

zu TOP 7  
→ EINGABEFÄHIGER E

# HERMANN RICHTER

Rechtsanwalt  
Notar a. D.

# MICHAEL RICHTER

Rechtsanwalt

RA's Richter Postfach 1554 59335 Lüdinghausen

Stadt Lüdinghausen  
- Bauamt -  
Borg 2  
59348 Lüdinghausen

Vorab per Fax: 926300

FB3

z. k. m. d. D.

m. v.

Nipulanz

07/12

Lüdostr. 4  
59348 Lüdinghausen  
Telefon: 02591/6870  
Telefax: 02591/6871  
E-Mail: [info@ra-richter-lh.de](mailto:info@ra-richter-lh.de)  
[www.ra-richter-lh.de](http://www.ra-richter-lh.de)

Bürozeiten:  
Mo-Fr 8.00-12.30, 14.00-17.30 Uhr  
Termine nach Vereinbarung

06.12.12 MR/H  
Bebauungsplan-  
änderung Rohrkamp  
Bei Antwort und Zahlung bitte angeben

SB: Rechtsanwalt Michael Richter

Ihr Zeichen: FB3 – 1466

Tagesordnungspunkt Nr. 7 der Sitzung des Ausschusses für Planung und  
Stadtentwicklung ab 11.12.2012

Ihre Sitzungsvorlage mit Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die von uns vertretenen Eigentümer der Grundstücke Rohrkamp 18 nehmen wir  
zu den Abwägungsvorschlägen wie folgt Stellung:

1. Zunächst einmal ist darauf hinzuweisen, dass die Grundstücke Rohrkamp 18  
und 16 bereits jetzt im hinteren Bereich bebaut sind, so dass auch aufgrund der  
Größe der Grundstücke auch zukünftig eine Baumöglichkeit im hinteren Bereich  
geschaffen werden sollte, wie dies ja auch von der Verwaltung zutreffenderweise  
vorgesehen wird.
2. Die Ausführungen zu den Festlegungen der Baugrenzen überzeugt in keiner  
Weise. Es ist nicht einzusehen, dass die Baugrenze an der westlichen Grund-  
stücksseite 9 m von der Grundstücksgrenze entfernt ist, obwohl bei den Nach-  
bargrundstücken, die westlich gelegen sind, die Bebauung viel näher an der  
Grundstücksgrenze erlaubt worden ist. Hier wird ein gleicher Sachverhalt un-  
gleich behandelt.

Dies gilt insbesondere deswegen, weil die Erschließung des hinteren Bereichs  
notwendigerweise von der Straße Rohrkamp aus erfolgen muss und sinnvoller-  
weise eigentlich nur über den Bereich des heutigen Josefsgrabens vorgenom-

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 401 645 30  
BLZ 401 645 28  
BLZ 400 696 22  
Ust.-IdNr.: DE198935621

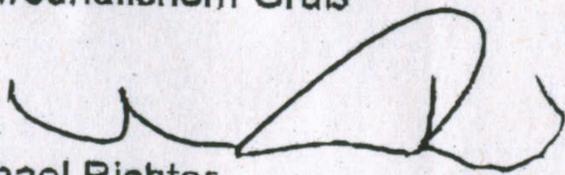
men werden kann. Insoweit wird durch die beabsichtigte Ziehung der Baugrenze im westlichen Bereich sogar gegenüber dem heutigen Zustand eine deutliche Verschlechterung für unsere Mandanten hergestellt. Derzeit ist die dort befindliche Halle sogar auf die Grenze gebaut.

3. Auch die Ausführungen der Verwaltung gegen ein einheitliches Baufenster überzeugen uns nicht, da durch die Begrenzung der Grundflächenzahl sehr wohl eine zu große Bebauung des Grundstücks verhindert wird.
4. Auch die Ausführungen der Verwaltung zur Erschließung überzeugen nicht, da nicht einzusehen ist, warum die derzeit vorhandene Garage des dort vorhandenen Wohnhauses abgerissen werden soll.
5. Es ist auch nicht zulässig, die westliche Grenze des vorderen Baufensters damit zu begründen, dass die Eigentümer der Grundstücke Rohrkamp 8 bis 14 auf eine Bebauung im hinteren Bereich verzichtet haben. Die Grundstücke sind ja auch heute im hinteren Bereich entgegen dem Grundstück unserer Mandanten nicht bebaut. Hier wird für eine Gleichbehandlung in unzulässiger Weise ein ungleicher Sachverhalt zugrunde gelegt.

Nach hiesiger Ansicht führt der von der Verwaltung insoweit vorgenommene Abwägungsvorschlag dazu, dass der Bebauungsplan unter unzulässiger Missachtung der Einwände unserer Mandanten aufgestellt werden soll und damit einer gerichtlichen Überprüfung nicht standhalten wird. Für den Fall, dass der Bebauungsplan so beschlossen wird, muss mit einer Klage gerechnet werden.

Bitte reichen Sie dieses Schreiben zur Sitzungsvorlage nach.

Mit freundlichem Gruß



Michael Richter  
Rechtsanwalt