



Havixbeck, 07.11.2013

Fachbereich: **Fachbereich II**

Aktenzeichen: II 622-00

Bearbeiter/in: **Monika Böse**

Tel.: **33-160**

Vertraulich ☐ ja ☒ nein

Betreff: **Antrag der CDU-Fraktion vom 26.10.2013 auf Schaffung von Grundsätzen für die Änderung von Bebauungsplänen**

Beratungsfolge

Termin

- 1 Bau- und Verkehrsausschuss
- 2 Gemeinderat

21.11.2013
12.12.2013

Abstimmungsergebnis		
Für (j)	Gegen (n)	Enth (E)

in öffentlicher Sitzung.

Finanzielle Auswirkungen: ☐ ja ☒ nein

1. Beschlussvorschlag:

Zur Schaffung allgemeingültiger Rahmenbedingungen für die nachträgliche Realisierung von Bauwünschen in überplanten Baugebieten, die eine Änderung des geltenden Planungsrechtes erforderlich machen, beschließt der Gemeinderat folgende Grundsätze:

1. Dem Änderungsantrag sind möglichst genaue Planunterlagen (Lageplan, Ansichten) des beabsichtigten Bauvorhabens beizufügen.
2. Mit dem Antrag des Eigentümers ist die schriftliche Einverständniserklärung der unmittelbar angrenzenden Nachbarn vorzulegen. Als unmittelbar angrenzende Grundstücke gelten nur solche Grundstücke, die eine gemeinsame Grenze, einen gemeinsamen Grenzpunkt haben oder nur durch einen Fuß-/Radweg getrennt sind. Nachbarn, die mit der Änderung des Bebauungsplanes nicht einverstanden sind, haben ihre ablehnende Haltung unter Darlegung der Gründe schriftlich zu begründen.

3. Die Verwaltung nimmt die rechtliche und fachliche Prüfung des Änderungsantrages vor. Dazu gehört bei ablehnender Stellungnahme auch der umfassende und sorgfältige Abwägungsprozess zwischen gewünschter Innenentwicklung und wirksamem Vertrauensschutz. Gründe, die eine Ablehnung rechtfertigen, sind dabei vor allem wesentliche Beeinträchtigungen des Nachbargrundstücks, die sich vornehmlich aus dem Endzustand der geplanten Baumaßnahme, nicht aus ihrer Errichtung ergeben. Nach Abschluss ihrer Prüfung legt die Verwaltung dem Rat einen ausreichend begründeten Vorschlag zur Entscheidung vor.

2. Begründung

Sachverhalt und Stellungnahme

Siehe anliegenden Antrag der CDU-Fraktion vom 26.10.2013.

In der Vergangenheit ist verschiedentlich politisch diskutiert worden, ob und unter welchen Voraussetzungen gewünschte Bebauungsplanänderungen durch den Rat der Gemeinde Havixbeck beschlossen werden, wenn nicht alle Eigentümer der benachbarten Grundstücke dieser Planänderung zustimmen.

Durch die im CDU-Antrag vorgeschlagenen Grundsätze wird Klarheit geschaffen, ob und unter welchen Voraussetzungen die Änderung eines bestehenden Bebauungsplanes realistisch ist. Insofern stellen sie eine Hilfe sowohl für die Bauwilligen als auch die Eigentümer eventueller Nachbargrundstücke sowie die Verwaltung im Rahmen ihrer Bauberatung dar. Aus diesen Gründen wird seitens der Verwaltung die Formulierung derartiger Grundsätze begrüßt. Deshalb schlage ich Ihnen vor, entsprechend dem CDU-Antrag die Grundsätze zu beschließen.

3. Finanzielle Auswirkungen

entfällt

Klaus Gromöller

Anlagen

2013 VV 130 Anlage 1 (CDU-Antrag vom 26.10.2013)