

Beschlussvorlage

Nr. 0199/2020-2025



Gremium	Sitzungsdatum	Zuständigkeit
Bauausschuss	28.04.2021	Vorberatung
Rat	11.05.2021	Entscheidung

öffentlich

Berichterstatter: FB 3, Verw.-Ang. Bohnenberg

51. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Brakel sowie Bebauungsplan Nr. 6 "Neue Wohnbaufläche" im Stadtbezirk Brakel-Bökendorf

- a. Beratung von Stellungnahmen aus der Offenlegung incl. Behördenbeteiligung**
- b. Feststellungsbeschluss(vorschlag)**
- c. Satzungsbeschluss(vorschlag)**
- d. Zusammenfassende Erklärung**

Sachverhalt:

Der Bauausschuss hat in seinen Sitzungen (51. Änderung des Flächennutzungsplanes - Rücknahme von Wohnbauflächen und Darstellung als Flächen für die Landwirtschaft - 17.06.2020, B-Plan Nr. 6 für die neue Wohnbaufläche 27.11.2019) beschlossen, die im Betreff genannten Bauleitpläne aufzustellen [siehe **Anlage: satzungsfähige *Plan(begründungs)-Entwürfe*; Originale können auf Anfrage in der Verwaltung, Büro 35, eingesehen (oder angefragt) werden**].

Sämtliche Beteiligungsschritte (Öffentlichkeit und Behörden) sind ordnungsgemäß ausgewertet worden.

Die Offenlegung der Planentwürfe im sog. Parallelverfahren hat anschließend zusammen mit der herkömmlichen Beteiligung der Behörden/ Träger öffentlicher Belange stattgefunden.

a. Beratung von Stellungnahmen aus der Offenlegung incl. Behördenbeteiligung

Es sind folgende auszuwertende Stellungnahmen eingegangen (**Anschreiben** anbei):

(sachbezogen nur den Bebauungsplan betreffend)

Westnetz GmbH

Es wird darauf hingewiesen, dass sich innerhalb bzw. am Rande des Plangebiets Gasleitungen des Versorgungsnetzes befinden. Maßnahmen, die deren ordnungsgemäßen Bestand und Betrieb gefährden, dürften nicht vorgenommen werden.

Auch müsse geprüft werden, ob im Zuge der Ausbaumaßnahmen das Gasversorgungsnetz erweitert bzw. geändert werden müsse. Aus diesem Grund sei eine rechtzeitige Abstimmung/ Koordinierungsgespräch mit dem Baulastträger unter vorheriger Übersendung aussagefähiger Ausbaupläne anzustreben.

Bezüglich eventuell geplanter Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern im Plangebiet seien die einschlägigen Bestimmungen zu beachten.

Die Verwaltung schlägt vor, diese Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen; die Rücksichtnahme auf die bzw. Einbeziehung der Versorgungsanlagen spielt erst im späteren Baugeschehen eine Rolle. Eine rechtzeitige Abstimmung hierzu wird erfolgen.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss nimmt die Stellungnahme der **Westnetz GmbH** zu Gasleitungen des Versorgungsnetzes innerhalb bzw. am Rande des Plangebiets und der darauf bezogenen Rücksichtnahme auf die bzw. Einbeziehung der Versorgungsanlagen aus vorgenannten Gründen zur Kenntnis.

Kreis Höxter

Dessen Stellungnahme beinhaltet folgende Punkte:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs betrifft eine Kompensationsfläche (schraffiert) bzgl. der Umwandlung von Dauergrünland in der Gemarkung Bellersen (konkretes, noch im Baugenehmigungsverfahren befindliches Bauvorhaben im Außenbereich, Anm. d. Red.). Vorhandene Kompensationsflächen seien planungsrelevant. Bei zwingendem Bedarf sei der Zugriff, sofern der Artenschutz nicht entgegensteht, zulässig. Hierfür wäre dann von der Stadt ein erneuter gleichwertiger Ausgleich zu schaffen.

Vorbehaltlich des Nachweises der ordnungsgemäßen, gemeinwohlverträglichen Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers bestehen aus abwasserrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen das geplante Vorhaben. Das anfallende Niederschlagswasser ist ortsnah zu versickern, zu verrieseln oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer einzuleiten.

Die Verwaltung schlägt vor, diese Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen. (Erster Punkt) Die betreffenden Flächen sollen im Rahmen eines konkreten privaten Bauvorhabens der Kompensation des damit verbundenen Eingriffs in Natur und Landschaft dienen. Dies wurde der Stadtverwaltung im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nicht mitgeteilt. Sowohl aus eigentumsrechtlicher Sicht als im Zuge des laufenden Baugenehmigungsverfahrens werden diese Flächen allerdings nicht zum Tragen kommen, da der Antragsteller mit der

Baugenehmigungsbehörde nach einer alternativen Lösung für die Kompensationsflächen suchen muss (nach telefonischen Rücksprachen der Verwaltung mit dem Kreis Höxter, u.a. der Abt. Bauen, Fr. Kalkhardt). Die Belange der Bauleitplanung gehen denen aus einem schwebenden Bauantragsverfahren vor. (Zweiter Punkt) Der Nachweis der ordnungsgemäßen, gemeinwohlverträglichen Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers wird auf Planungsebene abschließend in der Planbegründung geführt.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss nimmt die Stellungnahme des **Kreises Höxter** zur Betroffenheit des Bebauungsplangebiets von einer Kompensationsfläche im Zuge eines konkreten, noch im Baugenehmigungsverfahren befindlichen Bauvorhabens sowie zum Nachweis einer ordnungsgemäßen, gemeinwohlverträglichen Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers aus vorgenannten Gründen zur Kenntnis.

b. Feststellungsbeschluss(vorschlag)

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss schlägt dem Rat vor, den Entwurf zur 51. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Brakel durch abschließenden Beschluss festzustellen. Die Verwaltung wird beauftragt, nach Einholung der Genehmigung der Bezirksregierung Detmold die Verbindlichkeit dieser Planänderung herbeizuführen.

c. Satzungsbeschluss(vorschlag)

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss schlägt dem Rat vor, den Bebauungsplan Nr. 6 „Neue Wohnbaufläche“ im Stadtbezirk Brakel-Bökendorf gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung zu beschließen.

Der räumliche Geltungsbereich liegt im Westen der Ortschaft Bökendorf unmittelbar südlich der August-von-Haxthausen-Straße.

Er ist Teil der **Gemarkung Bökendorf** und umfasst in der **Flur 6** die Flurstücke 108 tlw., 164 und 165 sowie 6/2 tlw.

d. Zusammenfassende Erklärung

Gemäß gültigem Baugesetzbuch, § 6a Abs. 1, soll die sog. „zusammenfassende Erklärung“ die *Flächennutzungsplanänderung* nach Abschluss des Planverfahrens mit einer Art Wegweiser für das vollendete Sach- und Planverfahren versehen, der ebenso zu jedermanns Einsicht bereitgehalten werden muss wie der Plan selbst nebst Begründung. Der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB i.V.m. § 13a BauGB bedarf keiner zusammenfassenden Erklärung.

Die zusammenfassende Erklärung hat dabei keine Bedeutung für die Wirksamkeit des Plans, sie wird lediglich den Gremien bekannt gegeben (Kenntnisnahme ohne Beschluss ausreichend).

Brakel, 19.04.2021/FB 3/Bohnenberg
Der Bürgermeister

Hermann Temme