# FAUPEL RECHTSANWÄLTE PARTNERSCHAFT

Faupel Rechtsanwälte Partnerschaft mbB · Postfach 100403 · 37654 Höxter

Stadt Brakel
- Fachbereich Planen und Bauen -
Am Markt 12
33034 Brakel

STADT BRAKEL
- Eingang -
11. JAN. 2021
FB: 60 Anl.:

**Vorab per Telefax: 05272 360 44-1301**

Faupel Rechtsanwälte Partnerschaft mbB

**JOSEF FAUPEL**
RECHTSANWALT UND NOTAR

**BERND THÖNE**
RECHTSANWALT UND NOTAR A.D.

**ULRICH KRÄTZIG**
RECHTSANWALT
Fachanwalt für Arbeitsrecht

**JOACHIM BIEN**
RECHTSANWALT UND NOTAR
Fachanwalt für Verwaltungsrecht
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht

**JOACHIM GAHL**
RECHTSANWALT
Fachanwalt für Arbeitsrecht
Fachanwalt für Sozialrecht

**SEBASTIAN F. OTTEN**
RECHTSANWALT UND NOTAR
Fachanwalt für Familienrecht
Fachanwalt für Erbrecht

**FRANZ STEMMER**
RECHTSANWALT
Fachanwalt für Verkehrsrecht

**INES FREIMARK**
RECHTSANWÄLTIN
Fachanwältin für Miet- und Wohnungseigentumsrecht

Hennekenstraße 15-17
37671 Höxter
Telefon 05271/6997-0
Telefax 05271/6997-77
Email info@faupel-rae.de
Internet www.faupel-rae.de

USt-IdNr.: DE125448446
Partnergesellschaft mbB
PR 3397 AG Essen, Sitz: Höxter

Die Partner der Gesellschaft ergeben sich ausschließlich aus dem Partnerschaftsregister.

**Informationen zum Datenschutz**
Anwaltsbereich
www.faupel-rae.de/datenschutz-anwalt.pdf
Notariat
www.faupel-rae.de/datenschutz-notariat.pdf

**VerbundVolksbank OWL eG**
BIC: DGPBDE3MXXX
IBAN: DE34 4726 0121 2000 0139 00

**Sparkasse Höxter**
BIC: WELADED1HXB
IBAN: DE31 4725 1550 0003 0007 18

Unser Zeichen: 00619-20
Ihr Ansprechpartner: Rechtsanwalt Bien
Sekretariat: Fr. Detterer 6997-22
detterer@faupel-rae.de

Datum: 06.01.2021 Bi/Ger

**./. Stadt Brakel**

**Einwendungen gegen den Bebauungsplan Nr. 6-neu „Königsfeld Ost“ in der Kernstadt Brakel mit gleichzeitiger Aufhebung der Bebauungspläne Nr. 6, Nr. 6-1. Änderung und Nr. 6-2. Änderung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

in obiger Angelegenheit zeigen wir an, dass wir die rechtlichen Interessen der

und des

aus Brakel vertreten.

Die ist Eigentümerin der Grundstücke Gemarkung Brakel, Flur 51, Flurstücke 130 und 25. Die

Grundstücke sind an die verpachtet. Auf dem Flurstück 130 und dem benachbarten Grundstück (Flurstück 131), das im Eigentum des steht, betreibt die bzw. ihre Rechtsvorgängerin als Pächterin seit 1992 einen Entsorgungsfachbetrieb.

Grundlage dieses Betriebes ist eine immissionsschutzrechtliche Genehmigung der Bezirksregierung Detmold vom 26.08.2008, die sich zu einer wesentlichen Änderung der Recyclinganlage zu Umschlagen, Lagern und Sortieren von Abfällen verhält. Im Rahmen einer Änderungsanzeige (§ 15 BImSchG) vom 16.09.2014 ist die Betriebsfläche auf das Flurstück 25 erweitert worden, wobei diese als Abstellplatz für leere Container vorgesehen ist. Für die Nutzung erteilte der Kreis Höxter unter dem 16.12.2014 eine Baugenehmigung.

Die vorgenannten Grundstücke befinden sich im Geltungsbereich des beabsichtigten Bebauungsplanes Nr. 6-neu „Königsfeld Ost".

Die Stadt Brakel hat von 1988 bis 1998 den Bebauungsplan Nr. 6 „Gewerbe- und Industriegebiet Königsfeld Ost" in der Kernstadt erarbeitet. Das Plangebiet umfasst ca. 10 ha und liegt im Süden der Kernstadt, südlich der Bahntrasse und östlich der Warburger Straße. Innerhalb des Geltungsbereiches des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 6 verlaufen die Straßen Am Güterbahnhof, Am Königsfeld, ein Wirtschaftsweg (Unteres Königsfeld), der von der Straße Am Königsfeld nach Süden abzweigt, ein asphaltierter Weg, der von der Warburger Straße nach Osten abzweigt, und ein Radweg R2 Altenbeken-Godelheim.

