

KREIS HÖXTER

# STADT BRAKEL



## Flächennutzungsplan 43. Änderung



Diese 43. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Brakel besteht aus einem Plan im M: 1 / 5 000 mit dem Planausschnitt:

Kernstadt **BRAKEL**  
und der Begründung mit Umweltbericht.

Für den Geltungsbereich dieser 43. Änderung des Flächennutzungsplanes, der durch diesen Plan erfasst ist, sind die Darstellungen in diesem Plan maßgebend.

### **Begründung**

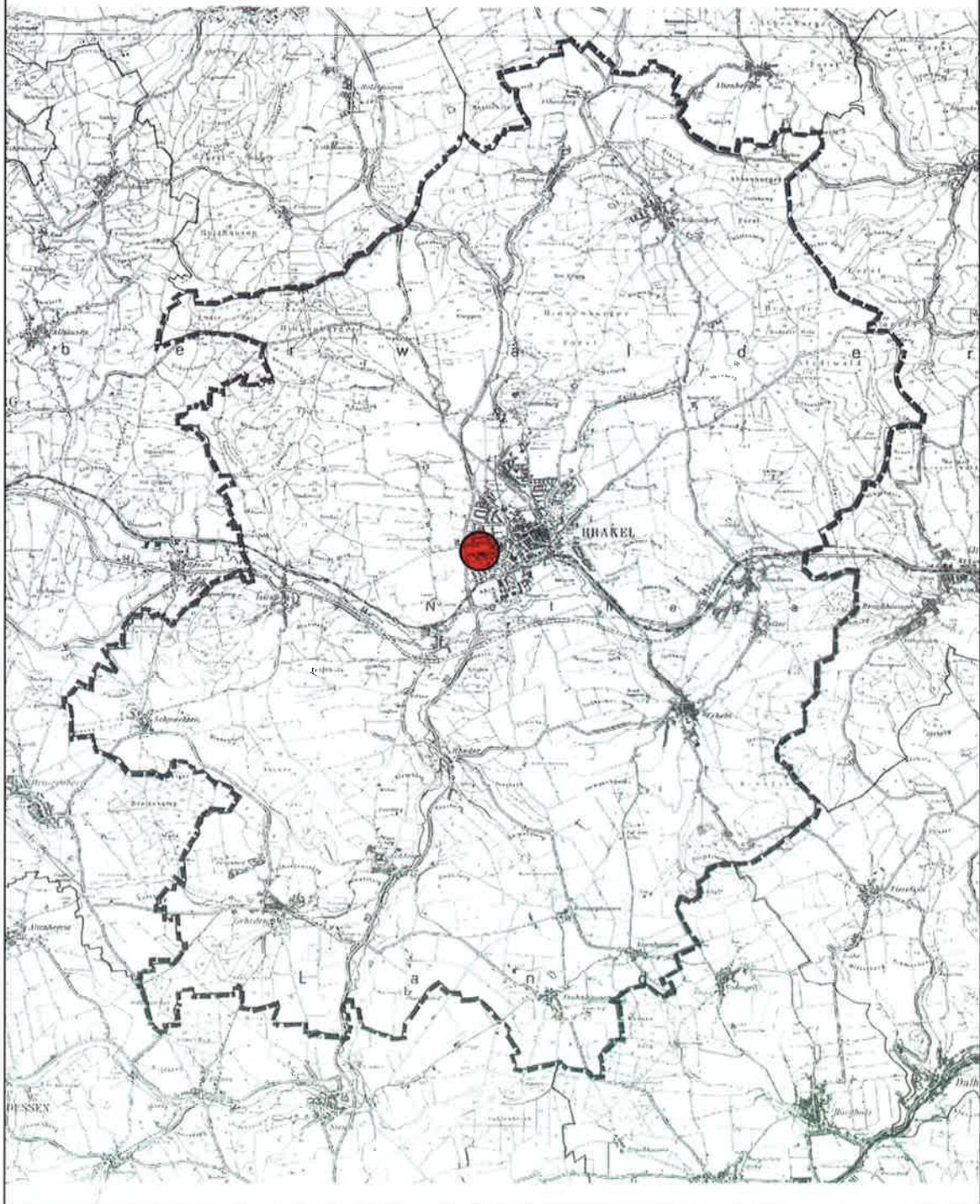
