



BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN · Hahnenhof 4 · 33034 Brakel

Ratsfraktion Brakel

An die  
Stadt Brakel  
Bauabteilung  
Am Markt  
  
33034 Brakel



Hahnenhof 4  
33034 Brakel  
Tel.: 05272/6175  
fraktion@gruene-brakel.de

Brakel, 18. Februar 2021

**Betreff:** Stellungnahme zur Offenlegung des Bebauungsplan Nr. 40

Sehr geehrter Groppe, sehr geehrter Herr Bohnenberg,

in der Anlage erhalten Sie fristgerecht unsere Stellungnahme inkl. Anlagen zur Offenlegung des Bebauungsplans NR. 40 zur Kenntnisnahme.

Mit freundlichen Grüßen

Brakel, im Februar 2021

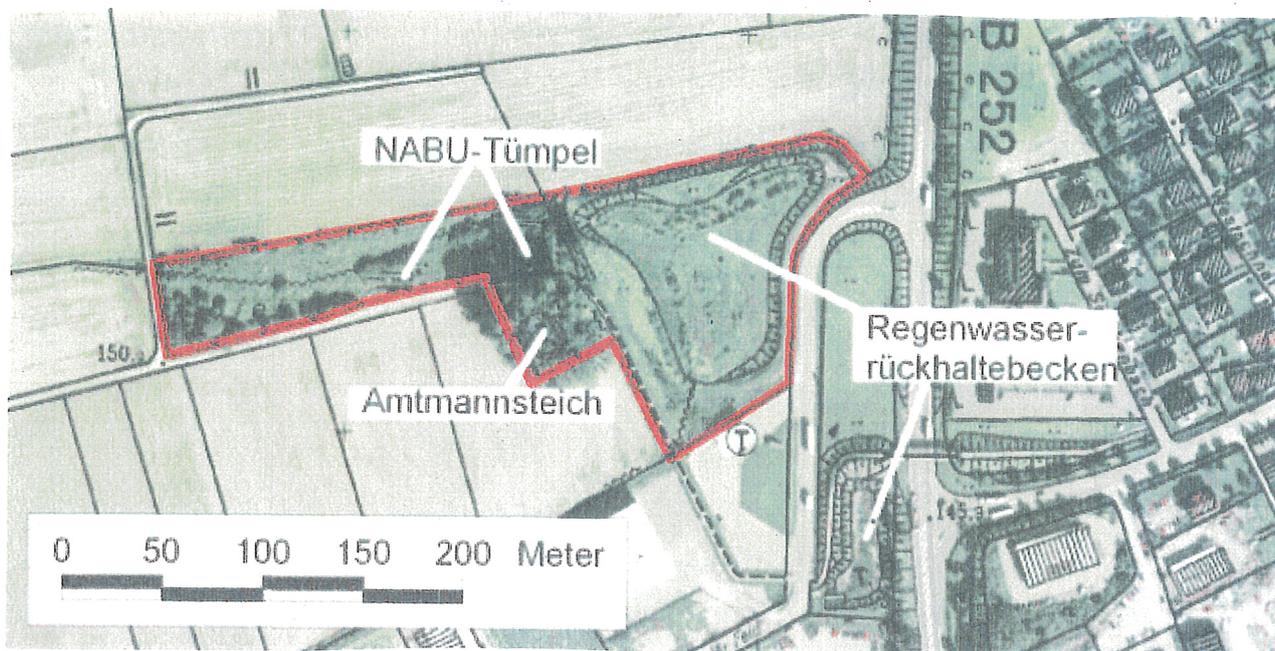
Ulrike Hogrebe-Oehlschläger

Fraktionsvorsitzende BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN

Ortsverband Brakel

# GEWERBEGEBIET WEST / AMTSMANNSTEICH

## Städtebauliche Entwicklung unter ökologischen Aspekten



### Stellungnahme zur Offenlegung der Baubauungsplan NR. 40

#### Inhalt:

- Schriftl. Stellungnahme / Erläuterung
- Blatt 1 - Gesamtübersicht zukünftiges Gewerbegebiet WEST
- Blatt 2 - Lage der Grünflächen
- Blatt 3 - Aufteilung der Flächen
- Blatt 4 - Bebauungsplan NR. 40
- Blatt 4.1 – Legende Bebauungsplan NR. 40
- Blatt 5 – geplante Verkehrsführung
- Blatt 6 – Konzeptplanung



BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN

Ortsverband Brakel im Februar 2021



BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN · Hahnenhof 4 · 33034 Brakel

Ratsfraktion Brakel

An die  
Stadt Brakel  
Bauabteilung  
Am Markt

33034 Brakel

Hahnenhof 4  
33034 Brakel  
Tel.: 05272/6175  
fraktion@gruene-brakel.de

Brakel, 18. Februar 2021

**Betreff:** Stellung zur Offenlegung des Bebauungsplan Nr. 40

Sehr geehrter Groppe, sehr geehrter Herr Bohnenberg,

nach gründlicher Beratung reichen wir hiermit offiziell bezüglich des offen gelegten Bebauungsplan Nr. 40 folgende Stellungnahme inkl. der Übersichtsblätter 1 – 6 ein.

