



# **Stadt Brakel**

**Kreis Höxter**

**Kernstadt**

## **Bebauungsplan Nr. 6 3. Änderung mit teilweiser Aufhebung**

**„Königsfeld Ost“**

**Begründung mit Umweltbericht**

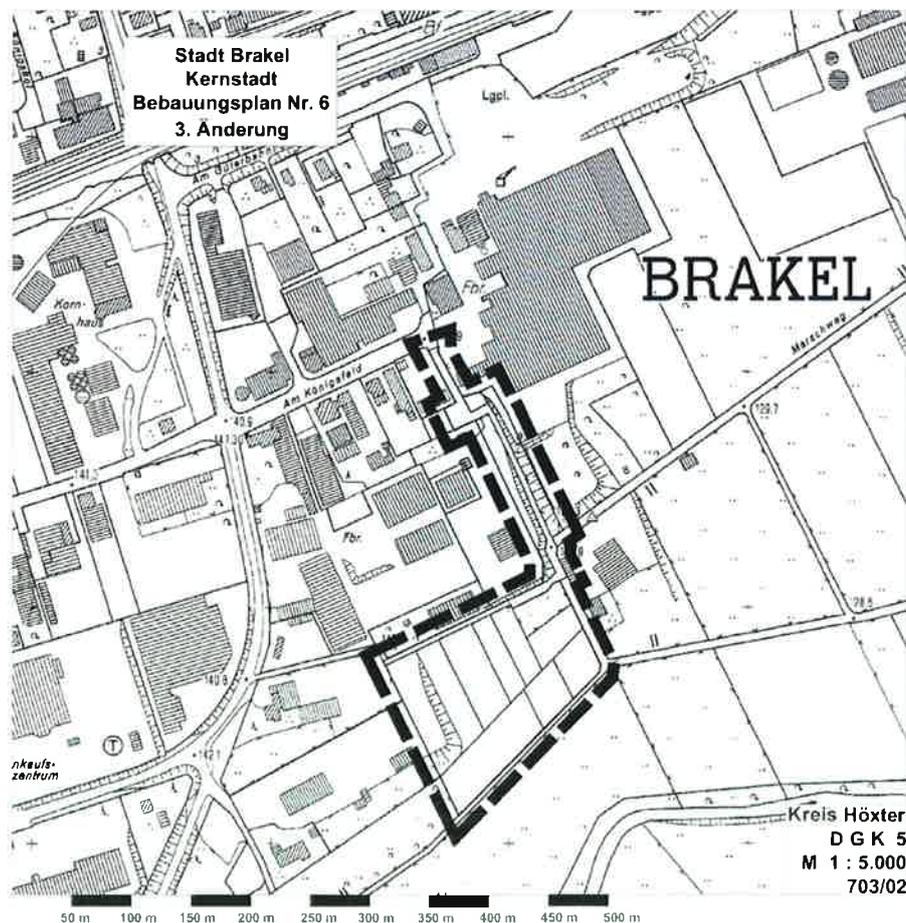
**Stand November 2014**

**Behördenbeteiligung**

**Offenlegungsexemplar**

Mit der Ausarbeitung des Entwurfs dieses Bebauungsplans ist die Abteilung Bauen und Planen des Kreises Höxter beauftragt worden. Der ca. 2,39 ha große Geltungsbereich des Bebauungsplans ist Teil der Gemarkung Brakel, Flur 51, mit den Flurstücken 185 tlw., 182, 183, 184, 10, 131 tlw., 158, 17, 159, 19, 20, 22, 23, 24, 25, 26, 27 und Flur 20 mit den Flurstücken 270, 67 tlw., 82 tlw., 83 tlw.

Der Geltungsbereich der teilweisen Aufhebung des Bebauungsplans ist in einer Übersichtskarte (Topographische Karte TOP 50 **ohne Maßstab**) und der Deutschen Grundkarte (DGK 5 **ohne Maßstab**) dargestellt.



## Teil C

### Textliche Festsetzungen:

gem. § 9 Baugesetzbuch, § 86 Landesbauordnung NW

#### Art der baulichen Nutzung

1. Festgesetzt wird ein **nutzungsbeschränktes Industriegebiet (Gln)** i.S. von § 9 BauNVO. Zur Art der baulichen Nutzung wird gem. § 1 Abs. 4, 8, 9 i. V. m. § 9 BauNVO Folgendes bestimmt:

#### **allgemein zulässig:**

- Gewerbebetriebe aller Art (außer Einzelhandelsbetriebe s.u.), Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe und
- Tankstellen.

#### **ausnahmsweise zulässig:**

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Innerhalb der festgesetzten Fläche für Vorkehrungen zur Minderung von Immissionen gem. §9 Abs. 1 Ziff. 24 BauGB sind Geruchsmissionen zu erwarten, die von der außerhalb des Geltungsbereichs in Flur 47, Flurstück 81 gelegenen landwirtschaftlichen Hofstelle ausgehen. In diesem gekennzeichneten Bereich sind Wohnungen gem. §9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO nicht zulässig. Bürogebäude sind in diesem Bereich nur zulässig, wenn bauliche oder sonstige Vorkehrungen zum Schutz vor Geruchsmissionen getroffen werden.

