

Brakel, den 15.02.2016

An den

Bürgermeister der Stadt Brakel
Hr. Hermann Temme
Am Markt 12
33034 Brakel

**Betr.: Anregung gem. § 24 GO NRW i. V. m. § 6 der Hauptsatzung der Stadt Brakel
Änderung des Bebauungsplanes Nr. 07 der Stadt Brakel vom 29.10.1983**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

hiermit rege ich gem. § 24 GO NRW i. V. m. § 6 der Hauptsatzung des Rates der Stadt Brakel an,

1. den Bebauungsplan Nr. 07 der Stadt Brakel (Inkrafttreten: 29.10.1983) dahingehend zu ändern, 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,
2. zur Sicherung der Planung eine Veränderungssperre gem. § 14 BauGB zu erlassen.

Im nördlichen Bereich der Bahnhofstraße und der Straße „Im Schild“ weist der Bebauungsplan Nr. 07 der Stadt Brakel (Inkrafttreten am 29.10.1983) eine Bebauungsmöglichkeit aus, die aus heutiger Sicht als nicht mehr zeitgemäß erscheint und im Falle der Ausschöpfung der gegebenen Möglichkeiten erhebliche Probleme im Bereich der Straße „Im Schild“ mit sich bringen würde.



Abbildung 1: B-Plan 07 vom 23.10.1983

Die Straße „Im Schild“ ist eine innerstädtische Sackgasse und weist im oberen Bereich nur eine Fahrbahnbreite von 4,20 Meter auf. Eine Begegnung zweier Fahrzeuge ist dort kaum möglich. Die Straße wird durch einen verkehrsberuhigten Bereich (Spielstraße) erschlossen, es existiert in dieser Straße nur auf einer Seite ein Bürgersteig und dieser ist auch noch an der engsten Stelle nicht einmal vorhanden.

Die Straße wurde ursprünglich als Anliegerstraße ausgebaut. Zwischenzeitlich wird diese Straße additiv durch

- Mitarbeiter der Sparkasse oder anderer Arbeitgeber innerhalb der Innenstadt zum Befahren der Parkfläche im unteren Bereich genutzt
- für Anlieferungen zum Gymnasium und der Gesamtschule durch Lastkraftwagen genutzt
- als Hauptschulweg der Schüler aus der Innenstadt und den westlichen und nördlichen Stadtgebieten zum Erreichen der Schulen genutzt (zu Fuß und per Fahrrad)
- von Lehrern zur Erreichung der Parkflächen im Bereich der Gesamtschule/Gymnasium befahren
- durch Eltern die ihre Kinder mit dem PKW direkt bis zum Hintereingang der Schulen bringen oder abholen additiv befahren
- als Anfahrt zu Veranstaltungen in den Schulen (Abends und am Wochenende) genutzt
- ist rückwärtiger Rettungsweg für die Schulen
- Anfahrt zu einer Arztpraxis.

Eine weitere Belastung durch eine Vielzahl weiterer Wohnungen und damit Einwohnern und Verkehrsaufkommen wird unweigerlich das Risiko von Unfällen in dieser Straße massiv erhöhen.

Der Zufahrtsbereich der Straße „Im Schild“ ist extrem eng und wird immer wieder durch parkende Fahrzeuge so stark eingeschränkt, dass aus meiner Sicht die Zufahrt durch Feuerwehrfahrzeuge nicht immer gewährleistet ist. Bei einem Brandfall ist daher eine Zufahrt zu den Häusern im Schild nicht unbedingt gegeben.

Die Straße „Im Schild“ ist heute mit Häusern in ein- und einundeinhalb- sowie im oberen Bereich mit zweigeschossigen Häusern bebaut. Im Bereich des oben angesprochenen Bebauungsplans wird für das zum Hotel Klahold gehörige Grundstück, welches in großen Teilen direkt an den Schild angrenzt, eine dreigeschossige Bebauungsmöglichkeit ausgewiesen. Möglicherweise hat man sich in den 80-er Jahren bei dieser ungewöhnlichen Aufstellung des Bebauungsplans von einer geplanten Erweiterung des an der Bahnhofstraße liegenden Hotels Klahold orientiert.

Da dieses Gebäude anscheinend in Zukunft nicht mehr als Hotel weiter geführt wird, sollte daher auch die Grundlage für diese ungewöhnliche Bebauungsmöglichkeit entfallen.

Nach heutiger Auslegung des Baurechts lässt diese Ausweisung eine nahezu 4-geschossige Bebauung zu (3 Vollgeschosse und ein Staffelgeschoß). Dies war sicher nicht im Sinne der damaligen Festlegung und bedarf daher dringend einer Korrektur.

Aktuell neu aufgestellte Bebauungspläne der Stadt Brakel weisen bei einer kompletten Neubebauung eines Areals, z.B. im Bereich der alten Molkerei, nur eine maximale Bebauungsmöglichkeit mit 2 Voll- und einem Staffelgeschoß aus.

