

In den Bau- und Planungsausschuss (10.02.2009) / /

Gerichtlicher Vergleich über die Legalisierung von drei Wohnungen mit Verzicht auf die Errichtung einer Geräte- und Pferdebewegungshalle und die Erweiterung von Ferienwohnungen auf dem Grundstück Dassendaler Weg 59, 47665 Sonsbeck, Gemarkung Labbeck, Flur 9, Flurstück 203

Bauherr: Ehel. Agnes u. Gerhard Quinders, Dassendaler Weg 59, 47665 Sonsbeck

Antrag

Zu dem Vergleichsvorschlag des Verwaltungsgerichtes Düsseldorf vom 08.12.2008 zwischen den Eheleuten Agnes u. Gerhard Quinders und dem Landrat des Kreises Wesel wird das gemeindliches Einvernehmen gem. § 36 BauGB erklärt.

Der Vergleich (s. Anlage 1) ist Bestandteil des Beschlusses.

Begründung

Die Eheleute Agnes und Gerhard Quinders haben mehrere Bauanträge/Baugenehmigungen für ihr Anwesen Dassendaler Weg 59 gestellt bzw. Baugenehmigungen erhalten. Zuletzt wurde am 14.09.2006 (vgl. DS 65/06) der Ausbau und die Erweiterung der Ferienwohnungen beantragt und am 29.12.2006 (vgl. DS 09/07) die Nutzungsänderung der landwirtschaftliche Gerätehalle in eine landwirtschaftliche Mehrzweckhalle und dem Ausbau von Pferdeboxen gestellt. In der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 06.03.2007 hat der Bau- und Planungsausschuss den Kreis Wesel aufgefordert, die Zulässigkeit des Vorhabens im Genehmigungsverfahren sorgfältig zu prüfen. Entsprechend ist der Vorgang vom Kreis Wesel bearbeitet worden, letztlich teilweise abgelehnt und von den Antragstellern dem Verwaltungsgericht in Düsseldorf zur Klage vorgelegt worden.

Am 08.12.2008 wurde vor dem Verwaltungsgericht Düsseldorf eine Mediationsverhandlung gehalten und unter dem Vorbehalt der kommunalen Zustimmung der in der Anlage 1 beigefügte Vergleich geschlossen.

Die Verwaltung hat den Vorgang bzgl. der gemeindlichen Interessen geprüft. Festzuhalten bleibt, dass die Belange der Erschließung, der Ver- und Entsorgung gewahrt bleiben und der Eingriff einer Wohnbebauung in die landwirtschaftliche Nutzfläche durch die Rücknahme anderer Bauanträge (s. Ziffer 5 der Vergleiches) begrenzt wird. Insoweit empfiehlt die Verwaltung die Erteilung des Einvernehmens.

Sonsbeck, 09.01.2009

V e r g l e i c h e s :

1. Hiermit beantragen die Kläger beim Beklagten die Erteilung eines planungsrechtlichen Vorbescheides für die Nutzungsänderung und den Umbau des ehemaligen Sauenzuchtstalls, der zuletzt als Pferdestall mit 2 Ferienwohnungen genutzt wurde, in die ausschließliche Nutzung für 3 Wohneinheiten vorbehaltlich der Frage der Erschließung. Die Bauvoranfrage bezieht sich der Nutzung nach auf Wohnen allgemein und ist nicht beschränkt auf Ferienwohnungen oder Wochenendhausnutzung. Die Lage des Baukörpers ist in dem Lageplan, der als Anlage zum Protokoll vom heutigen Tage genommen wird, mit blauem Kugelschreiber umrandet gekennzeichnet.
2. Der Beklagte bescheidet die zu Ziffer 1. dieses Vergleiches gestellte Bauvoranfrage der Kläger hiermit positiv und stellt den Klägern die Erteilung der Baugenehmigung insoweit mit der Maßgabe in Aussicht, dass das Bauvorhaben innerhalb des derzeit tatsächlich vorhandenen Bestandes zu verwirklichen ist und darüber hinaus keine baulichen Erweiterungen zulässt.
3. Die Kläger beantragen hiermit ferner die Erteilung eines planungsrechtlichen Vorbescheides für die Nutzungsänderung des grenzständigen Anbaus, der im vorerwähnten Lageplan mit blauem Kugelschreiber schraffiert gekennzeichnet ist, zum Zwecke der Nutzung als Garage vorbehaltlich der Frage der wegemäßigen Erschließung.
4. Der Beklagte bescheidet die Bauvoranfrage zu Ziffer 3. des Vergleiches hiermit positiv.
5. Die Kläger nehmen den Bauantrag vom 8. Februar 2006 (Errichtung einer Bewegungshalle zu Az.: BKN 60/06), den Bauantrag vom 11. Oktober 2006 (Erweiterung der Ferienwohnungen zu Az.: BKN 1585/06) sowie den Bauantrag vom 3. November 2006 (Nutzungsänderung der landwirtschaftlichen Mehrzweckhalle und Anbau von Pferdeboxen zu Az.: BKN 16/07) zurück.
6. Die Kläger verpflichten sich, die Klage im Verfahren 4 K 506/08 zurückzunehmen. Für diesen Fall verzichtet der Beklagte auf die Geltendmachung eigener außergerichtlicher Kosten.