

Beschlussvorlage

Nr. 376 / 2009-2014



Gremium	Sitzungsdatum	Zuständigkeit
Bauausschuss	09.05.2012	Entscheidung

öffentlich	Berichterstatter: Verw.-Ang. Bohnenberg
------------	---

Änderung einer "SO"-Fläche für nicht großflächigen Einzelhandel in eine "SO"-Fläche für Einzelhandel in der Kernstadt Brakel; Änderungs- und Aufstellungsbeschluss zur Bauleitplanung

Sachverhalt:

Es ist erforderlich, einen weiteren Bebauungsplan für den sog. „Ergänzungsbereich im zentralen Versorgungsbereich der Innenstadt“ lt. Einzelhandelskonzept für die Stadt Brakel aufzustellen. Die dortigen *integrierten* Einzelhandelslagen bedürfen bzgl. ihrer Größenbeschränkung einer Fortschreibung. Darüber hinaus ist für zukünftige Erweiterungen/ Ansiedlungen in diesem Bereich - auch i.S.d. § 11 Abs. 3 BauNVO, sprich großflächige Betriebe betreffend - Planungssicherheit zu schaffen.

Die Stadt Brakel hatte in dem Zusammenhang bereits 2008 gegenüber der Bezirksregierung Detmold auf eine abweichende Zieldarstellung im Regionalplan aufmerksam gemacht, um das genannte Einzelhandelskonzept uneingeschränkt umsetzen zu können. Der südöstliche Teil der Darstellung „GIB“ (Gewerbe- u. Industrieansiedlungsbereiche) an der „Driburger Straße/ Warburger Straße“ des o.a. Ergänzungsbereiches müsste dazu in die Darstellung „ASB“ (allgemeine (Wohn)Siedlungsbereiche) umgewandelt werden, um diesen Standort auch formal konform zum „zentralen Versorgungsbereich“ i.S.d. damaligen § 24a Landesentwicklungsprogramm (LEPro) darzustellen sowie ihn zukünftig für eventuelle großflächige Vorhaben auch mit *zentrenrelevanten* Sortimenten zugänglich zu machen. Hintergrund ist die mittlerweile deutlich festzustellende Wandlung des Gebietes, das kein typisches „GIB“ mehr ist, denn hier finden die markanten Funktionen eines „ASB“ statt, trifft man auf eine Durchmischung von Wohn-, Büro- und Einzelhandelsnutzungen.

Der Rat der Stadt hatte dazu als Anregung beschlossen, die Darstellung im Regionalplan für die Fläche des Ergänzungsbereiches zukünftig zu ändern; „GIB“ sollte in „ASB“ umgewandelt werden, sodass diese Fläche konform zum sog. „zentralen Versorgungsbereich“ i.S.d. damaligen § 24a LEPro wird.

