

# Beschlussvorlage

Nr. 517/2014-2020



Gremium	Sitzungsdatum	Zuständigkeit
<b>Bauausschuss</b>	<b>29.03.2017</b>	<b>Vorberatung</b>
<b>Rat</b>	<b>06.04.2017</b>	<b>Entscheidung</b>

öffentlich

Berichterstatter: FB 3

## **Satzung der Stadt Brakel Nr. 2 "Schlingweg" im Stadtbezirk Bellersen über die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile [§ 34 (4) S. 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB)]**

### **a. Beratung von Stellungnahmen aus der Offenlegung**

### **b. Beratung von Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden**

### **c. Satzungsbeschluss(vorschlag)**

#### **Sachverhalt:**

Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 05.10.2016 beschlossen, die im Betreff genannte Satzung aufzustellen (siehe **Anlage: Satzungsentwurf**).

Dabei sind die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1-3 Baugesetzbuch (BauGB) entsprechend anzuwenden. Hierzu sind die Offenlegung/ erneute Offenlegung nach zwischenzeitlicher Änderung und Ergänzung des Satzungsentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 21.11. bis 23.12.2016 einschließlich und vom 20.02. bis 24.03.2017 einschließlich sowie die jeweilige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt worden. (Nach Redaktionsschluss bis zur Sitzung eingehende Stellungnahmen im Sinne von Anregungen und Bedenken würden als Tischvorlage präsentiert.)

### **a. Beratung von Stellungnahmen aus der Offenlegung**

keine

## **b. Beratung von Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden**

Beiträge im Sinne eines Einverständnisses (keine Anregungen und Bedenken, keine Hinweise) mit der Satzung sind von folgenden Behörden/ Trägern öffentlicher Belange vorgelegt worden:

GASCADE Gastransport GmbH, Unitymedia NRW GmbH, TenneT TSO GmbH, DB Immobilien, Ev. Kirche von Westfalen, Landesbetrieb Wald und Holz NRW, Westfalen Weser Netz GmbH, Bezirksregierung Detmold, Deutsche Telekom Technik GmbH, Bundesamt f. Infrastruktur, Umweltschutz u. Dienstleistungen d. Bundeswehr.

Nachstehende Stellungnahmen im Sinne von Anregungen und Bedenken sind vorgebracht worden (**Anschreiben** anbei):

### ***Landwirtschaftskammer NRW (LWK)***

Diese rät zur landschaftlichen Einbindung der späteren Baulichkeit mittels Gehölzstreifen (auch) entlang der nördlichen Grundstücksgrenze dazu, bei der Anpflanzung auf niedrig wachsende (Gehölz-) Arten zurückzugreifen, um Schattenwurf auf der nördlich angrenzenden Ackerfläche zu vermeiden.

Die Verwaltung schlägt vor, diesen sachgerechten landwirtschaftsbezogenen Hinweis in die Satzung einzuarbeiten, um den angesprochenen Schattenwurf zu vermeiden; ein zusätzlicher Kompensationsaufwand dadurch seitens des Bauherrn ist nicht ersichtlich.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Bauausschuss nimmt den o. g. Hinweis der **LWK** zur landschaftlichen Einbindung mittels Gehölzstreifen mit niedrig wachsenden Arten entlang der nördlichen Grundstücksgrenze zur Vermeidung von Schattenwurf zur Kenntnis; dieser ist zur erneuten Offenlegung in die Satzung eingearbeitet worden.

### ***Kreis Höxter***

Dieser weist auf Folgendes hin:

Der Geltungsbereich der angestrebten Satzung umfasst nach den gesetzlichen Bestimmungen eine sog. Dauergrünlandfläche. Diese könne nur in Anspruch genommen werden, sofern Tauschflächen mit einem Flächenverhältnis von mindestens 1:1 nachgewiesen werden.

Für die durch das neue Satzungsverfahren erforderliche Umsetzung des Gehölzstreifens (Satzung Nr. 1 v. 2012) ist ein Kompensationsnachweis zu erbringen.

Eine Abpflanzung zur freien Landschaft zur harmonischen Einbindung in das Landschaftsbild entlang des Gewässers an der Nordflanke sei zu begrüßen, wird aber zusätzlich an der Westseite, Grenze zum Landschaftsschutzgebiet, empfohlen. Freiwachsende Gehölze werden hierzu angeraten, allerdings sei ein Streifen von 1 m Breite mit ausschließlich standortgerechten und heimischen

Gehölzen hierfür nicht ausreichend.