Der Bebauungsplan setzt im Wesentlichen Industrie- und Gewerbegebiete (GI und GE) als besondere Art der baulichen Nutzung, Erschließungsstraßen, Regenrückhaltebecken, Flächen für die Landwirtschaft und für Ausgleichsmaßnahmen fest.

In der ersten Änderung des Bebauungsplanes ist der Bereich des Wirtschaftsweges (Unteres Königsfeld) in der Verlängerung der Straße Am Königsfeld festgesetzt worden.

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes ist das Einzelhandelskonzept der Stadt Brakel umgesetzt und Neuregelungen zur Zuverlässigkeit von Einzelhandelsbetrieben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6 getroffen worden.

Die vorgenannten Bebauungspläne werden allesamt mit dem vorliegenden Bebauungsplan aufgehoben. Die Stadt Brakel verfolgt nunmehr die städtebauliche Zielsetzung, d. h. die planungsrechtliche Absicherung der bestehenden Erschließungsstraßen und Rücknahme nicht mehr benötigter Gewerbeflächen.

Im Weiteren ist die Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Brakel von 2008 durch das Büro Junker + Kruse erfolgt. Der Rat der Stadt Brakel hat dies am 05.02.2019 als städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen. Hieraus ergibt sich hinsichtlich der Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen in Gewerbe- und Industriegebieten ein Anpassungsbedarf, so dass auch für das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 6 eine Überarbeitung hinsichtlich der Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen angezeigt ist.

Als weiteres städtebauliche Ziel wird ausweislich der Planbegründung (Blatt 3) formuliert, dass die Festsetzungen des Urplanes Nr. 6 mit der 1. und 2. Änderung auf jeden Fall - auch im Fall der Unwirksamkeit der Festsetzungen des neuen Plans - ersatzlos beseitigt werden sollen.

Nach Auffassung der Stadt Brakel ist es erforderlich, die weitere städtebauliche Entwicklung und Ordnung in diesem Bereich zu gewährleisten, weshalb die Vorgängerbebauungspläne aufzuheben und ein neuer Bebauungsplan aufzustellen ist.

Vorgesehen ist für den Geltungsbereich im Wesentlichen - neben Gewerbegebieten (GE) und Industriegebieten (GI) - als besondere Art der baulichen Nutzung noch Flächen für die Landwirtschaft, Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelungen des Wasserabflusses (hier Regenrückhaltebecken), eine private Grünfläche

und die entsprechenden Verkehrsflächen festzusetzen. Für eine Teilfläche im Osten ist lediglich die Aufhebung der bisherigen Planung - ohne neue Überplanung bzw. Festsetzungen - vorgesehen.

Namens und in Vollmacht unserer Mandanten werden folgende Einwendungen gegen den Bebauungsplan geltend gemacht:

**1. städtebauliche Erforderlichkeit nach § 1 Abs. 3 S. 1 BauGB**

Nach § 1 Abs. 3 S. 1 BauGB haben die Gemeinden die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Was im Sinne dieser Vorschrift städtebaulich erforderlich ist, bestimmt sich maßgeblich nach den jeweiligen Konzeptionen der Gemeinde.

Nicht erforderlich im Sinne des § 1 Abs. 3 S. 1 BauGB sind in aller Regel nur solche Bauleitpläne, die einer positiven Planungskonzeption entbehren und ersichtlich der Förderung von Zielen dienen, für deren Verwirklichung die Planungsinstrumente des Baugesetzbuches nicht bestimmt sind. Davon ist auszugehen, wenn eine planerische Festsetzung ausschließlich dazu dient, private Interessen zu befriedigen oder eine positive Zielsetzung nur vorgeschoben wird, um eine in Wahrheit auf bloße Verhinderung gerichtete Planung zu verdecken. Dieses Gebot ist dann verletzt, wenn ein Bebauungsplan, der aus tatsächlichen oder Rechtsgründen auf Dauer oder auf unabsehbare Zeit der Vollzugsfähigkeit entbehrt bzw. die Aufgabe der verbindlichen Bauleitplanung nicht zu erfüllen vermag.

Nach der hier vertretenen Auffassung mangelt es bereits an einer städtebaulichen Erforderlichkeit, die grundsätzlich an den städtebaulichen Zielen zu messen ist.

Als Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes wird angegeben, dass hinsichtlich der Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen in Gewerbe- und Industriegebieten ein Anpassungsbedarf bestehe, so dass auch für das Plangebiet der Bebauungsplan Nr. 6 eine Überarbeitung hinsichtlich der Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen angezeigt sei. Im Weiteren komme es entschei-

dend auf eine planungsrechtliche Absicherung der bestehenden Erschließungsstraßen und Rücknahme nicht mehr benötigter Gewerbeflächen an.

Diese Zielsetzung mag möglicherweise für ein Änderungsverfahren des Bebauungsplanes ausreichen, nicht aber für die gesamte Aufhebung des Ursprungsbebauungsplanes einschließlich der 1. und 2. Änderung verbunden mit einer Neuaufstellung.