#### **Offenlegungsexemplar**

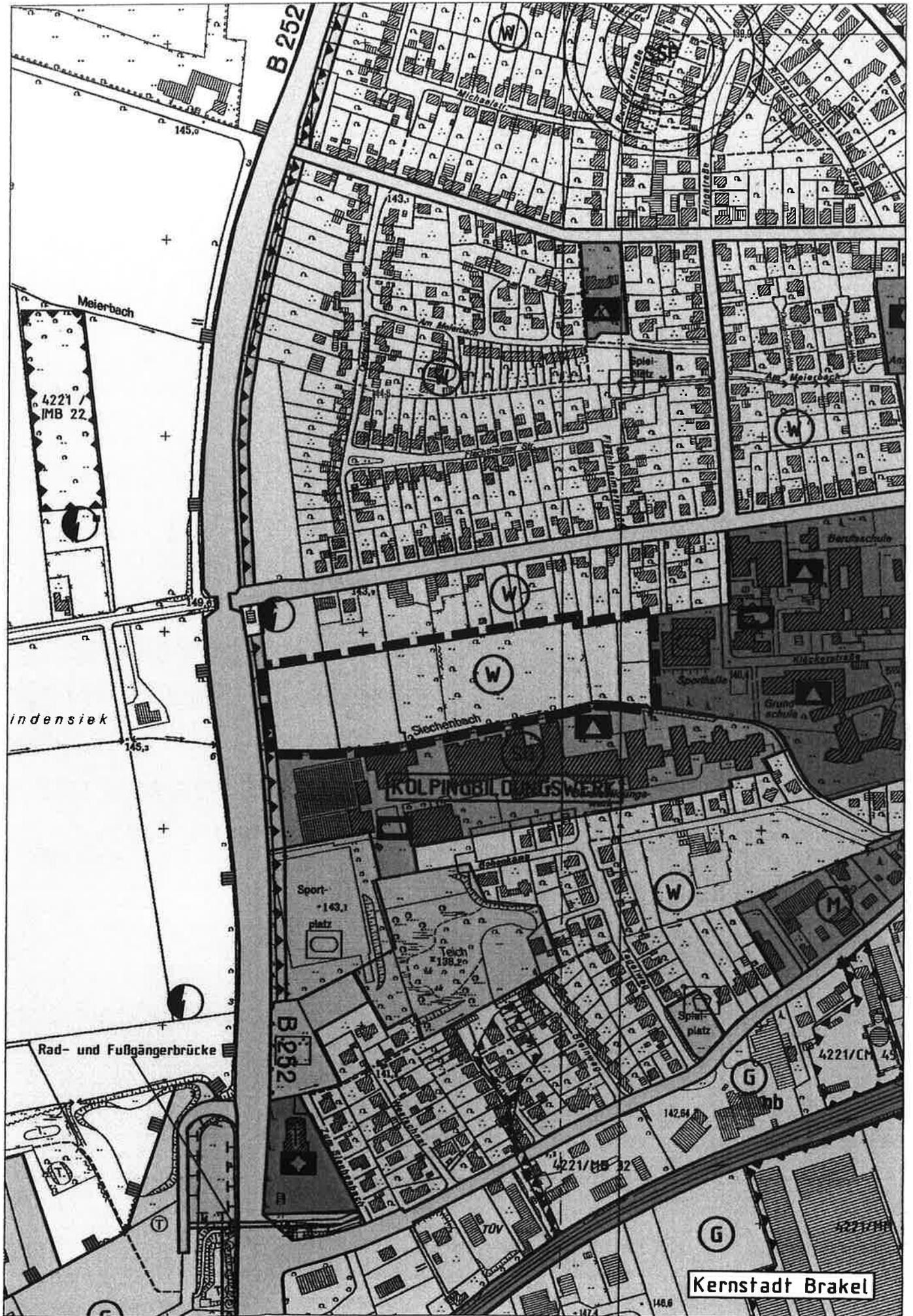
##### **Vermessungsbüro**

Dipl.-Ing. L. Brunn  
Ö b Verm. Ing. -200183 - IK NRW

Dipl.-Ing. J. Kros  
Ö b Verm. Ing. - 200456 - IK NRW  
Berliner Str. 1a 33034 Brakel

# Übersicht



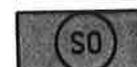


Kernstadt Brakel

## Planzeichenerklärung

### Art der baulichen Nutzung

( § 5 Abs.2 Nr.1 des Baugesetzbuches - BauGB - - §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO )

