

HD&P. Rechtsanwälte / Kölner Str. 2 / D-50226 Frechen



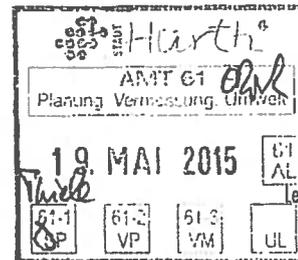
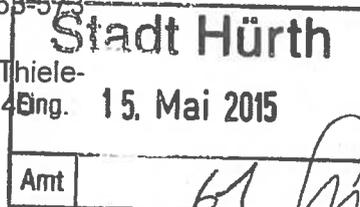
Vorab per Fax: 02233/58-573

Stadt Hürth

- Planungsamt, Herrn Thiele-

Friedrich-Ebert-Straße 40, 15. Mai 2015

50354 Hürth



DR. JUR. JÜRGEN HÖSER

Rechtsanwalt

Fachanwalt für Arbeitsrecht

Fachanwalt für Familienrecht

Lehrbeauftragter für Wirtschaftsrecht

FRANK DIERKER

Rechtsanwalt

Fachanwalt für Bau- u. Architektenrecht

Fachanwalt für Verwaltungsrecht

Lehrbeauftragter für Baurecht

TANJA SCHMITZ

Rechtsanwältin\*

Fachanwältin für Familienrecht

CARSTEN KEUNECKE

Rechtsanwalt\*

Fachanwalt für Arbeitsrecht

Fachanwalt für Strafrecht

GUNNAR SEMRAU

Rechtsanwalt\*

Fachanwalt für Verkehrsrecht

Fachanwalt für Miet- und

Wohnungseigentumsrecht

ROLAND SIEGER

Rechtsanwalt\*

LARS MIDDEL

Rechtsanwalt\*

Fachanwalt für Miet- und

Wohnungseigentumsrecht

\*am Angestelltenverhältnis

in Kooperation mit:

TILMANN HERMANN

Rechtsanwalt

Fachanwalt für Steuerrecht

Fachanwalt für Strafrecht

Diplom-Kaufmann

vereidigter Buchprüfer

HEINRICH WILHELM DRÖSSER

Rechtsanwalt

Bank- u. Kreditrecht

Kölner Str. 2

D-50226 Frechen

Tel: 02234 1820-0

Fax: 02234 1820-10

02234 1820-21

Zweigstelle:

Kasparstr. 26 | 50670 Köln

Tel: 0221 169246-73

Fax: 0221 169246-74

E-Mail: office@hdup.de

Internet: www.hdup.de

Gerichtsfächer:

LG/AG Köln, Fach K 1267

AG Kerpen, Fach KER 621

ArbG Köln

61/1 Thi

Bebauungsplan 007 a, Nibelungenviertel

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrter Herr Thiele,

in der vorbezeichneten Angelegenheit zeigen wir mittels beigefügter Vollmachtsurkunde an, die rechtlichen Interessen Ihrer Bürger, der Eheleute [REDACTED] Krankenhausstraße 74, 503554 Hürth anwaltlich zu vertreten.

Gegenstand unserer Mandatierung ist die Bauleitplanung zu o. g. Bebauungsplan. Es ist vorgesehen, dem Grundstück unserer Mandantschaft die Baulandeigenschaft für den hinteren Grundstücksteil zu entziehen.

Es ist folgendes festzuhalten:

1. Unsere Mandantschaft wurde nicht im Rahmen des § 28 VVWFG, § 3 BauGB angehört; erst über Gespräche in der Nachbarschaft erhielt unsere Mandantschaft Kenntnis davon, dass ein Bebauungsplan aufgestellt werden soll. Mit Schreiben vom 11.02.2015 wandte sich unsere Mandantschaft an die Stadt Hürth. Wegen der Einzelheiten dürfen wir auf das beigefügte Schreiben verweisen.

Unter Bezugnahme auf Ihr Schreiben vom 28.04.2015 ist unsere Mandantschaft mit der Planung nicht einverstanden. Im Hinblick auf die dort beigefügte tabellarische Übersicht vom 04.05.2015 ist unsere Mandantschaft unter der laufenden Nummer 7 betroffen. Es ist derzeit kein ersichtlicher Grund erkennbar, der die Entzie-

**Bankverbindungen:**

Kreissparkasse Köln | BIC: COKSDE33

IBAN: DE51 3705 0299 0151 0180 19

Konto-Nr. 0151018019

BLZ: 370 502 99

Commerzbank AG | BIC: DRESDEFF370

IBAN: DE74 3708 0040 0321 3213 00

Konto-Nr. 321 321 300

BLZ: 370 800 40

Steuer-Nr.: 224.5853.0705

USt IdNr.: DE179927667

Rechtsanwälte in Partnerschaft

RegG AG Essen PR 181

DIRO.net  
Lawyers for Europe

Zertifiziertes  
Qualitätsmanagement  
nach DIN EN ISO 9001:2008

hung der Baulandeigenschaft rechtfertigen könnte. Insbesondere ist ein Allgemeininteresse, das den privaten Belangen einzelner Belange vorgehen könnte, von vorne herein nicht erkennbar.

