Stadt Rheine
Die Bürgermeisterin
- PG 5.1 - gel

Rheine, 13.09.2007

Anträge auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 302 „Gellendorfer Mark-Nord“

Gebäude Haus 14, Grünfläche im B-Plan Nr. 302 „Gellendorfer Mark-Nord“

1. „Töpferwerkstatt“ Haus 14 – Antrag W. Elsenheimer
2. Einlagerung von Anhängern – Antrag Kick-Point GmbH

Antragsteller Nr. 1 beantragt den Kauf der Halle (Haus Nr. 14) und eine Grundstücksfläche von ca. 500 qm, um das Gebäude herum für die Einrichtung einer Hobbywerkstatt für Töpferei

Antragsteller Nr. 2 beantragt den Kauf der Halle und möchte dort ca. 4-6 Anhänger einlagern, auf denen sich Kick-Point Tore befinden, die bei bundesweiten Events zum Einsatz kommen und ca. 8 Monate im Jahr trocken und sicher eingelagert werden sollen.

Geltendes Planungsrecht:

Eigentümerin der Halle und der umliegenden Flächen ist die Stadt Rheine.

Das Haus Nr. 14 = kleine Lagerhalle befindet sich innerhalb einer als öffentliche Grünfläche festgesetzten Fläche und soll demnächst abgebrochen werden, um die Grünfläche entsprechend dem Bebauungsplan herzurichten.

Innerhalb von öffentlichen Grünflächen ist **keine** der beantragten Nutzungen zulässig. Eine Befreiung von der festgesetzten öffentlichen Grünfläche ist nicht möglich, da hier ein Grundzug der Planung berührt ist, der ein Planerfordernis auslöst. Eine Atypik der Nutzung liegt ebenfalls nicht vor.

Beantragte B-Planänderung

Die Schwierigkeit der beantragten B-Planänderung stellt sich dahingehend dar, dass für einzelne Gebäude **kein** Planungsrecht geändert oder aufgestellt werden kann. Planungsrecht ist grundstücksbezogen und bedarf einem städtebaulichen Zusammenhang.

Es findet sich keine Gebietskategorie gem. BauNVO, die innerhalb der jetzt ausgewiesenen Grünfläche eingepasst werden kann, ohne, dass das Grundziel diesen Grünzug zwischen der gewerblichen Nutzung des BPlanes Nr. 302 und der Wohnnutzung der BPläne 303 und 305 zu realisieren beeinträchtigt werden würde.

Beide beantragte Nutzungen werden als gewerblich eingestuft und sind auch an anderen Stellen im Bereich der Gartenstadt Gellendorf möglich.

Die Veräußerung von 500 qm Grundstück + Lagerhalle würden dazu führen, dass der Gesamtgrünzug in diesem Bereich eingeschränkt wird und eine Präzedenzwirkung entsteht, weiter in den Grünzug einzugreifen, sodass dessen Bedeutung und Wirkung in Frage gestellt wird.

Weiteres Problem:

Erschließung ist nicht gesichert und müsste kostenaufwendig privat hergestellt werden.

Verwaltungsvorschlag:

Nicht folgen und an Grundzug der Planung = Grünzug in der bestehenden Form ohne bauliche Anlagen festhalten.