

Herzlich willkommen!

Öffentlichkeitsversammlung
Bebauungsplan Entenfang-Süd K13

17.02.2016

Herzlich willkommen!

Bezirksbürgermeister
Herrmann-Josef Hüßelbeck

Herzlich willkommen!

Moderator
Volker Wiebels

Ablauf der Veranstaltung

1. Thematische Einführung (ca. 20 min.)
Baudezernent Prof. Vermeulen
2. Diskussion und Fragerunde (ca. 1,5 Std.)
Moderation: Volker Wiebels



Thematische Einführung

Baudezernent Prof. Peter Vermeulen



**Warum ist die Stadt zum
Handeln gezwungen?**



Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr
des Landes Nordrhein-Westfalen, 40190 Düsseldorf

Oberbürgermeister
der Stadt Mülheim an der Ruhr
45466 Mülheim an der Ruhr

**Dauerwohnen auf dem Campingplatz „Am I
Bauvorhaben Uhlenhorstweg 33a, 33b in M**

Ihre Berichte Az - 00181-14-22 und – 00335-1

Anlage: 1 Akte

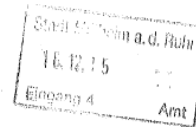
Mit obigem Bericht unterrichten Sie mich
Rechtsanwälte Wolter und Hoppenberg hin
plans „Freizeitbereich Entenfang Süd K 5a“. Bebauungsplan entweder von Anfang an nicht
der tatsächlichen Entwicklung vor Ort zwisch
worden. Die bauplanungsrechtliche Zulässigk
§ 34 BauGB. Der städtebauliche Zustand erfc
in Form eines qualifizierten Bebauungsplans,
derungssperre zu sichern beabsichtigen. Zu
Bestandsaufnahme erforderlich. Sowohl geg
gegen Altfälle könne erst im Rahmen der gep
gegangen werden.

Wird ein Wochenendhaus dauerhaft als Leb
fenden Bewohner und damit als Wohngebäude
Nutzungsänderung im Sinne von § 29 Abs. 1 I
lich einer Baugenehmigung bedarf. Die weg

EINGEGANGEN
17. Dez. 2015
AMT 61

Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

An den
Oberbürgermeister der
Stadt Mülheim an der Ruhr
Hans-Böckler-Platz 5
45466 Mülheim an der Ruhr



Bezirksregierung Düsseldorf



Datum: 10. Dezember 2015
Seite 1 von 3

Aktenzeichen:
35.01.01.04-07MH-E14-985
bei Antwort bitte angeben

Herr Ferras
Zimmer: Ca 377
Telefon:
0211 475-2377
Telefax:
0211 475-2994
roland.ferras@
brd.nrw.de

Bauaufsicht

Dauerwohnen auf dem Campingplatz Am Entenfang in Mülheim an der
Ruhr

Ihr Bericht vom 29.06.2015 - 00181-14-22

Beigefügt übersende ich Ihnen den Erlass des Ministeriums für Bauen,
Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr des Landes Nordrhein-
Westfalen vom 20.11.2015 – VI A 2-329.3-Hars/Am Entenfang/Mülh.

Mit diesem Erlass weist Sie das Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadt-
entwicklung und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen darauf hin,
dass unter Berücksichtigung der aktuellen Rechtsprechung des Ober-
verwaltungsgerichts für das Land Nordrhein-Westfalen nicht von der von
Ihnen im Bezugsbericht angeführten Funktionslosigkeit des hier in Rede
stehenden Bebauungsplanes „Freizeitbereich Entenfang Süd K 5a“
ausgegangen werden kann.

Die streitgegenständlichen Dauerwohnnutzungen auf dem o. a. Cam-
pingplatz sind damit sowohl formell als auch materiell illegal.

Auf diesen Umstand sind Sie bereits mehrfach hingewiesen und von mir
zuletzt mit Verfügung vom 28.10.2014 gebeten worden, ein Konzept für
den Umgang mit diesen illegalen Nutzungen vorzulegen.

