

Beschlussvorlage

Nr. 0228/2025-2030



Gremium	Sitzungsdatum	Zuständigkeit
Bauausschuss	09.07.2026	Entscheidung

öffentlich

Berichtersteller/-in: Berichtersteller: FB 3,
Bernd Bohnenberg

Bebauungsplan Nr. 43 „Umgestaltung einer Industriebrache zu einem Wohnquartier“ in der Kernstadt Brakel; Aufstellungsbeschluss

Sachverhalt:

Aufgrund der teilweise schon erfolgten Aufgabe der dortigen industriell genutzten Bauflächen durch die Firma FSB wäre die Umgestaltung dieser Industriebrache zu einem Wohnquartier an der Nieheimer Straße städtebaulich erstrebenswert, sodass die Möglichkeit eines solchen verdichteten Wohnens unter Ausnutzung der vorhandenen Fläche bestünde, wenn der dortige Durchführungsplan (Nr. 1 in der Kernstadt Brakel) geändert bzw. ein (neuer) Bebauungsplan (Geltungsbereich siehe **Anlage**) aufgestellt werden würde.

In diesem „Wohnquartier an der Nieheimer Straße“ sähe die Verwaltung eine städtebaulich wünschenswerte, kleinere Wohnbaumöglichkeit, die sich aus dem Bestand entwickeln ließe. Ein Ausgleich im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung würde bei dieser Bebauungsplanaufstellung nicht erforderlich, da es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach Baugesetzbuch (BauGB) handeln würde (für Maßnahmen der Innenentwicklung, hier: Nachverdichtung zur Wohnfunktion). Dessen insoweit flexiblen Planinhalte zur Realisierung der Wohnbaufläche als Grundlage für das weitere Verfahren wären durch den Kreis Höxter in Abstimmung mit der Verwaltung zu entwickeln.

Eine Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Brakel ist nicht erforderlich.

Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss beschließt, zur Nachverdichtung der Wohnfunktion den Bebauungsplan Nr. 43 (Arbeitstitel zunächst „Wohnquartier Nieheimer Straße“) in der Kernstadt Brakel aufzustellen.

Brakel, 01.07.2026/FB 3/Bohnenberg
Der Bürgermeister

Alexander Kleinschmidt