

Beschlussvorlage

Nr. 0282/2025-2030



Gremium	Sitzungsdatum	Zuständigkeit
Bauausschuss	09.07.2026	Vorberatung
Rat	16.07.2026	Entscheidung

öffentlich

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

Bebauungsplan Nr. 7 „Weinberg II“ im Stadtbezirk Brakel-Riesel

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

Sachverhalt:

Der Bauausschuss hat bereits 2003 beschlossen, den im Betreff genannten Bauleitplan aufzustellen [siehe **Anlage:** bisheriger satzungsfähiger **Plan(begründungs)-Entwurf** nebst Umweltbericht].

Nach der Ende 2025 erfolgten Beratung von Äußerungen aus der (frühzeitigen) Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (Scoping) ohne besondere Ergebnisse hat schließlich die Veröffentlichung des Planentwurfs zusammen mit der herkömmlichen Beteiligung der Behörden/ Träger öffentlicher Belange stattgefunden (Zeitraum März/ April 2026).

a. Beratung von Stellungnahmen aus der Veröffentlichung incl. Behördenbeteiligung

Es sind folgende auszuwertende Stellungnahmen abgegeben worden (siehe Anschreiben als **Anlage**):

Vodafone West GmbH

Eine aktuelle Erschließungsprüfung habe ergeben, dass das künftige Baugebiet eigenwirtschaftlich nicht auskömmlich versorgt werden könne.

Die Verwaltung schlägt vor, diese Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen; die Versorgung mit Internet, Telefonie- und TV-Diensten ist grundsätzlich nicht Sache des Bebauungsplans, sondern der Planumsetzung im weitesten Sinne. In deren Rahmen werden (geläufige) Alternativen anzustreben sein.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss/ Rat nimmt die Stellungnahme der **Vodafone West GmbH** zur Versorgung des späteren Baugebiets mit Internet, Telefonie- und TV-Diensten aus vorgenannten Gründen zur Kenntnis.

Kreis Höxter

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

Die Verwaltung schlägt vor, diese Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss/ Rat nimmt die Stellungnahme des **Kreises Höxter** zu den Punkten Wasserwirtschaft und Immissionsschutz zur Kenntnis.

Telekom

Es wird darauf hingewiesen, dass Telekommunikationslinien nah an den Plangebietsgrenzen liegen. Es werde davon ausgegangen, dass diese punktuell gesichert, aber unverändert in ihrer Trassenlage verbleiben könnten. Deren Bestand und Betrieb müssten weiterhin gewährleistet bleiben. Zudem werden die wirtschaftlichen Voraussetzungen für die Versorgung des Neubaugebiets mit Telekommunikationsinfrastruktur benannt. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sei die rechtzeitige schriftliche Anzeige von Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen notwendig. Für die zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes seien in allen Verkehrswegen entsprechende Trassen vorzusehen, zur Versorgung neuer Gebäude die Verlegung neuer Telekommunikationslinienerforderlich.

Die Verwaltung schlägt vor, diese Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen; die Rücksichtnahme bzw. Abstimmung bzgl. in der Nähe befindlicher Telekommunikationslinien spielt erst im späteren Baugeschehen, nicht aber bei der Planung eine Rolle. Die rechtzeitige schriftliche Anzeige von Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes wird routinemäßig erfolgen. Auch die rechtlichen Voraussetzungen für die Erschließung mit Telekommunikationsinfrastruktur im Neubaugebiet sowie 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 nahe am Plangebiet und der darauf bezogenen Rücksichtnahme bzw. Abstimmung, rechtlichen Voraussetzungen für die Erschließung mit Telekommunikationsinfrastruktur sowie den wirtschaftlichen Voraussetzungen für die Versorgung mit Telekommunikationsinfrastruktur aus

vorgenannten Gründen zur Kenntnis.

Westfalen Weser Netz GmbH

Es wird darauf hingewiesen, dass für die Erschließung mit Strom für das neue Baugebiet eine Versorgungstrasse nördlich des Plangebiets benötigt werde. Diese Versorgungstrasse müsse in den Bebauungsplan mit aufgenommen werden, da eine spätere Verhandlung mit dem Eigentümer erfahrungsgemäß scheitere.

