Gemeinde Leopoldshöhe
Der Bürgermeister

Beschlussvorlage
- öffentlich -
Drucksache 135/2009
zur Sitzung
des Hochbau- und
Planungsausschusses

der Gemeinde Leopoldshöhe

Fachbereich:	**FB III Bauen / Planen / Umwelt**
Auskunft erteilt:	**Herr Oortman**
Telefon:	**05208/991-260**
Datum:	**24. November 2009**

Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes für das geplante "Wohn- und Begegnungszentrum Eselsbach" am Starenweg der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Hochbau- und Planungsausschuss	30.09.2009	

Sachdarstellung:

Stellungnahme der Verwaltung

Als im letzten Jahr die Verhandlungen zwischen dem privaten Grundstückseigentümer und dem privaten Bauherrn in die entscheidende Phase kamen, wurde bei der Gemeinde die Genehmigungsfähigkeit eines solchen Bauvorhabens angefragt. Da in diesem Bereich kein Bebauungsplan existiert, wurde diese Frage an den Kreis Lippe als zuständige Genehmigungsbehörde weitergeleitet. Nach eingehender Prüfung durch die Bauaufsicht kam man zu dem Ergebnis, dass es sich hier um ein Bauvorhaben handelt, dass eindeutig dem § 34 des Baugesetzbuches (unbeplanter Innenbereich) zuzuordnen ist. (Zitat: „Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Bauvorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist....“) Diese Auskunft wurde dem Bauherrn und seinem Architekten verbindlich mitgeteilt, so dass auf dieser Basis die weiteren Planungen und die Baufinanzierung voran getrieben wurden.

Die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Vollverfahren dauert im günstigsten Fall ein Jahr, unabhängig von der Frage, wer bei der Vielzahl der anhängigen Verfahren die Planungsarbeit leistet und wer sie bezahlt. Ob Bauherr und Grundstückseigentümer diese Verzögerung klaglos akzeptieren oder ob sie auf Grund der klaren Aussage des Kreises zur Genehmigungsfähigkeit Regressansprüche geltend machen, kann von hier aus nicht beurteilt werden.

Beschlussvorschlag:

Das Bauvorhaben ist nach § 34 BauGB genehmigungsfähig. Auf die Aufstellung eines Bebauungsplanes wird deshalb verzichtet.

Im Auftrag

Oortman