Bei einem Abgleich der nunmehr festgesetzten Nutzungen ergibt sich, dass lediglich eine im nördlichen Plangebiet liegende Fläche, die im Ursprungsbebauungsplan mit GE II.o und GE III.b bezeichnet worden ist, nunmehr als GE-Fläche zusammengefasst worden ist.

Die Grundstücke selbst sind weitestgehend bebaut, so dass eine derartige Festsetzung derzeit überhaupt keinen Sinn mehr macht und im Übrigen sich bereits aus tatsächlichen Gründen nicht realisieren lässt.

Entsprechend den Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes sind die Grundstücke vollständig bebaut.

Soweit es der Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen oder auch der Umsetzung des fortgeschriebenen Einzelhandelskonzeptes als städtebauliches Entwicklungskonzept nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB bedurft hätte, hätte ein Änderungsverfahren ausgereicht.

Eine vollständige Aufhebung des Bebauungsplanes ist nicht geboten.

Dies deswegen, weil die Festsetzungen im neuen Bebauungsplan hinsichtlich der Art der Nutzung nahezu identisch sind mit dem Ursprungsbebauungsplan vorgesehenen und festgesetzten Nutzungen.

Soweit als Begründung angegeben wird, dass eine planungsrechtliche Absicherung der Erschließungsanlagen hätte erfolgen können, hätte ebenfalls eine Änderung bezogen auf die jeweils betroffene Erschließungsanlage vollkommen ausgereicht.

Es hätte keiner vollständigen Aufhebung des Ursprungsbebauungsplanes bedurft.

Dass sich hieraus auch ein Abwägungsfehler ergibt, ist evident.

**2.**

Soweit eine geänderte Erschließungssituation dazu führt, dass insbesondere die Grundstücke 23 und 24, die zuvor noch als Industrieflächen festgesetzt waren, als Flächen für die Landwirtschaft festgesetzt werden, ist dies mit Blick auf die Nutzung der Betriebsgrundstücke unserer Mandantschaft abwägungsfehlerhaft (§ 1 Abs. 7 BauGB).

Das Abwägungsgebot des § 1 Abs. 7 BauGB ist verletzt, wenn eine sachgerechte Abwägung überhaupt nicht stattfindet, wenn in die Abwägung an Belange nicht eingestellt wird, was nach Lage der Dinge in sie eingestellt werden muss, wenn die Bedeutung der betroffenen Belange verkannt oder wenn der Ausgleich zwischen den von der Planung berührten Belangen in einer Weise vorgenommen wird, die zur objektiven Gewichtigkeit einzelner Belange außer Verhältnis steht. Innerhalb des so gezogenen Rahmens ist dem Abwägungserfordernis genügt, wenn sich die zur Planung berufene Gemeinde im Widerstreit verschiedener Belange für die Bevorzugung des einen und damit notwendigerweise für die Zurückstellung des anderen Belanges entscheidet.

Unter Berücksichtigung dieser Grundsätze gilt folgendes:

Die Grundstücksflächen Flurstücke 23 und 24 grenzen unmittelbar an die Betriebsgrundstücksflächen unserer Mandantschaft an und werden im Rahmen einer betrieblichen Erweiterung benötigt.

Hierbei kann es nicht darauf ankommen, dass in den vergangenen Jahren kein Ankauf erfolgte, da unsere Mandantschaft auf die bisherige wirksame Festsetzung im Ursprungsbebauungsplanes vertrauen konnte.

Soweit die Erschließungsfestsetzungen für das Flurstück 25 richtig eingeordnet werden, lässt der Bebauungsplan die Frage der Erschließung insoweit of-

fen, weshalb der Bebauungsplan ebenso bereits an den Grundsätzen des § 1 Abs. 3 S. 1 BauGB scheitert.

Im Weiteren wird auf den öffentlich-rechtlichen Vertrag, den die Stadt Brakel mit und der abgeschlossen hat, abgestellt.

Die betriebliche Erweiterung ergibt sich bereits aus diesem öffentlich-rechtlichen Vertrag, der unter dem 20.10./21.10.2008 abgeschlossen worden ist.

Darin wird das Interesse unserer Mandantschaft an einer betrieblichen Erweiterung bereits bekundet.

Die Herausnahme der Grundstücke Flurstücke 23 und 24 ist daher abwägungsfehlerhaft, weil die Eigentumsinteressen unserer Mandantschaft an einer betrieblichen Erweiterung nicht berücksichtigt werden.

Eine Rechtswidrigkeit der Herausnahme dieser Flächen ergibt sich noch aus einer anderen Überlegung:

Begründet wird die Umwandlung dieser bisher als Industrieflächen festgesetzten Nutzungen zu landwirtschaftlichen Flächen damit, dass eine vorrangige Ausrichtung der Bauleitplanung auf die Innenentwicklung mit § 1 Abs. 5 S. 3 BauGB eingeführt worden sei.

