

Beschlussvorlage

Nr. 953/2014-2020



Gremium	Sitzungsdatum	Zuständigkeit
Bauausschuss	27.11.2019	Entscheidung

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

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“ nahezu bebaut. Es besteht jedoch eine rege Nachfrage an Wohngrundstücken aus der Bökendorfer Einwohnerschaft, so dass es einer zusätzlichen, perspektivischen Wohnbauflächendarstellung und -festsetzung zur weiteren Entwicklung dieses Ortsteils bedarf.

Hierzu ist in Abstimmung mit dem Bezirksausschuss eine Fläche für Wohnbebauung gefunden worden, die im Einklang mit 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 und der erforderliche Grunderwerb angelaufen.

Demgegenüber konnten die östlichen Flächen per Bebauungsplan nicht realisiert werden, da sich der erforderliche Grunderwerb hierfür als undurchführbar herausgestellt hat. Die Stadt Brakel verzichtet daher im Zuge der erforderlichen Flächennutzungsplanänderung auf diese Flächen, die wieder als landwirtschaftliche Fläche dargestellt werden (sog. Flächentausch).

Dieser Vorgehensweise ist auch landesplanerisch zugestimmt worden.

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 genaue 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.

Wegen des Fehlens eines ausdrücklichen Votums des Bezirksausschusses Bökendorf über die Planung ist die Angelegenheit in der letzten Sitzung des Bauausschusses an den Bezirksausschuss zurückverwiesen worden; das Votum des Bezirksausschusses wird erst zur Sitzung erwartet.

Aufstellungsbeschluss zur Bauleitplanung

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss beschließt, den Bebauungsplan Nr. 6 zur neuen Wohnbaufläche im Stadtbezirk Brakel-Bökendorf aufzustellen.

Der Bauausschuss beschließt, den Flächennutzungsplan der Stadt Brakel dahingehend zu ändern.

Brakel, 15.11.2019/FB 3/Bohnenberg
Der Bürgermeister

Hermann Temme