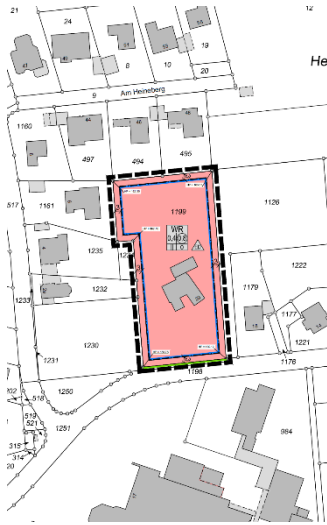




Stadt Brakel **Kreis Höxter**

Kernstadt

Bebauungsplan Nr. 11 12. Änderung

„Heineberg“

**Begründung,
textliche Festsetzungen und Hinweise**

Stand Mai 2025

Behördenbeteiligung

Veröffentlichungsexemplar

INHALTSVERZEICHNIS

Seite

Teil A	2
1. Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans	3
2. Plangebiet und Umgebung	3
3. Aufstellung und räumlicher Geltungsbereich	4
4. Verhältnis zum Flächennutzungsplan	5
5. Konzept und Planung	5
5.1 Städtebauliche Konzeption	5
5.2 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und Baugestaltung	5
5.3 Denkmalschutz	6
5.4 Verkehrerschließung	6
5.5 Versorgung	6
5.6 Abwasserentsorgung	6
5.7 Vorbeugender Brandschutz	6
5.8 Artenschutz	7
5.9 Immissionsschutz	7
6. GRÜNORDNUNGMAßNAHMEN	8
6.1 Eingriffe in Natur und Landschaft	8
7. Durchführung	8
Teil B	9
Textliche Festsetzungen	9
Hinweise	9
Auszug aus dem Bebauungsplan	11
Anlage ASP	12

Teil A

1. ANLASS FÜR DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANS

Die Stadt Brakel hat von 1964 bis 1968 den Bebauungsplan Nr. 11 „Heineberg“ für eine Fläche im Norden der Kernstadt Brakel zwischen dem Kur- und Erholungsheim „Haus Erlenhof“ im Norden, der Straße Brunnenallee im Osten und der Bruchtauenstraße im Süden aufgestellt. Der Bebauungsplan ist mit seiner Veröffentlichung am 24.04.1968 in Kraft getreten.

Der Bebauungsplan ist mittlerweile 11 Mal geändert worden, zuletzt im August 2024

Der momentan gültige Bebauungsplan setzt im Wesentlichen Reine Wohngebiete im Norden und Osten sowie ein Allgemeines Wohngebiet im Südwesten fest. Zentral befindet sich eine Fläche für Gemeinbedarf, die das St. Vinzenz-Hospital umfasst. Weitere Flächen für den Gemeinbedarf befinden sich im Osten mit der Zweckbestimmung Kindergarten und einer Vorbehaltsfläche der katholischen Kirchengemeinde. Zusätzlich befinden sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans öffentliche Grünflächen sowie Flächen für die Forstwirtschaft im Norden.

Das Plangebiet zur 12. Änderung befindet sich nördlich des Krankenhauses und der Danziger Straße, östlich der Straße Frankenpfad und dort unmittelbar östlich des Parkplatzes, welcher dem Krankenhaus dient. Der Geltungsbereich umfasst das Flurstück 1199 in der Flur 11, Gemarkung Brakel.

Der momentan gültige Bebauungsplan in der Fassung der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 setzt für den Geltungsbereich der 12. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 ein Reines Wohngebiet (WR) mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,5 und einer zwingenden 1-geschossigen Bebauung in offener Bauweise (nur Einzelhäuser) mit einer Traufhöhe von 3,50 m für Hauptgebäude und 3,00 m für Nebengebäude fest. Weiterhin ist eine überbaubare Grundstücksfläche durch Baugrenzen festgesetzt, die im Wesentlichen das vorhandene Gebäude abbildet. Zusätzlich enthält der Bebauungsplan noch Regelungen zur Dachneigung (32°-45°), zur Firstrichtung, zur Drempelhöhe (max. 0,50 m), zur Zulässigkeit von Dachaufbauten, Einfriedungen (lebende Hecke mit einer max. Höhe von 0,7 m).

