

# Beschlussvorlage

Nr. 432/2009-2014



|                     |                   |                    |
|---------------------|-------------------|--------------------|
| Gremium             | Sitzungsdatum     | Zuständigkeit      |
| <b>Bauausschuss</b> | <b>05.09.2012</b> | <b>Vorberatung</b> |

|                   |                                 |
|-------------------|---------------------------------|
| <b>öffentlich</b> | Berichterstatter: StBOAR Groppe |
|-------------------|---------------------------------|

## **Bauvoranfrage: Errichtung einer Lagerhalle im Stadtbezirk Brakel-Bellersen, Schlingweg 1**

### **Sachverhalt:**

Es liegt eine Bauvoranfrage zum im Betreff genannten Vorhaben vor (siehe **beigefügte Unterlagen**), zu der die Stadt Brakel über das Einvernehmen zu entscheiden hat.

Dieses stellt eine abermalige Erweiterung des dortigen Tischlereigrößbetriebes dar, liegt jedoch im Außenbereich.

Gemäß Schreiben des Kreises Höxter vom 15.08.2012 liegen die Genehmigungsvoraussetzungen nach § 35 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) als sonstiges Vorhaben nicht vor.

Sie könnten geschaffen werden durch eine Satzung der Stadt Brakel nach § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 3 BauGB (Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind - sog. Ergänzungssatzung).

Eine solche Prägung ist hier gegeben; insgesamt kann der betreffende Bereich als sog. Dorfgebiet nach Baunutzungsverordnung (BauNVO) charakterisiert werden.

Als städtebaulich positiv ist die Festigung des Betriebes an Ort und Stelle und damit der Erhalt bzw. die Schaffung neuer Arbeitsplätze zu werten.

Negative städtebauliche Argumente sind die Ungeeignetheit des nunmehr betroffenen Außenbereichs für eine Aufnahme solcher Baulichkeiten per Gesetz und aus Gründen eines dadurch beeinträchtigten Ortsbildes sowie die bereits nicht mehr vorliegende Voraussetzung der Funktion des Handwerksbetriebes als der Versorgung der Bewohner des Gebiets dienend, wobei auch zweifelhaft wäre, ob er als Gewerbebetrieb noch als „nicht wesentlich störend“ einzustufen wäre.

Die genannte Satzung kommt einer Planung gleich, erfordert also mithin Beteiligungsverfahren für Öffentlichkeit, sprich: Bürger/innen und Behörden/ Träger

öffentlicher Belange.

Es bleibt zu entscheiden, ob per Satzungsaufstellung der Weg für das Bauvorhaben geebnet werden soll. Dann wäre zunächst ein Aufstellungsbeschluss für die Satzung (Satzung der Stadt Brakel über die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile [§ 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 3 Baugesetzbuch] Nr. 1 „Schlingweg“ im Stadtbezirk Brakel-Bellersen) zu fassen.

Der Bezirksausschuss Bellersen hat sich für das Vorhaben ausgesprochen.

**Beschlussvorschlag:**

wird in der Sitzung formuliert

Brakel, 24.09.2014/FB 3/Bohnenberg  
Der Bürgermeister  
In Vertretung

Peter Frischemeier  
Allg. Vertreter d. Bürgermeisters