

## Mitteilung des Bauamtes

Sitzung BV-Dornberg, öffentlich am 25.03.2021

### **Gewerbeflächen am Höfeweg**

Beratungsgrundlage: Drucksache: 0336/2020-2025

### **Beschluss der BV:**

**Die Verwaltung wird gebeten zu prüfen, ob auf die Stadt Bielefeld Regressforderungen zukommen, wenn anlassbezogene Bauanträge nach mehrmaliger Änderung genehmigungsfähig wären, sie aber mit Blick auf beabsichtigte Änderungen des Bebauungsplanes abgelehnt würden.**

### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Gemäß § 39 des Baugesetzbuches können Eigentümer oder sonstige Nutzungsberechtigte im berechtigten Vertrauen auf den Bestand eines rechtsverbindlichen Bebauungsplans für Vorbereitungen für die Verwirklichung von Nutzungsmöglichkeiten, die sich aus dem Bebauungsplan ergeben, eine angemessene Entschädigung in Geld verlangen, soweit die Aufwendungen durch die Änderung, Ergänzung oder Aufhebung des Bebauungsplans an Wert verlieren.

Diesen sogenannten „Vertrauensschaden“ könnte der Bauherr des o. g. Vorhabens hier für Aufwendungen im Vertrauen auf die bestehenden Festsetzungen geltend machen. Dies betrifft u.a. ggf. bereits entstandene Aufwendungen für Grundstücksteilungen und -vermessungen, Architektenleistungen wie die Erstellung von Bauantragsunterlagen oder auch Aufwendungen für die Baufinanzierung.

Darüber hinaus könnten Eigentümer genutzter Grundstücke gemäß § 42 III des Baugesetzbuches bei erfolgter Überplanung des bestehenden Bebauungsplanes eine Entschädigung für Einschränkungen der Möglichkeiten der wirtschaftlichen Verwertung ihrer Grundstücke verlangen.

Dies könnte u.a. für den Fall gelten, dass der rechtsverbindliche Bebauungsplan mit dem Ziel der Begrenzung der Zulässigkeit der Nutzungen auf produzierende Gewerbe- und Handwerksbetriebe geändert und ein Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO festgesetzt werden würde.

gez. Steinriede