Nach § 1a Abs. 2 S. 4 BauGB soll insbesondere erreicht werden, dass die Innenentwicklungspotenziale ermittelt und deren Nutzung als planerische Alternativen gegenüber Flächeninanspruchnahmen landwirtschaftlich oder als waldgenutzter Flächen für die Erreichung der Planungsziele geprüft wird. Die Begründungspflicht des Satzes 4 unterstützt insofern auch die Ausrichtung der Bauleitplanung auf die Innenentwicklung. Bei Flächeninanspruchnahmen sollen im Rahmen der Begründung Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Innenentwicklungspotenziale zählen können.

Bereits der Anwendungsbereich des § 1a Abs. 2 S. 4 BauGB ist nicht eröffnet.

Vorliegend geht es um das Vorhalten in der bisherigen Bauleitplanung vorgesehener Flächen für die Industrienutzung, namentlich für eine notwendige betriebliche Erweiterung des Betriebes unserer Mandantschaft.

Derartige Flächen stehen ansonsten nicht zur Verfügung, da der Betrieb sodann aufgespalten werden müsste.

Gleiches würde für eine Betriebsverlagerung gelten, da eine Betriebserweiterung an dem derzeitigen Standort nicht möglich ist.

Es macht daher überhaupt keinen Sinn und entbehrt jeder Rechtsgrundlage, die Flächen herauszunehmen, insbesondere vor dem Hintergrund einer behaupteten Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen.

Zur Klarstellung wird auf folgendes hingewiesen:

Bei den Flächen, die nunmehr vom Bebauungsplan nicht mehr als Industrieflächen, sondern als landwirtschaftliche Nutzflächen festgesetzt werden, handelt es sich um eine Fläche von ca. 10.000 m². Im Verhältnis zur Größe des Plangebietes handelt es sich um eine zu vernachlässigende Fläche, wobei es bereits aus städtebaulichen und sonstigen Gründen nicht gerechtfertigt ist, eine derartig geringfügige Fläche planungsrechtlich der Landwirtschaft wieder zuzuführen.

Im Übrigen bedarf es wegen der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes auch keiner vollständigen Aufhebung des Ursprungsbebauungsplanes und einer Neuaufstellung.

Nach alledem hätte es nicht der vollständigen Aufhebung des Ursprungsbebauungsplanes mit der 1. und 2. Änderung bedurft, um ein städtebaulich behauptetes Ziel umzusetzen.

Im Weiteren wird gerügt, dass offensichtliche Flächen im Bebauungsplan ohne Nutzung festgesetzt werden, was ebenfalls unzulässig sein dürfte.

Nach Auffassung unserer Mandantschaft liegt ein Abwägungsfehler deswegen vor, weil wiederum ein Abwägungsausfall festzustellen ist.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 ist im Zusammenhang zu sehen mit der 50. Änderung des Flächennutzungsplanes. Die auf der Grundstücksfläche Flurstück 81 betriebene landwirtschaftliche Hoffläche ist im derzeit noch gültigen Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche ausgewiesen.

Nur unter dieser Prämisse sind die Genehmigungen für den Entsorgungsfachbetrieb unserer Partei erteilt worden, was auch für die ansonsten im Gewerbegebiet ansässigen Betriebe anbelangt, die Schadstoffimmissionen verursachen.

Soweit nach der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes die Flächen nunmehr für die Landwirtschaft vorgesehen sind, haben diese einen anderen Schutzanspruch gegenüber dem emittierenden Betrieb unserer Mandantschaft.

Dieser ist nach Auffassung unserer Mandantschaft gleichbedeutend mit den im Rahmen des 3. Änderungsverfahrens verbundenen Nutzungsbeschränkungen.

Es wäre zumindest erforderlich gewesen, die Frage dieser Konfliktsituation im Bebauungsplanverfahren zu lösen.

Sowohl vor dem Hintergrund einer zu erwartenden Lärmimmission als auch gegebenenfalls einer Geruchsimmission hätten hier Untersuchungen durchgeführt werden müssen, um zu gewährleisten, dass der Betrieb unserer Mandantschaft im genehmigten Umfang - auch vor dem Hintergrund der für das Grundstück Flurstück 25 im Jahre 2014 erteilten Genehmigung - auch weiterhin genutzt werden kann, was auch für eine betriebliche Erweiterung anzunehmen ist.

Den nunmehr öffentlich ausgelegten Unterlagen sind derartige Untersuchungen nicht zu entnehmen.

Hinzu kommt der Umstand, dass die landwirtschaftliche Hofstelle, die auf dem Flurstück 81 betrieben wird, aller Voraussicht nach - zumindest mittelfristig - eingestellt wird.

Soweit ersichtlich, besteht kein Hofnachfolger. Investitionen in die landwirtschaftliche Hofstelle sind in den vergangenen 20 Jahren nicht getätigt worden, so dass auch vor diesem Hintergrund festzustellen ist, dass die landwirtschaftliche Hofstelle aufgegeben wird.