Ein Bauherr möchte nun auf seinem ca. 4.200 m² großen Grundstück ein zusätzliches Wohnhaus im nördlichen Grundstücksbereich errichten. Hierdurch soll die Möglichkeit geschaffen werden, dass mehrere Generationen auf dem familiären Grundstück zusammenleben können. Das geplante zusätzliche Wohnhaus würde jedoch deutlich die festgesetzten Baugrenzen überschreiten. Hier sind die Grundzüge der Planung berührt, so dass eine Realisierung des Vorhabens in der vorgesehenen Planung nur durch eine Änderung des Bebauungsplans, hier der überbaubaren Grundstücksflächen, möglich ist.

Die Stadt Brakel unterstützt das Vorhaben und möchte nun im Rahmen der Innenentwicklung hier ein zusätzliches Bauvorhaben zur Nachverdichtung der Wohnfunktion ermöglichen. Hintergrund ist eine geänderte städtebauliche Zielrichtung der Stadt Brakel hinsichtlich der Festsetzungen in Bebauungsplänen. Diese sollen für den Bauherren ein Maximum an Spielraum bieten, aber gleichzeitig eine notwendige geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleisten. Somit ergeben sich außerdem hinsichtlich der Geschossflächenzahl (GFZ) und der Geschossigkeit weitere Änderungen zu den gestalterischen Festsetzungen.

Um das geplante Vorhaben realisieren zu können und einer Bebauung zuzuführen, sind die Festsetzungen des momentan gültigen Bebauungsplans daher für diesen Teilbereich überarbeitungsbedürftig. Sie ermöglichen zurzeit in diesem Teilbereich keine geordnete städtebauliche Entwicklung. Die Gewährleistung der weiteren städtebaulichen Entwicklung und Ordnung erfordert somit die 12. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 in Brakel.

Mit der Änderung des Bebauungsplans soll eine Maßnahme der Innenentwicklung ermöglicht werden. Hierunter sind eine Nachverdichtung und die Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum zu verstehen.

2.

PLANGEBIET UND UMGEBUNG

Das Plangebiet zur 12. Änderung befindet sich nördlich des Krankenhauses und der Danziger Straße, östlich der Straße Frankenpfad und dort unmittelbar östlich des Parkplatzes, welcher dem Krankenhaus dient. Der Geltungsbereich umfasst das Flurstück 1199 in der Flur 11, Gemarkung Brakel. Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich ein Wohnhaus mit Garage, ein Gartenhaus und ein Garten, der im nördlichen Bereich mit Bäumen bestanden ist. Unmittelbar südlich des Plangebiets verläuft die Danziger Straße. Daran schließt sich der Krankenhauskomplex an. Westlich des Plangebiets befinden sich ein Parkplatz, welcher dem Krankenhaus zuzuordnen ist, und Wohnbebauung entlang der Straße Frankenpfad. Nördlich grenzt die Wohnbebauung an der Straße Am Heineberg an den Geltungsbereich an. Östlich befinden sich weitere Wohngebäude und Grünlandflächen.

Insgesamt sind das Plangebiet und die nähere Umgebung durch die vorhandene Wohnnutzung und den Krankenhauskomplex mit Parkplatz geprägt.

3.