Folgende Hauptkritikpunkte machen wir hiermit geltend:

**1. Missachtung des Schutzgebietes:**

Die im offengelegten Bebauungsplan vorgesehene Erschließungsstraße und die dadurch erschlossenen Gewerbeflächen umschließen das schützenswerte Gebiet rund um den Amtmannsteich vollständig und isolieren es damit komplett.

**2. Verkehrsführung:**

Die Weiterführung der Erschließungsstraße aus dem südlichen Gebiet (Bebauungsplan Nr. 33) quert ebenfalls den Korridorbereich vom Westen nach Osten und schneidet damit die Grünflächen ein weiteres Mal vollständig ab. Es ist damit zu rechnen, dass die hydraulischen Verhältnisse derart gestört werden, dass dieser ökologisch wertvollen Fläche die Lebensgrundlagen entzogen werden.

**3. Nichtberücksichtigung der späteren Erweiterungsfläche im Norden:**

Der aktuell vorliegende Bebauungsplan gibt keinerlei Auskünfte über die weitere Erschließung der zukünftigen Gewerbeflächen im nördlichen Bereich.

Grundsätzlich muss diesbezüglich eine Gesamtplanung erstellt werden, bevor scheinbar ohne Gesamtkonzept eine für Brakel so wichtige Fläche weiterentwickelt wird.

Diese gesamte Fläche westlich der Kernstadt ist für die wirtschaftliche Zukunft Brakels von großer Bedeutung.

Aber das Landschaftsbild, die Naherholungsaspekte und ganz besonders die ökologischen Aspekte müssen zwingend berücksichtigt werden!

Für Brakel liegt in der Entwicklung eine enorme Möglichkeit zukunftsweisend zu handeln!

#### Gesamtbetrachtung:

Im Entwurf des Regionalplan ist das gesamte Gebiet parallel zur Ostwestfalenstr. zur Bebauung vorgesehen. Der erste Abschnitt im Süden ist fertig gestellt.

Der 2. Abschnitt ist im Bebauungsplan Nr. 33 ist bereits geplant und genehmigt. Der 3. Abschnitt liegt mit dem Bebauungsplan Nr. 40 nun vor.

Die weiteren Flächen nach Norden hin bis zum Bohlenweg werden aktuell nicht weiter in die Betrachtung einbezogen. Damit wird dieses große Gebiet, die zukünftige Entwicklungsfläche der Stadt Brakel, außen vorgelassen.

Hier muss daher grundsätzlich zum jetzigen Zeitpunkt die gesamte Fläche betrachtet werden und auf dieser Grundlage müssen die Entscheidungen getroffen werden.

#### Folgende städtebaulichen Grundsätze sind zu berücksichtigen:

- Erhalt der Grünfläche rund um den Amtmannsteich
- Schaffung eines ungestörten, breiten Korridors vom Amtmannsteich bis zum Landwirtschaftsstraße im Westen unter Beibehaltung des vorhandenen Fußwegs, damit eine Dauerhafte Verbindung zu dem Naherholungsgebiet Stadt Wald ermöglicht wird
- Vermeidung jeglicher Störung dieses Korridors durch bauliche Anlagen, besonders durch Straßenquerungen
- Umfassung des gesamten Gebietes vom Bohlenweg angefangen bis zur Eisenbahnschranke mit einem ökologisch wirksamen Grünstreifen, der im Bereich der Korridorverlängerung des Amtmannsteich eine Verbindung schafft
- Die Erschließung im Bereich des Bebauungsplans Nr. 33 muss als „Sackgasse“ mit Wendehammer ausgeführt werden
- Die Erschließung des gesamten nördlichen Areals sollte von der jetzigen Zufahrt von der Ostwestfalenstr. aus parallel zur Ostwestfalen erfolgen. Die innere Erschließung sollte auch hier, wie bereits im fertiggestellten, südlichen Gewerbegebiet mittels „Sackgassen“ mit Wendehämmern ausgeführt werden

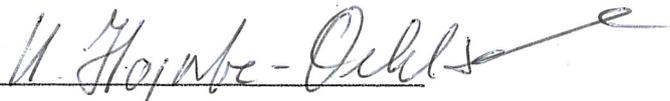
- Die Regenwasserrückhaltebecken sind zwischen der neuen Erschließungsstraße und Ostwestfalenstraße zu errichten und mit begleitendem Grünstreifen einzufassen
- Vermeidung einer, im Verhältnis zur Stadtfläche, riesigen, monotonen Gewerbefläche