Damit wäre eine reine Wohnbaunutzung zukünftig zu berücksichtigen, wenngleich diese auch im Außenbereich liegt.

Der Schutzanspruch einer reinen Wohnnutzung ist indes ein anderer als die im Rahmen der Festsetzung einer „gewerblichen Baufläche".

Nach alledem dürfte bei dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf weder ein städtebauliches Ziel ausreichend dargelegt sein. Zumindest sind die angegriffenen Festsetzungen abwägungsfehlerhaft. Teilweise liegt ein vollständiger Abwägungsausfall vor.

Mit freundlichem Gruß

- Bien -
Rechtsanwalt

Stadt Brakel
Herr Bohnenberg
Am Markt 12
33034 Brakel

Bebauungsplan Nr. 6-neu
Flur 20 Flurstück 255

, 07.01.2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

Hiermit erhebe ich Einspruch gegen die Umwandlung meiner Fläche: Brakel Flur 20, ~~Flurstück 255~~ vom Status Industriegebiet zum Status landwirtschaftliche Nutzfläche.

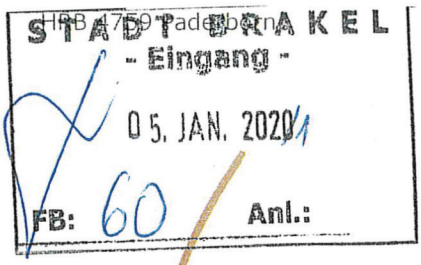
Begründung: Die Fläche stellt eine Erweiterungsfläche für unsere Biogasanlage da sobald die Priviligierung verlassen wird.

Mit freundlichen Grüßen

Stadt Brakel
Bauleitplanung
Am Markt 12

D-33034 Brakel

per Einschreiben/Rückschein




01.01.2021

**Offenlegung der 50. Änderung des Flächenplans der Stadt Brakel**
**Offenlegung Bebauungsplan Nr. 6-neu „Königsfeld Ost"**

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Eigentümer der Flurstücke 130 u. 25 Flur 51 Gemarkung Brakel nehmen wir zur Planung wie folgt Stellung:

Durch die Entlassung der landwirtschaftlichen Hofstelle aus dem Flächennutzungsplan von 1982 wird aus der dortigen Betriebsleiterwohnung ein direkt am Gewerbe-/Industriegebiet liegendes Wohnhaus im Außenbereich des Plangebiets. Danach gilt gemäß des Abstandserlasses NRW für zukünftige Genehmigungsänderungen für den Großteil der umliegenden Betriebe ein Abstandsgebot von 300 m zum Wohnhaus. Langfristig ist damit der Bestand der angrenzenden Betriebe gefährdet.

Eine Genehmigungsanpassung für den Entsorgungsbetrieb an die sich laufend ändernden Umweltschutzgesetze wird kaum möglich sein. Für den Betrieb gilt gemäß des Abstanderlasses NRW die Abstandsklasse IV mit einem Abstandsgebot von 500 m. Diese Problematik ist bekannt, schließlich führten die in der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 charakterlich ähnlichen Einschränkungen im nachfolgenden Normenkontrollverfahren zur Unwirksamkeit des Planes. Das Oberverwaltungsgerichts Münster führte schon 2017 in der Urteilsbegründung aus, dass die Stadt Brakel, sowie die politischen Entscheidungsträger sich offensichtlich der Einschränkungen nicht bewusst waren. Insofern bitten wir um Verständnis, dass wir uns aus Gründen der Daseinsvorsorge gegen die aktuellen Planungen stellen.