2. Wörtlich heißt es in der Übersicht, laufende Nr. 7 unter Spalte 4 „Kurzinhalte der Anregungen“, das angeregt worden sei, dass das Grundstück in Zukunft nicht mehr bebaut werden dürfe. In Spalte 6 heißt es hierzu, dass der Anregung nicht zu folgen sei. Aus dem Wortlaut ist demnach zu entnehmen, dass der Aufhebung der Bebaubarkeit nicht gefolgt wird. Mit anderen Worten, darf dann weiterhin gebaut werden. Hierzu bedarf es der Klarstellung.
3. Es ist auf Grund der Umgebungsbebauung nicht zu erkennen, weswegen ein allgemeines Interesse daran bestehen könnte, die rückwärtige Bebaubarkeit des Grundstücks unserer Mandantschaft nicht zu gewährleisten. Bereits auf dem der Volkerstraße gegenüber liegenden Grundstück bzw. Grundstücksbereichs wurde auf der Ecke Krankenhausstraße ein Sechsparteien-Haus errichtet. Dahinter erstrecken sich entlang der Volkerstraße drei Doppelhäuser, also sechs Doppelhaushälften. Die Volkerstraße weist auch im weiteren Verlauf keine Baulücken auf. Hinzu kommt, dass im Baugebiet insgesamt keine Baulücken erkennbar sind. Auch die Parallelstraßen zur Volkerstraße, die Brunhildstraße und die Rosellstraße sind beidseitig angebaut. Ein vernünftiger Grund nun in der Volkerstraße eine Baulücke zurückzulassen, ist nicht erkennbar. Evident ist auch in der Parallelstraße, der Brunhildstraße eine rückwärtige, eng an das Eckgrundstück Brunhildstraße/Volkerstraße anschließende Bebauung in Hinterlandbauweise. Eine Bebauung des Hinterliegerbereichs der Krankenhausstraße 74 und damit ein Anbau an die Volkerstraße ist mithin ortsüblich und würde sogar ein abgeschlossenes Bild darstellen.
4. Hinzu kommt, dass der betreffende Hinterliegerbereich bereits vollständig erschlossen ist. Es befinden sich sowohl Anschlüsse für die Kanalisation, als auch für sonstige Versorgungsleitungen. Diese wurden bereits im Rahmen des Neubaus der Volkerstraße mit berücksichtigt, so dass eine Bebauung sicher gestellt ist.
5. Des Weiteren ist das Grundstück unserer Mandantschaft über 1.300 m<sup>2</sup> groß, so dass der Eindruck des eingemauert seins nicht entstehen würde. Es bliebe weiterhin umfangreicher Freiraum vorhanden. Im Gegensatz zur gegenüberliegenden Straßenfläche der Volkerstraße, wo bereits sechs Ein-Parteien-Häuser und ein Sechsparteien-Haus gelegen sind, würden sich hier lediglich drei Parteien befinden. Der Charakter des Nibelungenviertels wäre keinesfalls gefährdet.
6. Die Veränderungssperre dient offensichtlich der Verhinderung eines bisher zulässigen Bauvorhabens auf Grund erteilten Baurechts; da Anschlüsse vorhanden sind und das Bauvorhaben auch nach § 34 BauGB zulässig gewesen wäre, dient die Veränderungssperre offensichtlich der Verhinderung. Dieses ist unzulässig und die Veränderungssperre daher nichtig, (Vgl. OVG Münster, Urteil vom 27.02.1996 – 11 A 3960/95).

Ungeachtet dessen, dürfte die Veränderungssperre auch unwirksam geworden sein, da die Planungsziele der Gemeinde im Rahmen des Ausstellungsverfahrens bereits verdichtet sind. Art, Maß und Umfang der baulichen Nutzung sind bereits deutlicher beschrieben.

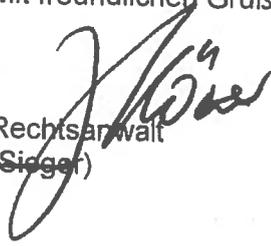
7. Darüber hinaus sind Baulücken zu schließen und nicht offen zu halten. Dies ergibt sich bereits aus § 176 BauGB. Aus städtebaulichen Gründen ist nicht einsichtig, eine Baulücke in durchweg bebautem Gebiet aufrecht zu erhalten bzw. die Bebaubarkeit nicht sicher zu stellen und hier sogar entziehen zu wollen.

