

Vorlage Nr. 314/07

Betreff: **Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62,
 Kennwort: "Bürgerhof Schotthock, der Stadt Rheine, von der
 Familie Leugers**

Status: **öffentlich**

Beratungsfolge

Stadtentwicklungsaus- schuss "Planung und Um- welt"	15.08.2007	Berichterstattung durch:	Herrn Schröer, Frau Gellenbeck				
TOP	Abstimmungsergebnis				z. K.	vertagt	verwiesen an:
	einst.	mehr.	ja	nein	Enth.		

Betroffene Produkte

51	Stadtplanung
56	Bauordnung und Denkmalschutz

Finanzielle Auswirkungen

Ja Nein

Gesamtkosten der Maßnahme	Finanzierung		Jährliche Folgekosten	Ergänzende Darstellung <small>(Kosten, Folgekosten, Finanzierung, haushaltsmäßige Abwicklung, Risiken, über- und außerplanmäßige Mittelbereit- stellung sowie Deckungsvorschläge)</small> siehe Ziffer der Begründung
	Objektbezogene Einnahmen <small>(Zuschüsse/Beiträge)</small>	Eigenanteil		
€	€	€	€	

Die für die o. g. Maßnahme erforderlichen Haushaltsmittel stehen

- beim Produkt/Projekt _____ in Höhe von _____ € zur Verfügung.
 in Höhe von _____ **nicht** zur Verfügung.

mittelstandsrelevante Vorschrift

Ja Nein

Begründung:

Die Familie Leugers beabsichtigt, auf dem Grundstück Walshagenstraße 176, das vorhandene Wohnhaus abzureißen und ein Ersatzwohnhaus zu errichten.

Das Wohnhaus wird zurzeit nicht bewohnt, weil es in einem sehr schlechten Zustand ist, des Weiteren befinden sich auf dem Grundstück ein Nebengebäude und eine Schlosserwerkstatt die von Herrn Leugers betrieben wird.

Das Anwesen befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 62, Kennwort: „Bürgerhof Schotthock“ und ist als Grünfläche ausgewiesen.

Eine Beurteilung nach § 35 (2) u. (4) BauGB zur Errichtung eines Ersatzwohnhauses scheidet wegen des bestehenden Planungsrechts aus.

Eine Änderung des rechtswirksamen Bebauungsplanes mit einer zweckentsprechenden MI-Ausweisung des betreffenden Grundstücks wird von der Bezirksregierung abgelehnt (Änderung FNP und GEP nicht hinnehmbar bei Einzelfall bezogenen Änderungen).

Eine Herausnahme des Grundstücks aus dem Bebauungsplan würde auch nicht zur Genehmigungsfähigkeit führen, da die Voraussetzung des § 35 (4) Nr. 2 d BauGB nicht erfüllt sind.

Beschlussvorschlag/Empfehlung:

Um eine langwierige gerichtliche Auseinandersetzung über die Genehmigungsfähigkeit (Planungsschaden durch den Bebauungsplan, unklare Erbfolge nach § 35 (4) Nr. 2 d BauGB) zu vermeiden, wird seitens der Verwaltung folgendes vorgeschlagen:

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt zur Kenntnis, dass für den Neubau eines Ersatzwohnhauses mit Garage (1 WE) auf dem Grundstück Walshagenstraße 176 eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 62, Kennwort: "Bürgerhof Schotthock", der Stadt Rheine unter folgenden Voraussetzungen erteilt wird:

1. Das Gebäude ist in landschaftstypischer Bauweise zu erstellen.
2. Das Wohnhaus wird als Betriebsgebäude an die genehmigte Schlosserei gebunden.
3. Die bebaute Fläche muss der derzeit überbauten Fläche des Wohnhauses entsprechen.