

Beschlussvorlage

Nr. 006/2007/1/1/1



Gremium	Sitzungsdatum	Zuständigkeit
Bauausschuss	30.06.2010	Vorberatung
Rat	08.07.2010	Entscheidung

öffentlich

Berichterstatter: Verw.-Ang. Bohnenberg

Bebauungsplan Nr. 6 - 2. Änderung "Königsfeld Ost" in der Kernstadt Brakel

- a. Beratung von Stellungnahmen aus der Offenlegung
- b. Satzungsbeschlussvorschlag
- c. zusammenfassende Erklärung

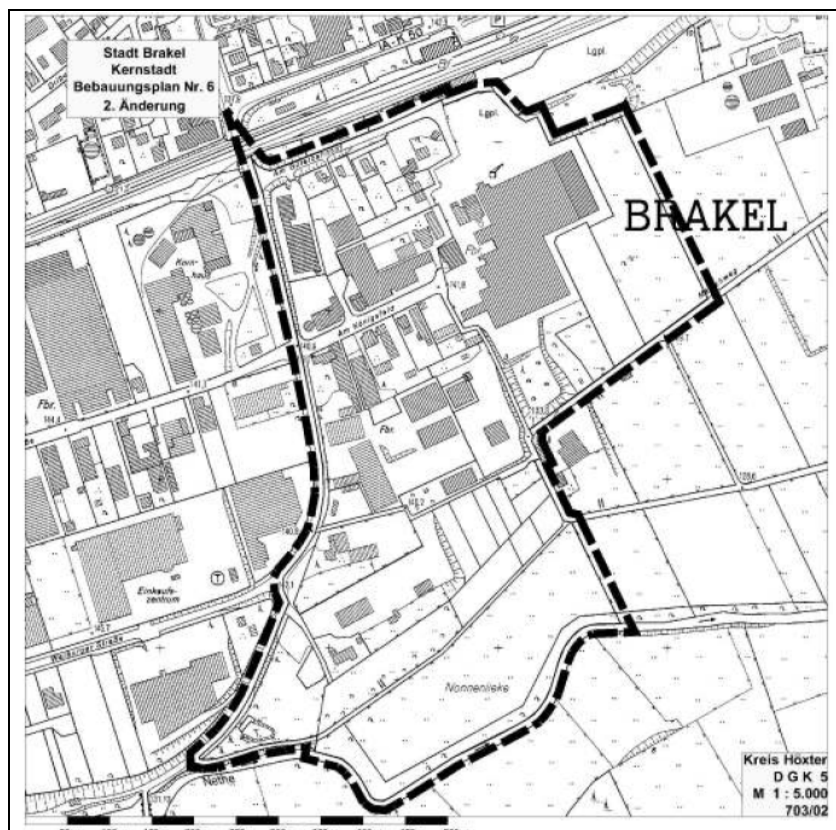
Sachverhalt:

Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 02.09.2009 beschlossen, die im Betreff genannte Planänderung aufzustellen.

Die Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden/ Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit erfolgte im Bauausschuss am 17.03.2010.

Der Planentwurf lag in der Zeit vom 26.04.2010 bis zum 27.05.2010 einschließlich öffentlich aus.

Übersicht:



a. Beratung von Stellungnahmen aus der Offenlegung

Beiträge im Sinne eines Einverständnisses (keine Anregungen und Bedenken, keine Hinweise) mit der Planung sind von folgenden Behörden/ Trägern öffentlicher Belange vorgelegt worden:

Kreis Höxter, transpower stromübertragungs gmbh, E.ON Netz GmbH, Bezirksregierung Detmold.

Nachstehende Stellungnahmen im Sinne von Anregungen und Bedenken sind vorgebracht worden (**Anschreiben** anbei):

Wehrbereichsverwaltung West

Sofern bei der späteren Verwirklichung der Planung Bauhöhen bis 60m über Grund eingehalten werden, seien wahrzunehmende Belange nicht berührt.

Die Verwaltung schlägt vor, diese Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen; mit solchen Bauhöhen ist bei einer späteren Umsetzung dieser Planung nicht zu rechnen.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss nimmt die Stellungnahme der **Wehrbereichsverwaltung West** zu nicht berührten Belangen bei Einhaltung von Bauhöhen bis 60m über Grund bei der späteren Planverwirklichung aus v.g. Gründen zur Kenntnis.

Stadt Höxter

1. Für den „Fachmarktstandort Warburger Straße“ definiere sich nach der sog. „Brakeler Liste“ im Einzelhandelskonzept das nicht zentrenrelevante Sortiment „Campingartikel und Zubehör“ als Bestandteil der geplanten Erweiterungsregelung für bestehende Einzelhandelsbetriebe. Dieses Sortiment sei für die Stadt Höxter gemäß ihres Einzelhandelskonzeptes jedoch zentrenrelevant. Es wird daher angeregt, dieses Sortiment aus der geplanten Erweiterungsregelung für bestehende Einzelhandelsbetriebe auszuklammern, um eine Konkurrenzsituation/ Schwächung der Leistungsfähigkeit der Innenstadt Höxters zu vermeiden. Eine Ansiedlung dieses Sortimentes im Zuge von Betriebserweiterungen werde durch den Offenlegungsentwurf nicht ausgeschlossen. Die Tatsache, dass das Sortiment derzeit noch nicht im Plangebiet angeboten wird, habe somit keinen Einfluss.