Nördlich des Plangebietes verläuft ein Gewässer, zu dem ein gesetzlich vorgeschriebener Abstand von 5 m zur Böschungsoberkante von jeglicher Bebauung freizuhalten sei.

Die Einbeziehung der betreffenden Außenbereichsfläche in das Dorfgebiet begründe keine weiteren Ansprüche hinsichtlich zukünftiger Bauantragsverfahren, insbesondere im Hinblick auf den vorbeugenden Immissionsschutz.

Zukünftig geplante angrenzende Wohnbebauung könne eingeschränkt oder sogar ausgeschlossen werden.

Die Verwaltung schlägt vor, diese sachgerechten Hinweise, sofern erforderlich, wie folgt in die Satzung aufzunehmen:

Bezüglich des Nachweises der erforderlichen Tauschflächen für die betroffene Dauergrünlandfläche verfügt der Bauherr und Auslöser dieser Satzung bereits über eine entsprechende Fläche, die in Dauergrünland umgewandelt werden wird; diese ist zur erneuten Offenlegung in der Satzung benannt und damit nachgewiesen worden.

Für die durch das neue Satzungsverfahren erforderliche Umsetzung des Gehölzstreifens (Satzung Nr. 1 v. 2012) ist ein Kompensationsnachweis zu erbringen. Dabei wird der nördliche fortgeführt, während ausschließlich der westliche Gehölzstreifen, der nunmehr tatsächlich bzw. als Ausgleichsmaßnahme entfallen muss, erneut festgesetzt wird.

Damit wird der empfohlenen bzw. geforderten Abpflanzung zur freien Landschaft zur harmonischen Einbindung in das Landschaftsbild entlang des Gewässers an der Nordflanke sowie zusätzlich an der Westseite, Grenze zum Landschaftsschutzgebiet, entsprochen, und zwar mit freiwachsenden, ausschließlich standortgerechten und heimischen Gehölzen in einer - vereinbarten - Breite von 3 m; diese Ausgleichsmaßnahme ist zur erneuten Offenlegung in die Satzung eingearbeitet worden.

Nördlich des Plangebietes verläuft ein Gewässer, zu dem ein gesetzlich vorgeschriebener Abstand von 5 m zur Böschungsoberkante von jeglicher Bebauung freizuhalten sei. Laut Bauvoranfrage besteht dieser Abstand zum Gewässerlauf bereits, was auch dem ersten Gebäude in der Reihe (Satzung Nr. 1 v. 2012) entspricht. Gegebenenfalls muss hierzu noch eine Auflage im späteren Baugenehmigungsverfahren durch die Baugenehmigungsbehörde erfolgen.

Die Einbeziehung der betreffenden Außenbereichsfläche in das Dorfgebiet begründe keine weiteren Ansprüche hinsichtlich zukünftiger Bauantragsverfahren, insbesondere im Hinblick auf den vorbeugenden Immissionsschutz, was auch Sichtweise der Bauleitplanung der Stadt Brakel ist.

Zukünftig geplante angrenzende Wohnbebauung könne eingeschränkt oder sogar ausgeschlossen werden, was planungsrechtlich durch die Stadt Brakel bestätigt werden kann.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Bauausschuss nimmt die o. g. Hinweise des **Kreises Höxter** zur Kenntnis; diese sind, sofern erforderlich (sog. Grundzüge der Planung), bereits zur erneuten Offenlegung (Daten s.o.) in die Satzung eingearbeitet worden.

### **c. Satzungsbeschluss**

### **Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss schlägt dem Rat der Stadt vor, die **„Satzung der Stadt Brakel Nr. 2 `Schlingweg` im Stadtbezirk Bellersen über die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile [§ 34 (4) S. 1 Nr. 3 Baugesetzbuch]“** gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung zu beschließen.

Der räumliche Geltungsbereich liegt im Stadtbezirk Brakel-Bellersen westlich der „Meinolfusstraße“ sowie nördlich am „Schlingweg“ und umfasst die dortigen Freiflächen.

Er ist Teil der Gemarkung Bellersen und umfasst in der Flur 3 die Flurstücke 78 tlw., 177 tlw. und 178 tlw.

Brakel, 21.03.2017/FB 3/Bohnenberg  
Der Bürgermeister

Hermann Temme