Im **Gln** sind gem. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO Anlagen der **Abstandsklassen IV-I** der Abstandsliste zum RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 06.06.2007 und Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten **nicht zulässig**.

Im **Gln** sind gem. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO **Anlagen der Abstandsklassen III-I bei den mit \* gekennzeichneten Anlagen** der Abstandsliste zum RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 06.06.2007 und Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten **nicht zulässig**.

#### **nicht zulässig:**

- Einzelhandelsbetriebe  
abweichend davon
  - sind Handwerks-, Dienstleistungs- und Produktionsbetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher zulässig, wenn das Sortiment aus eigener Herstellung stammt oder betriebstechnisch mit dem Handwerk, der Dienstleistung oder der Produktion zusammenhängt. Der Handel muss sich dem Handwerk, der Dienstleistung oder der Produktion deutlich unterordnen. Die Grenze der Großflächigkeit darf dabei nicht überschritten werden.

#### **Maß der baulichen Nutzung, Bauweise**

2. Die in diesem Bebauungsplan festgesetzte Höhe ist die max. Gebäudehöhe. Als max. Gebäudehöhe gilt das rechnerische Mittel der Geländeoberfläche bis zum höchsten Punkt des Gebäudes. Bei hängigem Gelände gilt das rechnerische Mittel der Geländeoberfläche an bis zu zwei zum Hang hin orientierten Gebäudeseiten bis zum höchsten Punkt des Gebäudes. Die max. Gebäudehöhe im Plangebiet beträgt 15,00 m. Bei der Errichtung von haustechnischen Nebenanlagen, wie Schornsteinen, Antennenanlagen, Absauganlagen, Klimatechnik o.ä., sind hinsichtlich der festgesetzten Gebäudehöhe Ausnahmen zulässig. Geländeoberfläche ist die natürliche Geländeoberfläche, im Übrigen die Fläche, die sich aus der Baugenehmung ergibt.

### **Nebenanlagen**

3. **Nebenanlagen** i.S. von § 14 BauNVO, Carports und Garagen sind auf den nicht überbaubaren Flächen unzulässig. Ausgenommen hiervon sind lediglich Elektrizitäts- und Fernmeldeverteilerschränke sowie Trafostationen, private Lager- und Verkehrsflächen und Stellplätze.