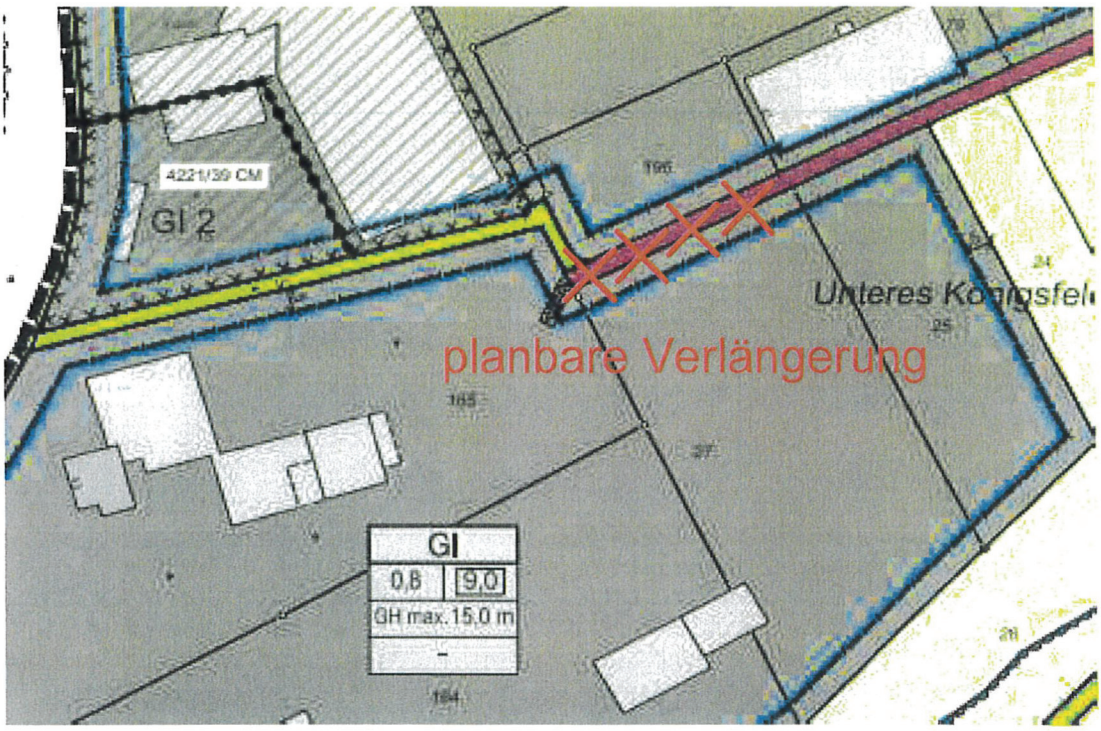
Dem Bebauungsplan ist zu entnehmen, dass die Verkehrsflächen am Ende der Straße „Am Königsfeld" entsprechend der aktuellen Ausbausituation festgesetzt werden sollen. Der aktuelle Ausbau entspricht aber weder den Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen (EAE 85/95), noch den neueren Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06). Die Richtlinien für den ländlichen Wegebau (RLW) finden für den abzweigenden Wirtschaftsweg ebenso keinerlei Anwendung. Wohlwissendes der Unverbindlichkeit dieser Richtlinien bitten wir zu prüfen, ob die aktuelle Ausbausituation tatsächlich, unveränderbar planerisch festgeschrieben werden soll.

Für LKWs m it einem zulässigen Gesamtgewicht von bis zu 40 t besteht nämlich ab der Abzweigung zum Gartencenter keine ausreichende Wendemöglichkeit, wenn nicht die Flächen der Firmen oder in Anspruch genommen werden können. Bei diesen Firmen besteht, bedingt durch in Vergangenheit aufgetretener Schäden, auf deren Betriebsgelände nur zu deren Öffnungszeiten und lediglich für den jeweils berechtigten Lieferverkehr eine Wendemöglichkeit. Aufgrund dieser Unterdimensionierung der Wendeanlage, muss der Schwerlastverkehr bei Zufahrt in den Wendehammer eine unzulässige Wegstrecke zurücksetzen.

Die für einen ordentlichen Ausbau nötige Parzelle 270 befand sich ursprünglich im städtischen Eigentum. Diese Fläche wurde für eine favorisierte, aber nicht realisierte Bebauung hergegeben. Die nachfolgende Abbildung 1 unten zeigt, dass man dort einen Wendehammer mit einem Durchmesser von 22 m planen kann, um damit wenigstens planerisch eine vernünftige Verkehrsführung zum nach Süden verlaufenden Wirtschaftsweg vorsieht. ~~vorsieht~~ ersehen.

Zur südlichen Verkehrserschließung wird ausgeführt, dass die beschriebene „einvernehmliche individuelle Lösung" für die Parzelle 25 nicht zum Tragen kam. Insofern bitten wir um die planerische Darstellung einer selbstständigen Erschließung, wie in der nachfolgenden Abbildung oben gekennzeichnet. Es handelt sich hier lediglich um eine kurze Verlängerung der bis zum Flurstück 196 verlaufenden, schon ausgebauten Erschließungsstraße.

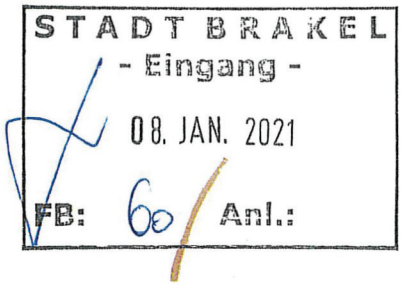
Anlage: Abbildung 1 u. 2


4231/39 CM
GI 2
Unteres Kö
planbare Verlängerung
GI
0,8
9,0
GH max. 15,0 m
-

184
269
270
Flur 20
Durchmesser 22 m
Brakel
Flur 51

Stadt Brakel
- Fachbereich Planen u. Bauen -
Am Markt 12

33034 Brakel




07.01.2021

**Stellungnahme zur Offenlegung**

**Offenlegung der 50. Änderung des Flächenplans der Stadt Brakel**
**Offenlegung Bebauungsplan Nr. 6-neu „Königsfeld Ost"**

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Nutzer und Eigentümer der Flurstücke 130, 131, Flur 51 und des Flurstückes 201, Flur 20 nehmen wir für die dort im Plangebiet betriebene Entsorgungsanlage Stellung.

