

Beschlussvorlage

Nr. 660/2014-2020/1



Gremium	Sitzungsdatum	Zuständigkeit
Ausschuss für Wirtschaftsförderung, Tourismus und Kultur		Vorberatung
Bauausschuss	04.07.2018	Entscheidung

öffentlich

Berichterstatter: II/ FB 3, Büro Junker + Kruse

Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Brakel; Vorstellung einer möglichen Endfassung sowie Aufstellungsbeschluss zur Bauleitplanung

Sachverhalt:

Im Rahmen der Fortschreibung des „Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes für die Stadt Brakel“ (unter Berücksichtigung der Leerstandsproblematik von Einzelhandelslagen im Erdgeschoss) ist durch das Büro „Junker + Kruse Stadtforschung Planung“, Dortmund, in enger Abstimmung mit Politik und Verwaltung (Stichwort Arbeitskreis) ein endfassungstauglicher Konzept-Entwurf erarbeitet worden.

Dessen zuvor feststehende Eckpunkte sind in der gemeinsamen Sitzung des Wirtschaftsförderungsausschusses und Bauausschusses am 24.01.2018 in nicht öffentlicher Sitzung durch das genannte Fachbüro vorgestellt worden. Anschließend ist die Sache vor weiteren, später erforderlichen Beschlüssen dazu in die einzelnen Fraktionen zur Beratung zurückverwiesen worden.

Die städtebaulich hergeleiteten und daher fixen Eckpunkte und Gewichtungen sind zwischenzeitlich in einen kompletten Entwurf eingearbeitet worden, der daraufhin den Fraktionen zur Beratung elektronisch übersandt worden ist.

Der Entwurf soll nunmehr beraten werden und dann Grundlage einer informellen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung (Informationsveranstaltung) werden.

Das Fachbüro steht für Rückfragen in der Sitzung zur Verfügung.

Beschlussvorschlag:

Der Entwurf des fortgeschriebenen „Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes für die Stadt Brakel“ (unter Berücksichtigung der Leerstandsproblematik von Einzelhandelslagen im Erdgeschoss) wird beschlossen und soll als Grundlage einer informellen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung (Informationsveranstaltung) dienen.

Aufstellungsbeschluss zur Bauleitplanung

Ausfluss aus dem Konzept-Entwurf ist zudem eine moderate Aufweitung der bisherigen Bauleitplanung (Sanierungsgebiets-Bebauungsplan) zum Thema „Wohnen im Erdgeschoss“. Die Wohnfunktion soll - im Gegensatz zum ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 30 - zukünftig im südlichen Abschnitt der Ostheimer Straße - optional als Angebot(splanung) - auch im Erdgeschoss ermöglicht und daher zugelassen werden (siehe Entwurf, S. 105 f.).

Dieses bereits im Vorfeld diskutierte und nunmehr als städtebaulich sinnvoll erachtete Ziel erfordert eine dahingehende Zulässigkeitsregelung, die rechtsverbindlich nur mit einem Bauleitplanverfahren (Bebauungsplanänderung) umgesetzt werden kann, da die Grundzüge der Planung berührt werden.

Es wird sich dabei um einen sog. Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach Baugesetzbuch (BauGB) handeln (für Maßnahmen der Innenentwicklung, hier: Nachverdichtung), dessen Planinhalte als Grundlage für das weitere Verfahren aus den vorgestellten Unterlagen zum Einzelhandelskonzept entwickelt werden; Auftragnehmer wird der Kreis Höxter.

Eine Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Brakel ist nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss beschließt, den Bebauungsplan Nr. 30 - 3. Änderung „Sanierungsgebiet Kernstadt Brakel“ aufzustellen, um damit das Ziel des fortgeschriebenen „Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes für die Stadt Brakel“ zur Ermöglichung von Wohnen auch im Erdgeschoss im südlichen Abschnitt der Ostheimer Straße rechtsverbindlich umzusetzen.

Brakel, 11.06.2018/FB 3/Bohnenberg
Der Bürgermeister

Hermann Temme