



**Baurechtliche Situation Stüttem und Folgenutzung durch neuen Eigentümer
Anfrage der SPD-Fraktion / Ratsherr Mederlet vom 28.05.2012**

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	Ö	13.06.2012	Kenntnisnahme

Antwort:

Die SPD-Fraktion stellt mit Schreiben vom 28.05.2012 angesichts der Veräußerung des „Landgutes Stüttem“ Fragen zur baurechtlichen Situation und Folgenutzung durch den neuen Eigentümer. Die Verwaltung nimmt dazu wie folgt Stellung:

Zu 1) Hat es bereits erste Gespräche der Verwaltung mit dem neuen Eigentümer über dessen Vorstellungen über die zukünftige Nutzung für Immobilie und Gelände in Stüttem gegeben?

Im Rahmen des anstehenden Zwangsversteigerungstermins hat die Verwaltung mit mehreren Interessenten Gespräche geführt. Unter anderem auch mit dem jetzigen Erwerber. Insofern kannte der Erwerber die bau- und planungsrechtlichen Rahmenbedingungen des „Landgutes Stüttem“.

In dem Gespräch seinerzeit hat der Erwerber mitgeteilt, dass er das Gebäude nicht als Golfhotel nutzen bez. entwickeln will.

Nachdem die Verwaltung Kenntnis vom Erwerb erlangt hat, hat sie den Eigentümer angeschrieben und um einen Abstimmungstermin über die weitere Vorgehensweise gebeten. Eine Antwort steht noch aus.

Zu 2) Wie ist der weitere Werdegang? Gibt es Übergangslösungen?

In dem geplanten Abstimmungsgespräch soll die weitere Vorgehensweise besprochen werden. Inwieweit es Übergangslösungen gibt, kann zum augenblicklichen Zeitpunkt nicht beurteilt werden. Hier ist das Konzept abzuwarten, wie der Erwerber das Objekt betreiben möchte.

Zu 3) Welche Möglichkeiten sieht die Verwaltung, die baurechtlichen Missstände zu beseitigen?

Dem Erwerber sind die baurechtlichen Missstände weitgehend bekannt. Ein Abgleich der genehmigten Nutzung zum Ist-Bestand ist erforderlich und es ist ein neuer Nutzungsänderungsantrag notwendig.

Die Beseitigung der baurechtlichen Missstände kann vom Erwerber unmittelbar umgesetzt werden. Es besteht natürlich auch noch die Möglichkeit die Beseitigung der illegalen Bauteile bez. Nutzungen über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zu regeln. Darüber hinaus kann die Herstellung eines legalen baurechtlichen Zustandes mit ordnungsbehördlichen Mitteln seitens der Verwaltung durchgesetzt werden. Bevor es zu einer Entscheidung über die weitere Vorgehensweise kommt, ist erst einmal das gemeinsame Gespräch abzuwarten.

Zu 4) Mit welchem Zeitraum rechnet die Verwaltung, bis es zum Abschluss einer (neuen) verbindlichen Bauleitplanung kommen kann?

Nach dem augenblicklichen Kenntnisstand wird es zu keiner verbindlichen Bauleitplanung kommen, da die Entwicklung eines Golfplatzes mit Golfhotel, entsprechend der Darstellung im Flächennutzungsplan, planungsrechtlich nicht gewollt ist. Das „Landgut Stüttem“ bleibt daher ein Objekt im Außenbereich und unterliegt somit den planungsrechtlichen Außenbereichsbestimmungen des § 35 BauGB. Eine zeitliche Komponente für die Erstellung einer verbindlichen Bauleitplanung erübrigt sich damit.

Anlagen:

- Anlage 1 Anfrage der SPD-Fraktion / Ratsherr Frank Mederlet vom 28.05.2012
- Anlage 2 Auszug Flächennutzungsplan SO-Gebiet Stüttem
- Anlage 3 Auszug Flächennutzungsplan Golfplatz Stüttem
- Anlage 4 BLZ-Artikel vom 30.05.2012