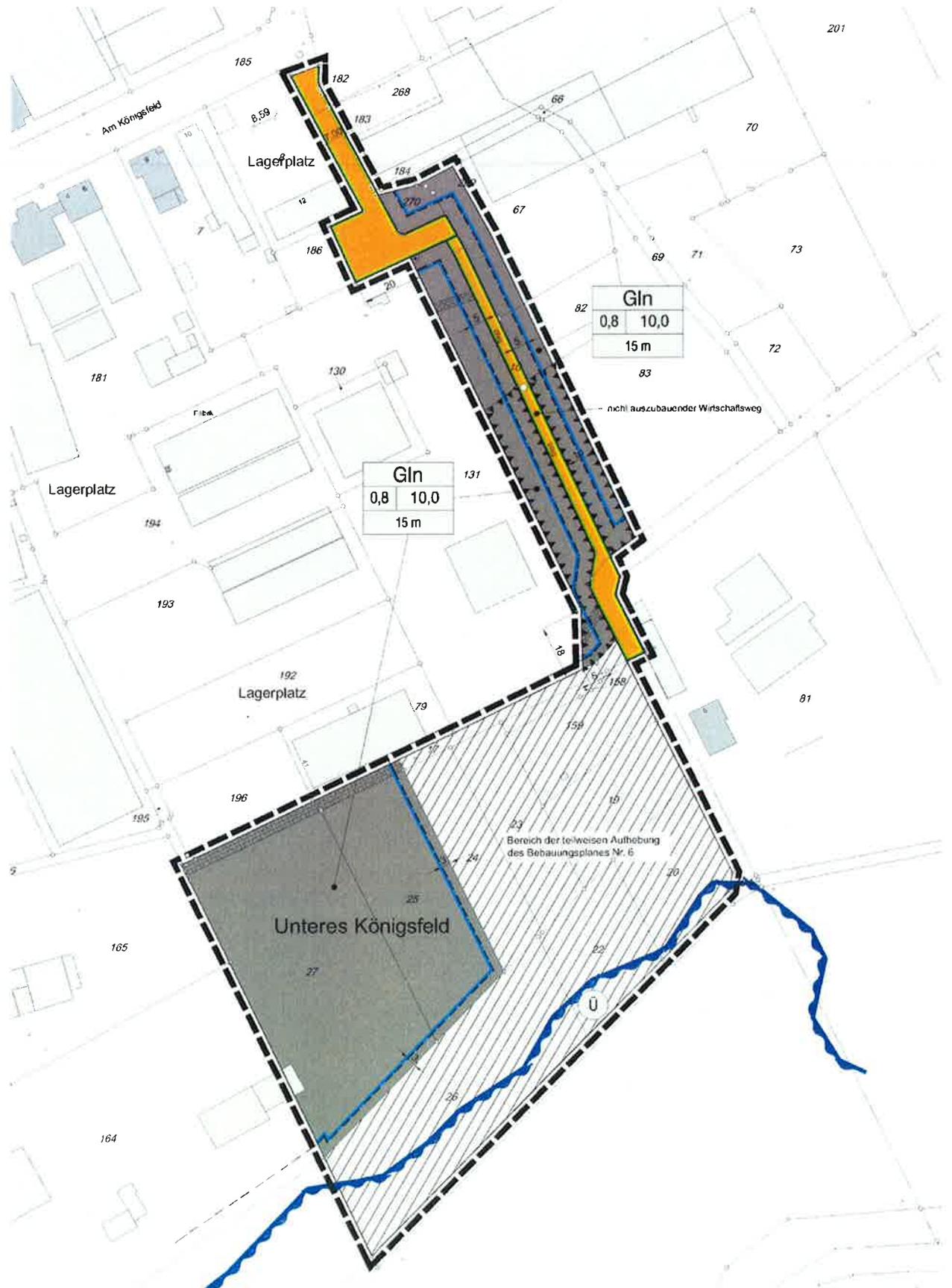
### **Minimierungsmaßnahmen**

4. Als Minimierungsmaßnahme gilt gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 und 25 BauGB folgende Bestimmung:
  - Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

### **Hinweise:**

1. Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien u.ä.) entdeckt werden, ist nach den §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen die Entdeckung unverzüglich der Stadt Brakel oder dem Amt für Bodendenkmalpflege, Bielefeld, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte 3 Werktage im unveränderten Zustand zu erhalten.
2. Nach den bisherigen Erfahrungen ist nicht auszuschließen, dass im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes Munitions-Einzelfundstellen auftreten können. Aus diesen Gründen 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.
3. Innerhalb der festgesetzten Gln sind Flächen für Boden- oder Bauschuttauffüllungen vorhanden. Bei deren Bebauung sind besondere bauliche Vorkehrungen zu treffen. Hierzu wird empfohlen, vorab Untersuchungen des Baugrundes vorzunehmen

Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 6, 3. Änderung mit teilweiser Aufhebung

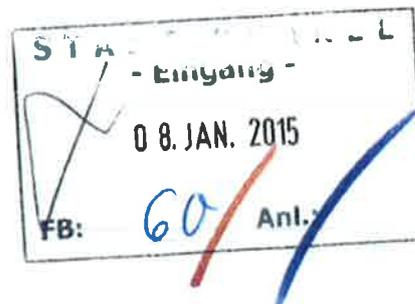


**Rudolf Erkeling**  
**Hellweg 10**  
**33034 Brakel-Erkeln**

Rudolf Erkeling Hellweg 10 33034 Brakel-Erkeln

Stadt Brakel  
- Bauamt -  
Am Markt 1

D-33034 Brakel



30.12.2014

**Stellungnahme zum Offenlegungsentwurf der 3. Änderung mit teilweiser  
Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Königsfeld Ost“**

Sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren,

dem genannten Offenlegungsentwurf entnehme ich, als Eigentümer des Grundstückes Gemarkung Brakel, Flur 51, Flurstück 131, dass die aktuelle Ausbausituation beibehalten werden soll.

Zur Dimensionierung des Kurvenverlaufes vom hergestellten Wendehammer zum östlich verlaufenden Wirtschaftsweg melde ich erhebliche Bedenken an. Der Ausbau entspricht weder den gültigen und noch den neu geplanten *Richtlinien für die Anlage und Dimensionierung ländlicher Wege (RLW)*.

Seit der Aufstellung des Bebauungsplans haben sich durch die Weiterentwicklung der Landtechnik die Rahmenbedingungen für das ländliche Wegenetz erheblich verändert. Da die Praxis dringend aktuelle Richtlinien für angepasste Wegebreiten fordert, wurde jetzt der Arbeitsblattentwurf als Vorwegausgabe neu herausgegeben. Neben grundsätzlichen Ausführungen zu der Bedeutung Ländlicher Wege und Wegenetze, enthält er wichtige Hinweise zu den Besonderheiten bei der Wegeplanung sowie umfassende Angaben zu Planung und Entwurf. Auch die umweltrechtlichen Vorgaben wurden dem aktuellen Stand angepasst.

Die Erfahrungen mit dem aktuellen Ausbau zeigen erhebliche Schwierigkeiten bei der Kurvendurchfahrt. Wiederholt wurde meine Grundstückseinfriedung beschädigt. Eine sichere Durchfahrt für Müllfahrzeuge, Feuerwehrfahrzeuge und Trecker mit Anhänger ist nicht gewährleistet, weil ein nach den Richtlinien geforderter Schleppkurvenverlauf (s.h. Anlage 1) nicht ausgebildet wurde.

