

Beschlussvorlage

Nr. 0486/2020-2025



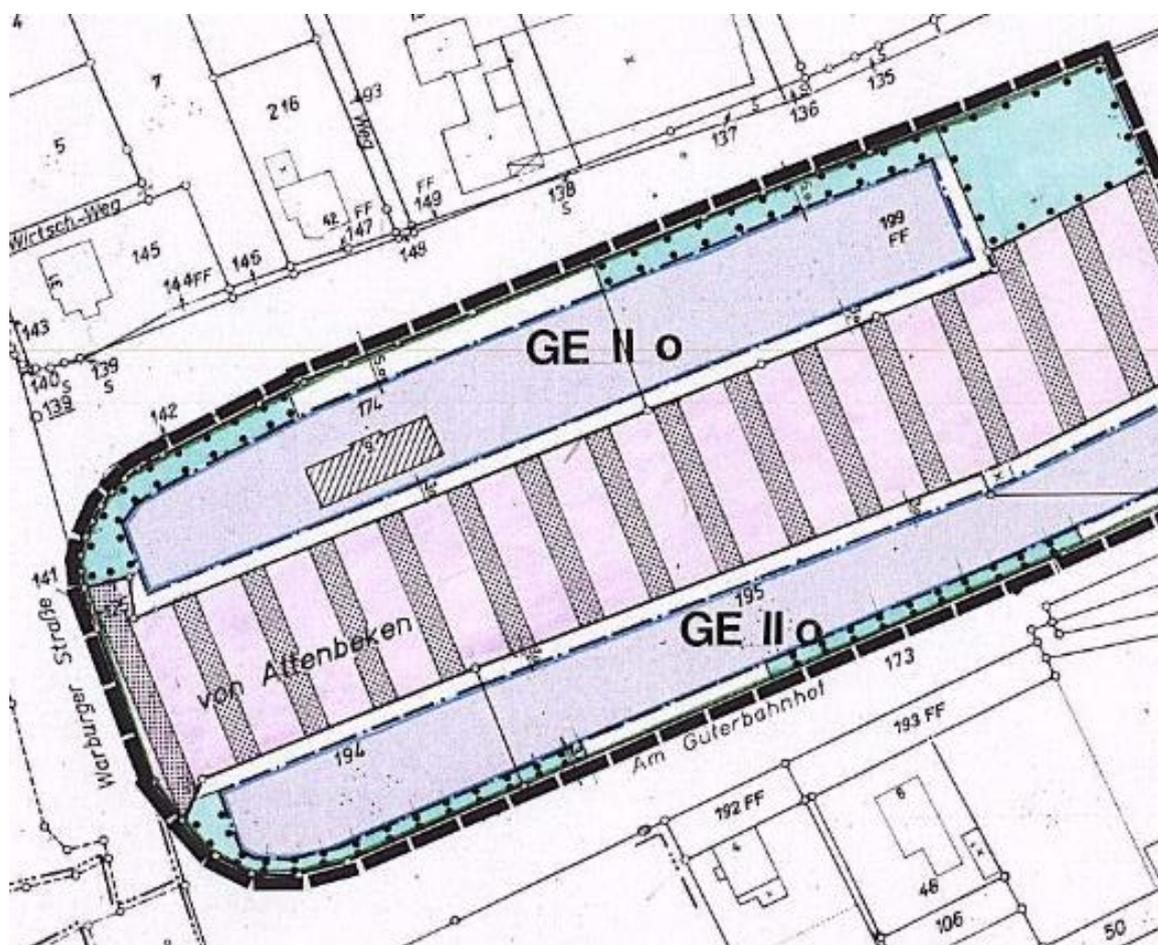
Gremium	Sitzungsdatum	Zuständigkeit
Bauausschuss	01.09.2022	Entscheidung

öffentlich	Berichterstatter: FB 3, Bernd Bohnenberg
-------------------	------------------------------------------

Bebauungsplan Nr. 35 - 1. Änderung „Am Güterbahnhof“ in der Kernstadt Brakel [Anregung zur Errichtung eines Wohnhauses der Hausnr. („Am Güterbahnhof“) 1 vorgelagert]; Aufstellungsbeschluss zur Bauleitplanung

Sachverhalt:

Es liegt eine Anregung zur Errichtung eines Wohnhauses wie im Betreff benannt vor, und zwar durch einen dortigen Betrieb im Rahmen seiner ohnehin im Straßenzug gegebenen wirtschaftlichen sowie wohnbezogenen Präsenz. Das betreffende Grundstück befindet sich in einer bisher durch den ursprünglichen Bebauungsplan (Nr. 35 in der Kernstadt Brakel) gewerblich bebaubaren „Nische“, die in der Vergangenheit jedoch keiner Bebauung zugeführt worden ist (siehe folgenden Planausschnitt: Flurstück Nr. 194).



Seitens der Verwaltung würde - in enger Abstimmung mit dem Kreis Höxter als zuständige Immissionsschutzbehörde - einer dahingehenden, grundsätzlich machbaren Bebauungsplanänderung nur für den Fall zugestimmt werden, dass eine gegenseitige baunutzungsbezogene Beeinträchtigung ausgeschlossen wäre, um die auch weiterhin bestehenden Ziele der Bauleitplanung in ihrer dortigen Grundkonzeption nicht zu gefährden. Dies bedeutet, dass durch eine entsprechende gutachterliche Untersuchung bei gleichzeitig erforderlicher immissionstechnisch und -rechtlich unbedenklicher Ausgestaltung eines möglichen Wohngebäudes, mit der der künftige Bauherr einverstanden sein muss, eine solche (abweichende) bauplanungsrechtliche Nutzung für zulässig erachtet werden müsste. Es bedürfte dann einer Planänderung in einem Vollverfahren (Flächennutzungsplan der Stadt Brakel und Bebauungsplan), zu der der Aufstellungs-/ Änderungsbeschluss unten mit einer dementsprechenden immissionsrelevanten Bedingung formuliert worden ist. Der Bebauungsplan müsste hierzu ein Mischgebiet „MI“ vorsehen.

Eine Übernahme sämtlicher (externer) Planungsgebühren (Kreis Höxter als Auftragnehmer für die Planung, Gutachten noch unbestimmt) erfolgt durch den Bauherrn, der ausschließlich von dieser Planung profitiert.

Aufstellungsbeschluss zur Bauleitplanung

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss beschließt, zur Errichtung eines Wohnhauses („Am Güterbahnhof“) den Flächennutzungsplan der Stadt Brakel in einer entsprechenden Änderung zu ändern sowie eine dahingehende (1.) Änderung des Bebauungsplans Nr. 35 in der Kernstadt Brakel aufzustellen. Der Beschluss steht unter dem Vorbehalt eines entsprechenden Immissionsschutzgutachtens, das bestätigt, dass es nicht zu einer gegenseitigen Einschränkung von „Wohnen“ (im Rahmen des künftigen Mischgebiets) und „Gewerbe“ (bestehende Festsetzung) kommen wird; dies wird entscheidend davon abhängen, dass das avisierte Wohngebäude keinen Immissionspunkt darstellt (Ausrichtung und Ausgestaltung der schutzbedürftigen Räume).

Brakel, 22.08.2022/FB 3/Bohnenberg
Der Bürgermeister

Hermann Temme