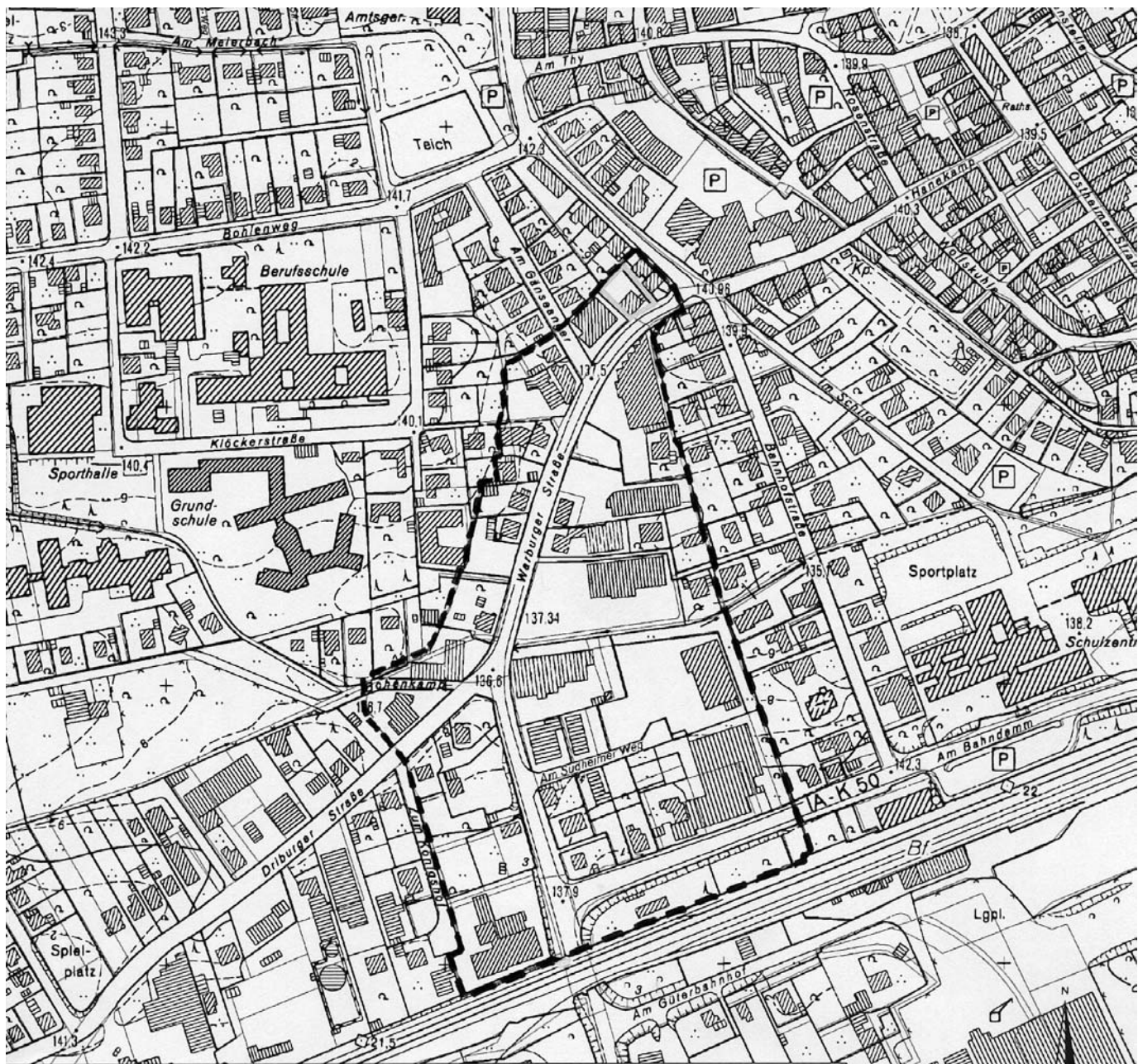
Die Verwaltung schlägt daher vor, den Bebauungsplan Nr. 17 - 1. Änderung aufzustellen.

Im sog. Parallelverfahren wird eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich, da die Größe der Grundfläche des zukünftigen Geltungsbereichs des genannten B-Planes eine sog. Planung der Innenentwicklung (mit einer Anpassung des F-Planes im Wege der Berichtigung) ausschließt. Die derzeit dargestellte „SO“-Fläche für nicht großflächigen Einzelhandel ist daher in eine „SO“-Fläche für Einzelhandel zu ändern.

Hierzu besteht eine entsprechende landesplanerische Anfrage gemäß § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG).

Die Verwaltung schlägt daher auch vor, den Flächennutzungsplan entsprechend zu ändern.

Übersicht (Geltungsbereiche)



a. Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss beschließt, den Flächennutzungsplan der Stadt Brakel für den Bereich des aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 17 - 1. Änderung „Ergänzungsbereich im zentralen Versorgungsbereich der Innenstadt“ in der Kernstadt Brakel hinsichtlich der dargestellten „SO“-Fläche für nicht großflächigen Einzelhandel in eine „SO“-Fläche für Einzelhandel zu ändern (38. Änderung).

b. Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss stimmt einer weiteren Planung zur städtebaulichen Steuerung von Einzelhandelsansiedlungen für einen Teil der Kernstadt - bestehend aus dem sog. „Ergänzungsbereich im zentralen Versorgungsbereich der Innenstadt“ lt. Einzelhandelskonzept für die Stadt Brakel - zu und beschließt dementsprechend, den Bebauungsplan Nr. 17 - 1. Änderung „Ergänzungsbereich im zentralen Versorgungsbereich der Innenstadt“ aufzustellen.

Brakel, 24.09.2014/FB 3/Bohnenberg
Der Bürgermeister

Hermann Temme