

Beschlussvorlage

Nr. 0026/2025-2030



Gremium	Sitzungsdatum	Zuständigkeit
Bauausschuss	22.01.2026	Vorberatung
Rat	27.01.2026	Entscheidung

öffentlich

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

49. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Brakel sowie Bebauungsplan Nr. 40 mit teilweiser Änderung der Bebauungspläne Nr. 32 und Nr. 33 „Brakel West - Riesel II“ in der Kernstadt Brakel

- a. Beratung von Stellungnahmen aus der Veröffentlichung incl. Behördenbeteiligung**
- b. Feststellungsbeschluss(vorschlag)**
- c. Satzungsbeschluss(vorschlag)**
- d. Zusammenfassende Erklärung**

Sachverhalt:

Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 14.03.2018 beschlossen, die im Betreff genannten, aufeinander aufbauenden Bauleitpläne zu ändern bzw. aufzustellen [siehe **Anlage**: bisherige satzungsfähige **Plan(begründungs)-Entwürfe** nebst Umweltbericht für beide Pläne].

Sämtliche frühzeitige Beteiligungsschritte (Öffentlichkeit und Behörden) sind ordnungsgemäß ausgewertet worden.

Die Veröffentlichung der Planentwürfe im sog. Parallelverfahren hat zusammen mit der herkömmlichen Beteiligung der Behörden/ Träger öffentlicher Belange stattgefunden (Zeitraum November/ Dezember 2025).

a. Beratung von Stellungnahmen aus der Veröffentlichung incl. Behördenbeteiligung

Es sind folgende auszuwertende Stellungnahmen abgegeben worden (siehe Anschreiben als **Anlage**; grundsätzlich chronologisch; FNP, FNP und B-Plan, B-Plan betreffend):

(FNP-Änd.) **Telekom**

Es wird darauf hingewiesen, dass sich im Planbereich Telekommunikationslinien befinden. Es werde davon ausgegangen, dass diese punktuell gesichert, aber **unverändert** in ihrer Trassenlage verbleiben **könnten**. Deren Bestand und Betrieb **müssten** weiterhin **gewährleistet** bleiben. Auch besondere Schutzgebiete (hier: Landschaftsschutzgebiet) seien betroffen.

Die Verwaltung **schlägt** vor, diese Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen; die **Rücksichtnahme** auf im Planbereich befindliche Telekommunikationslinien spielt erst im **späteren** Baugeschehen, nicht aber bei der Planung eine Rolle. Anzumerken ist, dass das dortige Landschaftsschutzgebiet zum Abschluss der Bauleitplanung aufgehoben sein muss, um **spätere** Bauvorhaben realisieren zu können; dieser Aufhebungsprozess **läuft** noch.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss/ Rat nimmt die Stellungnahme der **Telekom** zu Telekommunikationslinien im Plangebiet aus vorgenannten **Gründen** zur Kenntnis.

(beide Planungen) **Westnetz GmbH**

Es wird darauf hingewiesen, dass sich innerhalb bzw. am Rande des Plangebiets Gasversorgungsleitungen des Versorgungsnetzes befinden. **Maßnahmen**, die deren **ordnungsgemäßen** Bestand und Betrieb **gefährden**, **dürften** nicht vorgenommen werden. Zudem beabsichtige das Versorgungsunternehmen im Zuge der (**künftigen** bzw. weiteren) **Erschließung** dieses Baugebiets, sein Gasverteilnetz zu erweitern; hierzu werde um **frühzeitige** Benennung des **ausführenden** Unternehmens für die Tiefbauarbeiten gebeten, um eine entsprechende Preisanfrage starten zu können.

Die Verwaltung **schlägt** vor, diese Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen; die **Rücksichtnahme** auf Versorgungsleitungen bzw. deren Einbeziehung in das Versorgungsnetz, die entsprechende Abstimmungen **einschließt**, spielt erst im **späteren** Baugeschehen, nicht aber bei der Planung eine Rolle.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss/ Rat nimmt die Stellungnahme der **Westnetz GmbH** zu Gasleitungen des Versorgungsnetzes innerhalb bzw. am Rande des Plangebiets aus vorgenannten Gründen zur Kenntnis.