In den Begründungen zur Rücknahme der südlich am Betrieb gelegenen Gewerbeflächen heißt es, dass diese Flächen „nicht für eine Betriebserweiterung erforderlich sind." Tatsächlich stellen diese freien Flächen die einzige Möglichkeit für Erweiterungen dar. Die Favorisierung der Entwicklung im Gewerbegebiet West/Riesel ist hier nicht planbegründend. Auch, wenn dort freie Flächen vorhanden wären, käme eine Umsiedlung der hier betroffenen Betriebe nicht in Frage.

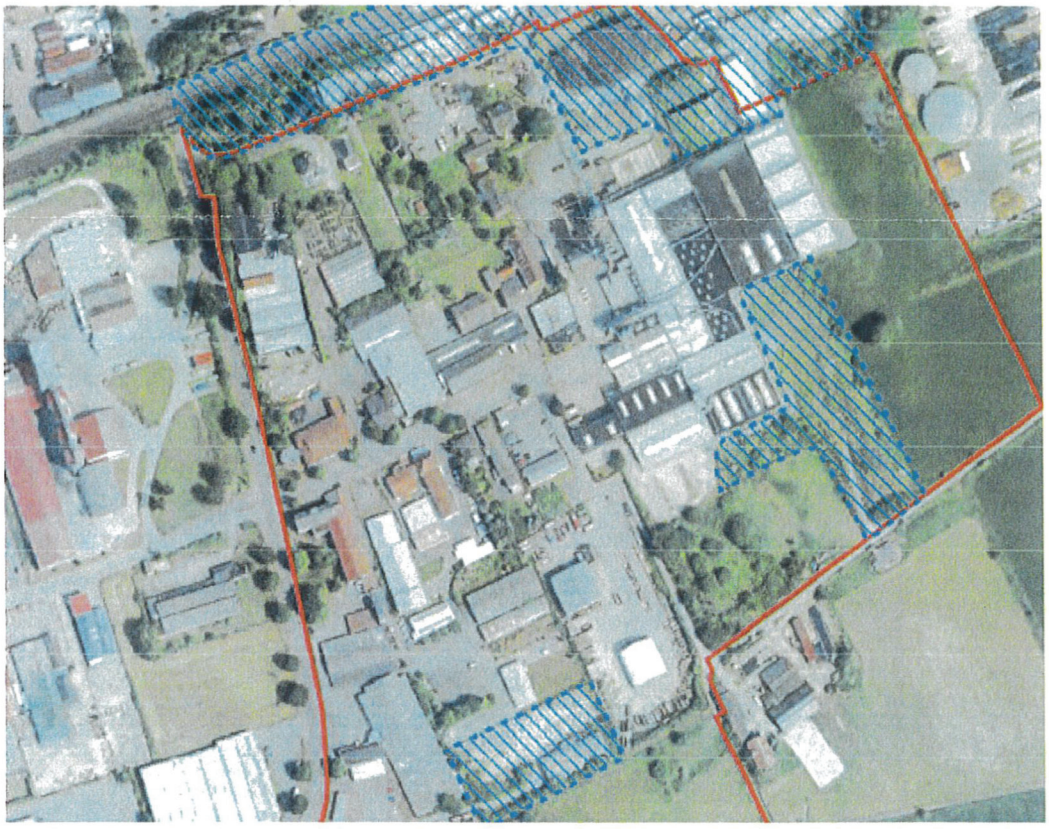
Der Bauungsplan Nr. 6 von 1998 sieht noch Beschränkungen innerhalb der im südöstlichen Geltungsbereich festgesetzten Flächen vor. Betriebsleiterwohnungen sind aktuell dort nicht zugelassen. Bürogebäude sind nur zulässig, wenn bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor den zu erwartenden, von der Hofstelle Brinkmann ausgehenden Geruchsimmissionen getroffen werden.

Offensichtlich erwarten die Planer zukünftig keine Geruchsimmissionen mehr. Gehen die Planer mittelfristig von einer Aufgabe des landwirtschaftlichen Betriebes aus? Warum wird dann die Hofstelle mit dem Wohnhaus aus dem Plangebiet entlassen? Für alle umliegenden Betriebe muss doch gesichert bleiben, dass die Hofstelle mit dem Wohnhaus die aktuellen Immissionswerte weiterhin akzeptiert.

Zum planerischen Straßenbau sei nur gesagt, dass die Festsetzung des aktuellen Zustands nicht den anerkannten Regeln entspricht. Der Schwerlastverkehr kann am Ende der Straße „Am Königsfeld" nicht auf öffentlichen Flächen wenden.

