

Beschlussvorlage

Nr. 991/2014-2020



Gremium	Sitzungsdatum	Zuständigkeit
Bauausschuss	29.01.2020	Entscheidung

öffentlich	Berichterstatter: Verw.-Ang. Bohnenberg
-------------------	---

Aufhebung eines Teilbereichs des Bebauungsplanes Nr. 2 im Stadtbezirk Brakel-Bellersen (Einzelvorhaben "Blinder Weg n.n."); Aufhebungsbeschluss

Sachverhalt:

Es hat eine Bauvoranfrage zum Neubau eines Einfamilienhauses im Stadtbezirk Brakel-Bellersen, Blinder Weg n.n., vorgelegen (siehe **beigefügte Unterlagen**), die den Geltungsbereich des dortigen Bebauungsplanes Nr. 2 - 1. Änderung betrifft. Die Erschließung des Vorhabens ist planerisch bereits gesichert.

Das Einvernehmen zum Vorhaben ist erteilt worden, auch hinsichtlich einer Befreiung zur Lage außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche auf einer zu diesem Zwecke nicht mehr benötigten öffentlichen Grünfläche - Sportplatz.

Der Kreis Höxter hat nun festgestellt, dass die Grundzüge der Planung berührt sind, was eine Befreiung nach der Rechtssystematik ausschließt. Es bestünde somit ein Planerfordernis.

Für diesen städtebaulichen Einzelfall ist seitens der Verwaltung eine innerhalb der vorhandenen Bebauung gelegene städtebaulich sinnvolle Nachverdichtung zu begrüßen, auch wenn diese lediglich mit einer Bebauungsaufhebung für einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 bewerkstelligt werden kann, die das geplante Vorhaben ermöglicht und die weitere städtebauliche Entwicklung und Ordnung gewährleistet. Durch diese Aufhebung wird eine planungsrechtliche Zulässigkeit nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) im späteren unbeplanten Innenbereich herbeigeführt.

Auch der Bezirksausschuss hat dem Vorhaben unter Hinweis auf mögliche Lärmbelastungen aus dem Betrieb der Sportanlage sowie der Meinolfushalle bereits zugestimmt.

Eine Übernahme der externen Planungsgebühren erfolgt in diesem Falle *nicht* durch den Bauherrn und Eigentümer, obwohl dieser fast ausschließlich von der Bauleitplanung profitiert, da man ihm 1988 vertraglich seitens der Stadt Brakel im Zuge eines Grundstückstausches (zu den dort entstandenen Sport- und Freizeitanlagen) eine Wohnhausbebauung auf dem Tauschgrundstück im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten in Aussicht gestellt hat.

Die Planinhalte (späterer Auftragnehmer: Kreis Höxter) als Grundlage für das weitere Verfahren sind aus den beigefügten Unterlagen zu entwickeln. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Brakel ist nicht erforderlich.

Aufstellungsbeschluss zur Bauleitplanung

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss beschließt, einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 im Stadtbezirk Brakel-Bellersen (Bereich „Blinder Weg n.n.“) aufzuheben, um hierdurch eine innerörtliche Nachverdichtung zur Wohnfunktion (ergänzende Wohnbebauung) zu ermöglichen.

Brakel, 21.01.2020/Abt .FB 3/Bohnenberg
Der Bürgermeister

Hermann Temme