(beide Planungen) **Straßen.NRW**

Es wird darauf hingewiesen, dass weiterhin die Anbauverbotszone an die B 252 von 20 Metern (gemessen vom Fahrbahnrand) einzuhalten sei.

Die Verwaltung **schlägt** vor, diese Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen; ein

Anbau an die B 252 wird - als Resultat dieser Bauleitplanung - nicht erfolgen.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss/ Rat nimmt die Stellungnahme von **Straßen.NRW** zur Anbauverbotszone an die B 252 aus vorgenannten Gründen zur Kenntnis.

(beide Planungen) **Kreis Höxter**

Dessen Stellungnahme beinhaltet vorsorgliche Feststellungen und vorbeugende Hinweise zu den Punkten Wasserwirtschaft, **Gewässerschutz** und Immissionsschutz.

Darüber hinaus wird zum Punkt Natur-, Landschafts- und Artenschutz wie folgt Stellung genommen: Der Zerschneidungswirkung des Bebauungsplanentwurfs durch die geplante **Erschließungsstraße** den dortigen Biotopverbund betreffend (u.a. mit der dortigen Kammmolchpopulation) sei mit geeigneten **Maßnahmen** der Biotopvernetzung entgegenzuwirken. Hiervon **hänge** auch die erforderliche Aufhebung des Landschaftsschutzes ab. Hierzu seien ausreichend **große** Durchlassbauwerke für die **Durchgängigkeit** der **Verkehrsflächen** an den Querungsstellen einzuplanen. Der Umweltbericht stelle hierzu nur eine Auswahl an Verrohrungen dar. Die **Durchgängigkeit** für Kriech- und **Säugetiere** bei **Wasserführung** sei nicht gegeben, sodass insofern **grundsätzliche** Bedenken gegen die Aufhebung des Landschaftsschutzes zu Gunsten der vorliegenden Bauleitplanung **bestünden**. Mit der konkreten Einplanung entsprechend **ausreichend bemessener Durchlässe** könnten diese **ausgeräumt** werden.

Die im Umweltbericht enthaltene Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung komme mit ihrer numerischen Bewertung mit entsprechenden **Flächenbezügen** auf ein **Ökopunktedefizit** von -85. Nach **Prüfung** komme die Untere **Naturschutzbehörde** (UNB), u.a. aufgrund von **lückenhaftem Flächenbezug**, zu einem **Ökopunktedefizit** von -14.657. Gegen die vorliegende Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung **bestünden** insofern erhebliche Bedenken. Die Bilanzierung sei zu korrigieren und das **Ökopunktedefizit** neu zu ermitteln/ darzulegen. Für die Kompensation des **Ökopunktedefizites** sollten anstelle der Verrechnung mit dem **Ökokonto** der Stadt Brakel entsprechende **Kompensationsmaßnahmen** festgesetzt werden. Somit **könnten** diese **Bedenken zurückgestellt** werden.

Mit dem Umweltbericht des **Planungsbüros UIH** liege ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) vor. Mit Blick auf die Feldlerche **bestünden** insofern Bedenken, als sowohl im Umweltbericht als auch im B-Planentwurf die **Ausgleichsfläche** nicht konkret benannt sei. Die Festsetzung eines Suchraumes sichere die rechtzeitige Umsetzung **erfahrungsgemäß** nicht ab, sodass noch **eine konkrete CEF-Maßnahmenfläche zu benennen** sei.

Die Verwaltung **schlägt** vor, diese Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen. Die genannte Biotopvernetzung als Voraussetzung zur Aufhebung des Landschaftsschutzes ist durch den Bebauungsplanentwurf bereits hinreichend sichergestellt worden. Der Zerschneidungswirkung wird bei der **späteren Umsetzung der Bauleitplanung (Erschließungsphase)** mit ausreichend bemessenen Durchlassbauwerken entgegengewirkt, sodass die geforderte **Durchgängigkeit** auch für landgebundene Arten (Kriech- und **Säugetiere** bei **Wasserführung**) gegeben sein wird. Hierzu wird es zur technischen

Erschließungsplanung, die dem Büro Turk, Brakel-Siddessen, obliegt, eine entsprechende Detailabstimmung mit dem Umweltbüro UIH, Höxter, geben. Der Umweltbericht incl. Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag (AFB) wird dementsprechend zum Verfahrensabschluss **ergänzt** und hierauf hingewiesen (B-Plan: **Ergänzung** der textlichen Festsetzungen). Auf die Bauleitplanung hat dies keine **grundsätzlichen** Auswirkungen.

