

Beschlussvorlage

Nr. 1105/2014-2020



Gremium	Sitzungsdatum	Zuständigkeit
Bauausschuss	18.11.2020	Vorberatung
Rat	26.11.2020	Entscheidung

öffentlich	Berichterstatter: FB 3, Verw.-Ang. Bohnenberg
-------------------	---

Aufhebung eines Teilbereichs des Bebauungsplans Nr. 2 im Stadtbezirk Brakel-Bellersen

- a. Beratung von Stellungnahmen aus der Offenlegung incl. Behördenbeteiligung**
- b. Satzungsbeschluss(vorschlag)**
- c. Zusammenfassende Erklärung**

Sachverhalt:

Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 29.01.2020 beschlossen, den im Betreff genannten Bauleitplan teilweise aufzuheben [siehe **Anlage:** satzungsfähiger **Plan(begründungs)-Entwurf**; Original kann auf Anfrage in der Verwaltung, Büro 35, eingesehen (oder angefragt) werden].

Die frühzeitigen Beteiligungsschritte (Öffentlichkeit und Behörden/ Scoping) sind ordnungsgemäß ausgewertet worden.

Die Offenlegung des Planentwurfs hat anschließend zusammen mit der herkömmlichen Beteiligung der Behörden/ Träger öffentlicher Belange stattgefunden.

a. Beratung von Stellungnahmen aus der Offenlegung incl. Behördenbeteiligung

Es sind folgende auszuwertende Stellungnahmen eingegangen (**Anschreiben** anbei):

Westfalen Weser Netz GmbH

Es wird darauf hingewiesen, dass sich auf diversen Grundstücken im Planbereich Leitungen des Unternehmens befinden. Eine eventuelle Umlegung der Leitungen für ein Bauvorhaben sei für den Grundstückseigentümer kostenpflichtig.

Die Verwaltung schlägt vor, diese Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss nimmt die Stellungnahme der **Westfalen Weser Netz GmbH** zu Leitungen des Versorgungsnetzes auf diversen Grundstücken im Planbereich zur Kenntnis.

Deutsche Telekom Technik GmbH

Es wird darauf hingewiesen, dass südlich an den Planbereich Telekommunikationslinien des Unternehmens angrenzen. Deren Bestand und Betrieb müssten weiterhin gewährleistet bleiben.

Die Verwaltung schlägt vor, diese Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss nimmt die Stellungnahme der **Deutsche Telekom Technik GmbH** zum Angrenzen von Telekommunikationslinien an den Planbereich zur Kenntnis.

Kreis Höxter

Dessen Stellungnahme beinhaltet folgende Punkte:

(Wasserwirtschaft) Der Ortsteil Bellersen sei über die städtische Trennkanalisation erschlossen. Vorbehaltlich der ordnungsgemäßen, gemeinwohlverträglichen Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers bestünden aus abwasserwirtschaftlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung.

(Immissionsschutz) In der Nähe des Planaufhebungsbereichs befinden sich eine Tischlerei sowie die Meinolfushalle (Gemeindehalle) mit dem angrenzenden Sportplatz und dazugehörigen Sportlerheim. Auf der dazwischenliegenden Grünfläche sei die Errichtung eines Einfamilienhauses geplant (als mögliche Folge der Planaufhebung). Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestünden gegen eine solche Bebauung nur dann keine Bedenken, wenn im weiteren Verfahren Folgendes beachtet wird:

Bei zukünftigen Bauvorhaben ist bereits im Vorfeld (= Baugenehmigungsverfahren) eine immissionsschutzrechtliche Betrachtung durchzuführen, um evtl. mögliche Beeinträchtigungen und Konflikte zu vermeiden.

Insbesondere ist die (beabsichtigte) heranrückende Wohnbebauung an die Tischlerei und an die Gemeindehalle zu berücksichtigen. Die Licht- und Lärmemissionen des Sportplatzes mit dem Sportlerheim sind ebenfalls abzu prüfen.

(Landschaftsschutz und Artenschutz) Gegen den vorliegenden Entwurf bestehen aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde grundsätzlich keine Bedenken. Bedenken bestehen gegen eine mögliche Inanspruchnahme von Grünland sowie Saum- und Gehölzstrukturen durch Bauverfahren nach § 34 BauGB in dem Bereich des ursprünglichen Geltungsbereichs. Gegen Bauverfahren nach § 35 BauGB mit entsprechender Eingriffsregelung nach §§ 14-16 BNatSchG beste-

hen diese Bedenken nicht.

Die Verwaltung schlägt vor, diese Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.
(Wasserwirtschaft) Die Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers wird über die städtische Trennkanalisation ordnungsgemäß und gemeinwohlverträglich erfolgen.

(Immissionsschutz) Die - nach Abschluss dieses Planverfahrens in dem dann unbeplanten Innenbereich gemäß § 34 Baugesetzbuch (BauGB) - mögliche (und planerisch gewünschte) Folge und zu erwartende Errichtung eines Einfamilienhauses ist Sache des Baugenehmigungsverfahrens, in dem der Kreis Höxter vom Bauherrn die Durchführung einer immissionsschutzrechtlichen Betrachtung fordern wird. Der Bauherr (und späterer Antragsteller) hat hierin nachzuweisen, dass sich sein Bauvorhaben immissionsschutztechnisch im für die dortige Situation üblichen Rahmen bewegen wird und daher auch immissionsschutzrechtlich genehmigungsfähig ist.

(Landschaftsschutz und Artenschutz) Die Bedenken gegen eine mögliche Inanspruchnahme von Grünland sowie Saum- und Gehölzstrukturen durch Bauverfahren nach § 34 BauGB (unbeplanter Innenbereich) in dem Bereich des (dann ursprünglichen) Geltungsbereichs der Planaufhebung werden nicht mehr gesehen, da im Rahmen der Abwägung zum Planverfahren (Aufhebung) die Belange einer ergänzenden baulichen Innenentwicklung höher gewichtet werden als die angeführten naturschutzrechtlichen Belange und daher vorrangig sind. (Ein Bauverfahren nach § 35 BauGB - Außenbereich - mit entsprechender Eingriffsregelung nach §§ 14-16 BNatSchG ist hier undurchführbar.)

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss nimmt die Stellungnahme des **Kreises Höxter** zu wasserwirtschaftlichen Belangen, zum Immissionsschutz sowie zum Landschafts- und Artenschutz aus v.g. Gründen zur Kenntnis.

b. Satzungsbeschluss(vorschlag)

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss schlägt dem Rat vor, die Aufhebung eines Teilbereichs des Bebauungsplans Nr. 2 im Stadtbezirk Brakel-Bellersen gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung zu beschließen.

Der räumliche Geltungsbereich des Aufhebungsplans liegt im Nordosten der Ortschaft Bellersen zwischen der Meinolfushalle im Norden, der Meinolfusstraße im Süden, dem im Bebauungsplan festgesetzten Mischgebiet entlang des „Blinden Weges“ im Westen und dem Friedhof im Osten.

Er ist Teil der **Gemarkung Bellersen** und umfasst in der **Flur 14** die Flurstücke 233, 235, 237 und 238 sowie in der **Flur 4** das Flurstück 230.

c. Zusammenfassende Erklärung

Gemäß gültigem Baugesetzbuch, § 10a Abs. 1, 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.

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

Brakel, 09.11.2020/FB 3/Bohnenberg
Der Bürgermeister

Hermann Temme