**Folgende Ökologische Aspekte sind zu berücksichtigen:**

- Schaffung einer zentralen Fernwärmeversorgung durch Erweiterung des Hackschnitzelwerks oder durch den Neubau eines BHKWs
- Die Dächer der Gebäude sind mit intensiv begrünten Dächern auszuführen mit ausreichenden Speichervolumen zu errichten
- Untergeordnete Flächen sind grundsätzlich versickerungsfähig auszubilden
- Auf jedem Grundstück muss eine Teilfläche ökologisch wirksam angelegt werden
- Die gesamte Planung sollte unter ökologischen Aspekten professionell mitgeplant werden

Abschließend möchten nochmal auf die Wichtigkeit der ökologischen Entwicklung der gesamten Fläche hinweisen, da hier eine echte Chance für besteht, eine zukunftsweisende Planung zu entwickeln und zu verwirklichen!

Mit freundlichen Grüßen



---

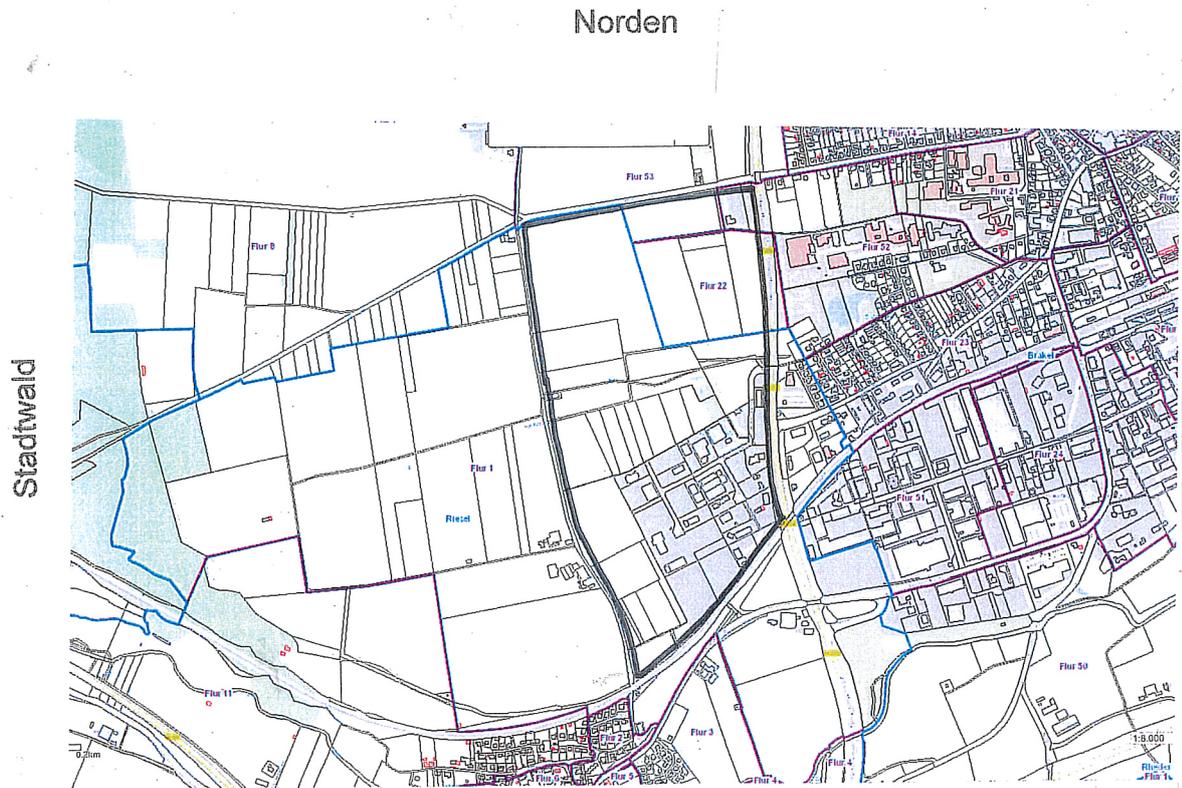
Brakel, im Februar 2021

Ulrike Hogrebe-Oehlschläger

Fraktionsvorsitzende BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN

Ortsverband Brakel

# Blatt 1 – Gesamtübersicht zukünftiges Gewerbegebiet WEST



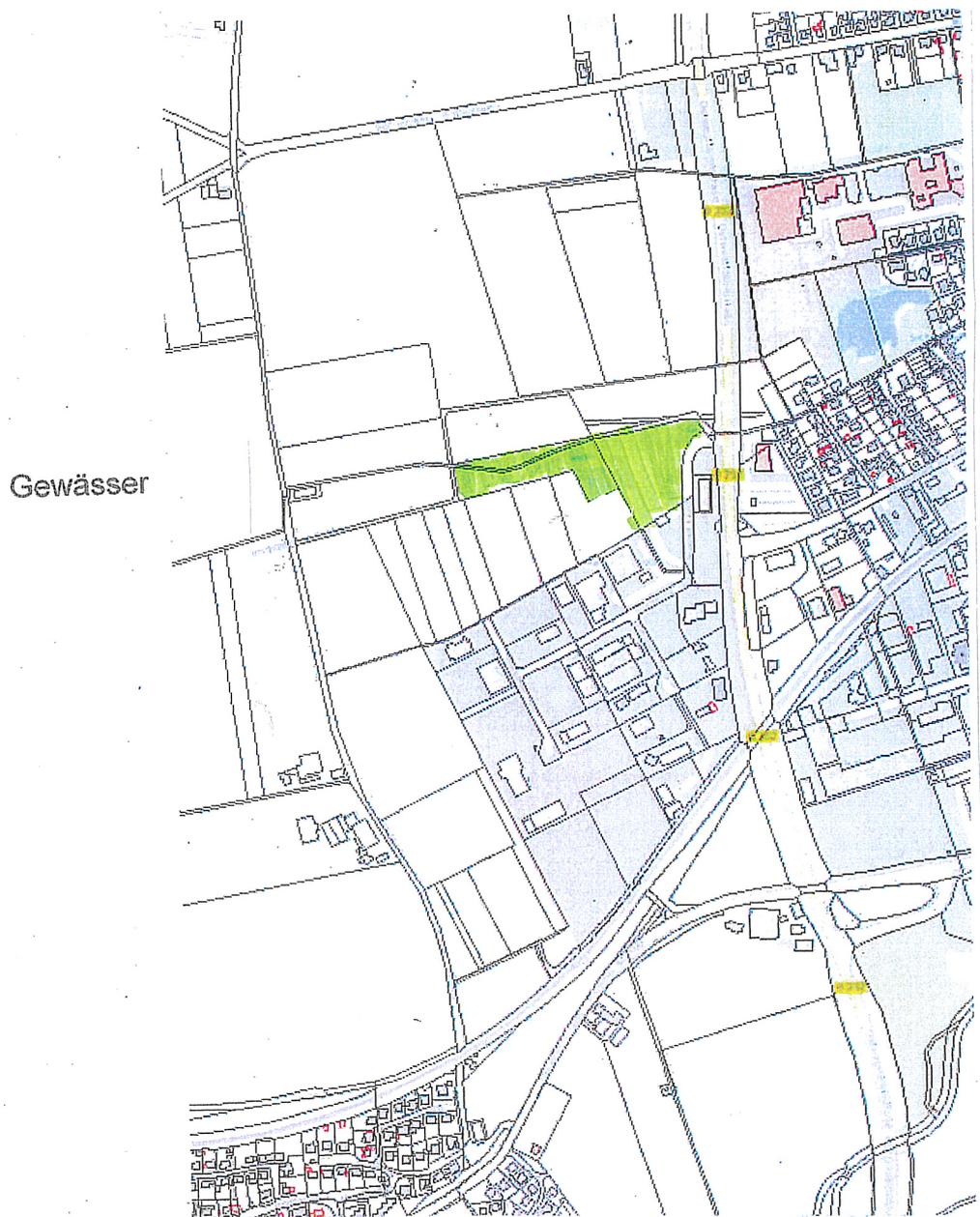
## Städtebauliche Umgebung:

- Osten: Siedlungsgebiet, abgetrennt durch Ostwestfalenstraße
- Süden: Eisenbahnlinie
- Westen: landwirtschaftl. Straße  
Felder / Landwirtschaft  
Stadtwald Brakel
- Norden: Bohlenweg  
Hackschnitzelwerk  
NABU-Station  
Felder / Landwirtschaft
- Mittendrin: AMTMANNSTEICH mit Grünflächen / Fußweg

Das gesamte Gebiet um das zukünftige Gewerbegebiet WEST wird heute und auch zukünftig freizeitmäßig genutzt.

