

Beschlussvorlage

Nr. 432/2009-2014/1



Gremium	Sitzungsdatum	Zuständigkeit
Bauausschuss	31.08.2016	Entscheidung

öffentlich

Berichterstatter: StBR Groppe

Bauvoranfrage: Errichtung einer (weiteren) Lagerhalle im Stadtbezirk Brakel-Bellersen, Schlingweg 1 (Außenbereich)

Sachverhalt:

Es liegt eine Bauvoranfrage zum im Betreff genannten Vorhaben vor (siehe **beigefügte Unterlagen**), zu der die Stadt Brakel über das Einvernehmen zu entscheiden hat.

Dieses stellt eine abermalige Erweiterung des dortigen Tischlereigroßbetriebes dar, liegt jedoch wieder im Außenbereich und schließt baulich direkt an die - per Satzung 2012 erfolgte - Erweiterung an. Die Genehmigungsvoraussetzungen nach § 35 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) als sonstiges Vorhaben liegen nicht vor.

Sie könnten geschaffen werden durch eine Satzung der Stadt Brakel nach § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 3 BauGB (Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind - sog. Ergänzungssatzung). Eine solche Prägung ist hier (allein schon durch die Erweiterung 2012) gegeben; insgesamt kann der betreffende Bereich noch als sog. Dorfgebiet nach Baunutzungsverordnung (BauNVO) charakterisiert werden.

Der Kreis Höxter würde nach einem ersten Arbeitsgespräch eine solche Satzung grundsätzlich nicht beanstanden, sofern (abermals) vorausgesetzt wird, dass auch zukünftig keine Produktion auf der betreffenden Fläche stattfinden wird (durch den nunmehr verfolgten Zweck „Lagerhalle“ ausgeschlossen). Im Zuge der ersten Satzung unter gleichgearteten Bedingungen hat der Kreis Höxter als untere Bauaufsicht 2012 zusammen mit dem Betreiber dafür gesorgt, dass dessen betriebliche Anlagen so geordnet worden sind, dass die Produktion möglichst geringe Auswirkungen auf die anliegende Feriendorf-Nutzung hat sowie zum Außenbereich hin lediglich Lagernutzung stattfindet.

Als städtebaulich positiv ist die Festigung des Betriebes an Ort und Stelle und damit der Erhalt bzw. die Schaffung neuer Arbeitsplätze zu werten.

Negative städtebauliche Argumente sind die grundsätzliche Nichteignung des wiederum betroffenen Außenbereichs für eine Aufnahme solcher Baulichkeiten per Gesetz und aus Gründen eines dadurch beeinträchtigten Ortsbildes sowie die bereits nicht mehr vorliegende Voraussetzung der Funktion des Handwerksbetriebes als der Versorgung der Bewohner des Gebiets dienend, wobei zweifelhaft sein könnte, ob er als Gewerbebetrieb noch als „nicht wesentlich störend“ einzustufen wäre.

Die genannte Satzung kommt einer Planung gleich, erfordert also mithin Beteiligungsverfahren für Öffentlichkeit, sprich: Bürger/innen und Behörden/ Träger öffentlicher Belange.

Es bleibt zu entscheiden, ob per abermaliger Satzungsauflistung der Weg für das Bauvorhaben geebnet werden soll. Dann wäre zunächst ein Aufstellungsbeschluss für die Satzung (Satzung der Stadt Brakel über die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile [§ 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 3 Baugesetzbuch] Nr. 2 „Schlingweg“ im Stadtbezirk Brakel-Bellersen) zu fassen.

Der Bezirksausschuss Bellersen wird bis zur Sitzung sein Votum zum Bauvorhaben abgegeben haben.

Beschlussvorschlag:

wird in der Sitzung formuliert

Brakel, 27.09.2016/FB 3/Bohnenberg
Der Bürgermeister

Hermann Temme