Um diesen Missstand zu beheben, stelle ich daher den Antrag, den Bebauungsplan umgehend zu ändern

- um sowohl im Bereich der Bahnhofstrasse den stadtbildprägenden Charakter mit höheren villenähnlichen Wohnhäusern zu erhalten und
- gleichzeitig im Bereich der Straße „Im Schild“ nur Wohnhäuser mit mit einem Vollgeschoss mit Sattel-/Walmdach bzw. einem Staffelgeschoss oder einem zweigeschossigen Gebäude dann nur mit flachem Sattel- oder Walmdach

zu erlauben.

Der Rat der Stadt Brakel sollte daher umgehend einen Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes fassen und eine Veränderungssperre erlassen, um eine Bebauung auf Basis des aktuell noch gültigen Bebauungsplanes zu unterbinden und eine zwischen den beiden Straßen vermittelnde und der Verkehrssituation in der Straße „Im Schild“ entgegenkommende Bebauung/Nutzung dieser Grundstücksflächen zu gewährleisten.

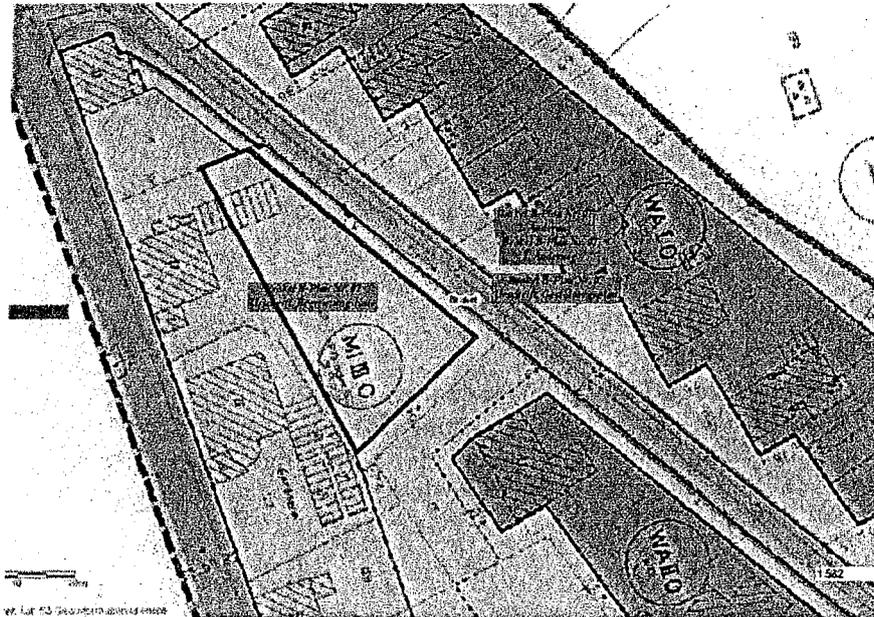


Abbildung 2: zu ändernde Fläche im B-Plan 07

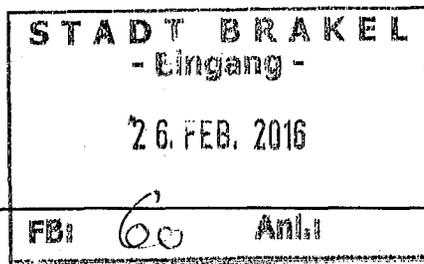
Nur so kann eine harmonische und dem Ausbauzustand der Straße nicht überfordernde Situation direkt in Angrenzung an den historischen Stadtkern erreicht werden.

Die zukünftige Bebauung sollte eine vermittelnde Funktion zwischen den höheren Häusern an der Bahnhofstraße und der doch eher niedrigen Bebauung im Bereich des Schilds wahrnehmen.

Dabei hat die Stadt Brakel auch keine Entschädigungsansprüche nach § 42 BauGB zu befürchten, weil die derzeit zulässige Nutzung des Grundstückes mit einer dreigeschossigen Bauweise schon länger als sieben Jahre besteht und ein Entschädigungsanspruch nach Ablauf dieser 7-Jahres-Frist nach § 42 Abs. 3 BauGB nur besteht, wenn in Folge der Aufhebung oder Änderung des Bebauungsplanes in eine bestehende Nutzung eingegriffen wird.

Ich bitte Sie, mich über die Stellungnahme zu meiner Anregung zu unterrichten.