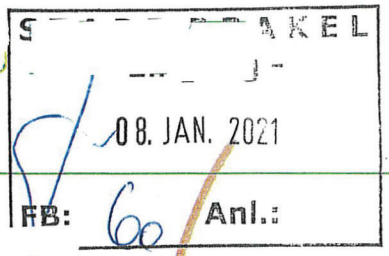
Im „Entwurf Umweltbericht mit reduzierten Anlagen" der Offenlegung ist nachzulesen:

*„Bei baulichen Maßnahmen innerhalb der nächsten 5 Jahre (bis Ende 2025) in den blau markierten Flächen in Abbildung 5 des Umweltberichts/ Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags ist durch eine Geländebegehung einer fachlich versierten Person ein Negativnachweis für Zauneidechsenvorkommen zu erbringen. Bei einem Positiv-Nachweis muss eine weiterführende gutachterliche Einschätzung erfolgen. Bei baulichen Maßnahmen ab 2026 muss aufgrund von zukünftig eintretender Sukzession, Stilllegung und Umnutzung im gesamten Geltungsbereich mit potentiellen Zauneidechsen-Habitaten gerechnet werden. Aus diesem Grund ist durch eine Geländebegehung einer fachlich versierten Person ein Negativnachweis für Zauneidechsenvorkommen zu erbringen."*



Bei den schraffierten Flächen handelt es sich überwiegend um integrale Lager. Es liegt in der Natur von Lager, dass sie ständig geleert und gefüllt wird. Ist es dann eine Vergrämungsmaßnahme, wenn die Lager vollständig geleert werden und müssen bei der Sichtung von Zauneidechsen die im Kreis Höxter durchaus schon bekannten Maßnahmen ergriffen werden? Nachlesbar hier: *https://www.brakel-news.de/region-aktiv/4816-b64-b83-schlingnatter-und-zauneidechse-ziehen-fuer-neubau-bei-hoexter-um*

Es liest sich bedrohlich, wenn im Umweltbericht von Stilllegung und Umnutzung im gesamten Geltungsbereich die Rede ist. Unter Berücksichtigung der Baumaßnahmen der letzten 10 Jahre ist unsere Wahrnehmung der Entwicklung des Industriegebiets Königsfeld OST ein gänzlich andere. Aus diesem Grund sollte die gesamte Planung überdacht werden.




An die
Stadt Brakel
Markt 12

33034 Brakel

| Ihr Zeichen | vom | Mein Zeichen | Durchwahl | Datum |
|---|---|---|---|---|
| | | | | Donnerstag, 7. Januar 2021 |

Einwendungen gegen 50. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Brakel und Einwendungen gegen den Bebauungsplan Nr. 6 - neu „Königsfeld Ost" in der Kernstadt Brakel

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der geplanten 50. Änderung des Flächennutzungsplanes und den beabsichtigten Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 6-neu „Königsfeld Ost" in der Kernstadt Brakel nehme ich wie folgt Stellung und mache folgende Einwendungen geltend:

Ich bin Eigentümer und Nutzer der Grundstücke Gemarkung Brakel, Flur 51, Flurstücke 167 und 27 und betreibe dort mein Unternehmen, die Firma

In Ihrer Anlassbegründung zur Rücknahme der südlichen Gewerbeflächen heißt es, dass diese Flächen „nicht für eine Betriebserweiterung erforderlich sind". Tatsächlich wird der westliche Teil von Flurstück 27 bereits jetzt gewerblich von uns genutzt. Der restliche Teil (Böschung, Grünfläche) des Flurstücks 27 stellt für meinen Betrieb die einzige Möglichkeit der Flächenerweiterung dar.

Durch die jetzt geplante Entlassung der landwirtschaftlichen Hofstelle aus dem Flächennutzungsplan von 1982 wird aus einer Betriebsleiterwohnung ein direkt am Gewerbegebiet liegendes Wohnhaus im Außenbereich.

Unser Betrieb hat sich bereits 1973, also lange vor der Erbauung des Betriebsleiterwohnhauses auf der landwirtschaftlichen Hofstelle , angesiedelt. Langfristig ist die Weiterentwicklung umliegender Betriebe, so auch meines Betriebes, gefährdet.

Im Übrigen vermisse ich jegliche Auseinandersetzung im Rahmen der Bauleitplanverfahren mit den von meinem Betrieb ausgehenden Immissionen mit einer dann als höherwertig einzustufende ehemalig genutzte landwirtschaftliche Hofstelle.

Bisher war zumindest die Festsetzung im Flächennutzungsplan die, dass die landwirtschaftliche Hofstelle als gewerbliche Baufläche ausgewiesen war und demzufolge nach meiner Auffassung einen geringeren Schutzanspruch hatte als eine im Außenbereich betriebene bzw. zukünftig eventuell nicht mehr betriebene landwirtschaftliche Hofstelle.

Nach meiner Auffassung hätten hier im Rahmen des Aufstellungsverfahrens Überprüfungen durchgeführt werden müssen, was unterblieben ist.

Dies geht zu meinen Lasten auch für eine zwingend erforderliche Betriebserweiterung auf dem Flurstück 27.

Mit freundlichen Grüßen