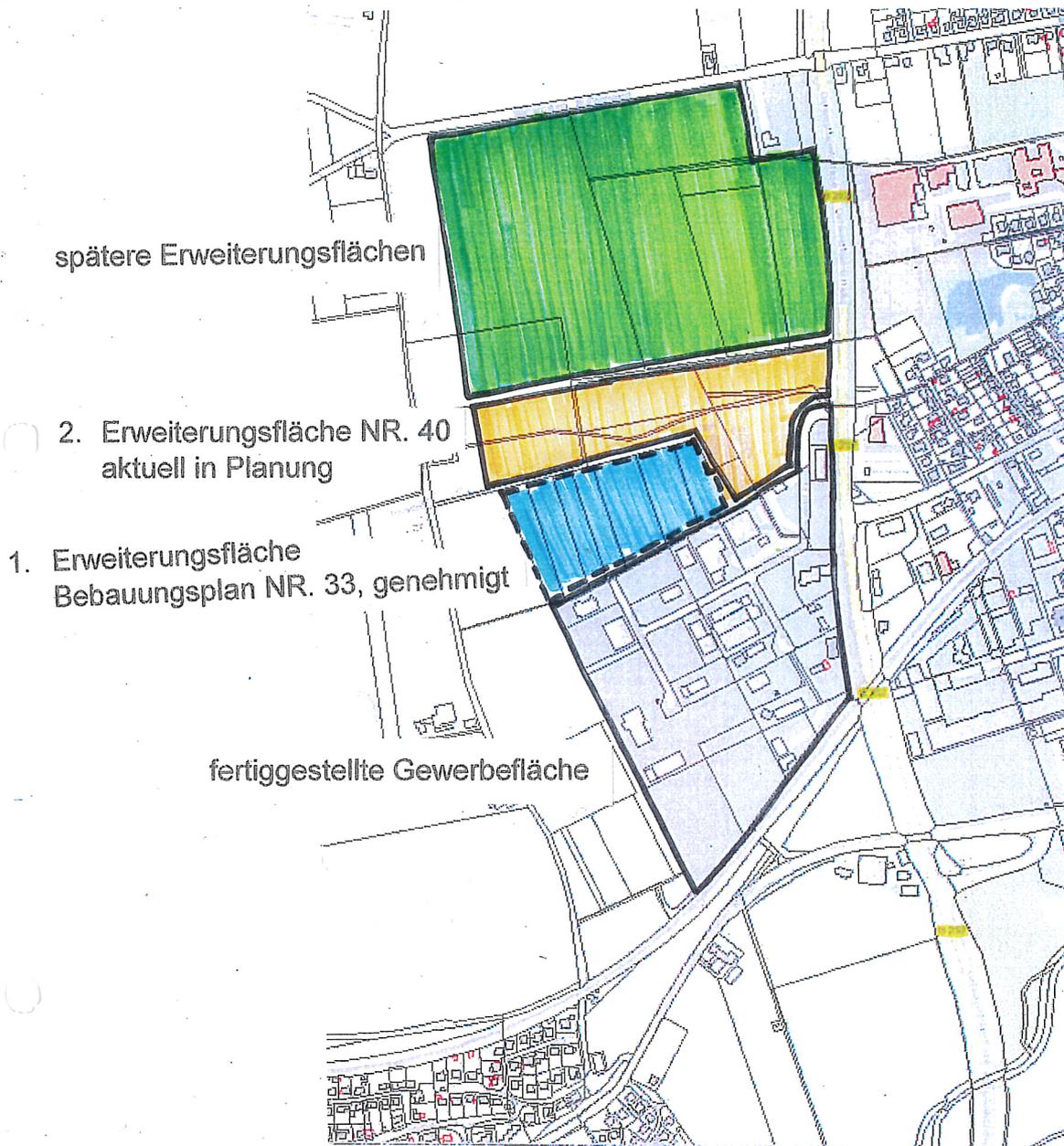
Hier wird gewandert, fahrrad gefahren usw.

## Blatt 2 – Lage der Grünflächen



Der AMTMANNSTEICH mit anschließenden Grünflächen liegt in Ost-West-Ausrichtung mitten in der gesamten Gewerbefläche.