Mit freundlichen Grüßen



Betroffene Anwohner der geplanten
Umbaumaßnahme im Bereich
Bahnhofstraße/Straße „Im Schild“
(Flurstück 167) in 33034 Brakel

Brakel, den 21.02.2016

An den

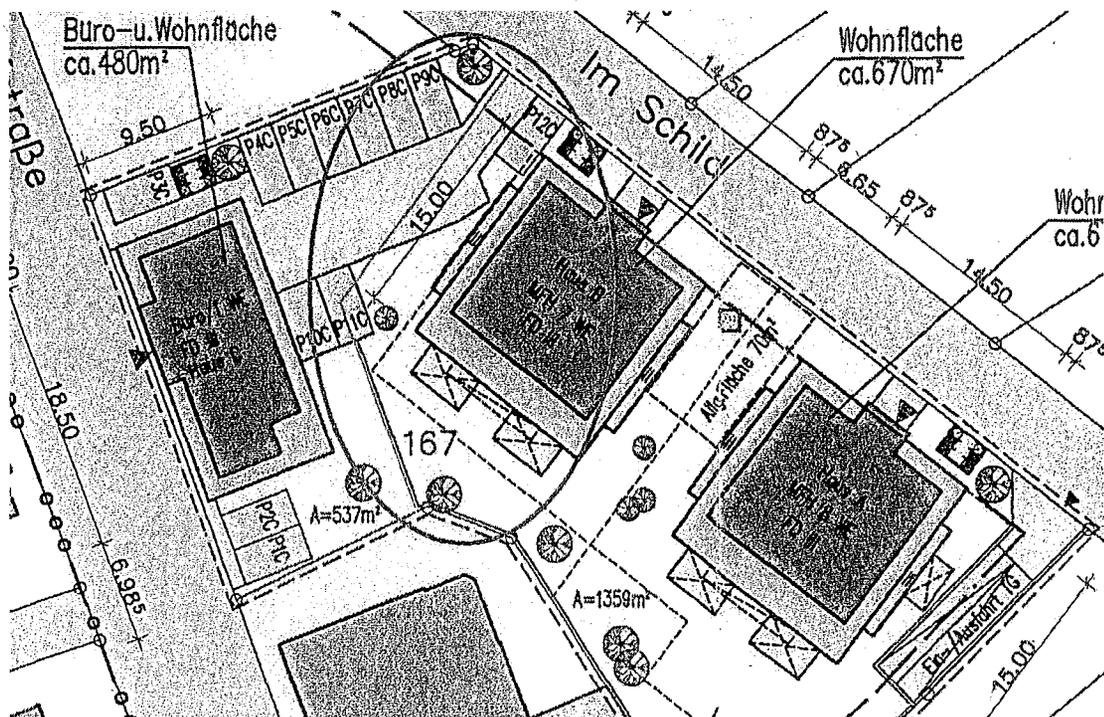
Bürgermeister der Stadt Brakel
Hr. Hermann Temme
Am Markt 12
33034 Brakel

Betr.: Antrag von _____ zur Anregung
gem. § 24 GO NRW i. V. m. § 6 der Hauptsatzung der Stadt Brakel
Änderung des Bebauungsplanes Nr. 07 der Stadt Brakel vom 29.10.1983
Infoveranstaltung am 16.02.2016 mit Vertretern der Stadt Brakel, dem
möglichen Bauherrn und den betroffenen Anwohnern

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

basierend auf dem von _____ r gestellten Antrag und den am 16.02.2016
erhaltenen Informationen möchten wir als betroffene Anwohner folgende Erklärung abgeben:

1. Wir unterstützen in vollem Umfang den von _____ eingebrachten Antrag.
2. Basierend auf den bisherigen Informationen möchten wir noch folgende Punkte ergänzen:
 - das bisherige Grundstück Flurstück 167 soll anscheinend in Zukunft in zwei Grundstücke geteilt werden (siehe rote Linien im Lageplan und im Grundriss der geplanten Tiefgarage).



- Ein Grundstück wird für die Wohnbebauung genutzt und komplett vom Schild erschlossen. Hier wird es **keine** Verbindung mehr zur Bahnhofstraße geben. Das zweite Teilgrundstück soll mit einem Neubau für eine Steuerkanzlei bebaut werden. Das in erster Linie zur Bahnhofstraße gelegene Grundstück, das in Zukunft durch eine Steuerkanzlei genutzt werden soll, wird die Mehrheit seiner Parkplätze ebenfalls durch eine Zufahrt durch das Schild erhalten. Hierdurch entsteht noch eine **weitere Verkehrsbelastung** für die Straße „Im Schild“.
- es ist daher aus unserer Sicht nur konsequent, die bisher im Bebauungsplan ausgewiesene Bebauungsmöglichkeit als Mischgebiet mit dreigeschossiger Bebauungsmöglichkeit auch nur für das Teilgrundstück an der Bahnhofstraße anzuwenden. Geplante Parkplätze für die spätere Nutzung sollten dann auch nur durch die Bahnhofstraße anfahrbar sein.
- das im Bereich der Straße „Im Schild“ gelegene Grundstück sollte in Zukunft nicht mehr als Mischgebiet ausgewiesen werden. Hier sollte sich daher die mögliche Bebauung an die heute bestehende Bebauung orientieren.
Dies bedeutet für dieses Grundstück eine maximale Bebauung mit einem zweigeschossigen Wohnhaus mit flach geneigtem Sattel- oder Walmdach (max.25°).

Wir bitten Sie, uns über die Stellungnahme zu unserer Anregung zu unterrichten.

Mit freundlichen Grüßen