	Wohnbauflächen ( § 1 Abs.1 Nr.1 BauNVO )
	Gemischte Bauflächen ( § 1 Abs.1 Nr.2 BauNVO )
	Dorfgebiete ( § 1 Abs.2 Nr.5 BauNVO )
	Dorfgebiete ( § 1 Abs.2 Nr.5 BauNVO ) ( Vorrangnutzung Landwirtschaft )
	Gewerbliche Bauflächen ( § 1 Abs.1 Nr.3 BauNVO )
	Gewerbliche Bauflächen ( § 1 Abs.1 Nr.3 BauNVO ) ( mit Nutzungsbeschränkung )
	Industriegebiete ( § 9 BauNVO )
	Sondergebiet

### Einrichtung und Anlagen zur Versorgung und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf

( § 5 Abs.2 Nr.2 und Abs.4 - BauGB )

	Flächen für den Gemeinbedarf		
	Schule		Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
	Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
	Kirche u. kirchlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen		Öffentliche Verwaltungen
	Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		Post
	Feuerwehr		Kindergarten

### Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen

( § 5 Abs.2 Nr.4 und Abs.6, § 9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BBauG )

			Elektrizität		Wasser
	Abfall		Ablagerung		Abwasser

	Altlastenverdachtsflächen
---	---------------------------

### Grünflächen

( § 5 Abs.2 Nr.5 - BauGB )

		Parkanlage
		Spielplatz
		Sportplatz



**Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz  
und Dienstleistungen der Bundeswehr**  
Infra I 3 ; Zeichen: -Ohne-



**Infrastruktur**  
**Wir. Dienen. Deutschland.**

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen  
der Bundeswehr • Postfach 2963 • 53019 Bonn

Stadt Brakel  
FB 3, SG Planung + Hochbau  
Am Markt 12  
33029 Brakel

HAUSANSCHRIFT Fontainengraben 200, 53123 Bonn  
POSTANSCHRIFT Postfach 2963, 53019 Bonn

TEL +49 (0)228 5504 - 4585

FAX +49 (0)228 5504 - 5763

BW 3402

E-MAIL baiudbwtoeb@bundeswehr.org

BEARBEITER Herr Nogueira Duarte Mack

**Per E-Mail**

DATUM 20.08.2014

BETREFF Bauleitplanung der Stadt Brakel

hier: Öffentliche Auslegung der 43. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Brakel (Ausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule in eine Wohnbaufläche in der Kernstadt Brakel; Entwurf nebst Begründung)

BEZUG Ihr Schreiben vom 31.07.2014; Ihr Zeichen: FB 3, Plahoch-boh, FN-43

ANLAGEN - -

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrter Bohnenberg,

Zum o.a. Sachverhalt teilen wir folgendes mit:

Seitens der Bundeswehr gibt es keine Einwände / Bedenken.

Hierbei gehe ich davon aus, dass bauliche Anlagen -einschl. untergeordneter Gebäudeteile- eine Höhe von 30m nicht überschreiten.

Sollte entgegen meiner Einschätzung diese Höhe überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen -vor Erteilung einer Baugenehmigung- zur Prüfung zuzuleiten.

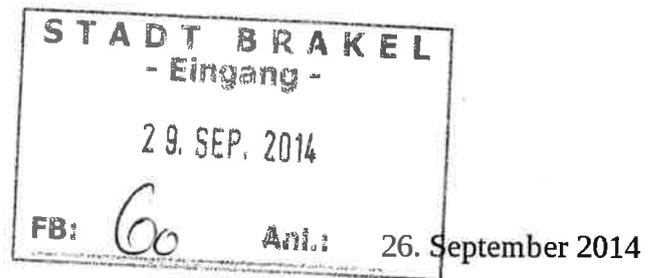
Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

*Nogueira Duarte Mack*  
Nogueira Duarte Mack

vgl.  
Behördenbef.



Stadt Brakel  
Am Markt 12  
  
33034 Brakel



***Stellungnahme zur 43. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Brakel  
Öffentliche Auslegung vom 25.8. bis 26.9.2014***

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,  
geehrte Damen und Herren,

Zu der beabsichtigten Änderung äußern wir folgende Anregungen, Bedenken und Anmerkungen.

