

Beschlussvorlage

Nr. 0201/2020-2025



Gremium	Sitzungsdatum	Zuständigkeit
Bauausschuss	28.04.2021	Entscheidung

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

Bebauungsplan Nr. 10 - 4. Änderung "Heinefeld" in der Kernstadt Brakel (Anfrage zur Neubebauung mit einem Mehrfamilienwohnhaus); Aufstellungsbeschluss zur Bauleitplanung

Sachverhalt:

Es lag eine Bauvoranfrage zum Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses (Petrus-Legge-Weg 21, Brakel-Kernstadt) im Bereich des dort gültigen Bebauungsplans Nr. 10 - 2. Änderung „Heinefeld“ in der Kernstadt Brakel vor, der seitens der Verwaltung unter einer Befreiung zur Überschreitung einer *Baulinie* das Einvernehmen erteilt worden ist. Die Ausgestaltung der überbaubaren Grundstücksfläche ist für diesen Einzelfall als untypisch und unzweckmäßig anzusehen (siehe **Anlage**). Der Kreis Höxter allerdings sieht die Grundzüge der Planung als berührt an, sodass nunmehr ein Planerfordernis besteht.

Die Verwaltung unterstützt eine entsprechende Planänderung, die die Situation der engen Baulinien entschärfen würde.

Eine Übernahme der externen Planungsgebühren (Kreis Höxter als Auftragnehmer) erfolgt nach schriftlicher Bestätigung durch die vier betroffenen Eigentümerparteien, die größtenteils von dieser Planung profitieren. Hierzu gehören auch die Kosten für eventuelle Gutachten und einen (hier aber grundsätzlich nicht erforderlichen) Ausgleich im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung. Es wird sich dabei um einen sog. Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach Baugesetzbuch (BauGB) handeln (für Maßnahmen der Innenentwicklung, hier: Nachverdichtung zur Wohnfunktion), dessen Planinhalte als Grundlage für das weitere Verfahren durch den Kreis Höxter in Abstimmung mit der Verwaltung zu entwickeln sein werden.

Eine Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Brakel ist nicht erforderlich.

Aufstellungsbeschluss zur Bauleitplanung

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss beschließt, zwecks günstigerer Ausgestaltung der überbaubaren Grundstücksflächen zur Nachverdichtung der Wohnfunktion in diesem städtebaulichen Einzelfall den Bebauungsplan Nr. 10 - 4. Änderung „Heinefeld“ in der Kernstadt Brakel aufzustellen.

Brakel, 19.04.2021/FB 3/Bohnenberg

Der Bürgermeister

Hermann Temme