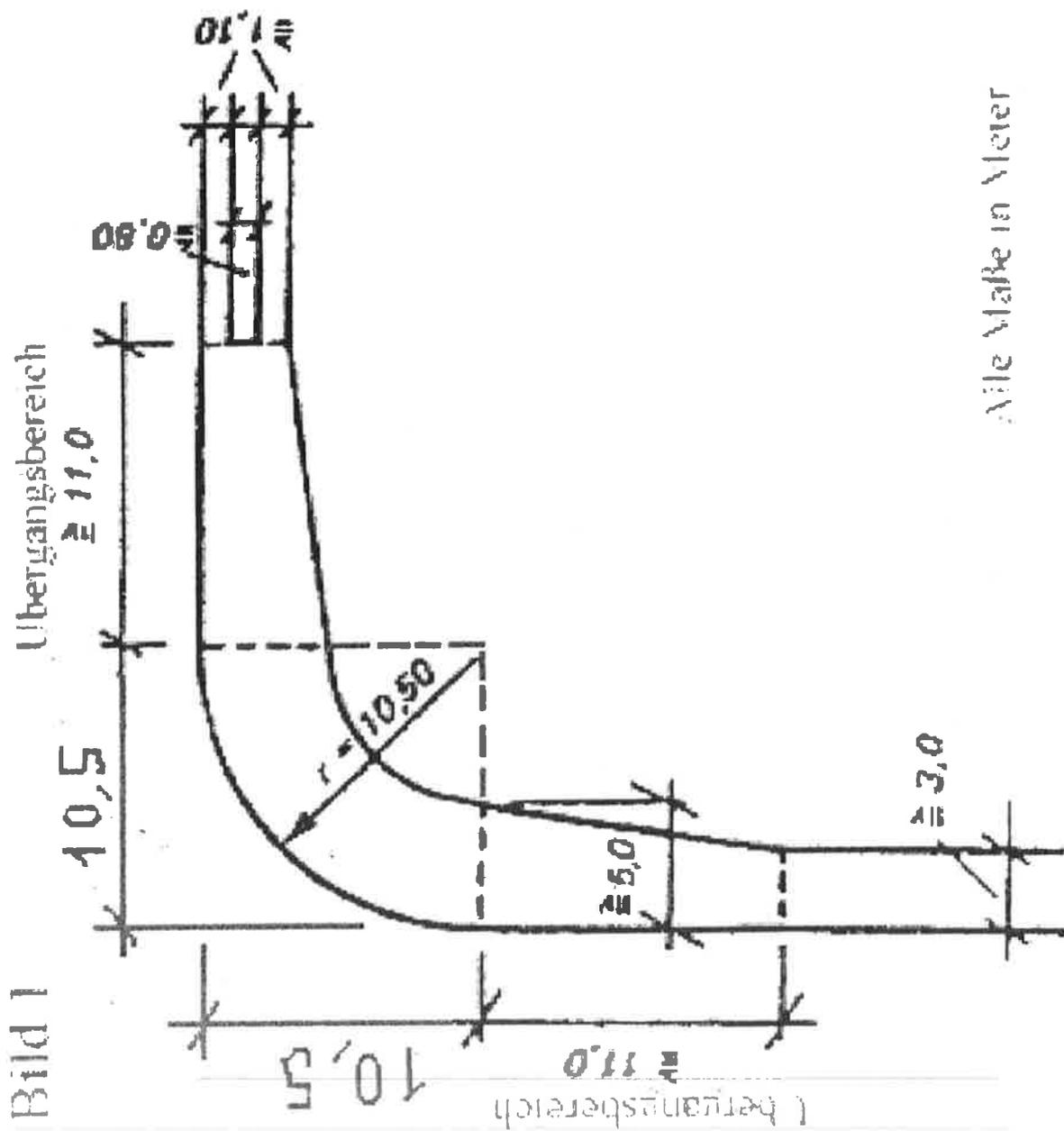
Diesen Einwand haben wir in der Vergangenheit schon einmal geltend gemacht. Der Einwand fand Berücksichtigung bei der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 6 - 1. Änderung.

Die für den ordnungsgemäßen Ausbau benötigte Fläche hatte ich der Stadt Brakel im Tausch mit der Fläche aus dem Flurstück 9 angeboten. Offensichtlich stand die sich damals im Eigentum der Stadt Brakel befindliche Fläche nicht zur Disposition. Die Fläche, eine ehemalige Tannenschonung wurde 2009 nach Rodung durch die Stadt Brakel an die Fa. Otto für eine Betriebsansiedlung verkauft. Ob es hierzu eine Bauverpflichtung gab, ist mir nicht bekannt. Im späteren Verlauf wurde durch den neuen Eigentümer wieder eine Tannenpflanzung vorgenommen.

Mit freundlichen Grüßen

  
Rudolf Erkeling

Schleppkurvenverlauf Müllfahrzeug/Feuerwehrfahrzeug



Alle Maße in Meter



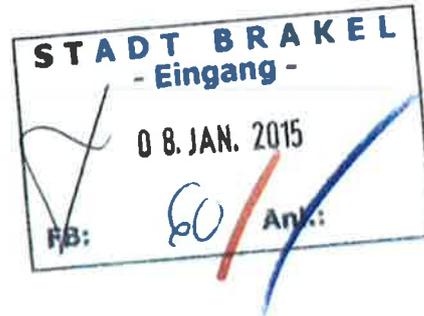
Burkhard Erkeling e.K. · Containerdienst  
Am Königsfeld 18 · 33034 Brakel



