

Beschlussvorlage

Nr. 152/2014-2020



Gremium	Sitzungsdatum	Zuständigkeit
Bauausschuss	05.02.2015	Vorberatung
Rat	10.02.2015	Entscheidung

öffentlich

Berichterstatter: Verw.-Ang. Bohnenberg

Bebauungsplan Nr. 6 - 3. Änderung mit teilweiser Aufhebung "Königsfeld Ost" in der Kernstadt Brakel

- a. Beratung von Stellungnahmen aus der Offenlegung**
- b. Beratung von Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden**
- c. Satzungsbeschlussvorschlag**
- d. Zusammenfassende Erklärung**

Sachverhalt:

Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 09.10.2013 beschlossen, den im Betreff genannten Bauleitplan aufzustellen (siehe **Anlage:** satzungsfähiger **Planentwurf**; Original kann in der Verwaltung, Zimmer/ Büro 35, eingesehen werden). Die Vorstellung eines Planvorentwurfes ist in der Ausschusssitzung am 14.05.2014 erfolgt.

Die Beteiligung der Behörden/ Träger öffentlicher Belange ist gleichzeitig mit der Offenlegung des Planentwurfes vom 01.12.2014 bis zum 09.01.2015 einschließlich durchgeführt worden (Gemeinsame Vorschriften zur Beteiligung nach BauGB).

a. Beratung von Stellungnahmen aus der Offenlegung

Nachstehende Stellungnahmen im Sinne von Anregungen und Bedenken oder Hinweisen sind vorgebracht worden (**Anschreiben** anbei):

Herr Rudolf Erkeling

Dieser kritisiert die Beibehaltung der aktuellen Ausbausituation durch den Planentwurf. Die Dimensionierung des Kurvenverlaufs vom hergestellten Wendehammer zum östlich verlaufenden Wirtschaftsweg sei bedenklich, da dieser weder den gültigen noch den neu geplanten Richtlinien für die Anlage und Dimensionierung ländlicher Wege (RLW) entspreche. Durch die Weiterentwicklung der Landtechnik hätten sich die Rahmenbedingungen für das ländliche Wegenetz erheblich verändert. Seine Erfahrungen mit dem aktuellen Ausbau zeigten große Schwierigkeiten bei der Kurvendurchfahrt. Eine sichere Durch-

fahrt für Müllfahrzeuge, Feuerwehrfahrzeuge und Trecker mit Anhänger sei nicht gewährleistet, da ein obigen Richtlinien entsprechender Schleppkurvenverlauf nicht ausgebildet worden sei. Die dazu benötigte Fläche habe er der Stadt angeboten usw.

Die Verwaltung schlägt vor, diese Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen; es besteht kein Erfordernis, sich an dieser Stelle planerisch mit der angesprochenen Thematik zu befassen. (Im Rahmen der ersten Planänderung zum Urplan bzw. des konkreten Ausbaus ist ein praktikabler Ansatz zum Tragen gekommen.)

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss nimmt die Stellungnahme des **Herrn Rudolf Erkeling** zur Beibehaltung der aktuellen Ausbausituation und Dimensionierung des Kurvenverlaufs vom hergestellten Wendehammer zum östlich verlaufenden Wirtschaftsweg wie eingangs ausgeführt aus v.g. Gründen zur Kenntnis.

Burkhard Erkeling e.K. Containerdienst

Dieser fordert im Kern durch seine Einwendungen, neben dem Flurstück 25 auch die Flurstücke 23 und 24 in den „aktiven“ Teil des Bebauungsplanentwurfes als Erweiterungsfläche für seinen Betrieb einzubeziehen. Für das Flurstück 25 gebe es bereits eine Baugenehmigung für einen Containerabstellplatz aufgrund der Erschließung mittels einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung mit der Stadt Brakel als Voraussetzung. Jedoch habe man sich seit 1998 bemüht, auch die übrigen o.g. Flurstücke zwecks Betriebserweiterung zu erwerben, um mit diesen und den weiteren Parzellen (Flurstücke 25, 130, 131) eine vernünftige wirtschaftliche Einheit bilden zu können. Um dieses notwendige Potenzial nicht einzubüßen, sei es erforderlich, diese Grundstücke nicht aus dem Bebauungsplan herauszunehmen.