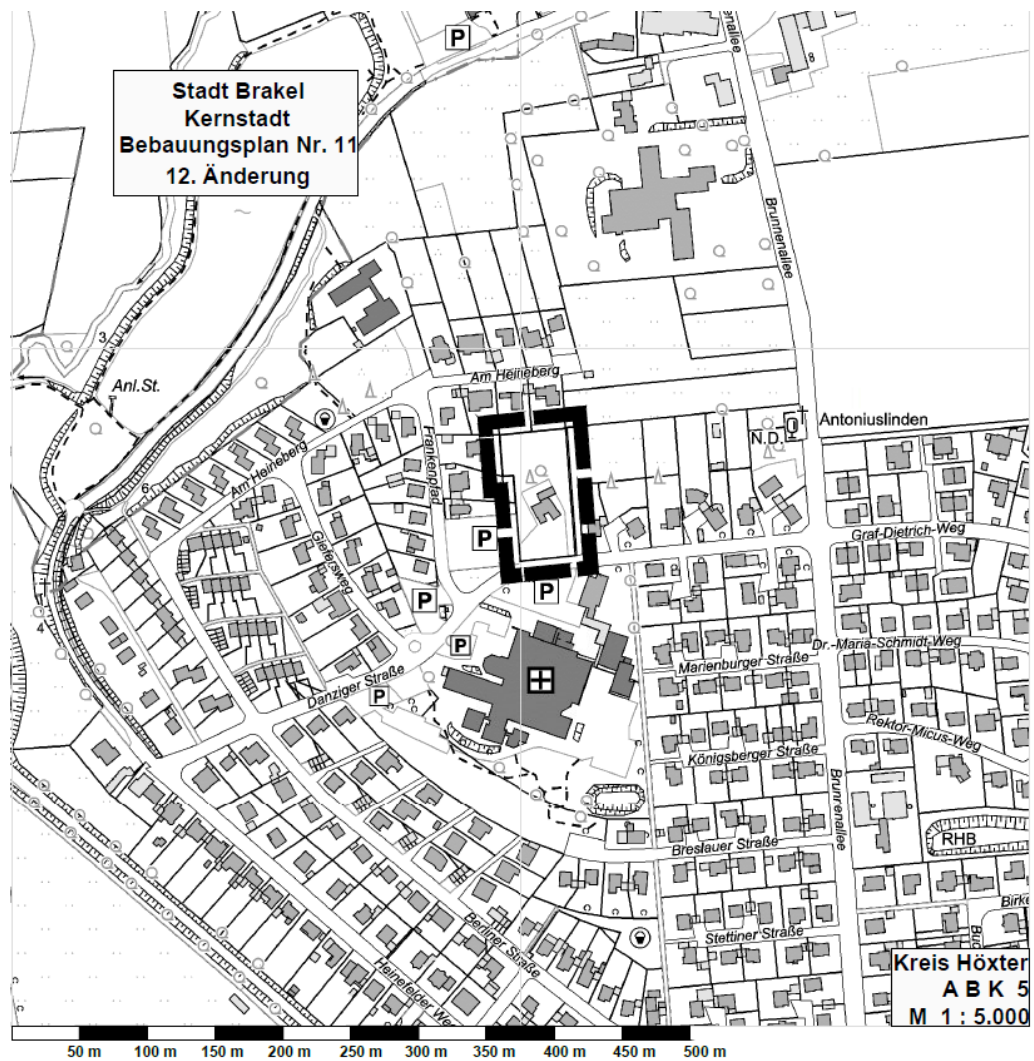
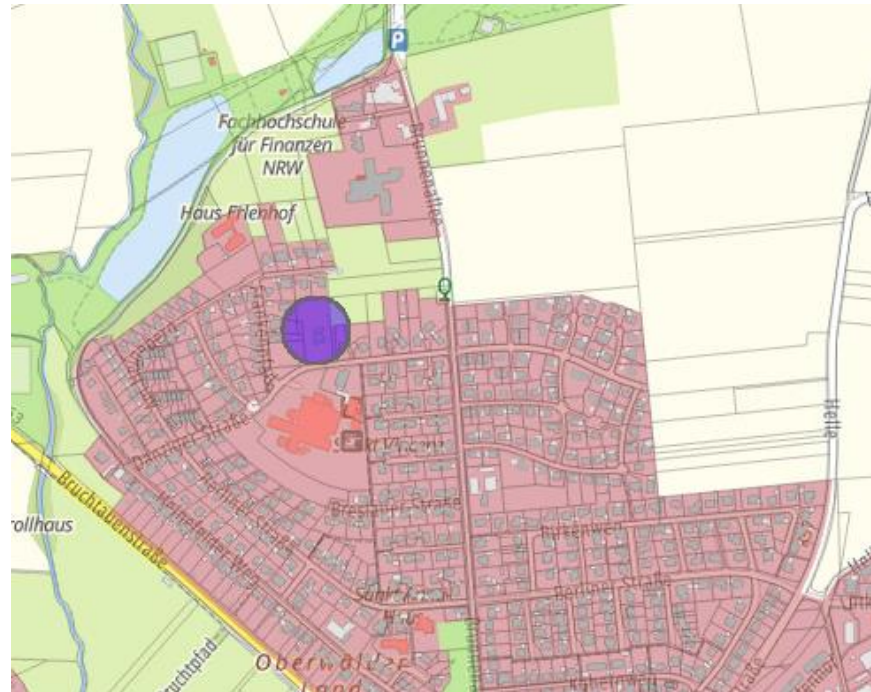
AUFSTELLUNG UND RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, damit der oben beschriebene Bereich möglichst kurzfristig einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zugeführt werden kann, hat der Bauausschuss der Stadt Brakel in seiner öffentlichen Sitzung am 13.03.2025 gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 11, 12. Änderung in der Kernstadt Brakel aufzustellen.

Mit der Ausarbeitung des Entwurfes dieses Bebauungsplans ist die Abteilung Bauen und Planen des Kreises Höxter beauftragt worden.