Containerdienst B Erkeling e.K. Am Königsfeld 18 · 33034 Brakel

Stadt Brakel  
- Bauamt -  
Am Markt 1

D-33034 Brakel



Unser Zeichen:  
EB-GL

Ihr Zeichen

Ihr Ansprechpartner  
Burkhard Erkeling

Datum  
31.12.2014

### **Einwendungen gegen Bebauungsplan Entwurf Nr. 6, 3. Änderung mit teilweiser Aufhebung „Königsfeld Ost“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zunächst weise ich darauf hin, dass ich bis zum 30.12.2014 Eigentümer des Grundstückes Gemarkung Brakel, Flur 51, Flurstück 130 war. Als Inhaber der Firma Burkhard Erkeling Containerdienst e.K. habe ich dieses Grundstück bis zum 31.12.2014 betrieblich genutzt. Ab dem 30.12.2014 ist Eigentümer dieses Grundstückes die ERBU GmbH & Co. KG, Am Königsfeld 18, 33034 Brakel, wobei ich darauf hinweise, dass ich Geschäftsführer der Komplementär GmbH bin. Die Firma Containerdienst Burkhard Erkeling e.K. wird zum 01.01.2015 im Wege des Rechtsformwechsels in die Erkeling Entsorgung GmbH-& Co. KG geändert. Diese Gesellschaft führt die betriebliche Nutzung der Grundstücke Flur 51, Flurstücke 130 und 131 fort. Die Eintragung im Handelsregister ist noch nicht erfolgt, worauf ich ausdrücklich hinweise.

Seite 1





Dies betrifft namentlich die zukünftige Festsetzung für die Grundstücke Flurstück Nr. 23 und 24. Ergänzend weise ich auf Folgendes hin. Seit 2006 planen wir die Betriebs-erweiterung durch Inanspruchnahme des Flurstückes Nr. 25. Die Bauanträge Az.: 41-07-00716-3 E aus 2007 und Az.: 41-08-00267-3 E aus 2008 sind bekannt. Die Anträge sind mit unterschiedlichen Begründungen jeweils zurückgewiesen worden.

Ende 2008 konnte indes zwischen der Stadt Brakel, weiteren Beteiligten und der uns angeschlossenen ERBU GmbH & Co. KG eine öffentlich-rechtliche Vereinbarung (Anlage 1) getroffen werden, um die gewerbliche Nutzung des Flurstückes Nr. 25 zu regeln. Wir sind in den letzten Jahren immer wieder mit den Grundstückseigentümern der Flurstücke 23 und 24 in Kontakt getreten, um mit dem Erwerb der genannten Parzellen und den Flurstücken 25, 130 und 131 eine vernünftige wirtschaftliche Einheit für unsere Entsorgungsanlage bilden zu können. Wir sind zukünftig hierauf angewiesen, da in naher Zukunft eine entsprechende betriebliche Erweiterung auch vorzunehmen ist. In unseren Unterlagen sind Planungsansätze mit der Stadt Brakel vorhanden, die hierzu die teilweise Einbeziehung der städtischen Wegeparzelle Nr. 17 offerieren.

Für die Betriebserweiterung unter Inanspruchnahme der Parzelle Flurstück Nr. 25 liegt uns die Baugenehmigung Az.: 41-14-01647-3 E vor. Bereits aus diesem Grunde ist auch insoweit die ursprüngliche Planung der Stadt Brakel aufgegeben worden und nunmehr eine Korrektur in der Gestalt vorgenommen worden, dass das Flurstück 25 auch zukünftig weiterhin gewerblich genutzt werden kann. Soweit darüber hinaus die bereits genannten Flurstücke zukünftig nicht mehr in einem nutzungsbeschränkten Industriegebiet festgesetzt werden sollen, werden hiergegen ausdrücklich Einwendungen geltend gemacht, was namentlich für die Flurstücke 23 und 24 gilt. Uns ist hierbei völlig unklar, wie zukünftig die Festsetzung aussehen soll. Soweit ersichtlich, enthält der Bebauungsplan nur die Angabe, dass es sich um den Bereich der teilweisen Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 6 handeln soll.



Dies bedeutet, dass diese Flächen zukünftig aus dem Plangebiet gänzlich entfallen oder aber dass sie im Plangebiet liegen. Letztes würde aber bedeuten, dass eine Festsetzung zu erfolgen hat, was jedenfalls dem vorliegenden Planentwurf und der Legende nicht zu entnehmen ist.

Auch die insoweit weitergehende Begründung im Planentwurf überzeugt nicht und dürfte rechtlich angreifbar sein.

Hierzu wird insbesondere Folgendes auf Blatt 1 und 2 der Planentwurfsbegründung vorgetragen:

„Da kein Interesse mehr an der weiteren Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 6 bezüglich der bisher nicht in Anspruch genommenen Flächen seitens des Rates der Stadt Brakel besteht, hat sich dieser entschieden, den bestehenden Bebauungsplan Nr. 6 für diesen Bereich teilweise aufzuheben. Ausgenommen da-von sind die Flurstücke 27 und 25 (Flur 51, Gemarkung Brakel), da diese kurz- bis mittelfristig für potentielle Betriebserweiterung der angrenzenden Gewerbe-betriebe genutzt werden.

Eine städtebauliche Steuerung ist im Übrigen im Bereich nicht mehr notwendig. Um die weitere städtebauliche Entwicklung und Ordnung in diesem Bereich zu gewährleisten, ist ein Bebauungsplan zurzeit nicht mehr erforderlich. Die Zulässigkeit von Vorhaben in diesem Bereich richtet sich mit Inkrafttreten der teilweisen Aufhebung zukünftig nicht mehr nach § 30, sondern nach § 34 BauGB bzw. § 35 BauGB“

Soweit ersichtlich auf betriebliche Belange im Rahmen einer Betriebserweiterung für die Flurstücke 27 und 25 abgestellt wird, liegt ein derartiger sachlicher Grund auch insbesondere für die Flurstücke 23 und 24 vor, was dargelegt worden ist.

