



## Informationsvorlage

### Tagesordnungspunkt:

Behandlung von Bauanträgen und Bauvoranfragen;  
Anträge auf Nutzungsänderung für Gebäude im Wochenendhausgebiet Kattwinkel

Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Abstimmungsergebnis		
		einst.	Enth.	Gegen.
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	13.09.2007			

Finanzielle Auswirkungen:		<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nein
Einnahmen		Ausgaben	
Finanzplan		Ergebnisplan	
Kostenstelle		Produkt	

### Sachverhalt:

Der Verwaltung liegen Bauanträge für die Nutzungsänderung von Wochenendhäusern in Einfamilienhäusern für die Grundstücke Kattwinkel, Am Busch 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 13, 15, 19, 21, 23, 25, 27 und Vorm Hülsen 2a, 2b, 6 und 8 vor.

Die Grundstücke liegen im Geltungsbereich des bestandskräftigen **einfachen Bebauungsplanes Nr. 27**, der für diesen Bereich Sonderbaufläche mit der Zweckbindung Wochenendhausgebiet festsetzt. Aufgrund des bestandskräftigen und anzuwendenden einfachen Bebauungsplanes ist die Verwaltung gehalten, das Einvernehmen für die begehrten Nutzungsänderungen zu versagen, weil die Vorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes widersprechen.

Das Einvernehmen gilt nach § 36 Abs. 2 Satz 2 BauGB als erteilt, wenn es nicht binnen zwei Monaten nach Eingang des Ersuchens bei der Genehmigungsbehörde verweigert wird. **Die gesetzliche Zweimonatsfrist** steht nicht zur Disposition, d. h. die Erklärungsfrist kann von den Verfahrensbeteiligten **nicht verlängert** werden.

Die Kompetenz, einen Bauleitplan als nichtig unangewendet zu lassen, steht ausschließlich den Gerichten zu. Ein Gericht ist befugt, sich über einen Bebauungsplan hinweg zu setzen, wenn es ihn für unvereinbar mit höherrangigem Recht hält. Diese Verwerfungskompetenz hat die Verwaltung nicht, sodass der einfache Bebauungsplan Nr. 27 anzuwenden ist.

Zwischenzeitlich hat die Gemeinde eine juristische Beratung in Anspruch genommen. Das Ergebnis der Beratung liegt bisher noch nicht vor. Ebenso hat am 05.09.2007 ein Gespräch mit der Bezirksregierung stattgefunden. Diese signalisiert, dass das Begehren der Gemeinde Marienheide das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Wochenendhaus in ein Wohngebiet zu ändern, den Zielen der Raumordnung und Landesplanung nicht entspricht.

Aufgrund der Tatsache, dass sich in den nunmehr fast vierzig Jahren seit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 27 (Oktober 1967) eine Entwicklung vollzogen hat, die im Widerspruch zu den Planfestsetzungen steht, will die Bezirksregierung dennoch das Begehren der Gemeinde mit dem zuständigen Ministerium erörtern. Ein entsprechender Antrag nach § 32 Landesplanungsgesetz NRW wird gestellt.

Sollte sich das Bauplanungsrecht für diesen Bereich ändern, so die ist die Gemeinde erneut nach § 36 BauGB mitentscheidend am Baugenehmigungsverfahren (hier: Nutzungsänderung) zu beteiligen.

I. A. Armin Hombitzer

Marienheide, 07.09.2007