Der 4.189 m² große Geltungsbereich des Bebauungsplans ist Teil der Gemarkung Brakel, Flur 11 mit dem Flurstück 1199.

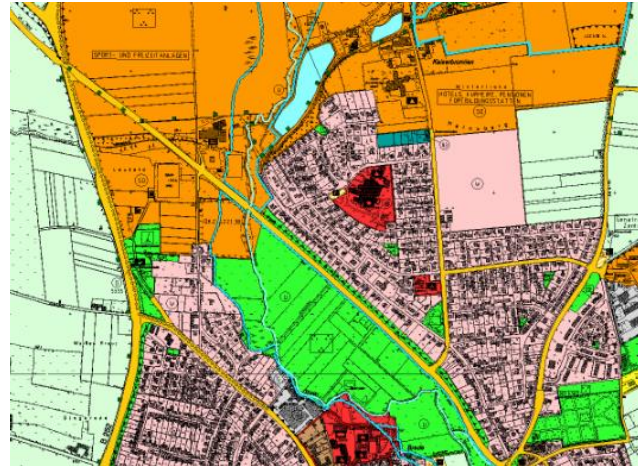
Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist in den beiden folgenden Übersichtskarten ohne Maßstab dargestellt.



4.**VERHÄLTNIS ZUM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
und SCHUTZAUSWEISUNGEN**

Die im Bebauungsplan vorgesehene Fläche für ein Reines Wohngebiet (WR) ist im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Brakel als Wohnbaufläche dargestellt. Somit wird dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB Rechnung getragen.

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem Landschaftsschutz-, Wasserschutz-, Heilquellenschutz- oder Überschwemmungsgebiet. Das Vorhandensein von Altlasten oder Altlastenverdachtsfällen ist nicht bekannt.



Auszug aus dem Flächennutzungsplan

5.**KONZEPT UND PLANUNG****5.1****Städtebauliche Konzeption**

Die überbaubaren Grundstücksflächen sollen erweitert werden, damit das Grundstück nach heutigen städtebaulichen Zielvorstellungen vernünftig bebaut werden kann. Mit der Änderung des Bebauungsplans soll eine Maßnahme der Innenentwicklung ermöglicht werden. Hierunter sind eine Nachverdichtung und die Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum zu verstehen.

5.2**Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und Baugestaltung**

In Anlehnung an den bestehenden Bebauungsplan Nr. 11 und die Tatsache, dass im Wesentlichen nur die überbaubaren Grundstücksgrenzen und die Geschossigkeit abgeändert werden sollen, wird als besondere Art der baulichen Nutzung weiterhin ein Reines Wohngebiet (WR) festgesetzt. Mit der Änderung des Bebauungsplans ist auch die neue BauNVO anzuwenden. Es folgt somit eine Umstellung von der BauNVO 1977, die zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 11 gültig war, auf die BauNVO 2023.

Im Reinen Wohngebiet sind die in § 3 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen zulässig. Gem. § 1 Abs. 6 BauNVO sind die in § 3 Abs. 3 genannten Ausnahmen nicht zulässig.

Durch die gewählte Nutzungsart wird eine zeitgemäße ruhige Wohnbebauung ermöglicht und Rücksicht auf die vorhandene Nutzung in der Nachbarschaft genommen.

Im Plangebiet sind Gebäude im Rahmen der offenen Bauweise in max. zweigeschossiger Bauweise als Einzel- oder Doppelhaus zulässig. Die Grundflächenzahl wird weiterhin mit 0,4 und die Geschossflächenzahl mit 0,8 festgesetzt. Die überbaubare Grundstücksfläche wird entsprechend erweitert und in den zeichnerischen Darstellungen festgesetzt. Damit ist eine gute Ausnutzbarkeit des Grundstücks gewährleistet.

Um den Bauherren einen Gestaltungsspielraum zu ermöglichen, wird die maximal zulässige Gebäudehöhe auf 8,50 m festgesetzt.

Die gestalterischen Festsetzungen u.a. bezüglich Dachneigung, Drempeelhöhe und Firstrichtung werden aufgehoben.

5.3

Denkmalschutz

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Brakel als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen/Außenstelle Bielefeld unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 Abs. 2 DSchG NRW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW). Baudenkmäler sind von der Planung nicht betroffen.

5.4

Verkehrerschließung

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt über die Danziger Straße. Der Neubau von Erschließungsstraßen ist nicht vorgesehen.

5.5

Versorgung

Der Anschluss des Grundstücks im Geltungsbereich an das Elektrizitäts-, Fernmelde- und Wasserversorgungsnetz von Brakel wird gewährleistet.