Der Hinweis, dass sich die zukünftige planungsrechtliche Zulässigkeit nach § 34 BauGB und § 25 BauGB richten soll, hilft nicht weiter.



Burkhard Erkeling e.K. · Containerdienst  
Am Königsfeld 18 · 33034 Brakel

**ERKELING**  
**ENTSORGUNG**

Zum einen ist bereits dem zukünftigen Plangebiet eine entsprechende Ausgrenzung nicht zu entnehmen, sodass insoweit Außenbereichsgrundstücke vorliegen. Auch dürfte der Einwendungsbereich des § 34 BauGB nicht eröffnet sein.

Es ist nicht erkennbar, dass es sich um einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil insoweit handelt.

Abschließend weisen wir darauf hin, dass nach unserem Kenntnisstand der Flächennutzungsplan insoweit auch eine gewerbliche Nutzung vorsieht. Nach unserer Auffassung stellt die geplante Aufhebung einen Rückschritt, und zwar vor 1998 dar. Hierzu haben wir in unseren Unterlagen einen interessanten Artikel (Anlage 2) aus der Neuen Westfälischen vom 06.03.1997 gefunden, der von einer Bauausschusssatzung berichtet, in der schon einmal eine Aufhebung in diesem Bereich diskutiert wurde.

Ich bitte abschließend den Rat der Stadt Brakel, der teilweisen Aufhebung des Bebauungsplans nicht zuzustimmen und die Stadtverwaltung um Änderung der Planung.

Mit freundlichen Grüßen

  
Burkhard Erkeling

Anlagen:

Anlage\_1: Kopie öffentlich-rechtliche Vereinbarung

Anlage\_2: Kopie Artikel der NW Ausgabe Nr. 55

Seite 5

## Öffentlich-rechtliche Vereinbarung

Zwischen der **Stadt Brakel**, vertreten durch Bürgermeister Friedhelm Spieker und Stadtoberverwaltungsrat Hermann Temme, beide behördenansässig Rathaus, Am Markt, 33034 Brakel, nachstehend Stadt genannt,

dem **Abwasserwerk** der Stadt Brakel, vertreten durch den kaufm. Betriebsleiter Dieter Güthoff und den techn. Betriebsleiter Josef Rehrmann, ebenfalls beide ansässig wie zuvor, nachstehend Abwasserwerk genannt,

und

Herrn **Rudolf Erkeling**, wohnhaft Hellweg 1, 33034 Brakel-Erkeln, nachstehend Eigentümer genannt,

sowie

der **Firma ERBU GmbH & Co.KG**, vertreten durch Herrn Burkhard Erkeling, geschäftsansässig Birkenweg 35, 33034 Brakel, nachstehend Firma genannt,

wird folgende öffentlich-rechtliche Vereinbarung geschlossen:

### Präambel

Die Stadt/Abwasserwerk möchte im Zuge des Endausbaus eines Straßenteilstücks in Bereich des Bebauungsplanes Nr. 6 „Königsfeld Ost“ der Kernstadt Brakel das hier anfallende Wasser in den privaten Regenwasserkanal der Firma Schulze einleiten. Hierfür muss u. a. das Grundstück des Eigentümers in Anspruch genommen werden.

Die Firma möchte ihr Grundstück als Lagerplatz im Zusammenhang mit dem bestehenden Entsorgungsbetrieb nutzen. In Ermangelung einer selbstständigen Erschließung des Grundstücks der Firma soll diese vom Betriebsgrundstück des Eigentümers über eine bislang nicht befestigte städt. Wegeteilfläche erfolgen.

### § 1

Die Stadt ist Eigentümerin des Wegegrundstücks der Gemarkung Brakel Flur 51 Flur 17. Es handelt sich hierbei um einen nur unzureichend oder überhaupt nicht befestigten Wirtschaftsweg.

Herr Rudolf Erkeling ist Eigentümer des Betriebsgrundstücks der Gemarkung Brakel Flur 51 Flurstück 131.

Firma ist Eigentümerin des Grundstücks der Gemarkung Brakel Flur 51 Flurstück 25, welches bislang noch an keine Erschließungsanlage angrenzt und von daher rechtlich und tatsächlich als unerschlossen anzusehen ist.

Sämtliche Grundstücke liegen im Bereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 6 „Königsfeld Ost“ der Kernstadt Brakel.

## § 2

Die Stadt Brakel erklärt sich in Ermangelung einer derzeit nicht ausreichenden Erschließung des Grundstücks der Firma mit der Nutzung einer Teilfläche des städtischen Weges der Gemarkung Brakel Flur 51 Flurstück 17 von dem derzeitigen Betriebsgrundstück des Eigentümers (Flurstück 131) zu dem Flurstück der Firma (Flurstück 25) einverstanden.

Die Firma ist berechtigt, den heute unbefestigten Weg auf ihre Kosten auf einer Länge von rd. 35 lfdm. zu befestigen und die evtl. für ihr Grundstück Flurstück 25 erforderlichen Kanal- und Wasserleitungen zu verlegen. In der beiliegenden Ablichtung des Lageplans (Anlage 1) ist die v. g. Fläche schwarz schraffiert kenntlich gemacht.

