

Beschlussvorlage

Nr. 0283/2025-2030



Gremium	Sitzungsdatum	Zuständigkeit
Bauausschuss	09.07.2026	Vorberatung
Rat	16.07.2026	Entscheidung

öffentlich

Berichtersteller/-in: FB 3, Bernd Bohnenberg;
Ines Koßmann

(Bau-)Voranfrage „Neubau eines Zweifamilienhauses, Tegelweg 5, Brakel-Kernstadt“ und damit verbundene planungsrechtlich bedingte Befreiung über den „Bau-Turbo“

Sachverhalt:

Der „Bau-Turbo“ ist bereits Thema der letzten Sitzungsunden gewesen und nach Ratsbeschluss für zwei Bauvorhaben zur Anwendung gelangt.

Das betreffende Bauvorhaben (im Geltungsbereich des Durchführungsplans Nr. 4a in der Kernstadt Brakel) bedingt einer planungsrechtlichen *Befreiung*, die allerdings die Grundzüge der Planung berührt: Nichteinhaltung der *Geschossigkeit* (II anstatt I Vollgeschoss, was wegen des zugrunde zu legenden, hinreichend der Bauzeile angepassten Höhenverlaufs unproblematisch im dortigen Straßenzug ist). Normalerweise kann eine solche Befreiung nicht erteilt werden, da gemäß § 31 „Ausnahmen und Befreiungen“ Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) (nur) von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreit werden kann, wenn die Grundzüge der Planung *nicht* berührt werden.

Darüberhinausgehend kann mittlerweile - unabhängig von den Grundzügen der Planung - über den „Bau-Turbo“ (hier: § 31 Abs. 3 BauGB) *zugunsten des Wohnungsbaus* mit Zustimmung der Gemeinde von den (allen) Festsetzungen des Bebauungsplans befreit werden. Folglich kann (und sollte) dem Bauvorhaben (bzw. dieser Befreiung) ausschließlich über den „Bau-Turbo“ zugestimmt werden.

Die Verwaltung sieht das Vorhaben als städtebaulich unproblematisch an.

Beschlussvorschlag:

Dem betreffenden Bauvorhaben (zur Nichteinhaltung der *Geschossigkeit*) wird über den „Bau-Turbo“ zugestimmt.

Anlagen:

Lageplan
Baubeschreibung
Planskizze (Höhenabwicklung)

Brakel, 29.06.2026/FB 3/Bohnenberg
Der Bürgermeister

Alexander Kleinschmidt