5.6

Abwasserentsorgung

Durch die Änderung des Bebauungsplans ergeben sich hinsichtlich der Abwassersituation keine Änderungen zum gültigen Bebauungsplan. Das Niederschlagswasser und das Schmutzwasser aus dem Baugebiet werden den vorhandenen Kanälen (Regenwasserkanal und Schmutzwasserkanal) in der Danziger Straße zugeleitet.

5.7

Vorbeugender Brandschutz

Aus brandschutztechnischer Sicht ist für das Baugebiet darauf hinzuweisen, dass Pflanzungen, Möblierungen und andere Gestaltungselemente so einzurichten sind, dass eine Behinderung der Feuerwehr ausgeschlossen ist.

5.8

Artenschutz

Das Plangebiet selbst stellt sich als Baugrundstück mit einem Wohnhaus mit Garage, Gartenhaus und Garten, der im nördlichen Bereich mit Bäumen bestanden ist, dar. Die Fläche ist weder als Landschaftsschutzgebiet festgesetzt, noch ist sie im Landesbiotopkataster des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz verzeichnet. Besonders gesetzlich geschützte Biotope (§ 42 LNatSchG NRW), FFH- oder Vogelschutzgebietsflächen, Naturschutzgebietsflächen oder sonstige ökologisch schutzwürdige Flächen (z.B. geschützte Landschaftsbestandteile) sind durch das Planvorhaben nicht betroffen. Naturdenkmale liegen ebenfalls nicht im Geltungsbereich und der unmittelbaren Umgebung.

Am 12. Dezember 2007 wurde das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) novelliert und das deutsche Artenschutzrecht an europäische Vorgaben angepasst. Im BNatSchG ist festgesetzt, dass in allen genehmigungspflichtigen Planungs- und Zulassungsverfahren Belange des Artenschutzes zu berücksichtigen sind, d.h. es ist die Betroffenheit der streng geschützten Arten und der besonders geschützten Arten einschließlich der europäischen Vogelarten zu prüfen und die Erheblichkeit der Betroffenheit zu bewerten.

Planungsrelevante Tier- und Pflanzenarten sind weder im Plangebiet noch in der unmittelbaren Umgebung (Radius 300 m) nach dem Fachinformationssystem @linfos des LANUV bekannt. Gewässer, mehrjährige offene Bodenstellen sind ebenfalls nicht betroffen.

Da aber innerhalb des Plangebiets ein Gehölzbestand vorhanden ist, besteht die Möglichkeit, dass Fledermäuse, Vögel oder Insekten ihre Quartiere in den Baumhöhlen haben könnten. Deshalb ist im Vorfeld einer Gehölzbeseitigung durch einen Sachverständigen zu untersuchen, ob innerhalb des Gehölzbestandes dauerhaft geschützte Lebensstätten vorhanden sind. Ggfs. sind hierzu Vermeidungs- bzw. Ausgleichsmaßnahmen i.S.d. § 44 Abs. 5 BNatSchG vorzunehmen. Somit wird sichergestellt, dass durch das geplante Vorhaben keine Verbote ausgelöst werden. (s. Anlage ASP).

5.9

Immissionsschutz

Unmittelbar westlich des Plangebiets befindet sich ein Parkplatz des Krankenhauses.

Im Rahmen der 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11, bei der es um die Realisierung dieses Parkplatzes ging, ist untersucht worden, ob aufgrund der tatsächlichen Gegebenheiten oder aufgrund der Festsetzungen erhebliche Beeinträchtigungen für die Menschen in der Nachbarschaft des Plangebiets zu erwarten sind. Bei der Aufstellung der 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 ist die Immissionsbelastung für die vorhandene Wohnbebauung (Reine und Allgemeine Wohngebiete), die durch die vorhandene Nutzung im Plangebiet zu erwarten ist, aufgezeigt worden.

Dazu hatte das Planungsbüro Lauterbach aus Hameln im Auftrag des St. Vincenz-Hospitals ein schalltechnisches Gutachten erarbeitet.

Der Gutachter kam dabei zu folgendem Ergebnis:

Die Neuanlage des Parkplatzes ist ohne besondere Schallschutzmaßnahmen möglich, da die Immissionsrichtwerte der TA Lärm in der Nachbarschaft eingehalten werden. Voraussetzung für dieses Ergebnis sind jedoch die Annahmen, dass die Fahrgassen des Parkplatzes in Asphalt oder vergleichbaren Materialien ausgeführt werden und dass der

Nutzerkreis auf Angestellte bzw. Krankenpflegeschüler beschränkt ist und so eine max. 4-fache Belegung bzw. Entleerung der Stellplätze pro Tag stattfindet. Eine Nachnutzung ist nicht vorgesehen.