Die Verwaltung schlägt vor, diese bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden (Bauausschuss 17.03.2010) zurückgewiesene Stellungnahme zurückzuweisen; da das Sortiment „Campingartikel und Zubehör“ im Plangebiet nicht vertreten ist, wird es sich aufgrund der Festschreibung des Gebietes als Tabubereich für Einzelhandel auch nicht ansiedeln können. Insofern ist die zuletzt angeführte Schlussfolgerung in der Argumentation der Einwenderin falsch. Dennoch bleibt die Nennung dieses Sortimentes im Rahmen der geplanten Erweiterungsregelung für bestehende Einzelhandelsbetriebe erhalten, um die Schlüssigkeit des Plankonzeptes zu wahren.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss weist die Stellungnahme der **Stadt Höxter** zur Zentrenrelevanz des Sortimentes „Campingartikel und Zubehör“ als Bestandteil der Erweiterungsregelung für bestehende Einzelhandelsbetriebe im Brakeler Plangebiet aus v.g. Gründen zurück.

2. Die Ausdehnung des sog. Handwerkerprivilegs auf alle Sortimente einschl. zentrenrelevanter auf bis zu 800 qm Verkaufsfläche je Betrieb könne - speziell wenn mehrere branchengleiche Betriebe dieses Vorrecht in Anspruch nähmen - erhebliche negative Auswirkungen auf die nächstgelegenen zentralen Versorgungsbereiche/ nahegelegenen Innenstädte oder auch interkommunale Auswirkungen haben, da damit in einigen Sortimenten ganze Branchen vollständig aus dem zentralen Versorgungsbereich ausgelagert werden könnten. Es wird daher angeregt, die vorgesehene Obergrenze für Verkaufsflächen nach dem sog. Handwerkerprivileg deutlich zu reduzieren oder dieses Privileg auf nicht-zentrenrelevante Sortimente zu beschränken.

Die Verwaltung schlägt vor, diese bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden (Bauausschuss 17.03.2010) zurückgewiesene Stellungnahme zurückzuweisen; der Kommentar zur BauNVO sowie die Rechtsprechung definieren eine erforderliche deutliche Unterordnung von unmittelbar an Betrieben gebundenen Verkaufsflächen nach dem „Handwerkerprivileg“ hinreichend. Die Umsetzung und Kontrolle obliegt den Baugenehmigungsbehörden, denen hierzu ein gewisser (enger) Ermessensspielraum bleiben muss, der bei zahlenmäßiger Festschreibung von Größenordnungen nicht gewährleistet wäre. Erhebliche Auswirkungen setzten Produktionsbetriebe mit Herstellung zentrenrelevanter Sortimente in einer Größenordnung voraus, die so für Brakel nicht zu erwarten ist. Überdies bedeuten nicht herleitbare Obergrenzen unter 800 qm eine rechtliche Unsicherheit, die es zu vermeiden gilt.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss weist die Stellungnahme der **Stadt Höxter** zur ggf. schädlichen Ausdehnung des sog. Handwerkerprivilegs auf alle Sortimente auf bis zu 800 qm Verkaufsfläche je Betrieb aus v.g. Gründen zurück.

b. Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss schlägt dem Rat vor, den Bebauungsplan Nr. 6 - 2. Änderung "Königsfeld Ost" in der Kernstadt Brakel gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung zu beschließen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Südwesten der Kernstadt von Brakel südlich der Bahnlinie und östlich der Warburger Straße und erstreckt sich auf die dortigen Industrie-, Gewerbe- und Freiflächen.

Er ist Teil der **Gemarkung Brakel** und umfasst in der **Flur 20** die Flurstücke 173, 192, 193, 46, 48, 106, 107, 45, 50, 51, 52, 183, 184, 181, 182, 185, 105, 187, 117, 55, 57, 56, 116, 111, 110, 178, 177, 114, 113, 163, 256, 188,

189, 156, 254, 160, 201, 255, 64, 65, 66, 67, 69, 70, 71, 72, 73, 83 und 82, in der **Flur 50** die Flurstücke 104, 103, 102, 101, 8, 122, 123 und 6 sowie in der **Flur 51** die Flurstücke 92, 1, 112, 124, 125, 127, 150, 151, 115, 113, 95, 119, 114, 118, 178, 89, 3, 4, 181, 7, 8, 9, 10, 161, 133, 130, 131, 13, 14, 15, 16, 134, 79, 17, 165, 27, 25, 24, 23, 159, 158, 19, 20, 22, 26, 164 und 163.

c. zusammenfassende Erklärung

Gemäß gültigem Baugesetzbuch, § 10 Abs. 4, soll die sog. „zusammenfassende Erklärung“ den Bebauungsplan **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 (**Erklärung** ist beigelegt).

Die zusammenfassende Erklärung hat dabei keine Bedeutung für die Wirksamkeit des Plans, sie wird lediglich den Gremien bekannt gegeben.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss nimmt die zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan Nr. 6 - 2. Änderung "Königsfeld Ost" in der Kernstadt Brakel zur Kenntnis.

Brakel, 24.09.2014/Amt 60/Bohnenberg
Der Bürgermeister

Temme