Die Begründung zum Planentwurf wird kritisiert, da vom Einwender lediglich die Erschließungsbeitragsveranlagung als maßgeblich hierfür betrachtet wird. Auch wird eine Rechtsunsicherheit bzgl. der Festsetzungen nach der Aufhebung vermutet. Da der Flächennutzungsplan eine gewerbliche Nutzung zulasse, wird die geplante Aufhebung als Rückschritt vor die erste Planaufstellung (1998) gesehen.

Die Verwaltung schlägt vor, diese Stellungnahme zurückzuweisen; nach Anregung im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung ist - im Hinblick auf die Erhaltung einer seit 2008 avisierten Erweiterungsoption mittels Heranziehung des Flurstückes 25 für die Errichtung eines Containerabstellplatzes unter Anwendung des vorliegenden Vertrages mit der Stadt Brakel als baurechtlich anzuerkennende und daher gesicherte Erschließung - letztgenanntes Grundstück mit in den Festsetzungs-Teil des Planentwurfes aufgenommen worden und aufgrund dessen die o.g. Baugenehmigung erteilt worden. Die anderen Flurstücke als mögliche Erweiterung zu sehen, ist rein hypothetisch, zumal offensichtlich seit 17 Jahren kein Ankauf/ keine dahingehende Veräußerung erfolgen konnte. Man würde sich andernfalls als Plangeber auf rechtlich unsicheres Terrain begeben, da die Erschließungsfrage für die zusätzlichen Grundstücke unbeant-

wortet bleiben müsste. Ziel des Planentwurfes ist es schließlich, die tatsächlich hergestellte Erschließungsanlage planungsrechtlich abzusichern und eine Anpassung an den tatsächlichen und eigentumsmäßig gesicherten Bestand vorzunehmen; in diesem Zusammenhang nicht in Anspruch genommene und daher nicht mehr benötigte Gewerbeflächen sollen mangels Bedarf an dieser Stelle für ein Industriegebiet in seiner jetzigen planungsrechtlichen Form zurückgenommen werden. Außerdem steht die unten aufgeführte Absichtsbebindung aus der Nachbarschaft einer solchen Betriebsflächenhinzunahme unter Einbeziehung der Flurstücke 23 und 24 als „Paket“ entgegen. Diese verbleiben daher im aufzuhebenden Planteil.

Anzumerken ist, dass die Begründung auf die Notwendigkeit der Herausnahme von Flächen abstellt; die Erschließungsbeitragsveranlagung ist nur Ausfluss hieraus. Nach Aufhebung eines Planteiles wird der betroffene Bereich nach den tatsächlichen Gegebenheiten entweder als Innen- oder Außenbereich einzustufen sein, was einen planungsrechtlich völlig normalen Vorgang darstellt und einer - nur behördenverbindlichen - Ausweisung im Flächennutzungsplan nicht widerspricht. Sollte eine gewerbliche Nutzung irgendwann infrage kommen, könnte hierfür ein Bebauungsplanverfahren initiiert werden.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss weist die Stellungnahme des **Burkhard Erkeling e.K. Containerdienst** zur Einbeziehung der Flurstücke 23 und 24 in den „aktiven“ Teil des Bebauungsplanentwurfes als Erweiterungsfläche für seinen Betrieb wie eingangs ausgeführt aus v.g. Gründen zurück.

Benachbarte Grundstückseigentümerin (Flurstück 24)

Diese gibt zur Kenntnis, dass sie die vorliegende Planung mit teilweiser Aufhebung, insbesondere die Herausnahme auch ihres Grundstückes aus der „Industriegebiets-Planung“ ausdrücklich begrüßt und erklärt, dass sie nicht beabsichtige, ihr Grundstück zu veräußern oder einer gewerblichen Nutzung zuzuführen.