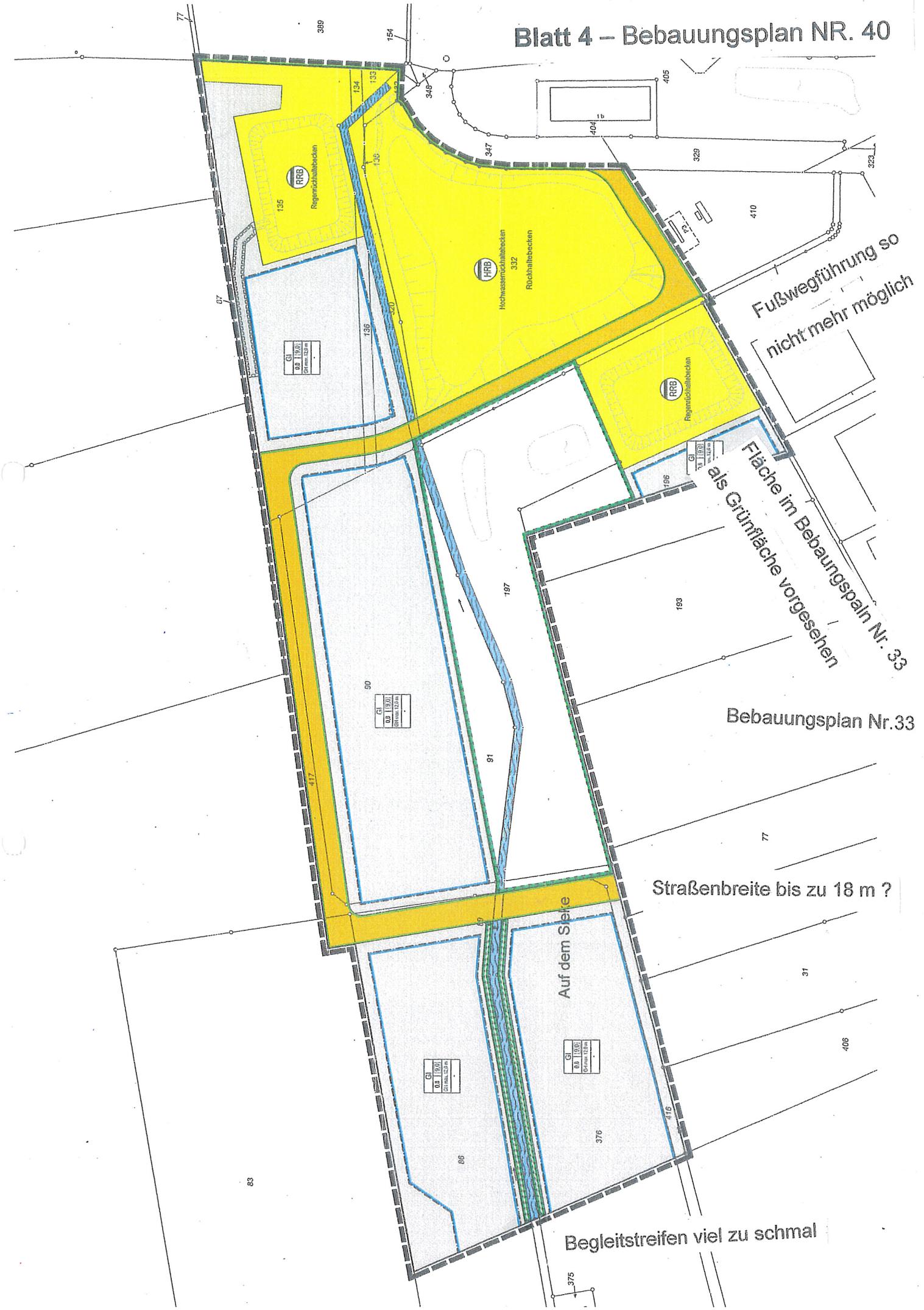
## Blatt 3 – Aufteilung der Flächen



### Städtebauliche Umgebung:

- GRAU fertiggestellte Gewerbefläche
- BLAU 1. Erweiterungsfläche  
Bebauungsplan NR. 33, genehmigt
- OCKER 2. Erweiterungsfläche NR. 40
- GRÜN spätere Erweiterungsflächen
- MITTENDRN: AMTMANNSTEICH mit Grünflächen

# Blatt 4 – Bebauungsplan NR. 40



# Blatt 4.1 – Legende Bebauungsplan NR. 40

## Planzeichenerklärung

### 1. Art der baulichen Nutzung



### 2. Maß der baulichen Nutzung

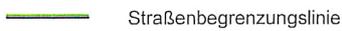
0,4 Grundflächenzahl (GRZ)  
Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche

[9,0] Baumassenzahl (BMZ)  
Verhältnis der Baumasse zur Grundstücksfläche

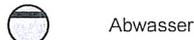
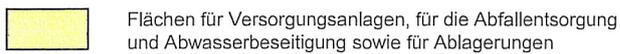
### 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



### 6. Verkehrsflächen



### 7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken



RRB Regenrückhaltebecken

HRB Hochwasserrückhaltebecken

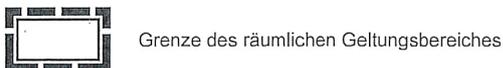
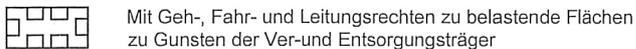
### 10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses



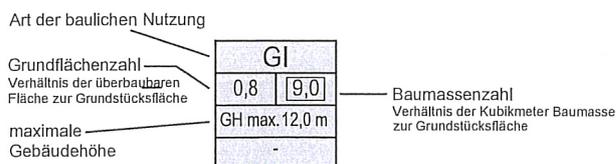
### 13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