6.

GRÜNORDNUNGMAßNAHMEN

6.1

Eingriffe in Natur und Landschaft

Durch die Aufstellung eines Bebauungsplans werden in der Regel Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Die dadurch vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft sind grundsätzlich nach den Bestimmungen des § 1a Abs. 3 BauGB auszugleichen. Ein Ausgleich ist nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB jedoch nicht erforderlich. Die Eingriffe gelten als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Somit erübrigen sich Ermittlungen zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung.

7.

DURCHFÜHRUNG

Der Aufstellung dieses Bebauungsplans liegen die Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), und die hierzu ergangenen Rechtsvorschriften des Bundes und des Landes Nordrhein-Westfalen zugrunde.

Da nicht zu erwarten ist, dass durch die Aufstellung dieses Bebauungsplans und durch seine Verwirklichung jemand in wirtschaftlichen oder sozialen Belangen benachteiligt wird, erübrigt sich die Aufstellung eines Sozialplans i. S. v. von § 180 BauGB.

Das Verfahren zur 12. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 wird gem. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Mit der Änderung des Bebauungsplans soll eine Maßnahme der Innenentwicklung ermöglicht werden. Hierunter ist eine Nachverdichtung zur Wohnfunktion zu verstehen.

Der vorliegende Bebauungsplan setzt eine zulässige Grundfläche i.S.d. § 19 Abs. 2 BauNVO fest, die weniger als 20.000 m² beträgt. Der Bebauungsplan begründet auch keine Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Vorhaben nach dem UVPG oder nach Landesrecht. Eine Beeinträchtigung von FFH-Gebieten oder Vogelschutzgebieten ist nicht gegeben.

Höxter, den 28.05.2025

Brakel, den

KREIS HÖXTER
Der Landrat
- Abteilung Bauen und Planen -
Im Auftrag:

STADT BRAKEL
Der Bürgermeister

Michael Engel

Teil B

Textliche Festsetzungen:

gem. § 9 Baugesetzbuch, § 89 Landesbauordnung NW

Art der baulichen Nutzung

1. Festgesetzt wird ein **Reines Wohngebiet (WR)** i.S. von § 3 (BauNVO).
Zur Art der baulichen Nutzung wird gem. § 3 BauNVO Folgendes bestimmt:

allgemein zulässig:

- Wohngebäude,
- Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienen

nicht zulässig:

- Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baugestaltung, Nebenanlagen

2. Die in diesem Bebauungsplan festgesetzte Höhe ist die max. Höhe baulicher Anlagen. Als max. Höhe baulicher Anlagen gilt das Maß von den im Bebauungsplan enthaltenen Höhenpunkten (HP) im rechnerischen Mittel bis zum höchsten Punkt der baulichen Anlage. Bei hängigem Gelände gilt das Maß von den im Bebauungsplan enthaltenen Höhenpunkten im rechnerischen Mittel an der zum Hang orientierten Seite der baulichen Anlage (hangaufwärts) bis zum höchsten Punkt der baulichen Anlage. Die max. Höhe baulicher Anlagen im WR beträgt 8,50 m. Bei der Errichtung von haustechnischen Nebenanlagen, wie Schornsteinen, Antennenanlagen, Klimatechnik o.ä., sind hinsichtlich der festgesetzten Höhe baulicher Anlagen Ausnahmen zulässig.
3. Im Geltungsbereich sind die Gebäude im Rahmen der offenen Bauweise gem. § 22 Abs.2 BauNVO als Einzel- oder Doppelhäuser zu errichten.
4. Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sind gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 4 BauGB auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig. Ausgenommen hiervon sind lediglich Elektrizitäts- und Fernmeldeverteilerschränke, Trafostationen sowie Nebenanlagen bis insgesamt 30 m³ umbauten Raum pro Baugrundstück.
5. Garagen und Carports sind auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

