

Beschlussvorlage

Nr. 0586/2020-2025



Gremium	Sitzungsdatum	Zuständigkeit
Bauausschuss	18.01.2023	Entscheidung

öffentlich	Berichtersteller: FB 3, Johannes Groppe
-------------------	---

Bebauungsplan Nr. 2 - 3. Änderung im Stadtbezirk Brakel-Erkeln (Anpassung zu einzeltem Wohnbaugrundstück); Aufstellungsbeschluss zur Bauleitplanung

Sachverhalt:

Es lag eine Voranfrage über den Kreis Höxter zur Erweiterung des bestehenden Einfamilienwohnhauses zu einem Zweifamilienwohnhaus (Tillmannweg 1, Brakel-Erkeln) im Bereich des dort gültigen Bebauungsplans Nr. 2 im Stadtbezirk Brakel-Erkeln vor.

Diese beinhaltet eine Überschreitung der überbaubaren Grundstücksfläche in einem auch nachbarlich nicht bedenklichen Bereich sowie in „abgetreppter Form“ aus der überbaubaren Grundstücksfläche nach Osten herausragend. Diese bauliche Ausgestaltung ist zwecks vernünftiger Belichtung der bestehenden und neu zu schaffenden Räume und eines einzuhaltenden Mindestabstands zum Gewässer erforderlich. Zudem hat es bereits eine genehmigte Überbauung der Baugrenze in ähnlicher Form beim Nachbargrundstück (Flurstück 141) gegeben. Die Grundzüge der Planung sieht die Verwaltung auch hier als nicht berührt und städtebaulich vertretbar an, hatte jedoch als Voraussetzung überarbeitete Unterlagen gefordert, die einen Abstand von 1,50 m zur Straße beinhalten. Auch der Bezirksausschuss hat per Beschluss dieser Ausgestaltung zugestimmt und damit den Weg für das gemeindliche Einvernehmen - unter der genannten Befreiung - geebnet. Es würde hiermit städtebaulich kein negatives Vorbild oder gar Schaden entstehen.

Der Kreis Höxter als Baugenehmigungsbehörde aber sähe in einer derartigen Befreiung eine den sog. Grundzügen der Planung zuwiderlaufende Verfahrensweise, sodass es zur Umsetzung des Bauvorhabens einer Planänderung (sog. Planerfordernis) bedürfe. Das bedeutete zunächst, dass die Bauherrschaft nicht zum Zuge käme.

Die Verwaltung würde wie oben erörtert das Bauvorhaben allerdings mittragen und letztendlich auch per Planänderung für dieses einzelne Baugrundstück unterstützen, womit die Bauherrschaft zudem vor einem drohenden Konflikt „Befreiung oder Planbedürftigkeit“ zwischen Stadt Brakel und Kreis Höxter verschont bliebe (siehe Anregung im **Anhang**).

Eine Übernahme der externen Planungsgebühren (Kreis Höxter als Auftragnehmer) erfolgt nach parallel einzuholender Bestätigung durch die Bauherrschaft, die 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 insoweit flexiblen Planinhalte zur Realisierung des Bauvorhabens als Grundlage für das weitere Verfahren durch den Kreis Höxter in Abstimmung mit der Verwaltung zu entwickeln sind.

Eine Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Brakel ist nicht erforderlich.

Aufstellungsbeschluss zur Bauleitplanung

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss beschließt, zur Nachverdichtung der Wohnfunktion in diesem städtebaulichen Einzelfall den Bebauungsplan Nr. 2 - 3. Änderung im Stadtbezirk Brakel-Erkeln aufzustellen.

Brakel, 04.01.2023/FB 3/Bohnenberg
Der Bürgermeister

Hermann Temme