



Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) zum Bebauungsplan Nr. 40 mit teilweiser Änderung der Bebauungspläne Nr.32 und Nr. 33 „Brakel West - Riesel II“ in der Kernstadt Brakel

Ziel des Bebauungsplans

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans besteht aus zwei Teilen. Teil A (ca. 7,6 ha) umfasst im Wesentlichen die Industriegebiete, die Flächen für Versorgungsanlagen (Regenrückhaltebecken, Schmutzwasserpumpwerk und Hochwasserrückhaltebecken) und Ausgleichsflächen. Teil B beinhaltet Ausgleichsmaßnahmen für den Verlust von Teilrevieren der Feldlerche. Innerhalb des Teils B befinden sich Ackerflächen.

Das Plangebiet (Teil A) liegt im Südwesten der Kernstadt, westlich der Ostwestfalenstraße (B 252) und dort in der nördlichen Verlängerung des planungsrechtlich abgesicherten Industriegebiets. Das Plangebiet (Teil B) liegt ca. 200 m westlich des Teils A. Innerhalb des Teils B befinden sich Ackerflächen. Insgesamt sind das Plangebiet (Teil A) und die nähere Umgebung geprägt von Freiflächen, die teilweise gehölzbestanden sind, und der gewerblichen Nutzung. Im gültigen Flächennutzungsplan ist der Bereich als Fläche für die Landwirtschaft bzw. in einem untergeordneten Bereich des Hochwasserrückhaltebeckens als gewerbliche Baufläche dargestellt. Vorgesehen ist nun die Ausweisung einer gewerblichen Baufläche (3,6 ha), von Flächen für Versorgungsanlagen (2,9 ha) und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (1,1 ha).

Die Stadt Brakel hat von 1992 bis 1996 für einen Bereich im Südwesten der Kernstadt, westlich der B 252 und nördlich der Bahn, den Bebauungsplan Nr. 32 „Industriegebiet“ aufgestellt.

Innerhalb dieses Bereichs sind in den letzten Jahren alle Grundstücke bebaut oder veräußert worden. Aufgrund der weiteren Nachfrage nach Gewerbeflächen im Bereich der Kernstadt hat die Stadt Brakel das vorhandene Gewerbegebiet nach Westen erweitert. Hierzu wurde in den Jahren 1998 bis 2001 der Bebauungsplan Nr. 33 „Gewerbegebiet Brakel West - Riesel“ aufgestellt. Dieser Bebauungsplan ist seit dem 20.12.2001 rechtskräftig.

2005 wurde dieser Bebauungsplan in einer 1. Änderung überarbeitet und der Gleisanschluss herausgenommen und die Erschließungsstraße verlegt. 2009 wurde zur Realisierung einer Diskothek eine 2. Änderung des Bebauungsplans aufgestellt. 2017 wurde der Bebauungsplan Nr. 32 für einen Teilbereich unmittelbar entlang der B 252 geändert, um die Ansiedlung einer Modelleisenbahn zu ermöglichen. Als besondere Art der baulichen Nutzung setzen diese Bebauungspläne Nr. 32 und 33 Industriegebiete, die teilweise nutzungsbeschränkt sind, fest. Aber auch Ausgleichsflächen werden festgesetzt, die allerdings in der Form bisher nicht umgesetzt wurden. Hier befinden sich ein Regen- bzw. Hochwasserrückhaltebecken.

Um mittelfristig weitere Gewerbeflächen seitens der Stadt anbieten zu können, soll das Gewerbegebiet über den Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplans Nr. 33 hinaus nach Norden hin erweitert werden. Außerdem sollen die bestehenden Regen- bzw. Hochwasserrückhaltebecken planungsrechtlich abgesichert werden.

Im Fachbeitrag zur Wirtschaftsflächenentwicklung im Kreis Höxter zur Aufstellung des Regionalplans OWL, erstellt von der Gesellschaft für Wirtschaftsförderung, ist die Fläche ebenfalls als zusätzlicher Bedarf für gewerbliche Nutzung vorgesehen. Im gültigen Regionalplan OWL ist für diesen Bereich ein Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) ausgewiesen.

Die Kernstadt ist im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt als Siedlungsschwerpunkt dargestellt. Dabei kommt dem Siedlungsschwerpunkt bei der Bereitstellung von Gewerbeflächen eine besondere Rolle zu. Eine der vorrangigen Aufgaben der Bauleitplanung besteht in der Ausweisung und planungsrechtlichen Absicherung von weiteren Flächen für eine Gewerbeansiedlung. Wegen der Nachfrage nach weiteren Gewerbeflächen, zur Deckung des Bedarfs und einer wirtschaftlichen Gewerbeflächenentwicklung in der Kernstadt, soll deshalb das Gewerbegebiet Brakel West - Riesel in nördlicher Richtung erweitert werden. Es ist dann möglich, weitere Flächen kurzfristig als Bauland zur Verfügung zu stellen.

Zur Gewährleistung der weiteren städtebaulichen Entwicklung und Ordnung in diesem Bereich hat sich die Stadt Brakel dazu entschieden, für die Ausweisung des Baugebiets die 49. Änderung des Flächennutzungsplans und parallel dazu den Bebauungsplan Nr. 40 „Brakel West - Riesel II“ aufzustellen.

