

Bezirksregierung Münster



Bezirksregierung Münster • 48128 Münster

Stadt Gescher
Herr Wissmann
Postfach 1361
48706 Gescher

über

Kreisverwaltung Borken
Burloer Str. 93
46325 Borken

**Bebauungsplan Nr. 25 „Hof Eing“ der Stadt Gescher (Wochenendhausgebiet;
Anfrage nach der Vereinbarkeit eines vorhabenbezogenen B-Planes gemäß § 12 Abs. 7 BauGB**

Gemeinsame Besprechung bei der Bezirksregierung Münster am 10.12. 2019

Ihr Schreiben vom 25.02.2019 - Az. 61.26.06.25/Ma.

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Kerkhoff,

mit Schreiben vom 26.02.2019 fragen Sie nach, ob ein vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 Abs. 7 BauGB für den Mobilheimpark Eing mit dem Ziel eine rechtliche Grundlage für das dort stattfindende dauerhafte Wohnen zu schaffen mit den Zielen der Raumordnung vereinbar wäre.

Hierzu möchte ich auf unser Gespräch in dieser Sache bei der Bezirksregierung Münster am 10. Dezember 2018 verweisen. Bei meiner rechtlichen Betrachtung Ihrer Fragestellung komme ich zum Ergebnis, dass weder die regionalplanerischen Voraussetzungen für eine Bauleitplanung, noch die Voraussetzungen für die Anwendung von § 12 (7) BauGB vorliegen. Dies ist insbesondere dahingehend zu bewerten, da im Mobilheimpark „Eing“ überwiegend dauergewohnt wird.

Dez. I	Dez. II	Dez. III	
FD I	Stadt Gescher 20. MRZ. 2019 Eingang	FD III	
FD II		FD IV	
AWW		FD V	
IKB		FD VI	
WIFB		RS	WV
			z.d.A.

13. März 2019

Seite 1 von 2

Aktenzeichen:

32.02.554016-001/2019.0001

Auskunft erteilt:

Herr Lauer

Durchwahl:

+49 (0)251 411-1800

Telefax:

+49 (0)251 411-81800

Raum: 221

E-Mail:

Klaus.Lauer

@brms.nrw.de

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:

Domplatz 1-3

48143 Münster

Telefon: +49 (0)251 411-0

Telefax: +49 (0)251 411-2525

Poststelle@brms.nrw.de

www.brms.nrw.de

ÖPNV - Haltestellen:

Domplatz: Linien 1, 2, 4, 9,

10, 11, 12, 13, 14, 22

Bezirksregierung II:

(Albrecht-Thaer-Str. 9)

Linie 17

Grünes Umweltschutztelefon:

+49 (0)251 411 - 3300

Konto der Landeshauptkasse:

Landesbank Hessen-Thürin-

gen (Helaba)

IBAN : DE24 3005 0000 0000

0618 20

BIC: WELADEDXXX

Gläubiger-ID

DE59ZZZ00000094452





Ein Bebauungsplan, der das Dauerwohnen grundsätzlich legalisieren würde, wäre nicht mehr aus Ihrem FNP (Sondergebiet Wochenendhausgebiet) und dem Regionalplan entwickelt, der die Anlage als einen „Allgemeine Siedlungsbereich mit der Zweckbindung Ferieneinrichtung und Freizeitanlagen“ (ASB-Z) festlegt. Somit würde das Entwicklungsgebot nach § 8 BauGB nicht berücksichtigen.

Dieser Rechtsauffassung konnten wir uns nach Auswertung der Unterlagen von Wolter Hoppenberg vollumfänglich anschließen, was wir Ihnen bereits im gemeinsamen Gespräch mitgeteilt haben.

Bezüglich der raumordnerischen Beurteilung verwies ich auch auf die Ziele 6.4 (Rdnr.: 176) und 6.5 (Rdnr.: 178 ff) Regionalplan Münsterland. Nach Ziel 6.4 ist Dauerwohnen in Wochenendhausgebieten auszuschließen. Was die Umwandlung von ASB-Z für Ferieneinrichtungen in einen ASB angeht, gibt das Ziel 6.5 entsprechende Voraussetzungen vor. Der entscheidende Punkt 1 des Ziels (Rdnr.: 179), das unmittelbare Angrenzen des ASB-Z an den ASB, ist im Fall des Wochenendhausgebiet „Hof Eing“ nicht erfüllt.

Vor diesem Hintergrund empfehle ich Ihnen weiterhin an Ihrer bisherigen Absicht festzuhalten und das Dauerwohnen über eine Stichtagregelung mittel- bis langfristig gelöst zu bekommen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Klaus Lauer'.

Klaus Lauer