Die Verwaltung schlägt vor, diese Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen; die Sicherstellung der Stromversorgung ist grundsätzlich nicht Sache des Bebauungsplans, sondern der Planumsetzung. In deren Rahmen lässt sich dieses Problem lösen; für den Trassenverlauf hat der Versorger daher mit dem Eigentümer in Kontakt zu treten. Für die Verhandlungsposition spielt es allerdings keine Rolle, ob ein benötigtes Grundstück Teil des künftigen Bebauungsplans ist oder nicht, sodass planerisch hierauf *nicht* zu reagieren ist. Die Stadtverwaltung (Liegenschaftsabteilung des Fachbereichs 3) wird, falls erforderlich, bei der Sicherung der Versorgungstrasse im Rahmen der Planumsetzung unterstützen.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss/ Rat nimmt die Stellungnahme der **Westfalen Weser Netz GmbH** zur Sicherstellung der Stromversorgung für das spätere Baugebiet aus vorgenannten Gründen zur Kenntnis.

Landwirtschaftskammer NRW

Es wird darauf hingewiesen, dass der Boden im Bereich des Plangebiets überwiegend sehr fruchtbar ist und nördlich und südlich des Plangebiets kleine landwirtschaftliche Restflächen verbleiben, die ökonomisch nicht zu bewirtschaften seien. Es werde daher angeregt zu prüfen, ob diese Restflächen ggf. anderweitig verwendet werden können, z. B. für Ausgleichsmaßnahmen. Darüber hinaus wird auf die in Plangebietsnähe befindlichen landwirtschaftlichen Hofstellen verwiesen und die Berücksichtigung derer Geruchsimmissionen (durch Schweinehaltung) für das künftige Baugebiet hinterfragt.

Zudem sei die Zuführung des Niederschlagswassers aus dem künftigen Baugebiet über Regenwasserkanäle der Aa unter dem Aspekt der Regenrückhaltung mit gedrosselter Einleitung zu prüfen.

Die Verwaltung schlägt vor, diese Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen; die mit dieser Planung angestrebte Wohnnutzung hat Vorrang vor der dortigen (bisherigen) landwirtschaftlichen Nutzung und kann zudem die verbleibenden Restflächen planerisch nicht anderweitig verwenden.

Die Geruchsimmissionen sind im Vorfeld durch ein entsprechendes Immissionsschutz-Gutachten (Geruchsimmissionsprognose) sowohl räumlich als auch quantitativ sachgerecht und hinreichend untersucht worden; demnach sind keine Konflikte zu erwarten.

Der Umgang mit dem Niederschlagswasser aus dem künftigen Baugebiet ist einschlägig geprüft worden und sachgerecht in den Begründungsentwurf eingeflossen.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss/ Rat nimmt die Stellungnahme der **Landwirtschaftskammer NRW** zum Verbleib landwirtschaftlicher Restflächen, zu landwirtschaftlich bedingten Geruchsimmissionen und zum Umgang mit Niederschlagswasser aus dem künftigen Baugebiet aus vorgenannten Gründen zur Kenntnis.

b. Satzungsbeschluss(vorschlag)

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss schlägt dem Rat vor, den **Bebauungsplan Nr. 7 „Weinberg II“ im Stadtbezirk Brakel-Riesel** gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung zu beschließen.

Der räumliche Geltungsbereich liegt im Osten der Ortschaft Riesel zwischen der „Rieseler Straße“ (K 50) im Norden und der Aa im Süden. Er befindet sich unmittelbar südlich des Friedhofs und östlich der Wohnbebauung entlang der Straße „Am Hohlweg“.

Es ist Teil der **Gemarkung Riesel** und umfasst in der **Flur 3** das Flurstück 63 tlw.

c. Zusammenfassende Erklärung

Gemäß gültigem Baugesetzbuch, § 10a Abs. 1, soll die sog. „zusammenfassende Erklärung“ den Bebauungsplan nach Abschluss des Planverfahrens mit einer Art Wegweiser für das vollendete Sach- und Planverfahren versehen, der ebenso zu jedermanns Einsicht bereitgehalten werden muss wie der Plan selbst nebst Begründung.

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

Brakel, 26.06.2026/FB 3/Bohnenberg
Der Bürgermeister

Alexander Kleinschmidt