Die Verwaltung schlägt vor, diese Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss nimmt die Stellungnahme der **benachbarten Grundstückseigentümerin (Flurstück 24)**, die vorliegende Planung mit teilweiser Aufhebung ausdrücklich zu begrüßen und zu erklären, dass sie nicht beabsichtige, ihr Grundstück zu veräußern oder einer gewerblichen Nutzung zuzuführen, zur Kenntnis.

b. Beratung von Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden

Nachstehende Stellungnahme im Sinne von Anregungen und Bedenken oder Hinweisen ist vorgebracht worden (**Anschreiben** anbei):

Bundesanstalt f. Infrastruktur, Umweltschutz u. Dienstleistungen der Bundeswehr

Es gebe keine Betroffenheit, wobei davon ausgegangen wird, dass bauliche Anlagen - einschließlich untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 30m nicht überschreiten. Andernfalls müssten die (Objekt)Planungsunterlagen vor (zur) Erteilung einer Baugenehmigung einzelfallbezogen geprüft werden.

Die Verwaltung schlägt vor, diese Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen; mit Bauhöhen von über 30m wird bei einer späteren Umsetzung dieser Planung - nach dem Bebauungsplanverfahren - nicht zu rechnen sein.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss nimmt die Stellungnahme der **Bundesanstalt f. Infrastruktur, Umweltschutz u. Dienstleistungen der Bundeswehr** zur Voraussetzung, dass bauliche Anlagen - einschließlich untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 30m nicht überschreiten, aus v.g. Gründen zur Kenntnis.

Westfalen Weser Netz GmbH

Es wird darauf hingewiesen, dass sich im Änderungsbereich Mittelspannungskabel befinden. Es wird um Beachtung gebeten, falls eine andere Nutzung der betroffenen Wegefläche im aufgehobenen Planteil vorgesehen sein sollte. Gerade bei einem eventuellen Eigentümerwechsel wird um Beteiligung gebeten.

Die Verwaltung schlägt vor, diese Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen; Teile der betroffenen Wegeflächen liegen im Aufhebungsbereich bzw. Industriegebiet, sollen aber nach heutigem Erkenntnisstand als solche weitergenutzt und nicht veräußert werden.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss nimmt den Hinweis der **Westfalen Weser Netz GmbH** zum Vorhandensein von Mittelspannungskabeln wie eingangs ausgeführt aus v.g. Gründen zur Kenntnis.

c. Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss schlägt dem Rat vor, den Bebauungsplan Nr. 6 - 3. Änderung mit teilweiser Aufhebung „Königsfeld Ost“ in der Kernstadt Brakel gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung zu beschließen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt im Südwesten der Kernstadt Brakel, südlich der Bahnlinie und östlich der Warburger Straße im Bereich der südlichen Verlängerung der Straße Am Königsfeld, schließt sich hieran südlich an und befindet sich zwischen dem derzeitigen Gewerbegebiet und dem Radweg.

Er ist Teil der **Gemarkung Brakel** und umfasst in der **Flur 51** die Flurstücke 185 tlw., 182, 183, 184, 10, 131 tlw., 158, 17, 159, 19, 20, 22, 23, 24, 25, 26, 27 sowie in der **Flur 20** die Flurstücke 270, 67 tlw., 82 tlw., 83 tlw.

d. Zusammenfassende Erklärung

Gemäß gültigem Baugesetzbuch, § 10 Abs. 4, soll die sog. „zusammenfassende Erklärung“ den Bebauungsplan nach Abschluss des Planverfahrens mit einer Art Wegweiser für das vollendete Sach- und Planverfahren versehen, der ebenso zu jedermanns Einsicht bereitgehalten werden muss wie der Plan selbst nebst Begründung.

Die zusammenfassende Erklärung hat dabei keine Bedeutung für die Wirksamkeit des Plans, sie wird lediglich den Gremien bekannt gegeben.

Brakel, 23.01.2015/FB 3/Bohnenberg
Der Bürgermeister
In Vertretung

Peter Frischemeier
Allg. Vertreter d. Bürgermeisters