Die im Bebauungsplan (Teil A) vorgesehenen Flächen für ein Industriegebiet (GI), Flächen für Versorgungsanlagen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Brakel als Fläche für die Landwirtschaft bzw. in einem untergeordneten Bereich des Hochwasserrückhaltebeckens als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Damit dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs.2 BauGB entsprochen wird, hat der Rat der Stadt Brakel beschlossen, den Flächennutzungsplan in seiner 49. Änderung zu überarbeiten und für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 40 (Teil A) statt einer Fläche für die Landwirtschaft entsprechend den geplanten Festsetzungen eine gewerbliche Baufläche, Flächen für Versorgungsanlagen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft darzustellen. Damit entsprechen die Festsetzungen des Bebauungsplans den Darstellungen des Flächennutzungsplans. Somit wird dem Entwicklungsgebot Rechnung getragen. Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplans wird der Bebauungsplan Nr. 40 aufgestellt.

Verfahren und vorgebrachte Stellungnahmen, Abwägung

Die frühzeitigen Beteiligungsschritte (Öffentlichkeit und Behörden/ Scoping) sind ordnungsgemäß ausgewertet worden. Die Veröffentlichung des Planentwurfs hat erst erheblich später zusammen mit der herkömmlichen Beteiligung der Behörden/ Träger öffentlicher Belange stattgefunden, da in der Zwischenzeit eine Fläche für artenschutzrechtliche Maßnahmen gesichert werden musste. Es ergaben sich keine planungstechnisch und -rechtlich weiterführenden Äußerungen bzw. Stellungnahmen. Geäußert wurde seitens der Öffentlichkeit, dass man eine Missachtung des schützenswerten Gebiets um den „Amtmannsteich“ befürchte und eine Verkehrsführung mit ökologischen und hydraulischen Nachteilen sehe. Diese Problematik ist mittlerweile unter Einbeziehung einschlägiger städtebaulicher Grundsätze und ökologischer Aspekte gelöst worden; der Umweltbericht mit integriertem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag hat die Umweltbelange umfassend ermittelt, die berücksichtigt worden sind und über Festsetzungen in die Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 40 „Brakel West - Riesel II“ in der

Kernstadt Brakel) Einzug gefunden haben. Es ist somit ein sachgerechter Umgang mit den ökologisch wertvollen Flächen („Amtmannsteich“ u. dergl.) erfolgt.

Beurteilung der Umweltbelange, Schutzgüter

Im Zusammenhang mit der Aufstellung eines Bauleitplans wird nach § 2 Abs. 4 BauGB grundsätzlich eine Umweltprüfung des Planwerkes mit der Erstellung eines Umweltberichts erforderlich. Die Aufstellung des Bebauungsplans dient der Bereitstellung von Gewerbeflächen und Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken und Hochwasserrückhaltebecken in der Stadt Brakel.

Im Ergebnis der Umweltprüfung führt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 40 „Brakel West - Riesel II“ in Verbindung mit der teilweisen Änderung der rechtskräftigen B-Pläne Nr. 32 und Nr. 33 für keines der geprüften Schutzgüter zu erheblichen Beeinträchtigungen.

In Bezug auf das Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften und Boden wurde eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung durchgeführt, um einen möglichen Kompensationsbedarf zu ermitteln. Die Bilanzierung hat ergeben, dass mit den Festsetzungen des B-Plans Nr. 40 ein Kompensationsdefizit entsteht. Der Biotopwertverlust muss über das Ökokonto der Stadt Brakel ausgeglichen werden.

Weiterhin wurden im vorliegenden Umweltbericht Maßnahmen formuliert, um Beeinträchtigungen dieser sowie aller anderen Schutzgüter zu verhindern oder so weit wie möglich zu minimieren. Darüber hinaus sind die Vorgaben des speziellen Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG bei künftigen Baumaßnahmen zu berücksichtigen.

Für die Überprüfung der Einhaltung und Ausführung von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen und der Funktionsfähigkeit von Maßnahmen des Artenschutzes sowie die Prüfung der Umsetzung derselben sind die Stadt Brakel sowie die weiteren zuständigen Behörden verantwortlich.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Der Nachfrage nach verfügbaren erschlossenen Gewerbeflächen im Gewerbegebiet Brakel West - Riesel II kann aktuell nicht nachgekommen werden.

Aus diesem Grund erfolgt die teilweise Änderung der Bebauungspläne Nr. 32 und Nr. 33 und gleichzeitig die Neuaufstellung des B-Plans Nr. 40. Vergleichbare Flächen - auch für eine langfristige zusätzliche Erweiterung - sind in der Kernstadt nicht vorhanden. Auch der Fachbeitrag zur Wirtschaftsflächenentwicklung im Kreis Höxter zum Regionalplan OWL identifiziert diesen Bereich ebenfalls als zusätzlichen Bedarf für gewerbliche Nutzung in Brakel.

Mit einer alternativen Nichtdurchführung der Planung könnten die städtebaulichen Zielvorstellungen der Stadt Brakel nicht realisiert werden.

Alternativen sind daher zur vorliegenden Bauleitplanung nicht ersichtlich.