Die im Umweltbericht enthaltene Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung hat sich nach **einschlägiger Prüfung** als **überwiegend** richtig erwiesen, lediglich ein Punkt musste vom erstellenden Umweltbüro UIH zum Verfahrensabschluss korrigiert werden (B-Plan: **Ergänzung** der Hinweise). Die Anmerkungen der UNB sind fachliche **Einschätzungen**, welche das Umweltbüro UIH **abschließend gewürdigt** hat; Abweichungen sind im Umweltbericht fachlich **begründet** worden. Hieraus resultiert eine Bilanz von +760 Biotopwertpunkten und damit eine leichte Aufwertung des Gebiets (statt **ursprünglich** -85 Punkte Defizit bzw. -14.657 Punkte seitens der UNB berechnet). Die angeregten „**Maßnahmen im Geltungsbereich**“ sind naturschutzfachlich durchaus sinnvoll, aber nur bedingt geeignet, Biotopwertpunkte zu generieren. Im Umweltbericht sind zudem bereits geeignete **Maßnahmen** enthalten, die zu diesem positiven Ergebnis **führen** (z.B. Brache beidseitig vom dortigen Graben, Einsaat artenreichen Saatgutes in **Böschungsbereichen**). Die auch bisherige planerische Entscheidung, die Kompensation des **Ökopunktedefizites über das Ökokonto** der Stadt Brakel vorzunehmen, ist nicht zu beanstanden (Ausgleich als **sonstige geeignete Maßnahme i.S.d. § 1a Abs. 3 Satz 4 2. Alternative BauGB**). Die **Ausgleichsfläche** zur Feldlerche als „**Suchraum**“ zu bezeichnen, ist falsch. Es handelt sich hierbei nicht um einen solchen, sondern um eine **reguläre** textliche Festsetzung, die bereits im Planwerk hinreichend bestimmt ist, da dort die konkrete **CEF-Maßnahmenfläche** bezeichnet wird (diese wird im Umweltbericht zusätzlich räumlich dargestellt).

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss/ Rat nimmt die Stellungnahme des **Kreises Höxter** zu den Punkten Wasserwirtschaft, Gewässerschutz und Immissionsschutz sowie Natur-, Landschafts- und Artenschutz aus vorgenannten **Gründen** zur Kenntnis. Zur Begegnung der Zerschneidungswirkung sowie zur Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung wird der Umweltbericht entsprechend **ergänzt** bzw. korrigiert.

(beide Planungen) **Landwirtschaftskammer NRW**

Diese weist darauf hin, dass aufgrund der Topographie und der hohen Erodierbarkeit des Oberbodens Abschwemmungen von den nordwestlich angrenzenden **Ackerflächen** - trotz einer Bewirtschaftung i. R. der guten Fachlichen Praxis - bei Starkregenereignissen nicht **auszuschließen** seien; ggf. seien an der Nordseite des Plangebiets entsprechende Vorkehrungen zu treffen. **Darüber** hinaus wird auf eine in **Plangebietsnähe** befindliche landwirtschaftliche Hofstelle hingewiesen, die Geruchsimmissionen (durch Schweinehaltung) verursache.

Die Verwaltung **schlägt** vor, diese Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen; ausreichend zur Erodierbarkeit des Oberbodens und Abschwemmungen ist ein

dezidiertes Hinweis, der bereits (zum letzten Verfahrensschritt der **Veröffentlichung**) in die Planung eingeflossen ist. Nach erfolgter **Prüfung** ist aufgrund der geringen **Geländeneigung** des Plangebiets sowie angrenzender **Ackerflächen** davon auszugehen, dass sich Erosionen in Grenzen halten werden und entsprechende Vorkehrungen daher nicht erforderlich sind. Zudem ist auch zu Geruchsimmissionen der in **Plangebietsnähe** befindlichen landwirtschaftlichen Hofstelle bereits ein ausreichender Hinweis (zum letzten Verfahrensschritt der **Veröffentlichung**) in die Planung eingeflossen. Es sei angemerkt, dass die Verwaltung mittelfristig beabsichtigt, diese Hofstelle - in städtischer Verpachtung - zu kündigen und aufgeben zu lassen.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss/ Rat nimmt die Stellungnahme der **Landwirtschaftskammer NRW** zu Abschwemmungen angrenzender Ackerflächen und landwirtschaftlich bedingten Geruchsimmissionen aus vorgenannten Gründen zur Kenntnis.

