

Beschlussvorlage

Nr. 0720/2020-2025



Gremium	Sitzungsdatum	Zuständigkeit
Bauausschuss	24.08.2023	Entscheidung
Rat	31.08.2023	Entscheidung

öffentlich

Berichterstatte(r)in: Ines Koßmann

Mehrfamilienhausbebauung Bohlenweg

Sachverhalt:

An die Stadt Brakel wurde durch einen möglichen Investor die Anfrage gestellt, die mögliche Bebauung im Neubaugebiet „Bohlenweg“ auf Mehrfamilienhäuser zu erweitern. Begründet wurde dies:

„In Brakel besteht aktuell eine hohe Nachfrage nach zeitgemäßem Wohnraum in zentraler Lage mit hohem energetischen Standard. Der Bedarf wird in den nächsten Jahren voraussichtlich aufgrund des demografischen Wandels und dem Wunsch nach barrierefreiem Wohnraum weiter steigen. Aufgrund der stark gestiegenen Baupreise und Finanzierungskosten, werden zukünftig tendenziell weniger Einfamilienhäuser entstehen und der Geschosswohnungsbau wird auch im Kreis Höxter an Stellenwert gewinnen.“

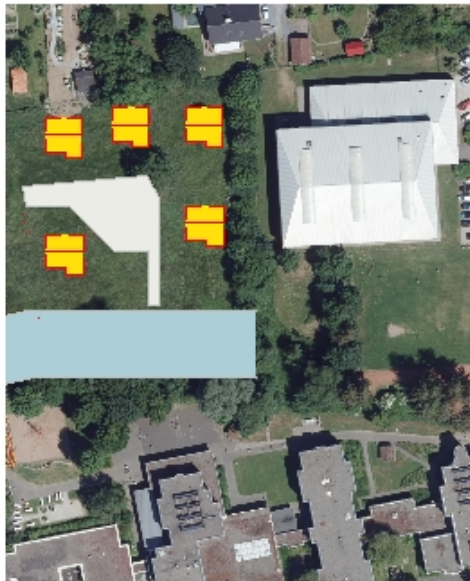
Tatsächlich prognostiziert der derzeit noch aktuelle 2. Regionale Wohnungsmarktbericht Ostwestfalen- Lippe von 2016 auch für den Kreis Höxter einen erhöhten Wohnungsbedarf für 1- und 2-Personen Haushalte. Laut eigener Aussage des Papieres *„bilden Haushalte die wichtigste Nachfragegröße auf dem Wohnungsmarkt. Anhand ihrer Zahl können die Kommunen den quantitativen Wohnraumbedarf ermitteln.“*

So soll sich nach diesem Papier der Bedarf für 1- Personen Haushalte im Kreis Höxter um 1.900 Wohnungen und für 2- Personen Haushalte um 1.300 Wohnungen erhöhen. Der Bedarf für 3- Personen Wohnungen soll sich um 900 Wohnungen reduzieren und der Bedarf für 4 und mehr Personen sogar um 1.200 Wohnungen.

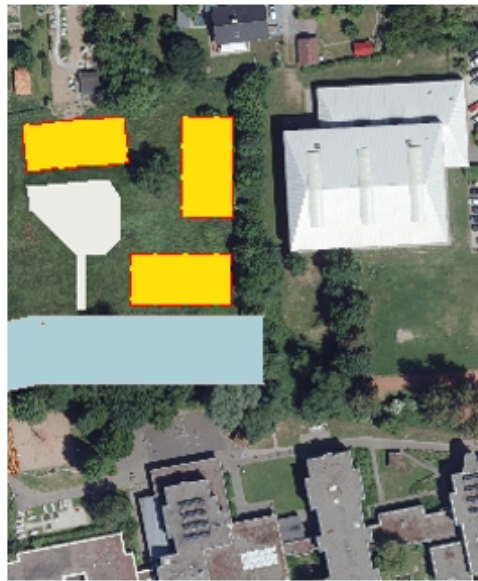
Für eine Bebauung mit Mehrfamilienhäusern eignet sich städtebaulich der östliche Teil des Baugebietes, im Karree der 3- geschossigen Gebäude des Kolping-Berufsbildungswerkes Brakel und der Kreissporthalle.



Eine Bebauung der knapp 4.000m² großen Fläche würde Stand derzeitiger Planung eine Flächennutzung von 5 Ein- oder Zweifamilienhäuser ergeben und schätzungsweise 20 Personen Lebensraum bieten. Auf der gleichen Fläche könnten allerdings auch 3 Mehrfamilienhäuser mit je 10 - 12 Wohnungen und Wohnfläche für ca. 60 – 70 Menschen entstehen.



Derzeitiger Planstand



Mögliche Bebauung mit Mehrfamilienhäusern

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung schlägt dem Rat der Stadt Brakel zur Beschlussfassung vor, eine Bebauung mit Mehrfamilienhäusern im östlichen Teil des Plangebietes „Neubaugebiet Bohlenweg“ durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes zu ermöglichen.

Anlagen:

Brakel, 16.08.2023/Abt .FB 3/Koßmann
Der Bürgermeister
In Vertretung

Peter Frischemeier