



Stadt Brakel
Kreis Höxter

Kernstadt

Bebauungsplan Nr. 16
2. Änderung

„Nethegaustadion“

**Begründung
und Hinweise**

Stand März 2015

Behördenbeteiligung

Offenlegungsexemplar

-Auszug-

der weiteren städtebaulichen Entwicklung und Ordnung erfordert somit die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Nethegaustadion“ in der Kernstadt. Vorgesehen ist die Festsetzung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ statt der Zweckbestimmung „Feuerwehr“.

Mit der Änderung des Bebauungsplans sollen Maßnahmen der Innenentwicklung ermöglicht werden. Hierunter sind eine Nachverdichtung und die Verwirklichung eines Infrastrukturvorhabens - hier eine Unterkunft für Flüchtlinge und Asylbewerber - zu verstehen.

2. PLANGEBIET UND UMGEBUNG

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 16, 2. Änderung befindet sich im Südosten der Kernstadt nördlich bzw. östlich der L 863, südlich der Straße Am Hembser Berg unmittelbar nördlich der Bahnlinie.

Die Fläche im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans wird zurzeit als ständiges Zwischenlager für Erdaushub genutzt.

Unmittelbar nördlich grenzt die Feuerwehr an das Plangebiet an. Dahinter schließt sich Wohnbebauung an.

Östlich befindet sich das Wohnbaugebiet Wetteren Straße, welches planungsrechtlich durch den Bebauungsplan Nr. 16 abgesichert ist. Dieser setzt hier als Art der baulichen Nutzung überwiegend ein Allgemeines Wohngebiet (WA); untergeordnet ein Reines Wohngebiet (WR) fest. Südöstlich liegt das DLRG-Vereinsheim. Unmittelbar südlich des Geltungsbereichs verläuft die Erschließungsstraße Kleine Feld und weiter südlich auf einem Damm die Bahnlinie von Paderborn nach Holzminden. Westlich verläuft die Ostheimer Straße (L 863), daran schließt sich ein gehölzbestandener Gartenbereich an.

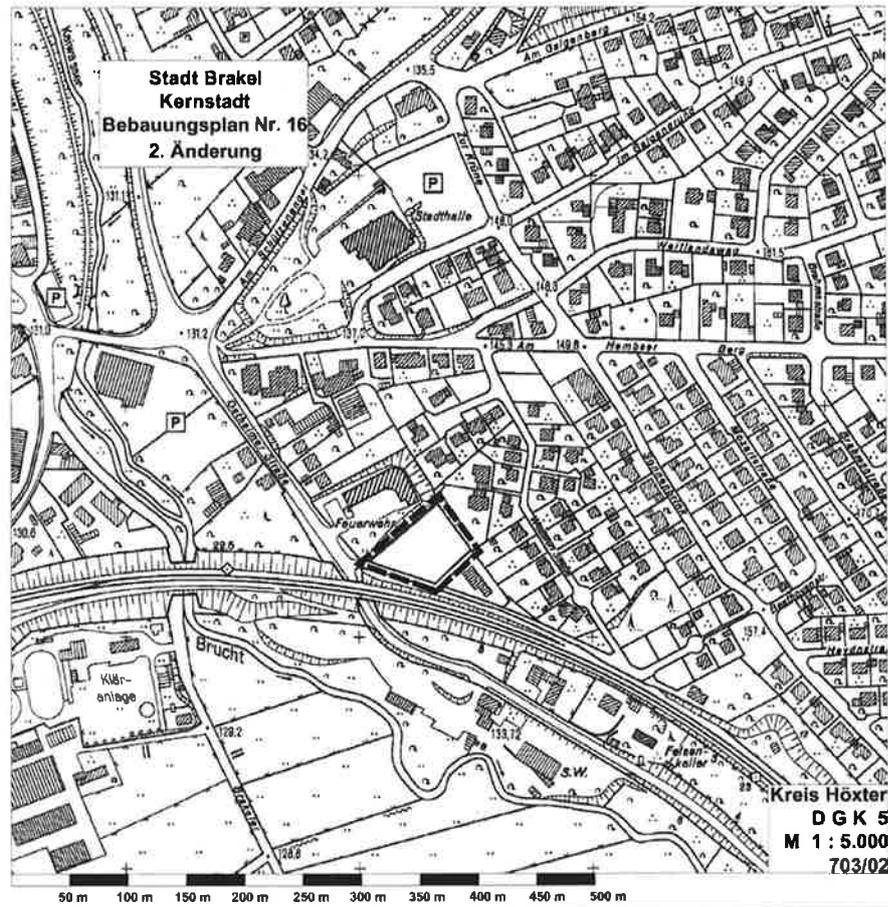
3. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, damit der oben beschriebene Bereich möglichst kurzfristig einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zugeführt werden kann, soll der Bebauungsplan Nr. 16 in der Kernstadt in einer 2. Änderung überarbeitet werden.

