

Beschlussvorlage

Nr. 214/2014-2020



Gremium	Sitzungsdatum	Zuständigkeit
Bauausschuss	18.03.2015	Entscheidung

öffentlich

Berichterstatter: FB 3, VA Bohnenberg / Kreis Höxter, Herr Engel

Bebauungsplan Nr. 11 - 9. Änderung in der Kernstadt Brakel - ergänzende Wohnbebauung; Planvorstellung und Aufstellungsbeschluss zur Bauleitplanung

Sachverhalt:

Es liegt eine Bauvoranfrage zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses in der Kernstadt Brakel, Giefersweg 1 a (vorl.), vor (siehe **beigefügte Unterlagen**), die den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 11 - 3. Änderung „Heineberg“ in der Kernstadt Brakel betrifft. Die Erschließung des Vorhabens ist gesichert.

Das Vorhaben befindet sich vollständig auf einer nicht überbaubaren Grundstücksfläche, sodass die Grundzüge der Planung berührt sind, was eine Befreiung nach der Rechtssystematik ausschließt.

Es bestehen seitens der Stadt Brakel zwar keine Bedenken gegen das geplante Vorhaben aufgrund der Sonderlage des Grundstücks, das eine weitere, noch unbebaute Fläche strukturell ohne Weiteres als zusätzlichen Bauplatz hergeben würde. Dies bestätigt ein Vorbescheid/ Befreiungsbescheid aus dem Jahre 1986 zum gleichen Sachverhalt. Da sich seitdem jedoch die Rahmenbedingungen vor allem in bauordnungs- und nachbarrechtlicher Hinsicht verschärft haben, ist - nach Rücksprache mit der Baugenehmigungsbehörde beim Kreis Höxter - für die Umsetzung des Baugeschehens nunmehr eine Bauleitplanung bzw. Änderung dieser zwingend erforderlich.

Für diesen städtebaulichen Einzelfall ist seitens der Verwaltung eine innerstädtische Nachverdichtung weiterhin zu begrüßen, auch wenn diese lediglich mit einem Bauleitplanverfahren bewerkstelligt werden kann; ein Präzedenzfall aufgrund einer eventuell rechtswidrig erteilten Baugenehmigung unter einer Befreiung, der die Stadt Brakel zugestimmt hätte, wird dadurch aber rechtssicher ausgeschlossen.

Eine Übernahme der externen Planungsgebühren erfolgt nach ersten Gesprächen mit dem Bauherrn/ der Eigentümerin, die fast ausschließlich von dieser Planung profitieren, durch diese.

Bei diesem Bebauungsplan der Innenentwicklung wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung (Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden/ Scoping) im sog. beschleunigten Verfahren nach Baugesetzbuch (BauGB) abgesehen.

Die herkömmliche Beteiligung der Behörden/ Träger öffentlicher Belange wird daher gleichzeitig mit der Offenlegung des Planentwurfes durchgeführt (Gemeinsame Vorschriften zur Beteiligung nach BauGB).

Eine Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Brakel ist nicht erforderlich.

Die Planung als Grundlage für das weitere Verfahren wird bereits in dieser Sitzung vorgestellt.

Aufstellungsbeschluss zur Bauleitplanung

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss beschließt, den Bebauungsplan Nr. 11 - 9. Änderung in der Kernstadt Brakel aufzustellen, um in diesem städtebaulichen Einzelfall eine innerstädtische Nachverdichtung der Wohnfunktion (ergänzende Wohnbebauung) zu ermöglichen.

Brakel, 09.03.2015/FB 3/Bohnenberg
Der Bürgermeister

Hermann Temme