

Beschlussvorlage

Nr. 0272/2020-2025



Gremium	Sitzungsdatum	Zuständigkeit
Bauausschuss	09.09.2021	Entscheidung

öffentlich

Berichterstatter: FB 3, Bernd Bohnenberg

Bebauungsplan Nr. 2 - 2. Änderung im Stadtbezirk Brakel-Erkeln (Anfrage zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses); Aufstellungsbeschluss zur Bauleitplanung

Sachverhalt:

Es liegt eine unverbindliche Anfrage über den Kreis Höxter zur - zweigeschossigen - Errichtung eines Einfamilienwohnhauses (Bachstraße 32, Brakel-Erkeln) im Bereich des dort gültigen Bebauungsplans Nr. 2 im Stadtbezirk Brakel-Erkeln vor (Skizzen siehe **Anlage**).

Dieser sieht hier allerdings eine eingeschossige Bauweise (mit möglichem ausgebauten Dachgeschoss, jedoch nicht voll zweigeschossig) vor. Seitens der Verwaltung wäre der Anfrage unter Inaussichtstellung einer entsprechenden Befreiung zwar zugestimmt worden, zumal die direkt anschließende Nachbarbebauung bereits tatsächlich zweigeschossig ist. Mit der avisierten Zweigeschossigkeit würde also städtebaulich kein negatives Vorbild oder gar Schaden entstehen.

Der Kreis Höxter als Baugenehmigungsbehörde aber sähe nach frühzeitiger Rücksprache mit dem Entwurfsverfasser in einer Befreiung eine den sog. Grundzügen der Planung entgegenstehende Verfahrensweise, sodass es zur Umsetzung des Bauvorhabens einer Planänderung (Planerfordernis) bedürfe.

Die Verwaltung würde eine somit erforderliche „Aufstockung“ auf eine (maximale) Zweigeschossigkeit per Planänderung für dieses einzelne Baugrundstück unterstützen.

Eine Übernahme der externen Planungsgebühren (Kreis Höxter als Auftragnehmer) erfolgt nach parallel einzuholender Bestätigung durch den Bauherrn, der ausschließlich von dieser Planung profitiert. Hierzu gehören auch die Kosten für eventuelle Gutachten und einen (hier aber grundsätzlich nicht erforderlichen) Ausgleich im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung.

Es wird sich dabei um einen sog. Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach Baugesetzbuch (BauGB) handeln (für Maßnahmen der Innenentwicklung, hier: Nachverdichtung zur Wohnfunktion), dessen möglichst flexiblen Planinhalte als Grundlage für das weitere Verfahren durch den Kreis Höxter in Abstimmung mit der Verwaltung zu entwickeln sein werden.

Eine Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Brakel ist nicht erforderlich.

Aufstellungsbeschluss zur Bauleitplanung

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss beschließt, zur (zweigeschossigen) Nachverdichtung der Wohnfunktion in diesem städtebaulichen Einzelfall den Bebauungsplan Nr. 2 - 2. Änderung im Stadtbezirk Brakel-Erkeln aufzustellen.

Brakel, 28.08.2021/FB 3/Bohnenberg
Der Bürgermeister

Hermann Temme