

Beschlussvorlage

Nr. 517/2009-2014



Gremium	Sitzungsdatum	Zuständigkeit
Bauausschuss	13.03.2013	Entscheidung

öffentlich

Berichterstatter: STBOAR Groppe

Rahmenplanung für das Gelände der ehemaligen Molkerei mit Umfeld;

a) Planvorstellung,

b) Beschluss zur entsprechenden Änderung des Beb.-planes

Sachverhalt:

Für das Grundstück der ehemaligen Molkerei wurden seit der Aufgabe der Molkerei im Jahr 2006 die unterschiedlichsten Planungen für die Errichtung eines Lebensmittelmarktes auf dem Grundstück erstellt.

Die Stadt Brakel hat hierfür in 2008 die städtebaulichen Rahmenbedingungen in der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 festgelegt. Dieser Bebauungsplan trifft Festsetzungen für eine städtebaulich sinnvolle Nutzung des Grundstückes. So soll vor allem das Erscheinungsbild an der Straße „Am Bahndamm“ mit einer Baulinie und einer festgesetzten Gebäudehöhe gewahrt bleiben.

Gleichzeitig wurde durch das Einzelhandelskonzept, welches in 2008 erarbeitet wurde, festgestellt, dass im Bereich des Sortiments „Lebensmittel“ in Brakel eine Überversorgung von über 140 % besteht, das Grundstück der Molkerei aber zum zentralen Versorgungsbereich gehört und ein Lebensmittelmarkt, wenn er auf diesem Grundstück entstehen soll, hier hingenommen werden muss.

Trotz dieser Feststellungen wurde weiterhin vom Investor an den Planungen für einen Lebensmittelmarkt festgehalten und ein Vertrag mit dem Eigentümer abgeschlossen. Seitens der Verwaltung wurde in der nachfolgenden Zeit versucht eine städtebaulich vertretbare Lösung für einen solchen Markt mit dem Architekten zu erarbeiten. In der Sitzung des Bauausschusses am 08.09.2010 wurde diese Planung vorgestellt und einer entsprechenden Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zugestimmt.

Da in der Folgezeit keine Bestrebungen zur Umsetzung der Planung seitens der Investoren erfolgten, die Gebäude auf dem Grundstück immer weiter verfielen, hat die Verwaltung noch einmal die Initiative ergriffen, eine für die Stadt Brakel attraktivere Nutzung als Wohnbaufläche zu verwirklichen.

In Gesprächen mit dem bisherigen Eigentümer und der Fa. Allerkamp-Lücking und mit Zusagen aus der Städtebauförderung wurde dann eine Lösung für eine Wohnnutzung erreicht und in 2012 ein neuer Kaufvertrag geschlossen. Das Grundstück wurde zwischenzeitig mit Städtebaufördermitteln frei geräumt. Für die Nachfolgenutzung wird nun ein Rahmenplan unter Einbeziehung der Nachbargrundstücke erstellt, der in der Sitzung vorgestellt wird.

Um das Vorhaben zu verwirklichen, ist der Bebauungsplan entsprechend zu ändern. Die bisherigen Eckpunkte, Baulinie entlang der Straße „Am Bahndamm“ und Festsetzung der Gebäudehöhe sollen beibehalten werden. Gleichzeitig wird eine Verbreiterung der Zufahrt zum Parkplatz „Hallenbad“ vorgesehen.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss stimmt der vorgestellten Planung zu und beschließt, den Bebauungsplan Nr. 20 für dieses Vorhaben in einer 2. Änderung zu ändern. Die bisherigen Eckpunkte für dieses Grundstück, Baulinie entlang der Straße „Am Bahndamm“ und Festsetzung der Gebäudehöhe sollen beibehalten werden.

Brakel, 24.09.2014/Abt .61/Düsenberg
Der Bürgermeister

Hermann Temme