

Beschlussvorlage

Nr. 0452/2020-2025



Gremium	Sitzungsdatum	Zuständigkeit
Bauausschuss	21.06.2022	Vorberatung
Rat	22.06.2022	Entscheidung

öffentlich

Berichterstatter: FB 3, Bernd Bohnenberg

Bebauungsplan Nr. 4 - 2. Änderung „Papenkamp“ im Stadtbezirk Brakel-Bellersen

a. Beratung von Stellungnahmen aus der Offenlegung incl. Behördenbeteiligung

b. Satzungsbeschluss(vorschlag)

Sachverhalt:

Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 02.09.2020 beschlossen, den im Betreff genannten Bauleitplan (Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren) aufzustellen [siehe **Anlage:** satzungsfähiger **Plan(begründungs)-Entwurf**; Original kann in der Verwaltung, Büro 35, eingesehen (oder angefragt) werden].

Die Offenlegung des Planentwurfs hat zusammen mit der herkömmlichen Beteiligung der Behörden/ Träger öffentlicher Belange stattgefunden.

a. Beratung von Stellungnahmen aus der Offenlegung incl. Behördenbeteiligung

Es sind bis zum *Redaktionsschluss* folgende auszuwertende Stellungnahmen eingegangen (**Anschreiben** anbei); *später* eingehende Stellungnahmen werden als *Tischvorlage* vorgelegt:

Privatperson aus Bellersen

Diese bittet um Überprüfung der Änderungsplanung des betreffenden Flurstücks 304 in einen Bauplatz; derzeit werde dieses als Parkplatz genutzt. Auch dieser Teil des Parkplatzes habe seine Berechtigung als Abstellfläche für verschiedene Fahrzeuge bis hin zu Bussen von Besuchern (insb. Familien und Wanderer). Um ein Wildparken zu verhindern, sollte für diese Fläche die derzeitige Nutzung beibehalten werden.

Die Verwaltung schlägt vor, diese Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen; die bisherige Nutzung des Flurstücks 304 kann ohne Weiteres beibehalten werden, da es sich beim Bebauungsplan in Aufstellung um einen Angebotsplan handelt, der so nach anstehender Rechtswirksamkeit baulich verwirklicht werden kann, jedoch nicht muss. Dies schließt ein, dass die betreffende Fläche auch eigentumsrechtlich nicht angetastet wird.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss nimmt die Stellungnahme der **Privatperson aus Beller-
sen** zur Überprüfung der Änderungsplanung des betreffenden Flurstücks 304 (derzeit Parkplatz) in einen Bauplatz aus vorgenannten Gründen zur Kenntnis.

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 bezieht sich auf den Immissionsschutz und enthält sowohl Hinweise als Untere Aufsichtsbehörde sowie vorbeugende Hinweise.

Die Verwaltung schlägt vor, diese Stellungnahme aus folgenden Gründen zur Kenntnis zu nehmen:

Es ist davon auszugehen, dass die genannten Immissionsrichtwerte eingehalten werden; das bereits jetzt zu einem Großteil bestehende und später geringfügig erweiterbare Wohngebiet wird selbstverständlich immissionsschutztechnisch und -rechtlich (weiterhin) vernünftig funktionieren.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss nimmt die Stellungnahme des **Kreises Höxter** zum Immissionsschutz aus vorgenannten Gründen zur Kenntnis.

b. Satzungsbeschluss(vorschlag)

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss schlägt dem Rat vor, den Bebauungsplan Nr. 4 - 2. Änderung „Papenkamp“ im Stadtbezirk Brakel-Bellersen gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung zu beschließen.

Der räumliche Geltungsbereich befindet sich im Süden der Ortschaft Bellersen, zwischen dem bestehenden Wohnmobilhafen und dem Mühlengraben.

Er ist Teil der **Gemarkung Bellersen** und umfasst in der **Flur 14** die Flurstücke 304 tlw., 302, 303 tlw., 301, 300 tlw., 299, 298, 308, 309, 310, 306 tlw., 320 und 265 tlw.

Brakel, 10.06.2022/FB 3/Bohnenberg
Der Bürgermeister
In Vertretung

Peter Frischemeier
Allg. Vertreter d. Bürgermeisters