



## **Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) zur Aufhebung eines Teilbereichs des Bebauungsplans Nr. 2 im Stadtbezirk Brakel-Bellersen**

### **Ziel der Bebauungsplanung**

Die Stadt Brakel hat von 1966 bis 1969 den Bebauungsplan Nr. 2 in der Ortschaft Bellersen aufgestellt, der anschließend in Kraft getreten ist. Das Plangebiet liegt im Nordosten der Ortschaft Bellersen, nördlich der Meinolfusstraße (L 825) und östlich der Straße Blinder Weg und umfasst zusätzlich noch den Bereich der Kirche. Der Bebauungsplan ist von 1973 bis 1976 in einer 1. Änderung für einen Teilbereich überarbeitet worden. 1981/82 erfolgte eine 2. Änderung für den nördlichen Teil des Bebauungsplans.

Der momentan gültige Bebauungsplan (Urplan und 1. und 2. Änderung) setzt im Wesentlichen als besondere Art der baulichen Nutzung Allgemeine Wohngebiete (WA) und Mischgebiete (MI) fest. Des Weiteren sind eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule, Kinderspielplatz, Sportplatz und Friedhof, eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kirche, eine Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen (hier Trafostation), die erforderlichen Verkehrsflächen und eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz festgesetzt. Innerhalb dieser Grünfläche sind noch eine Sporthalle und zweckgebundene bauliche Anlagen wie Umkleidekabinen o.ä. zulässig.

Ein Bauherr möchte nun östlich des Blinden Weges und nördlich der Meinolfusstraße (L 825) auf dem Flurstück 235, Flur 14 in der Gemarkung Bellersen ein Einfamilienhaus errichten.

Das Vorhaben widerspricht allerdings den Festsetzungen des gültigen Bebauungsplans, der hier die o.g. öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz festsetzt. Die Festsetzung dieser öffentlichen Grünfläche Sportplatz diene dem Zweck, hier Erweiterungsmöglichkeiten für die Sportstätten (Sportplatz, Sporthalle) zu schaffen. Aus Sicht der Stadt Brakel besteht allerdings an den im Bebauungsplan festgesetzten Grünflächen in dem bestehenden Umfang kein Bedarf mehr. Seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans vor 44 Jahren hat sich, abgesehen von der Sporthalle und dem Sportplatz, kein weiterer Bedarf für Flächen für Sportanlagen ergeben. Der gültige Bebauungsplan Bellersen Nr. 2 ist aus Sicht der Stadt Brakel überarbeitungsbedürftig und soll in einem Teilbereich aufgehoben werden.

Daher hat sich der Bauausschuss der Stadt Brakel dazu entschieden, den Bebauungsplan Nr. 2 teilweise aufzuheben. Von der Aufhebung ist der bisher zu Sportzwecken ungenutzte Teil des gültigen Bebauungsplans betroffen, der 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 liegt. Die

übrigen Flächen sind von der Aufhebung nicht betroffen. Das ursprüngliche Planungskonzept ist hier offensichtlich ins Leere gelaufen, da keine entsprechenden Vorhaben entstanden sind. Offensichtlich bestand an den bisherigen Nutzungsoptionen (öffentliche Grünfläche Sportplatz) über die Sporthalle und den Sportplatz hinaus kein Bedarf bzw. kein Interesse.

Der Geltungsbereich der Aufhebung befindet sich 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. Innerhalb des Aufhebungsbereichs sind einige untergeordnete Nebenanlagen (Schuppen, Carport, Taubenschlag) und eine Zufahrt bzw. Lagerplatz des angrenzenden Gewerbebetriebes vorhanden. Die übrigen Flächen werden als Grünland genutzt, welches teilweise gehölzbestanden ist.

Nördlich bzw. östlich des Aufhebungsbereichs befinden sich die Meinolfushalle, der Sportplatz, das Feuerwehrgerätehaus und der Friedhof. Unmittelbar südlich verläuft die Meinolfusstraße (L 825). Daran schließt sich Wohnbebauung an. Westlich des Plangebiets befinden sich ein Gewerbebetrieb (Möbelbranche) und Wohnbebauung. Dahinter verläuft die Straße Blinder Weg. Daran schließen sich weitere Wohnbebauung und ein Gewerbebetrieb (Transport) an. Insgesamt ist der Aufhebungsbereich geprägt durch die Grünlandflächen und die angrenzende Wohnbebauung, die Sportplatznutzung, Meinolfushalle und gewerbliche Nutzung.

Für die Flächen innerhalb des Aufhebungsbereichs stellt der gültige Flächennutzungsplan der Stadt Brakel ein Dorfgebiet und öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung Sport und Spielplatz dar.

### **Verfahren und vorgebrachte Stellungnahmen, Abwägung**

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.

Es ergaben sich folgende planungstechnisch und -rechtlich weiterführende Stellungnahmen (Abwägungsergebnis der politischen Gremien in eckigen Klammern):

(Westfalen Weser Netz GmbH) Stellungnahme zu Leitungen des Versorgungsnetzes auf diversen Grundstücken im Planbereich [Kenntnisnahme].

(Deutsche Telekom Technik GmbH) Stellungnahme zum Angrenzen von Telekommunikationslinien an den Planbereich [Kenntnisnahme].

(Kreis Höxter) Stellungnahme zu wasserwirtschaftlichen Belangen, zum Immissionsschutz sowie zum Landschafts- und Artenschutz [Kenntnisnahme: Wasserwirtschaft - Die Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers wird über die städtische Trennkanalesation 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.)]

### **Beurteilung der Umweltbelange, Schutzgüter**

Im Zusammenhang mit der Aufhebung eines Bebauungsplans wird nach § 2 Abs. 4 BauGB grundsätzlich eine Umweltprüfung des Planwerkes mit der Erstellung eines Umweltberichts erforderlich. Die teilweise Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 2 Brakel-Bellersen mit der Sondernutzung Sportplatz trägt der derzeitigen Nutzung Rechnung, da sich seit Aufstellung des Urplans 1969 (sowie 1. und 2. Änderung) kein weiterer Bedarf an Sportstätten ergeben hat. Durch die teilweise Aufhebung des Plans ist eine künftige Zulassung von Vorhaben gem. § 34 BauGB bzw. § 35 BauGB und damit auch Wohnbebauung grundsätzlich möglich. Dies entspricht den aktuellen Erfordernissen und trägt zur weiteren Innenverdichtung der Ortslage bei.

Im Ergebnis der Umweltprüfung führt die Aufhebung eines Teilbereichs des Bebauungsplans Nr. 2 Brakel-Bellersen für keines der in der Umweltprüfung zu betrachtenden Schutzgüter zu direkten nachhaltigen Umweltauswirkungen.

Es sind Hinweise zur Vermeidung und Minimierung nachhaltiger Umweltauswirkungen formuliert worden, die sich aus der Zulassung künftiger Vorhaben ergeben können.

### **Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Diese kommen nicht in Betracht, da genau für diesen Bereich die Festsetzungen des gültigen Bebauungsplans keine steuernde Funktion mehr haben.