

Stadt Brakel  
- Bauamt-  
Am Markt 12

33034 Brakel

Unser Zeichen:

Ihr Zeichen

Ihr Ansprechpartner

Datum/Uhrzeit  
19.04.2021

**Öffentliche Auslegung Bebauungsplan Nr. 36 „Wohnanlage Bohenkamp“  
- Stellungnahme -**

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Eigentümer des Flurstückes Nr. 81 im westlichen Bereich des Planungsentwurfs  
nehme ich wie folgt Stellung:

Bei dem Flurstück 81 handelt es sich um das frühere Betriebsgrundstück des ehemali-  
gen Bauunternehmens M . Das Grundstück ist somit auch im südlichen Bereich mit  
mineralischen Baustoffen bis zu einer Schichtstärke von 2,5 m befestigt und mit  
Stützmauern versehen. Es handelt sich hier um eine befestigte, somit bebaute Fläche,  
die sich auf dem Höhenniveau der westlich angrenzenden und bebauten Grundstücke  
des Tegelwegs 18-22 befindet.

Das Grundstück liegt damit bis zu 2,5 m über dem Niveau des östlich angrenzenden,  
feucht-nassen Geländes des Nachbargrundstücks „R “ (Anlage Höhendarstellung).  
Aufgrund der topographischen Unterschiede und des bebauten IST-Zustandes, sollte  
die gesamte Parzelle 81 als bebaubare Fläche ausgewiesen werden.

Weiter ist im Planentwurf auf der Parzelle 81 eine Geschossflächenzahl von 0,8 und eine zweigeschossige Bebauung vorgesehen, währenddessen auf der gesamten Länge, in einer Sichtachse mit den ebenfalls südlich an der Straße *Bohenkamp* angrenzenden Flächen eine Geschossflächenzahl von 1,2 und eine dreigeschossige, offene Bebauung geplant ist. Die Parzelle 81 ist in Verbindung mit einem Abstandsflächennachweis auf meinem Nachbargrundstück Parzelle 78 ebenfalls sehr gut für eine dreigeschossige Bebauung geeignet. Dabei lässt das 1.850 m<sup>2</sup> große Grundstück auch noch genügend Parkflächen zu.

Vor dem Hintergrund eines geringeren Flächenverbrauchs und dem Gleichheitsgrundsatz ist im nördlichen Bereich der Parzelle 81 die dreigeschossige Bebauung durchaus geboten.

Mit freundlichen Grüßen

Anlagen:

- Seite 3 Höendarstellung
- Seite 4 Lageplan Parzelle 81 und 78