Mit der Ausarbeitung des Entwurfes dieses Bebauungsplans ist die Abteilung Bauen und Planen des Kreises Höxter beauftragt worden. Der 3.134 m² große Geltungsbereich des Bebauungsplans ist Teil der Gemarkung Brakel, Flur 19, mit dem Flurstück 168.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist in einer Übersichtskarte **ohne Maßstab** und der Deutschen Grundkarte (DGK 5 **ohne Maßstab**) dargestellt.





4.

VERHÄLTNISS ZUM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN und SCHUTZAUSWEISUNGEN

Die im Bebauungsplan vorgesehene Fläche für den Gemeinbedarf für soziale Zwecke ist im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Brakel als Fläche für den Gemeinbedarf Feuerwehr dargestellt.

Da das Verfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt wird, kann der Flächennutzungsplan nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens im Wege der Berichtigung angepasst werden (§ 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB). Eine Beeinträchtigung der geordneten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebiets ist im vorliegenden Fall nicht gegeben. Somit wird dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB Rechnung getragen.

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem Landschafts-, Wasserschutz-, Heilquellenschutz- oder Überschwemmungsgebiet.

Das Vorhandensein von Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen ist nicht bekannt. Nach heutigem Stand besteht daher hierzu kein Handlungsbedarf.

Teil B

Textliche Festsetzungen:

gem. § 9 Baugesetzbuch,

Art der baulichen Nutzung

1. Innerhalb des Plangebiets sind sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen und Anlagen für soziale Zwecke, insbesondere Flüchtlings- und Asylbewerberunterkünfte zulässig.

Maß der baulichen Nutzung

2. Die in diesem Bebauungsplan festgesetzte Höhe ist die max. Gebäudehöhe. Als max. Gebäudehöhe gilt das Maß von der Geländeoberfläche im rechnerischen Mittel bis zum höchsten Punkt des Gebäudes. Bei hängigem Gelände gilt das Maß von der Geländeoberfläche im rechnerischen Mittel an der zum Hang orientierten Gebäudeseite bis zum höchsten Punkt des Gebäudes. Die max. Gebäudehöhe beträgt 9 m. Bei der Errichtung von haustechnischen Nebenanlagen, wie Schornsteinen, Antennenanlagen, Klimatechnik o.ä., sind hinsichtlich der festgesetzten Gebäudehöhe Ausnahmen zulässig. Geländeoberfläche ist die natürliche Geländeoberfläche, im Übrigen die Fläche, die sich aus der Baugenehmigung ergibt

Hinweise:

1. Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien u.ä.) entdeckt werden, ist nach den §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen die Entdeckung unverzüglich der Stadt Brakel oder dem Amt für Bodendenkmalpflege, Bielefeld, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte 3 Werktage im unveränderten Zustand zu erhalten.
2. Nach den bisherigen Erfahrungen ist nicht auszuschließen, dass im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes Munitions-Einzelfundstellen auftreten können. Aus diesem Grunde sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollte bei den Erdarbeiten Munition aufgefunden werden bzw. verdächtige Gegenstände oder Bodenverfärbungen auftreten, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit unverzüglich einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe bei der Bezirksregierung Arnsberg mit Sitz in Hagen zu benachrichtigen.

Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 16, 2. Änderung