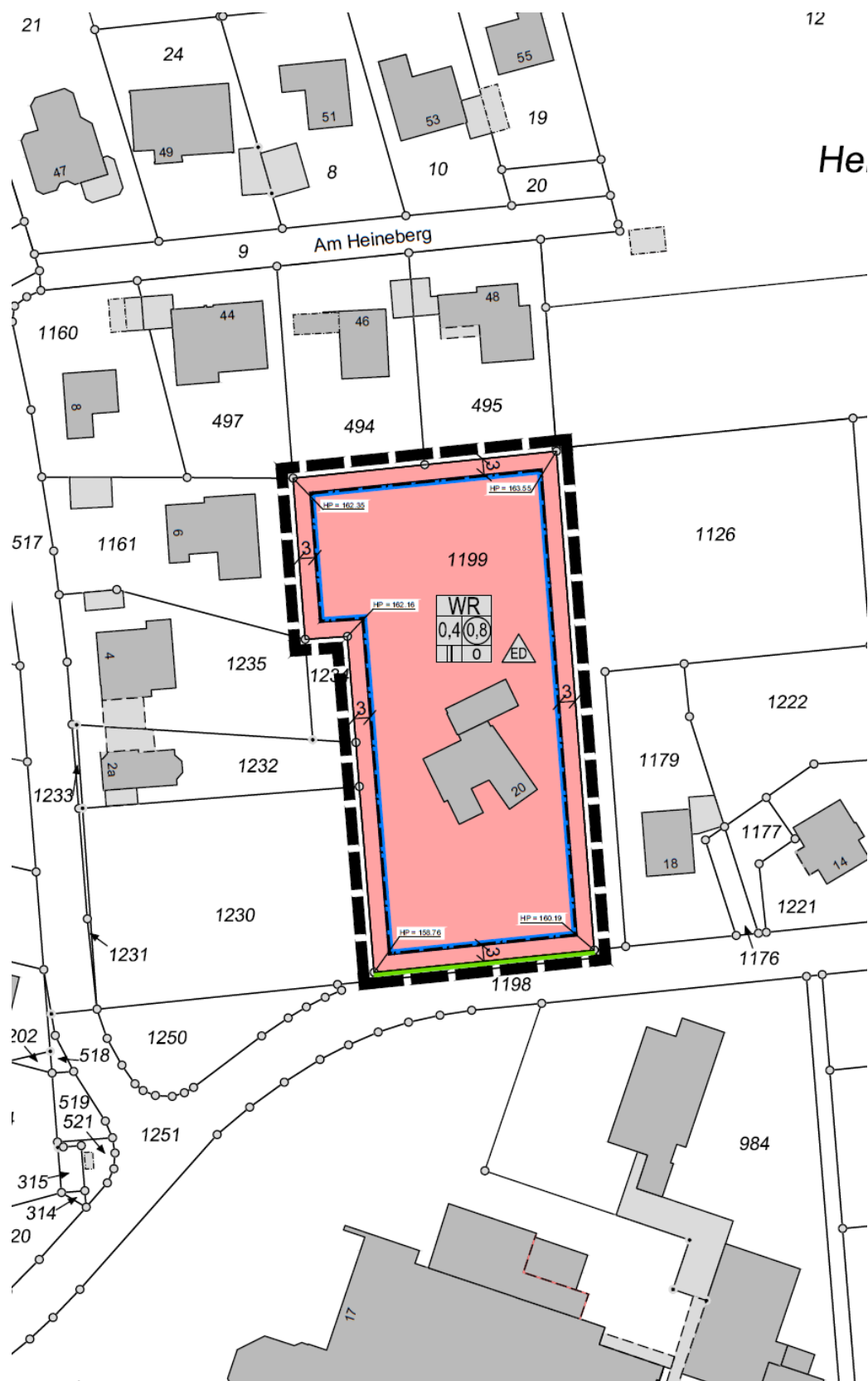
Hinweise:

1. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Brakel als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen/Außenstelle Bielefeld (Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel.: 0521 52002-50; Fax: 0521 52002-39; E-Mail: lwl-archaeologie-bielefeld@lwl.org) unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 Abs. 2 DSchG NRW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur

Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW).

2. Nach den bisherigen Erfahrungen ist nicht auszuschließen, dass im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans Munitions-Einzelfundstellen auftreten können. Aus diesem Grunde sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollte bei den Erdarbeiten Munition aufgefunden werden bzw. verdächtige Gegenstände oder Bodenverfärbungen auftreten, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit unverzüglich einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe bei der Bezirksregierung Arnsberg mit Sitz in Hagen zu benachrichtigen.