Grundsätzlich möchten wir anmerken, dass wir die Strategie der Ausweisung von Neubaugebieten "auf Vorrat" vor dem Hintergrund des demografischen Wandels kritisch betrachten. Für sinnvoller halten wir die Umwandlung und Nutzungsänderung in bestehenden Quartieren. Dies ist jedoch für diese Stellungnahme nicht von Bedeutung sondern lediglich eine Anmerkung zu politisch bereits getroffenen Entscheidungen.

Konkrete Bedenken bestehen bei der Annahme, es handele sich hier um eine interessante Topografie für eine Wohnbaufläche, vgl. S. 5. Dies legen wir nachfolgend dar und dabei fließen auch unsere Erfahrungen und Erlebnisse als direkte Anlieger ein.

### **Wasser**

Die Flurbezeichnung bzw. die Lage zwischen dem Bohlenweg (ca. 143 m.ü.NN.) und dem Siechenbach (ca. 138 bis 142 m.ü.NN.) weist auf einen stark wassergebundenen Bereich hin. Auch die Nutzung als extensiv bewirtschaftetes Grünland im östlichen Bereich des Plangebietes gibt hier einen weiteren Hinweis. Die Bezeichnung "Bohlenweg" ist auf den stark wasserbeeinflussten Untergrund zurückzuführen. Dies weist auf für Bauvorhaben unsicheren Bodengrund hin. Der anstehende Boden besteht zum Teil aus FlieÙsand<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> Brakeler Schriftenreihe Heft Nr.20: Brakeler StraÙennamen – Geschichte und Bedeutung, AK Stadtgeschichte (2006)

Die problematische Situation durch Niederschlagswasser wird benannt (S. 5, Absatz 5) und auf den B-Plan verlagert. Dies ist unserer Meinung nach nicht ausreichend, da neben den Niederschlagsereignissen auch die Grundwasserverhältnisse zu berücksichtigen sind. Es ist damit zu rechnen, dass bei der Bodenbeschaffenheit, den Grundwasserverhältnissen und Niederschlagsereignissen in Verbindung mit der nachfolgenden Verrohrung des Siechenbaches (Zwangsbegrenzung in der Abflussmenge) nachteilige Folgen im Bereich des Baugrundes, des Klein-/Wohnklimas und somit letztlich der Nutzungsfähigkeit der Gebäude auftreten.

### **Klima**

Es wird das großräumige Klima behandelt und hier auf bauliche Ausführungen verwiesen. Eine Präzisierung soll dann im B-Plan erfolgen.

Eine Betrachtung des kleinräumigen Klimas erfolgt jedoch nicht bzw. nicht nachvollziehbar (vgl. Ausführungen zum Umweltbericht). Das Gebiet ist durch den Damm der Bundesstraße von der umgebenden Landschaft abgeschlossen. Dadurch wird der Kaltluftzustrom unterbunden. Insofern ist gerade die Freiflächensituation der Frischluftbildung ("Freifläche mit Außenbereichscharakter") für die angrenzende Bebauung von beträchtlicher Bedeutung. Hierzu werden leider keine Aussagen gemacht.

### **Umweltbericht**

Im Teil B (Umweltbericht) wird das Gebiet richtigerweise als artenreicher Biotopkomplex eingeschätzt. Es werden die Auswirkungen auf die Schutzgüter betrachtet und eine Einschätzung der Umweltauswirkungen vorgenommen. Diese ist in Teilen nicht schlüssig und widersprüchlich.

### **Schutzgut Boden**

Auf S.5 wird die derzeitige Nutzung mit 1/3 Intensivlandwirtschaft und 2/3 Grünland mit Gehölzen beschrieben und mit Fotos belegt.

Im Umweltbericht dagegen wird hierauf beim Schutzgut Boden (2.1.3) nicht eingegangen. Es wird lediglich die quantitative Bodenversiegelung benannt. Es wird pauschal auf die negativen Auswirkungen für Kleintiere, Pflanzen und Bodenorganismen hingewiesen. Diese unterscheiden sich jedoch wesentlich bei der Nutzung als Acker oder als Wiese/Weide. Es wird auf eine positive Wirkung bei den Bodenfunktionen bei Änderung der Nutzungsart "Intensivacker" hingewiesen, jedoch nicht auf die Auswirkungen bei dem größeren Flächenanteil "Grünland". Es ist noch nicht einmal der Bodentyp benannt worden. Dies wäre für eine Einschätzung zwingend und auch für die (an anderer Stelle getroffene) Einschätzung der Baugrundeignung notwendig (z.B. Staunässeböden, Braunerden).