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Cecillienallee 2,
40474 Düsseldorf
Telefon: 0211 475-0
Telefax: 0211 475-2671
poststelle@brd.nrw.de
www.brd.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:
DB bis Düsseldorf Hbf
U-Bahn Linien U78, U79
Haltestelle:
Victoriaplatz/Kiever Straße

Im Rahmen meiner Aufsichtsfunktion als Obere Bauaufsichtsbe-
hörde mache ich hiermit von meinem Weisungsrecht nach den §§ 9
und 12 OBG in Verbindung mit §§ 60 und 61 BauO NRW Gebrauch



An aerial photograph showing a residential area on the left, a multi-lane highway running diagonally from the top center to the bottom right, and a lake in the top left corner. The surrounding landscape is a mix of forested areas and open fields. A semi-transparent text box is overlaid on the right side of the image.

„Campingplatz Entenfang“

ca. 300 bauliche Anlagen

ca. 550 Einwohner



Worin liegt das Problem ?



1.

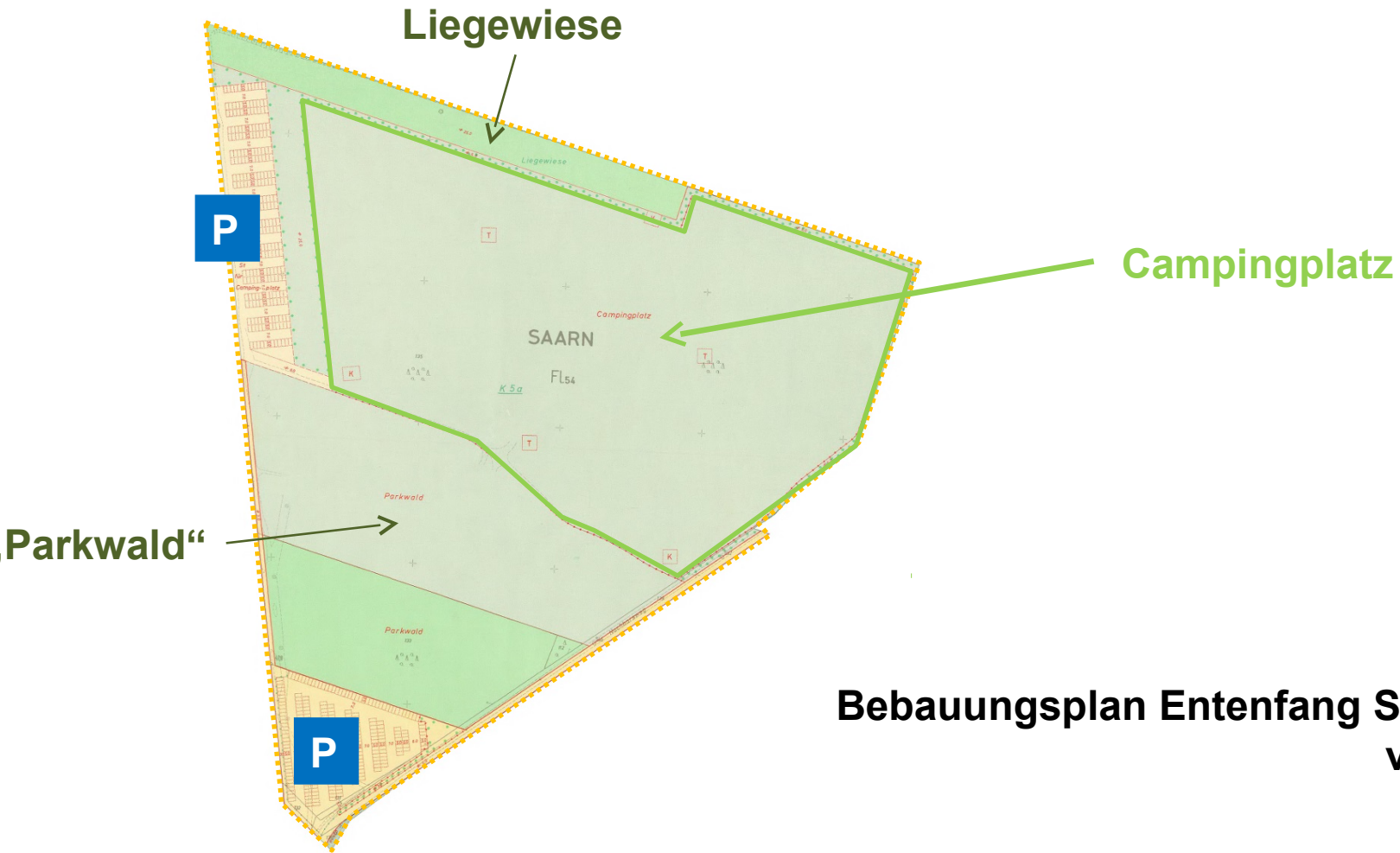
**Keine ausreichende
planungsrechtliche
Genehmigungsgrundlage für
die baulichen Anlagen
vorhanden!**