Auszug aus dem Bebauungsplan



Anlage ASP**Protokoll einer Artenschutzprüfung (ASP) – Gesamtprotokoll –****A.) Antragsteller (Angaben zum Plan/Vorhaben)**

Allgemeine Angaben	
Plan/Vorhaben (Bezeichnung):	Bebauungsplan Nr. 11, 12. Änderung Brakel-Kernstadt
Plan-/Vorhabenträger (Name):	Stadt Brakel
Antragstellung (Datum):	April 2025
<i>Kurze Beschreibung des Plans/Vorhabens (Ortsangabe, Ausführungsart, relevante Wirkfaktoren); ggf. Verweis auf andere Unterlagen.</i> Überplanung eines Reinen Wohngebiet (Erhöhung der Geschossigkeit, Erweiterung der überbaubaren Grundstücksflächen und geänderte Regelungen zu gestalterischen Festsetzungen. Beseitigung von Gehölzen unter Berücksichtigung des Artenschutzes (s. Begründung zum B-Plan)	
Stufe I: Vorprüfung (Artenspektrum/Wirkfaktoren)	
Ist es möglich, dass bei FFH-Anhang IV-Arten oder europäischen Vogelarten die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG bei Umsetzung des Plans bzw. Realisierung des Vorhabens ausgelöst werden? ☒ ja ☐ nein	
Stufe II: Vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände (unter Voraussetzung der unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“) beschriebenen Maßnahmen und Gründe)	
Nur wenn Frage in Stufe I „ja“: Wird der Plan bzw. das Vorhaben gegen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen (ggf. trotz Vermeidungsmaßnahmen inkl. vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen oder eines Risikomanagements)? ☐ ja ☒ nein	
Arten, die nicht im Sinne einer vertiefenden Art-für-Art-Betrachtung einzeln geprüft wurden: <i>Begründung:</i> Bei den folgenden Arten liegt kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG vor (d.h. keine erhebliche Störung der lokalen Population, keine Beeinträchtigung der ökologischen Funktion ihrer Lebensstätten sowie keine unvermeidbaren Verletzungen oder Tötungen und kein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko). Es handelt sich um Irrgäste bzw. um Allerweltsarten mit einem landesweit günstigen Erhaltungszustand und einer großen Anpassungsfähigkeit. Außerdem liegen keine ernst zu nehmende Hinweise auf einen nennenswerten Bestand der Arten im Bereich des Plans/Vorhabens vor, die eine vertiefende Art-für-Art-Betrachtung rechtfertigen würden.	
<i>Ggf. Auflistung der nicht einzeln geprüften Arten.</i>	
Stufe III: Ausnahmeverfahren	
Nur wenn Frage in Stufe II „ja“: 1. Ist das Vorhaben aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt? ☐ ja ☐ nein 2. Können zumutbare Alternativen ausgeschlossen werden? ☐ ja ☐ nein 3. Wird der Erhaltungszustand der Populationen sich bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtern bzw. bei FFH-Anhang IV-Arten günstig bleiben? ☐ ja ☐ nein	
<i>Kurze Darstellung der zwingenden Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses und Begründung warum diese dem Artenschutzinteresse im Rang vorgehen; ggf. Darlegung warum sich der ungünstige Erhaltungszustand nicht weiter verschlechtern wird und die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes nicht behindert wird; ggf. Verweis auf andere Unterlagen.</i> <i>Kurze Darstellung der geprüften Alternativen, und Bewertung bzgl. Artenschutz und Zumutbarkeit; ggf. Verweis auf andere Unterlagen.</i>	
Antrag auf Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG	
Nur wenn alle Fragen in Stufe III „ja“: ☐ Die Realisierung des Plans/des Vorhabens ist aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt und es gibt keine zumutbare Alternative. Der Erhaltungszustand der Populationen wird sich bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtern bzw. bei FFH-Anhang IV-Arten günstig bleiben. Deshalb wird eine Ausnahme von den artenschutzrechtlichen Verboten gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG beantragt. Zur Begründung siehe ggf. unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“).	
Nur wenn Frage 3. in Stufe III „nein“: <i>(weil bei einer FFH-Anhang IV-Art bereits ein ungünstiger Erhaltungszustand vorliegt)</i> ☐ Durch die Erteilung der Ausnahme wird sich der ungünstige Erhaltungszustand der Populationen nicht weiter verschlechtern und die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes wird nicht behindert. Zur Begründung siehe ggf. unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“).	
Antrag auf Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG	
Nur wenn eine der Fragen in Stufe III „nein“: ☐ Im Zusammenhang mit privaten Gründen liegt eine unzumutbare Belastung vor. Deshalb wird eine Befreiung von den artenschutzrechtlichen Verboten gem. § 67 Abs. 2 BNatSchG beantragt.	
<i>Kurze Begründung der unzumutbaren Belastung.</i>	