

Beschlussvorlage

Nr. 277/2014-2020/8



Gremium	Sitzungsdatum	Zuständigkeit
Bezirksausschuss Bökendorf	26.11.2019	Vorberatung

öffentlich	Berichtersteller: n.n.
------------	------------------------

Bebauungsplan Nr. 6 "Neue Wohnbaufläche" im Stadtbezirk Brakel-Bökendorf; Aufstellungsbeschluss zur Bauleitplanung

Sachverhalt:

Mittlerweile ist im Stadtbezirk Bökendorf das letzte verfügbare Baugebiet „Oberdorf / Am Wüllenberg“ aus städtischer Hand nahezu bebaut. Es besteht jedoch eine rege Nachfrage an Wohngrundstücken aus der Bökendorfer Einwohnerschaft, sodass es einer zusätzlichen, perspektivischen Wohnbauflächendarstellung und -festsetzung zur weiteren Entwicklung dieses Ortsteils bedarf.

Hierzu sind in Abstimmung mit der Bezirksausschussvorsitzenden mögliche Flächen für eine Wohnbebauung sondiert und nach umfangreicher landesplanerischer Abstimmung eine Fläche gefunden worden, die sowohl im Einklang mit den landesplanerischen Zielvorgaben als auch den Zielvorstellungen der Stadt Brakel steht. Diese Fläche (siehe **Anlage**) liegt südlich der bereits westlich dargestellten Wohnbaufläche und grenzt an die dort befindlichen Wohngebiete an, bildet somit eine städtebaulich sinnvolle und wünschenswerte Abrundung des dortigen Wohnens; die Erschließung ist bereits liegenschaftlich vorbereitet worden.

Demgegenüber konnten die östlichen Flächen aufgrund der Hochwasserproblematik und eines hierfür undurchführbaren Grunderwerbs per Bebauungsplan nicht realisiert werden. Die Stadt Brakel muss zudem im Zuge der erforderlichen Flächennutzungsplanänderung auf diese Flächen verzichten, die wieder als landwirtschaftliche Fläche dargestellt werden (sog. Flächentausch).

Dieser Vorgehensweise ist landesplanerisch zugestimmt worden; sie ist Bedingung für die Ausweisung der neuen Wohnbaufläche.

Bei dem beabsichtigten Bebauungsplan wird es sich - verfahrensrechtlich und - technisch entsprechend einem Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) - um einen Bebauungsplan nach § 13b BauGB handeln, der Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren einbezieht. Dessen genauen Planinhalte (späterer Auftragnehmer: Kreis Höxter) sind als Grundlage für das weitere Verfahren noch zu entwickeln.

Eine Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Brakel (nebst sog. - Anpassung bzgl. des Bebauungsplangebiets zur neuen Wohnbaufläche aufgrund der Durchführung dieses Plans nach § 13b BauGB) ist erforderlich.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Aufstellungsbeschluss des Bauausschusses am 27.11.2019 zu erfolgen hat, um das Verfahren in der beschriebenen Form abwickeln zu können. Andernfalls (ohne Anwendung des bis Ende dieses Jahres zeitlich befristeten § 13b BauGB) wäre das Verfahren ungleich aufwendiger (Umweltbericht u. dergl. mehr).

Aufstellungsbeschluss zur Bauleitplanung

Beschlussvorschlag:

Der Bezirksausschuss Bökendorf empfiehlt dem Bauausschuss zu beschließen, den Bebauungsplan Nr. 6 zur neuen Wohnbaufläche im Stadtbezirk Brakel-Bökendorf aufzustellen.

Der Bezirksausschuss Bökendorf empfiehlt dem Bauausschuss zu beschließen, den Flächennutzungsplan der Stadt Brakel dahingehend zu ändern.

Brakel, 12.11.2019/Abt .FB 3/Bohnenberg
Der Bürgermeister

Hermann Temme