Für den kommenden B-Plan sollen Versickerungsmaßnahmen festgesetzt werden. Inwieweit hier das Vermessungsbüro im Kapitel Boden Aussagen darüber treffen kann erschließt sich uns nicht. Fachlich begründet werden kann dies nur bei Kenntnis über die Hydrologie und die Grundwasserflurabstände. Hierüber werden aber weder in diesem Kapitel noch an anderer Stelle Aussagen getroffen.

Das durch den Bau von Häusern mit entsprechenden Tiefbaumaßnahmen (u.a. Drainagen) und einhergehenden Versiegelungen keine weiteren Auswirkungen auf das Schutzgut Boden entstehen sollen erschließt sich uns nicht.

Die Ausführungen sind unvollständig (z.B. Bodentyp), haben fehlerhafte Ausgangspunkte (Flächennutzung) und geben Maßnahmen vor (Versickerung), die rechtlich nicht zulässig zu sein scheinen (z.B. Grundwasserflurabstandsminima).

### Schutzgut Wasser

Es fehlt die Betrachtung des Grundwassers. Die getroffenen Aussagen zum Niederschlagswasser und die Abflusssituation sind hier in Abhängigkeit voneinander zu betrachten. Durch eine Verlagerung des Niederschlagswassers in das Grundwasser (Versickerungsmaßnahmen) ist nicht mit einer Entschärfung der Situation zu rechnen. Keine Berücksichtigung finden die Grundwasserströmungen und die Grundwasserstände, welche für eine belastbare Aussage nötig wären. Der Bau von Gebäuden mit einer Gründungstiefe von ca. 2-3m (bei Unterkellerung) sowie Drainagen stellt eine Eingriff in den Grundwasserkörper dar. Hiermit verbunden sind die Gefährdung durch Einträge und die Veränderung des Grundwasserflusses. Inwieweit der Meierbachausbau für eine Veränderung der Situation auf der betrachteten Fläche relevant ist wird nicht benannt und erschließt sich uns nicht. Falls hiermit eine allgemeine Absenkung des Grundwasserspiegels im gesamten Quartier gemeint sein sollte, so haben wir hier große Bedenken. Ansonsten treffen hier auch die im Abschnitt Schutzgut Wasser getroffenen Aussagen zu.

Die Aussagen zu den Prognosen (Kap. 2.2) können wir nicht teilen.

Bei Durchführung der Planung werden die Schutzgüter Boden und Wasser mehr als nur geringfügig beeinträchtigt (s.o.). Wohl aber wird mit Wasserproblemen bei einer Nutzung als Bauland gerechnet werden müssen. Bei einer zu erwartenden Baufelderhöhung (wer will schon gerne im wasserbeeinflussten Bereich bauen) gehen wir von veränderten Grundwasserverhältnissen aus, welche zu einer Rückstausituation führen können. Hier befürchten wir nachteilige Auswirkungen auf unsere Grundstücke.

Bei Nichtdurchführung der Planung wird eine Problematik des Oberflächenwasserabflusses benannt. Es ist richtig, dass sich in der Fläche mehr oder weniger viel Wasser sammelt. Inwieweit dies jedoch zu Problemen bzw. nutzungsrelevanten Problemen führt erschließt sich uns nicht. Die Bebauung im Bestand ist unseres Kenntnisstandes nicht berührt bzw. es wurden Maßnahmen getroffen, die eine Beeinträchtigung durch zeitweise witterungsbedingt erhöhte Grundwasserstände ausschließen.

In der abschließenden Betrachtung (2.4) wird die Ausweisung des Baugebietes als alternativlos bezeichnet. Dem widersprechen wir energisch. Es handelt sich hierbei um eine wertende politische Aussage, die an dieser Stelle in dieser Form unangebracht ist und auch nichts zu suchen hat. Es gibt durchaus Alternativen um zentrumsnahes Wohnen zu ermöglichen. Dies wird in anderen Kommunen realisiert durch z.B. Bauen im Bestand oder Umnutzung und Umbau brach gefallener Gebäude oder Flächen.