Die Firma hat die uneingeschränkte Nutzung des Weges weiterhin allen an der Nutzung Interessierten zu gewährleisten und durch die Befestigung keine Situationen zu schaffen, die eine Nutzung des Weges durch Jedermann verhindern oder unmöglich machen würde.

Die Unterhaltungs- und Verkehrssicherungspflicht an der durch die Firma befestigten Fläche geht mit Befestigung vollends auf sie über. Die Firma stellt die Stadt insoweit von allen Schadensersatzansprüchen Dritter frei, die gegen sie wegen Verletzung der vorgenannten Verpflichtungen geltend gemacht werden.

Das Recht zur Nutzung der Wegeteilfläche gilt von dem Zeitpunkt an als widerrufen, von dem an das Grundstück der Firma nicht mehr für den gleichen Verwendungszweck wie das Grundstück des Eigentümers genutzt wird. Die Stadt Brakel wird den hierfür erforderlichen Genehmigungsanträgen zustimmen. Für den Widerrufungsfall wird für den an dem Wegeteilstück evtl. erbrachten Wertverbesserungen ein Entschädigungsanspruch nicht begründet.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass durch diese Vereinbarung kein Rechtsanspruch auf Erschließung über die hier getroffenen Regelungen hinaus zugunsten der Firma abgeleitet werden können und ein evtl. Anspruch nicht begründet wird.

## § 3

Die Firma verpflichtet sich unwiderruflich, zeitgleich mit der Umnutzung ihres Grundstücks der Gemarkung Brakel Flur 51 Flurstück 25 zu Gewerbe-zwecken eine Bepflanzung auf einem Grundstücksstreifen in einer Breite von 3 m an der südlichen Grenze mit heimischen Gehölzen auf ihre Kosten vorzunehmen und dort dauernd zu belassen und zu unterhalten.

ür den Fall, dass die Firma dieser Verpflichtung nicht oder nicht ausreichend nachkommt, soll die Stadt berechtigt sein, die Anpflanzung auf ihre Kosten vornehmen zu lassen.

#### **§ 4**

Der Eigentümer erteilt hiermit der Stadt bzw. dem Abwasserwerk der Stadt die Genehmigung, sein Grundstück der Gemarkung Brakel Flur 51 Flurstück 131 für die Verlegung einer Regenwasserkanalleitung in Anspruch zu nehmen. In der beiliegenden Ablichtung des Lageplans (Anlage 2) ist die Leitungstrasse blau kenntlich gemacht.

Er erklärt sich ausdrücklich mit der Eintragung einer entsprechenden beschränkt persönlichen Dienstbarkeit des Inhalts einverstanden, dass die Stadt/Abwasserwerk bzw. deren Beauftragte berechtigt sind, in dem in Frage stehenden Grundstück einen Regenwasserkanal zu verlegen, diesen dort dauernd zu belassen, zu unterhalten und das Grundstück für evtl. erforderliche Reparatur- oder Erneuerungsarbeiten zu betreten und zu befahren.

Die Eintragung soll grundbuchlich gesichert werden. Zu diesem Zweck ist eine notarielle Erklärung durch den Eigentümer notwendig, die unverzüglich nach Verlegung der Leitung abzugeben ist; die Stadt/Abwasserwerk wird einen Notar mit der Vorbereitung der Erklärung beauftragen. Die entstehenden Kosten trägt die Stadt/Abwasserwerk.

Alle bei der Inanspruchnahme des Grundstücks für die Verlegung der Leitung entstehenden Schäden gehen zu Lasten der Stadt/Abwasserwerk und werden wieder unverzüglich beseitigt bzw. entschädigt. Der Eigentümer verpflichtet sich, alle Maßnahmen zu unterlassen, die den Bestand der Leitung, deren Betrieb und Unterhaltung beeinträchtigen oder gefährden könnten. Hierfür ist ein Schutzstreifen von 3 m Breite von der Grenze von jeglicher Bebauung freizuhalten. Der evtl. Überbauung der Leitung mit Garagen oder Carports ohne Keller wird zugestimmt.

Anstelle einer Entschädigung des Durchleitungsrechts verpflichtet sich die Stadt/Abwasserwerk einen Abzweig an die zu verlegenden Regenwasserkanalleitung zum evtl. Anschluss eines Carports durch den Eigentümer einzubauen.

#### **§ 5**

Diese Vereinbarung erlangt erst mit der Erteilung der beim Kreis Höxter für das Grundstück der Gemarkung Brakel Flur 51 Flurstück 25 beantragten Baugenehmigung (Az.: 41-08-00267-3E) Rechtswirksamkeit.

#### **§ 6**

Alle Verpflichtungen und Bestimmungen dieser Vereinbarung gelten auch für die jeweiligen Rechtsnachfolger der Vertragsparteien. Diese verpflichten sich insofern, alle Bestimmungen und Verpflichtungen dieser Vereinba-

ng ihren jeweiligen Rechtsnachfolgern aufzuerlegen und diese wiederum  
entsprechend zu verpflichten.

**§ 7**

Der Eigentümer, die Firma sowie die Stadt und das Abwasserwerk nehmen  
die dieser Vereinbarung unterliegenden gegenseitigen Verpflichtungen,  
Bestimmungen und Erklärungen ausdrücklich an.