**Und: Dauerwohnen nicht
zulässig!**



Entenfang 1960er Jahre

Bebauungsplangebiet
Entenfang Süd K 5a (1973)



**Bebauungsplan Entenfang Süd K 5a
von 1973**



Campingplatz



2.

**Das ungeregelte Bauen
entspricht nicht den
bauordnungsrechtlichen
Bestimmungen
(v.a.
Brandschutzvorschriften)**



Was ist das Ziel der Stadt ?



Entenfang als Erholungs- und Freizeitbereich erhalten

- möglichst die entstandenen Bauten legalisieren (u.a. zum Schutz des Eigentums)

- Dauerwohnen kann nicht ermöglicht werden



Wie will die Stadt vorgehen ?

Dauerwohnen sozialverträglich über viele Jahre gestreckt beenden



Individuelle Regelungen für jeden Einzelfall

3

Bauordnungsrechtliche Hürden für eine Genehmigung als Wochenendhaus beseitigen (Gefahrenabwehr!)



Brandschutzkonzept für den gesamten Platz

2

Rechtsgrundlage für die Genehmigung der baulichen Anlagen als Wochenendhäuser schaffen



Bebauungsplan Entenfang Süd K 13

1



**Wie soll der Bebauungsplan
aussehen ?**

The background is a map showing a region with a red line running vertically. There are green areas representing parks or forests. An orange triangle with a black circle and the number '1' is located on the left side. The text 'Saarner' is visible in the upper right, 'Mark' in the middle, and 'Golfplatz' in the lower right. A yellow box contains the text 'Regionaler Flächennutzungsplan (RFNP)' and 'Sondergebiet Freizeit, Erholung und Sport'.

Regionaler Flächennutzungsplan (RFNP)

Sondergebiet Freizeit,
Erholung und Sport



SO
Wochenendplatz

Neu: Sondergebiet
gem. § 10 BauNVO
„Wochenendplatz“



Was beinhaltet das Brandschutzkonzept ?



Erfüllung der Vorgaben der Camping- und Wochenendplatzverordnung (CW-VO NRW)

- Abstände zwischen Gebäuden**
- Rettungswege (Feuerwehr)**
- Abweichungen sind nur mit Brandschutzkonzept möglich**
- Der gesamte Bestand wird im Interesse der Sicherheit aller Nutzer und Besucher des Entenfangs auf Sicherheitsmängel überprüft**



**Wie ist der Umgang mit dem
Dauerwohnen geplant ?**



1. Vorgehen gegen Neuzugänge (ab 01.04.2014) Anhörung / Ordnungsverfügung

2. Bestandsaufnahme aller sozialen, städtebaulichen und baurechtlichen Daten

- Einmessung (Gebäude, Wege, Abstände)
- Zuordnung der Nutzer zu den jeweiligen Wochenendhäusern
- Erhebung sozialer personenbezogener Daten
- Anhörung der Betroffenen

3. Erstellung des Brandschutzkonzeptes durch den Betreiber

4. Umsetzung der abgestimmten Brandschutzmaßnahmen

5. Konzept-Erstellung zum Umgang mit den Einzelfällen (Altfälle) bezüglich Dauerwohnen

6. Ordnungsverfügungen zur Aufgabe des Dauerwohnens – Ausschöpfen der Möglichkeiten einer personenbezogenen Duldung





Fragerunde und Diskussion



Ihre Ansprechpartner in der Stadtverwaltung

Bebauungsplan:

Felix Blasch
Tel. 0208-455-6130
felix.blasch@muelheim-ruhr.de

Amtsleiter:

Jürgen Liebich
Tel. 0208-455-6100
juergen.liebich@muelheim-ruhr.de

Baugenehmigungen:

Axel Booß
Tel. 0208-455-6302
axel.booss@muelheim-ruhr.de