Es wird in der Offenlegung auf die Bedeutung des weiteren Verfahrens (Aufstellung des B-Planes, AFB) hingewiesen. Unsere Bedenken, ob die empfohlenen Vorschläge überhaupt aus fachlichen und rechtlichen Gründe umsetzbar sind haben wir bereits

oben angeführt. Falls es doch zu der Aufstellung eines B-Planes kommen sollte möchten wir bereits jetzt im Vorfeld eine Anregung geben:

Der niedrig gelegene Bereich am Siechenbach und der südöstliche Bereich sollten in ausreichender Größe die Funktion eines Biotopverbundes übernehmen.

Vor den fachlichen Hintergründen und auch als mit dem Umfeld des Geländes vertraute Bewohner können wir nur von einer Bebauung im Bereich des derzeitigen Grünlandes abraten.

Die Untersuchungen zur F-Planänderung enthalten keine Aussagen zum Baugrund, zur Wohnqualität oder überhaupt zur Eignung als Bauland. Unseres Erachtens bedarf es keine Vorratsausweisung dieser Fläche, da es auch mittelfristig Alternativen für Baugrundstücke gibt. Wir halten es nicht für eine Fürsorgepflicht der Stadt hier Bauwilligen diese Fläche zu empfehlen.

Wir empfehlen dringend jedem Bauwilligen eine umfassende Baufelduntersuchung vor dem Grundstückskauf.

Wir bitten darum, unsere Einwendungen entsprechend in weitere Überlegungen aufzunehmen und uns darüber zu informieren.

Mit freundlichen Grüßen

Mechthild Holtemeier

Mechthild Holtemeier

sowie weitere anliegende Eigentümer, Nutzer und Bewohner

Esther Jung

St. ...

Uwe Polk

J. Becker

## **Zusammenfassende Erklärung gem. § 6 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) zur 43. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Brakel - Änderung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule in eine Wohnbaufläche im Bereich Bohlenweg/ Bohlgärten in der Kernstadt Brakel**

### **Ziel der Flächennutzungsplanänderung**

Es soll für den Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes in seiner 43. Änderung eine Wohnbaufläche i.S.d. § 1 Abs. 1 BauNVO dargestellt werden. Es soll damit gewährleistet werden, dass die Fläche in diesem Gebiet einer geordneten, sinnvollen städtebaulichen und durch die integrierte Lage letztendlich umweltbewussten Entwicklung und Nutzung zugeführt wird (möglichst kein Ausweichen in den Außenbereich). Die vorgesehene Wohnbaufläche ist im derzeit gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Brakel als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule dargestellt.

Das Plangebiet befindet sich im westlichen Bereich der Kernstadt Brakel. Das Gebiet ist im Westen durch die Bundesstraße 252 („Ostwestfalenstraße“) begrenzt. In Richtung Süden begrenzt der Siechenbach das Plangebiet. Östlich reicht das Plangebiet bis an die vorhandene Mehrzwecksporthalle heran. Die nördliche Abgrenzung ist definiert durch die rückwärtigen Grundstücksgrenzen der Wohnbaugrundstücke entlang des Bohlenweges.

Innerhalb des ausgewiesenen Plangebietes der 43. Änderung des Flächennutzungsplanes befinden sich zur Zeit landwirtschaftlich genutzte Freiflächen. Circa 1/3 der Fläche im westlichen Teil wird als Intensivackerfläche bewirtschaftet. Die weitere Fläche im östlichen Teilbereich wird als Grünland mit vereinzelt aufstehenden Obstbäumen genutzt. Die Trennung zwischen Acker und Grünland wird durch eine untergeordnete Heckenstruktur erreicht. Außerhalb des Plangebietes befindet sich westlich die B 252 („Ostwestfalenstraße“). Diese Bundesstraße verläuft hier auf einem ca. 5 m hohen Damm, dessen Flanken durch intensives Straßenbegleitbuschwerk bestückt sind. Südlich des Plangebietes befindet sich der ca. 1,5 m breite Siechenbach. In direktem Anschluss hieran stehen die Gebäude des Kolping-Berufsbildungswerk Brakel GmbH. Östlich angrenzend befindet sich ein weiteres Schulzentrum. Dieses Gelände der Kreisberufsschule beginnt mit der Mehrzwecksporthalle, an der sich weitere Schulgebäude anschließen. Nördlich des Plangebietes befinden sich am Bohlenweg liegend Wohnhäuser mit angrenzenden Nutzgärten gemäß Bebauungsplan Nr. 3a der Kernstadt Brakel. Die Nebengebäude der Wohnhäuser dienen teilweise zur landwirtschaftlichen Nutzung. Weiter nördlich des Bohlenweges befindet sich allgemeine Wohnbebauung.