(B-Plan) **Telekom**

Es wird darauf hingewiesen, dass sich im Planbereich Telekommunikationslinien befinden. Deren Bestand und Betrieb **müssten** weiterhin **gewährleistet** bleiben. Bei der **Bauausführung** sei darauf zu achten, dass **Beschädigungen** der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen **Gründen** der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit **möglich** ist. Zudem werden die wirtschaftlichen Voraussetzungen für die Versorgung des Neubaugebiets mit Telekommunikationsinfrastruktur benannt. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sei die schriftliche Anzeige von Beginn und Ablauf der **Erschließungsmaßnahmen** notwendig.

Die Verwaltung schlägt vor, diese Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen; die **Rücksichtnahme** auf im Planbereich befindliche Telekommunikationslinien spielt erst im **späteren** Baugeschehen, nicht aber bei der Planung eine Rolle. Eine rechtzeitige Abstimmung hierzu sowie die schriftliche Anzeige von Beginn und Ablauf der **Erschließungsmaßnahmen** für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes werden **routinemäßig** erfolgen. Auch die wirtschaftlichen Voraussetzungen für die Versorgung des Neubaugebiets mit Telekommunikationsinfrastruktur sind nicht Sache der Bauleitplanung.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss/ Rat nimmt die Stellungnahme der **Telekom** zu Telekommunikationslinien im Plangebiet aus vorgenannten **Gründen** zur Kenntnis.

b. Feststellungsbeschluss(vorschlag)

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss schlägt dem Rat vor, den Entwurf zur **49. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Brakel** durch abschließenden Beschluss festzustellen. Die Verwaltung wird beauftragt, nach Einholung der Genehmigung der Bezirksregierung Detmold die Verbindlichkeit dieser Planänderung herbeizuführen.

c. Satzungsbeschluss(vorschlag)

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss schlägt dem Rat vor, den **Bebauungsplan Nr. 40 mit teilweiser Änderung der Bebauungspläne Nr. 32 und Nr. 33 „Brakel West - Riesel II“** in der Kernstadt Brakel gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung zu beschließen.

Der räumliche Geltungsbereich (**Teil A**) liegt im Südwesten der Kernstadt, westlich der Ostwestfalenstraße (B 252) und dort in der nördlichen Verlängerung des planungsrechtlich abgesicherten Industriegebiets.

Er ist Teil der **Gemarkung Riesel** und umfasst in der **Flur 1** die Flurstücke 416 tlw., 376 tlw., 86 tlw., 89 tlw., 417, 90, 91, 197, 196 tlw., 137, 136, 135, 134, 133, 132, 138 und 332.

Der räumliche Geltungsbereich (**Teil B**) liegt ca. 200 m westlich des Teils A.

Er ist Teil der **Gemarkung Riesel** und umfasst in der **Flur 1** die Flurstücke 6 tlw., 7 tlw., 8 tlw., 234 tlw., 239 tlw. und 243 tlw.

d. Zusammenfassende Erklärung

Gemäß gültigem Baugesetzbuch, §§ 6a, 10a soll die sog. „zusammenfassende Erklärung“ die Bauleitpläne nach Abschluss des Planverfahrens mit einer Art Wegweiser für das vollendete Sach- und Planverfahren versehen, die ebenso zu jedermanns Einsicht bereitgehalten werden müssen wie die Pläne selbst nebst Begründungen.

Die zusammenfassende Erklärung hat dabei keine Bedeutung für die Wirksamkeit des Plans, sie wird lediglich den Gremien bekannt gegeben (Kenntnisnahme ohne Beschluss ausreichend).

Brakel, 06.01.2026/FB 3/Bohnenberg
Der Bürgermeister

Alexander Kleinschmidt