Koziar
Rechtsanwalt
Fachanwalt für Arbeitsrecht
Manfred Borg
Rechtsanwalt
Dr. Marc-André Neumann
Rechtsanwalt
Fachanwalt für Arbeitsrecht
Dr. Nico Gellmann
Rechtsanwalt
Dr. Daniel Könitz
Rechtsanwalt
Fachanwalt für Arbeitsrecht
Dr. Uwe Vahrenbrink
Rechtsanwalt
Fachanwalt für Strafrecht
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht
Stefan Kniefert, LL.M.
Rechtsanwalt
Thomas Meurer
Rechtsanwalt
Dr. Uwe Hansmann
Rechtsanwalt

Aktenzeichen
3682/08009

Ansprechpartner
Dr. P. Lodde

Sekretariat / Durchwahl
Frau Wieland / 02501/4492-37
stefanie.wieland@hlw-muenster.de

Datum
09.01.2009 /HG

Ihr Zeichen: IV. 622-21/51
Auslegung des Entwurfs zur 3. vereinfachten Änderung
des Bebauungsplans „Ortskern“ der Gemeinde Havixbeck

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Hester,

wir nehmen Bezug auf Ihr Schreiben vom 06.01.2009 und
nehmen zu dem Entwurf zur 3. vereinfachten Änderung des o.
g. Bebauungsplanes im Namen unseres Mandanten wie folgt
Stellung:

Die beabsichtigte 3. vereinfachte Änderung des Bebauungs-
plans „Ortskern“ ist abzulehnen, da sie die Interessen des Ei-
gentümers des Nachbargrundstückes schwerwiegend beein-
trächtigt.

Unser Mandant ist bekanntlich Eigentümer des Gebäudes, das unmittelbar an das Grundstück angrenzt, auf dem sich das Cafe „Z-manns“ befindet.

Das als Cafe mit Außengastronomie genutzte Grundstück erfährt durch die beabsichtigte Bebauungsplanänderung eine deutliche Aufwertung zu Lasten desjenigen unseres Mandanten dahingehend, dass die bebaubare Fläche für das Grundstück so vergrößert wird, dass die Außenbestuhlung der Terrassenfläche möglich wird.

Namens und im Auftrag unseres Mandanten wenden wir uns mit aller Entschiedenheit gegen diese beabsichtigte Änderung des Bebauungsplanes.

Durch eine Vergrößerung der Außengastronomie entsteht eine Lärmbelastung für das benachbarte Wohnhaus unseres Mandanten, die nicht hinnehmbar ist. Der Frage der Lärmbelastung ist hier – soweit ersichtlich – seitens Ihrer Behörde nicht nachgegangen worden. Ein entsprechendes Gutachten wurde nicht eingeholt.

Es ist überhaupt nicht erkennbar, welches öffentliche Interesse an der beabsichtigten Änderung des Bebauungsplanes besteht. Hier scheint offensichtlich ausschließlich das kommerzielle Interesse des Cafe-Betreibers Berücksichtigung zu finden, nicht aber das berechtigte Interesse der Nachbarn an ungestörter Wohnruhe.

Nach jahrelanger, auch verwaltungsgerichtlicher Auseinandersetzung, ist unser Mandant mittlerweile mit seiner Familie weggezogen und nunmehr gezwungen, sein in Havixbeck gelegenes Hausgrundstück in Anbetracht der belastenden Nachbarschaft unter Wert zu vermieten. Wegen der schon jetzt belastenden Situation vor Ort wäre unserem Mandanten ein Verkauf ebenfalls nur unter Wert möglich.

Durch die von Ihnen beabsichtigte Bebauungsplanänderung wird die Situation für die jetzigen Bewohner des Grundstücks unseres Mandanten sowie auch für unseren Mandanten als Eigentümer verfestigt und weiter verschlechtert. Er muss damit rechnen, nach Beschlussfassung über die Änderung zukünftig noch schwerer Mieter finden zu können bzw. mit einem leerstehenden Haus belastet zu sein.

Es wird ausdrücklich gerügt, dass unserer Anregung aus dem Schreiben vom 31.10.2008 nicht nachgekommen wurde, mit der wir den Rat der Gemeinde Havixbeck aufgefordert hatten, vor einer entsprechenden Beschlussfassung ein Lärmgutachten einzuholen, um die entsprechenden Auswirkungen zu prüfen.

Ausweislich der Begründung unter Ziffer 2 der Verwaltungsvorlage Nr. 96/2008 vom 13.08.2008 der Gemeinde Havixbeck soll durch die Bebauungsplanänderung nicht nur eine einseitige Bevorzugung des Nachbargrundstückseigentümers unseres Mandanten erfolgen, sondern vielmehr soll auch – noch vor Abschluss des unter dem Aktenzeichen 10 K 1457/07 bei dem Verwaltungsgericht Münster anhängigen Verfahrens – das dortige Bemühen unseres Mandanten auf Aufhebung der dem Grundstückseigentümer erteilten Nachtragsgenehmigung konterkariert werden.

Namens unseres Mandanten haben wir Sie aufzufordern, von der beabsichtigten vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Ortskern“ Abstand zu nehmen bzw. die Beschlussfassung zumindest bis zu einer rechtskräftigen Entscheidung in dem o. g. Verfahren auszusetzen.

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Hansmann
Rechtsanwalt