

# Beschlussvorlage

Nr. 0568/2020-2025



Gremium	Sitzungsdatum	Zuständigkeit
<b>Bauausschuss</b>	<b>05.12.2022</b>	<b>Entscheidung</b>

<b>öffentlich</b>	Berichterstatter: FB 3, Bernd Bohnenberg
-------------------	--

## **Bebauungsplan Nr. 1 - 4. Änderung „Gänseweg/ Rotheweg“ im Stadtbezirk Brakel-Gehrden; Aufstellungsbeschluss**

### **Sachverhalt:**

Der Bezirksausschuss Gehrden hatte per Sitzung am 04.05.2022 angeregt und beschlossen, den bestehenden Bebauungsplan Nr. 1 - 3. Änderung „Gänseweg/ Rotheweg“ im Stadtbezirk Brakel-Gehrden derart zu überarbeiten, dass die Zuwegungsbreiten zu den (vorgeschlagenen, jedoch nicht in einem Bebauungsplan festsetzbaren) in der 2. Reihe liegenden Baugrundstücken (sog. Pfeifengrundstücke) vergrößert und attraktiver ausgestaltet werden sowie die Fläche „Am Ring/ Drosselgasse“ in den Bebauungsplan mit aufgenommen wird. Insbesondere die fehlende Erschließung Richtung Osten (derzeit Fläche für die Landwirtschaft) ist nach einem Arbeitsgespräch mit dem Ausschussvorsitzenden perspektivisch zu ergänzen und darzustellen.

Es hatte bereits auf eine frühere Anregung des Bezirksausschusses (u.a. Fahrversuche vor einem Jahr) einen ersten städtebaulichen Entwurf (Kreis Höxter) gegeben, der nunmehr überarbeitet worden ist (siehe **Anlage**). Dieser dient aber lediglich als Grundkonzept für eine entsprechende Bebauungsplanänderung, die vom Bauausschuss zu beschließen wäre.

Kurze Erläuterung zum Grobentwurf: Die östliche Bebauungsgrenze ist derzeit bindend, da in Gehrden noch hinreichend Baugrundstücke verfügbar sind und eine Erweiterung derzeit allein schon landesplanerisch scheitern würde. Aus Gründen der Rechtssicherheit und einer gebotenen planerischen Zurückhaltung wird es zunächst bei den „Pfeifengrundstücken“ bleiben; die Erschließung kann ohne Weiteres und wie in vielen anderen Fällen planerisch und praktisch bislang gelöst erfolgen und ist effektiver, wenn unter Zugrundelegung des bisherigen Erschließungskonzeptes einige Grundstücke über spätere Privatwege erschlossen werden. Diese Ausgestaltung ist als üblich anzusehen, auch hiermit bietet der Bebauungsplan eine attraktive Grundstückssituation. Die Fläche „Am Ring/ Drosselgasse“ ist mit aufgenommen worden. Die fehlende Erschließung Richtung Osten (derzeit Fläche für die Landwirtschaft) ist nunmehr durch die Straßenansätze planerisch ergänzt und darüber hinaus (für eine perspektivische weitere Bebauungsplanänderung) im weiteren östlichen Bereich weiß unterlegt dargestellt worden; letzterer Planteil (weiß) wird aber noch nicht Gegenstand einer ersten Plananpassung sein, die der Bauausschuss initiieren müsste. Eine insgesamt detailliertere Ausgestaltung auf Bebauungsplanebene

kann ohne Probleme zum oder im späteren Planverfahren vorgenommen werden.

Die Verwaltung schlägt daher vor, perspektivisch einen entsprechenden Aufstellungsbeschluss zu fassen.

## **Aufstellungsbeschluss**

### **Beschlussvorschlag:**

Der Bauausschuss beschließt, den Bebauungsplan Nr. 1 - 4. Änderung „Gänseweg/ Rotheweg“ zur Modifikation und perspektivischen Weiterentwicklung des bestehenden Neubaugebiets/ Wohngebiets im Stadtbezirk Brakel-Gehrden aufzustellen.

Brakel, 22.11.2022/FB 3/Bohnenberg  
Der Bürgermeister

Hermann Temme