Vor diesem Hintergrund wäre die Bebaubarkeit des Grundstücks unserer Mandantschaft im Rahmen einer Bebauung des Hinterlands im Bebauungsplan zu berücksichtigen. Ein Normenkontrollverfahren gegen den zu erlassenden Bebauungsplan bleibt ausdrücklich vorbehalten.

Es ist nicht erkennbar, welche Belange des Allgemeinwohls dazu berechtigen könnten, die Bebaubarkeit des Grundstücks unserer Mandantschaft auszuschließen. Diese werden weder mitgeteilt, noch dargestellt, noch ansatzweise nachvollziehbar begründet.

Wir sehen Ihrer Stellungnahme vorab dankend entgegen.

Mit freundlichen Grüßen

  
Rechtsanwalt  
(Sieger)

VOLLMACHT

7056115

Den Rechtsanwälten Dr. Höser, Dierker & Partner,  
Rechtsanwälte in Partnerschaft, AG Essen PR 181,  
Kölner Straße 2, 50226 Frechen

wird in Sachen:  / Stadt Hürth  
wegen:

sowohl Prozessvollmacht, insbesondere nach § 81 ff. ZPO; §§ 137 ff.; 233 f.; 302; 374 ff. StPO; § 67 VwGO und § 73 SGG, als auch zur außergerichtlichen Vertretung erteilt. Die Vollmacht erstreckt sich vor allem auf folgende Befugnisse:

I.

Ich bin darauf hingewiesen worden, dass die Höhe des Anwaltshonorar sich nach dem Gegenstandswert richtet. Die Abrechnung erfolgt dann nach dem Rechtsanwaltsvergütungsgesetz (RVG). Bei einer individuellen oder besonderen Vereinbarung ist diese maßgeblich für die Abrechnung der Gebühren.

Frechen, den 11.05.2015  


- 8. Vertretung vor den Arbeitsgerichten bzw. gegenüber der Bundesagentur für Arbeit.
- 9. Vertretung in Insolvenzverfahren einschließlich der Stellung des Eröffnungsantrages.
- 10. Erhebung und Rücknahme von Widerklagen.
- 11. Erledigung des Rechtsstreits durch Vergleich, Verzicht oder Anerkenntnis.

II.

- 1. Verteidigung in Bußgeld- und Strafsachen, außergerichtlich und gerichtlich, soweit gerichtlich in allen Instanzen, auch für den Fall der Abwesenheit sowie auch als Nebenkläger; Vertretung gemäß § 434 StPO und mit ausdrücklicher Ermächtigung gemäß §§ 233 Abs. 1; 234 StPO. Die Vertretung gilt auch in sämtlichen Strafvollzugsangelegenheiten sowie die Vertretung vor Strafvollstreckungskammern und in Gnadensachen.
- 2. Stellung und Rücknahme von Anträgen und Strafanträgen und Erteilung der Zustimmung gemäß §§ 153 f. StPO.
- 3. Abgabe und Entgegennahme von Willenserklärungen, Vornahme einseitiger Rechtsgeschäfte, vor allem Begründung und Aufhebung von Vertragsverhältnissen, einschließlich des Rechts der Kündigung und der Entgegennahme von Kündigungserklärungen.
- 4. Vertretung in Zivilsachen, auch als Streitgenosse.
- 5. Vertretung in Familiensachen, insbesondere vor den Familiengerichten gemäß § 78 ZPO, zum Abschluss von Vereinbarungen über Scheidungsfolgen und zur Stellung von Anträgen in Versorgungsausgleichsverfahren.
- 6. Vertretung in Verfahren der Freiwilligen Gerichtsbarkeit.
- 7. Vertretung vor den Verwaltungsgerichten, den Sozialgerichten sowie in Vor- und Widerspruchsverfahren

- 12. Einlegung und Rücknahme von Rechtsmitteln sowie Verzicht auf solche.
- 13. Vertretung in allen anderen gerichtlichen Neben- und Folgeverfahren, z.B. einstweiligen Verfügungsverfahren, Arrestverfahren, Kostenfestsetzung, Zwangsvollstreckung einschließlich Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung sowie Hinterlegungsverfahren.
- 14. Geltendmachung von Ansprüchen gegen Schädiger, Fahrzeughalter, Kfz-Haftpflichtversicherung.
- 15. Vor- und Entgegennahme von Zustellungen und sonstigen Mitteilungen. Ausgenommen hiervon ist die Entgegennahme persönlicher Ladungen.
- 16. Entgegennahme und Freigabe von Geld, Wertgegenständen, Urkunden oder Sicherheiten vom Gegner, von der Justizkasse oder anderen Stellen ohne Beschränkung nach § 181 BGB.
- 17. Geltendmachung von Ansprüchen auf Akteneinsicht.
- 18. Übertragung dieser Vollmacht ganz oder teilweise auf andere.

Frechen, den 11.05.2015  
