

Beschlussvorlage

Nr. 358/2014-2020



Gremium	Sitzungsdatum	Zuständigkeit
Bauausschuss	09.03.2016	Entscheidung

öffentlich

Berichterstatter: FB 3

Anregung gem. § 24 GO NRW i.V. mit § 6 der Hauptsatzung der Stadt Brakel; Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Im Schild/ Bahnhofstraße" der Stadt Brakel

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 15.02.2016 wurde gem. § 24 GO NRW von einem Bürger angeregt, den Bebauungsplan Nr. 7 „Im Schild/Bahnhofstraße“ der Stadt Brakel zu ändern (siehe **Anlage**). Dieser findet durch weitere Anwohner Unterstützung (siehe weitere **Anlage**). Die Entscheidung zum Sachverhalt ist vom Haupt- und Finanzausschuss an den Bauausschuss verwiesen worden.

Hintergrund ist die geplante Errichtung einer Wohnanlage auf dem Grundstück „ehem. Klahold“ zwischen der „Bahnhofstraße“ und der Straße „Im Schild“.

Der Plan soll dahingehend geändert werden, dass auf dem Flurstück 167 parallel zur Straße „Im Schild“ zukünftig nur die Errichtung von Gebäuden mit einem Vollgeschoss mit Satteldach bzw. einem Staffelgeschoss oder einem zweigeschossigen Gebäude, dann nur mit flachem Sattel- oder Walmdach, zulässig ist. Gleichzeitig soll zur Sicherung der Planung eine Veränderungssperre erlassen werden.

Die im rechtskräftigen Bebauungsplan ausgewiesene Bebauungsmöglichkeit wird als aus heutiger Sicht nicht mehr zeitgemäß angesehen. Im Falle der Ausschöpfung der gegebenen Möglichkeiten würde dieses erhebliche Probleme im Bereich der Straße „Im Schild“ mit sich bringen.

Diese Argumentation wird vollumfänglich durch die weiteren Anwohner unterstützt. Ergänzt wird, dass bei der vermuteten baulichen Nutzung und vor dem Hintergrund der Anfahrt zusätzlicher Parkplätze über „Im Schild“ eine Trennung der Geschossigkeit zwischen den betreffenden Straßen sinnvoll wäre. Eine Dreigeschossigkeit soll demnach nur auf dem Teilgrundstück an der „Bahnhofstraße“ zulässig sein. Das zur Straße „Im Schild“ gelegene Teilgrundstück sollte maximal zweigeschossig mit flach geneigtem Sattel- oder Walmdach im Sinne eines Wohngebietes bebaut werden dürfen.

Zur verkehrlichen Situation kann angemerkt werden, dass neben dem verkehrsberuhigten „Winkel“ zwischen „Im Schild“ und „Bahnhofstraße“ („Spielstraße“) beide Straßen selbst Tempo 30-Zonen sind, sodass die aufgeführten Verkehrsströme durch die geplante Wohnanlage kaum verschärft werden dürften; „Im Schild“ wird weiterhin eine relativ ruhige Anliegerstraße bleiben.

Zur städtebaulichen Situation ist zu sagen, dass unter Hinweis auf § 1a Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere u.a. durch Nachverdichtung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen (Auszug aus dem Gesetzestext).

Mit den Festsetzungen der Wohngebiete „WA I, WA II und Mi III“ ist bewusst eine sog. Zonierung vorgenommen worden, die höhenmäßig zur „Kriegerehrung“ abfällt, was dem dortigen Einfamilienhaus-Charakter entspricht. Richtung „Hanekamp“/ Sparkasse hingegen dürfen die Baukörper größer (höher) werden, was zu der dortigen, unmittelbaren Zentrumsnähe passt. Nichtsdestotrotz ist per Festsetzung bewusst eine Höhenbegrenzung erfolgt.

Die Verwaltung sieht keinen Anlass, diese städtebauliche Konzeption aufzugeben. Nach dem bundesrechtlichen Spezialgesetz BauGB, § 1 Abs. 3, haben Gemeinden die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Auf die Aufstellung von Bauleitplänen besteht kein Anspruch. Ein Anspruch kann auch nicht durch Vertrag begründet werden. Nach § 1 Abs. 8 gelten diese Bestimmungen auch für die Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen.

Die Verwaltung schlägt daher vor, die Anregungen zurückzuweisen.

Beschlussvorschlag:

Die Anregungen, den Bebauungsplan Nr. 7 „Im Schild/Bahnhofstraße“ in der Kernstadt Brakel im Bereich des Flurstücks 167 zu ändern, werden aus v.g. zurückgewiesen.

Brakel, 26.02.2016/FB 3/Bohnenberg
Der Bürgermeister
i.V.

Peter Frischemeier