### 15. Sonstige Planzeichen



## Erklärung der Nutzungsschablone:

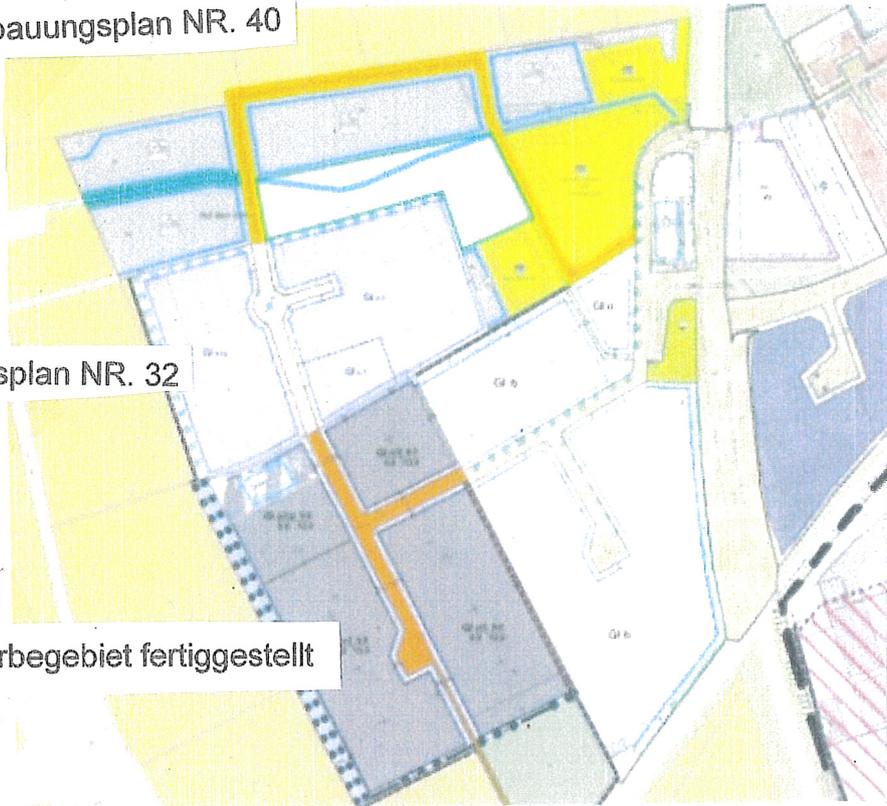


# Blatt 5 – geplante Verkehrsführung

Bebauungsplan NR. 40

Bebauungsplan NR. 32

Gewerbegebiet fertiggestellt

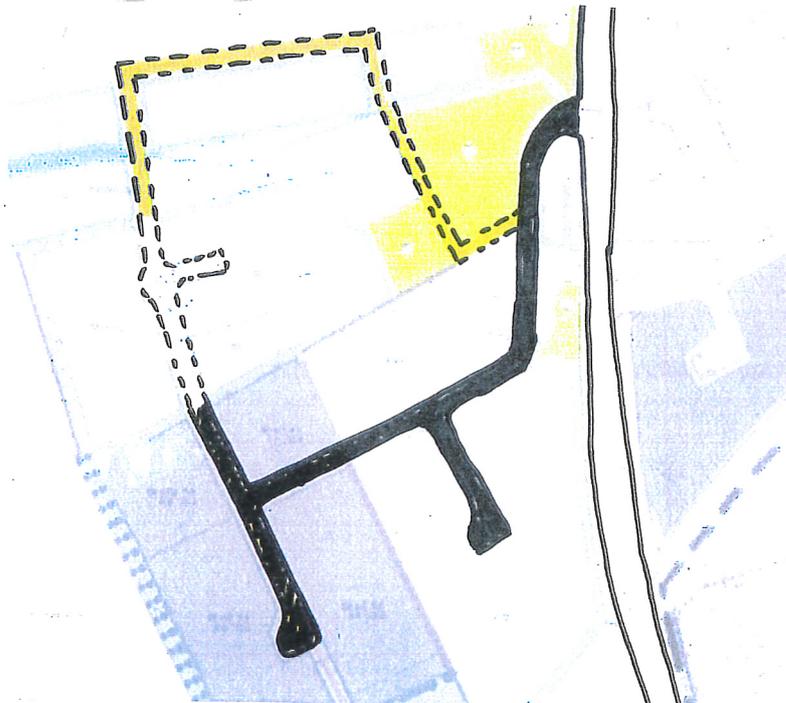


SCHWARZ

Straßenführung im fertiggestellten Gewerbegebiet

GESTRICHELT

geplante Straßenführung im Bebauungsplan NR. 32 u. 40



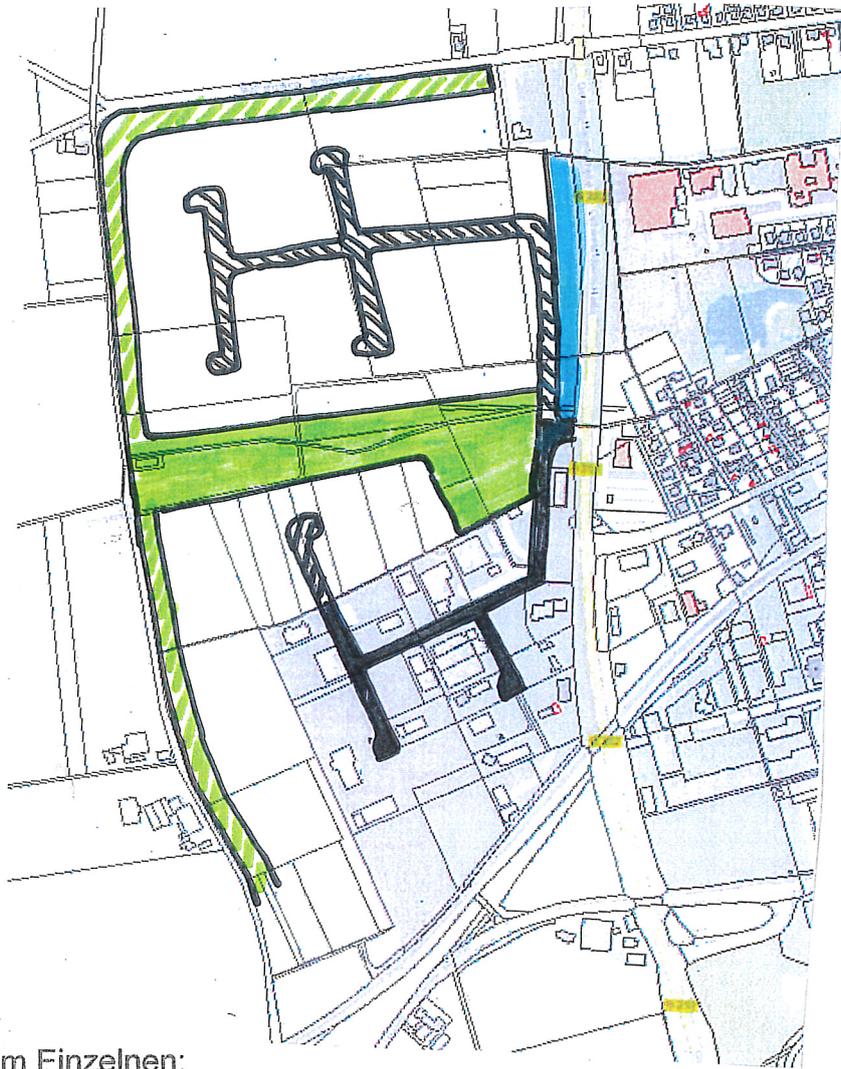
KRITIKPUNKTE

1. Die geplante Straßenführung quert die Grünfläche und insgesamt wird die Grünfläche komplett eingeschlossen
2. Die spätere Erschließung der potentiellen Erweiterungsflächen im nördlichen Gebiet sind nicht mit angedacht

## Blatt 6 – Konzeptplanung

### Städtebauliches Grundprinzip:

Unterteilung der Gesamtfläche in Gewerbegebiet Süd und Nord durch Schaffung einer zusammenhängenden, ökologisch wirksamen Grünfläche



### Beschreibung im Einzelnen:

- Erschließung im Bereich des Bebauungsplans NR. 33 als Sackgasse mit Wendehammer, analog zum bestehenden Gewerbegebiet
- Keine Verkehrsführung durch die Grünflächen
- Verlängerung der vorhandenen Grünflächen nach Westen bis zum Landwirtschaftsweg
- Beibehaltung des Fußwegs
- Erschließung des gesamten nördlichen Bereichs von der jetzigen Zufahrt aus durch Umbau und einer großzügigen Erweiterung der Zufahrt\*
- Führung der Haupteerschließungsstraße parallel zur Ostwestfalenstraße
- Erschließung der inneren Gewerbeflächen nach Westen durch Sachgassen, analog zum bestehenden Gewerbegebiet
- Umrandung der gesamten Fläche mit einem ökologisch wirksamen Grünstreifen, unter Beibehaltung der Baumbestände und Erstellung der Baumbestände wie sie im Bebauungsplan NR 33 vorgesehen sind
- Anschluss des Grünstreifens an die nördlich des Bohlenwegs gelegene NABU-Station

\*Die Erschließungssituation ist hier aufgrund der topographischen Verhältnisse nicht einfach zu lösen und muss daher sehr gründlich geprüft und geplant werden