Das Plangebiet ist Gegenstand baulicher Ausweisungen, die bisher jedoch nicht umgesetzt worden sind. Dadurch ist die bislang baulich ungenutzte Fläche unverändert geblieben. Durch die Änderung der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule in eine Wohnbaufläche wird der bauliche Charakter der Darstellungen nicht verändert.

### **Verfahren und vorgebrachte Stellungnahmen, Abwägung**

Die sog. (frühzeitige) Beteiligung der Öffentlichkeit fand am 26.05.2014 statt (keine Stellungnahmen).

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden/ Träger öffentlicher Belange (Mai 2014)/ Offenlegung (August/ September 2014) zum Plan(vor)entwurf ergaben sich folgende

planungstechnisch und -rechtlich weiterführende Stellungnahmen (Abwägungsergebnis in Klammern):

(Landesbetrieb Straßenbau NRW) verkehrliche Erschließung von der Bundesstraße nicht zulässig, Erfordernis geeigneter Schutzmaßnahmen vor Verkehrsimmissionen im Bereich der B 252, Beachtung der anbaurechtlichen Vorschriften nach FStrG bei der weiteren verbindlichen Bauleitplanung (sämtliche Punkte Sache des späteren Bebauungsplanverfahrens, der jedoch eine verkehrliche Erschließung von der Bundesstraße nicht vorsehen wird, wirksame Schutzmaßnahmen im Bereich der B 252 werden - sofern durch einschlägige Abstände (Pufferzonen) überhaupt noch erforderlich - dann eigenverantwortlich vorgesehen sowie die anbaurechtlichen Vorschriften nach FStrG planerisch beachtet);

(Wehrverwaltung) keine Einwände/ Bedenken unter der Voraussetzung, dass bauliche Anlagen - einschließlich untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 30 m nicht überschreiten, ansonsten Einzelfallprüfung vor (zur) Erteilung einer Baugenehmigung (Bauhöhen von über 30 m bei einer späteren Umsetzung dieser Planung - nach dem Bebauungsplanverfahren - nicht vorgesehen);

(Bürgerin) umfassende Kritik am Umweltbericht (Umweltprüfung) hinsichtlich der topografischen Verhältnisse in Verbindung mit den zu betrachtenden Schutzgütern und der Vollständigkeit/ Detailliertheit/ Schlüssigkeit seiner Aussagen (zurückgewiesen, ohne auf die detaillierte Argumentationskette im Einzelnen einzugehen, da Flächennutzungsplan keine Satzung, sondern behördenverbindliche Richtschnur für eine künftige Flächennutzung praktisch in Brutto-Form, d.h. es wird hierbei zunächst die komplette Fläche des Geltungsbereichs als Wohnbaufläche deklariert, dafür muss der vorliegende Umweltbericht noch keine große Betrachtungsschärfe aufweisen, da er eine generelle (flächenhafte) Planung begleitet, er enthält aber eine sachgerechte und gewissenhafte Umweltprüfung, die negative Auswirkungen nicht bestreitet, jedoch nicht zu einem alarmierenden Ergebnis kommt, das in der Abwägung angemessen berücksichtigt worden ist, vorliegende Begründung damit hinreichend schlüssig und detailliert, um eine grundsätzliche Bebauung weiterhin annehmen und an dieser Flächenweisung festhalten zu können).

## **Beurteilung der Umweltbelange, Schutzgüter**

Durch die Aufstellung eines Bauleitplanes werden in der Regel Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Diese sind grundsätzlich nach den Bestimmungen des § 1a BauGB auszugleichen. Eine erste Einschätzung des Kreises Höxter vom September 2013 beinhaltet einen Hinweis auf einen artenreichen Biotopkomplex, der im späteren Bebauungsplanverfahren detailliert zu untersuchen ist. Da das Plangebiet an die Bundesstraße 252 grenzt, sind Lärmimmissionen zu erwarten. Hierzu ist auf Bebauungsplan-Ebene ein Lärmschutzgutachten mit passiven oder aktiven Maßnahmen zu erarbeiten, welches auch zu dem Ergebnis kommen kann, dass einschlägige Pufferzonen einzuhalten sind.

Der von der Planung berührte Biotopkomplex bietet Lebensstätten, Naturräume und möglicherweise Vernetzungsfunktionen für europäische Vögel und Kleinsäuger. Mit welchen Maßnahmen eine erhebliche Beeinträchtigung bzw. eine Vermeidung von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG gewährleistet werden kann, ist im späteren Bebauungsplanverfahren durch einen qualifizierten Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (AFB) darzulegen.

Das Schutzgut Boden wird durch das Vorhaben auf einer Fläche von ca. 1,2 ha versiegelt. Im zukünftigen Bebauungsplanverfahren sind somit Festsetzungen für eine was-

serdurchlässige Versiegelung von Wegen, Parkflächen, Terrassen und Einfahrten zu treffen, ebenfalls ist eine gezielte Versickerung zu prüfen und festzusetzen. Das Schutzgut Boden erleidet bei der Bebauung jedoch weiter keine gravierenden Schäden. In dem Plangebiet sind nach vorhandenen Kenntnissen seitens der Stadt Brakel keine Altablagerungen oder Standorte feststellbar oder bekannt. Es besteht somit auch nach Auskunft der Abfallbehörde des Kreises Höxter keine akute Handlungsnotwendigkeit.

Das Schmutzwasser wird über neu zu bauende Schmutzwasserkanäle dem vorhandenen Schmutzwassersystem und anschließend der Kläranlage zur Abwasserbehandlung zugeführt. Die Problematik des anfallenden Niederschlagswassers ist hier besonders zu benennen. Durch die besonderen topographischen Verhältnisse in Verbindung mit abflussbehindernden Maßnahmen im Unterlauf des Siechenbaches kommt es zu einer Anstauung des Oberflächenwassers bei Niederschlagsereignissen. Im späteren Bebauungsplanverfahren sind hierzu Detaillösungen aufzuzeigen (Regenrückhaltebecken „Siechenbach I u. II“, Ausbau „Meierbach“). Eine wasserdurchlässige Gestaltung von Wegen, Parkflächen, Terrassen und Einfahrten sowie eine gezielte Versickerung sollen der Reduzierung der Versiegelung und damit gleichzeitig der Verminderung bzw. der Verlangsamung des Regenwasserabflusses dienen.

Durch die vorhandene Nutzung, wie Wohnbebauung, Landwirtschaft und Verkehr in unmittelbarer Umgebung, ist schon eine gewisse Vorbelastung der Luft vorhanden. Durch den zusätzlichen Kfz-Verkehr im Wohngebiet und auf der Hauptstraße kommt es zu weiteren Luftbelastungen, die jedoch im vorliegenden Fall aufgrund der Vorbelastung und des Verdünnungseffektes zu vernachlässigen sind. Die westlich angrenzenden Freiflächen übernehmen eine erhebliche Filterfunktion.

Die betreffende Fläche ist durch die umliegende Bebauung stark geprägt. Somit entsteht durch die geplante Wohnbebauung keine zusätzliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Kulturgüter sind im Plangebiet nicht betroffen. Sachgüter bestehen in Form der aktuellen Nutzung der Grundstücke, die einen entsprechenden Wert darstellen. Der Wertverlust wird jedoch ausgeglichen durch die Wertsteigerung zum Bauland.

Der Umweltzustand des Plangebietes ändert sich bezogen auf die Schutzgüter nur geringfügig, wenn die Planung realisiert wird. Diese Umweltauswirkungen sind bei der Durchführung des Bebauungsplanverfahrens zu bewerten und auszugleichen. Bei Nichtdurchführung der Planung ergibt sich keine Veränderung des Umweltzustandes. Jedoch ist zu erwarten, dass die Problematik des Oberflächenwasserabflusses weiterhin ungelöst bleibt. Die Schutzgüter unterliegen keiner Veränderung und keiner Beeinträchtigung.

Mithin waren Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung oder zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen an dieser Stelle mit Verweis auf das spätere Bebauungsplanverfahren lediglich anzureißen.

### **Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Die dargestellte Ausweisung einer Wohnbaufläche in Zentrumsnähe ist alternativlos, da eine Siedlungsflächenerweiterung nur hier stattfinden kann. Dies ist der Tatsache geschuldet, dass sich aufgrund der industriellen Funktionen im Süden der Kernstadt Brakel sowie der Zäsur durch die B 252 im Westen keine anderen Flächen ergeben.