**§ 8**

Sollte eine Bestimmung dieser Vereinbarung lückenhaft oder nicht wirk-  
sam sein oder werden, so wird die Geltung der übrigen Bestimmungen da-  
von nicht berührt.

Eine unwirksame oder unklare Bestimmung ist durch eine solche zu erset-  
zen, die dem wirtschaftlichen Zweck der unklaren oder unwirksamen Be-  
stimmung möglichst nahe kommt. Dasselbe gilt für etwa hervortretende  
Vertragslücken.

Brakel, 21.10.2008.....

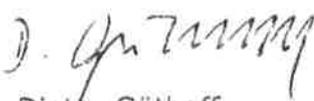
Für die Stadt Brakel

  
Friedhelm Spieker  
Bürgermeister

  
Hermann Temme  
StOVR als vertretungs-  
berechtigter Beamter

Brakel, 21.10.2008.....

Für das Abwasserwerk der Stadt Brakel

  
Dieter Güthoff  
kaufm. Betriebsleiter

  
Josef Reimann  
techn. Betriebsleiter

Brakel, Rudolf Erkeling.....

Brakel, 20.10.08.....

Rudolf Erkeling

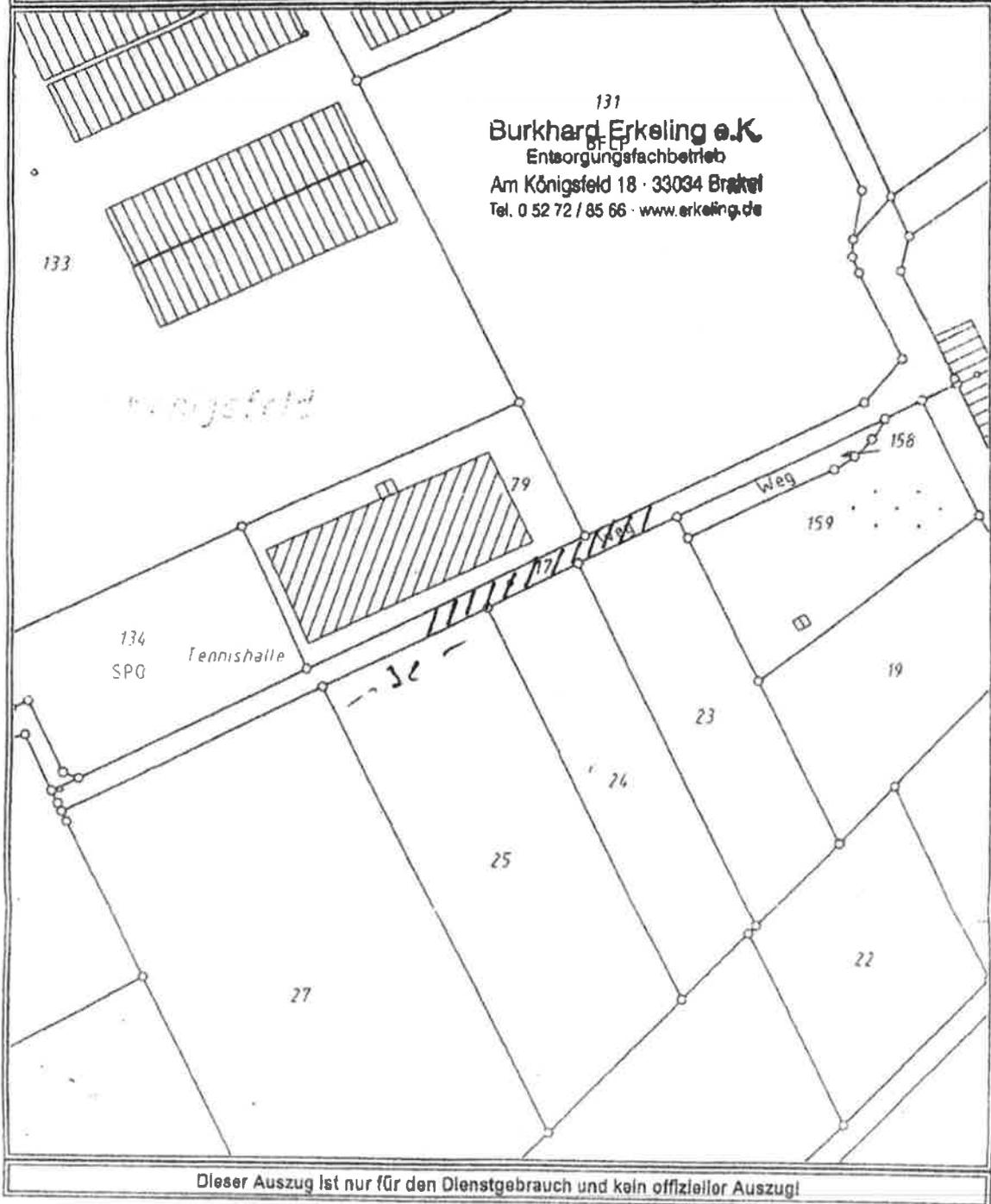
Für die Firma ERBU GmbH & CoKG  
Burkhard Erkeling  
Geschäftsführer

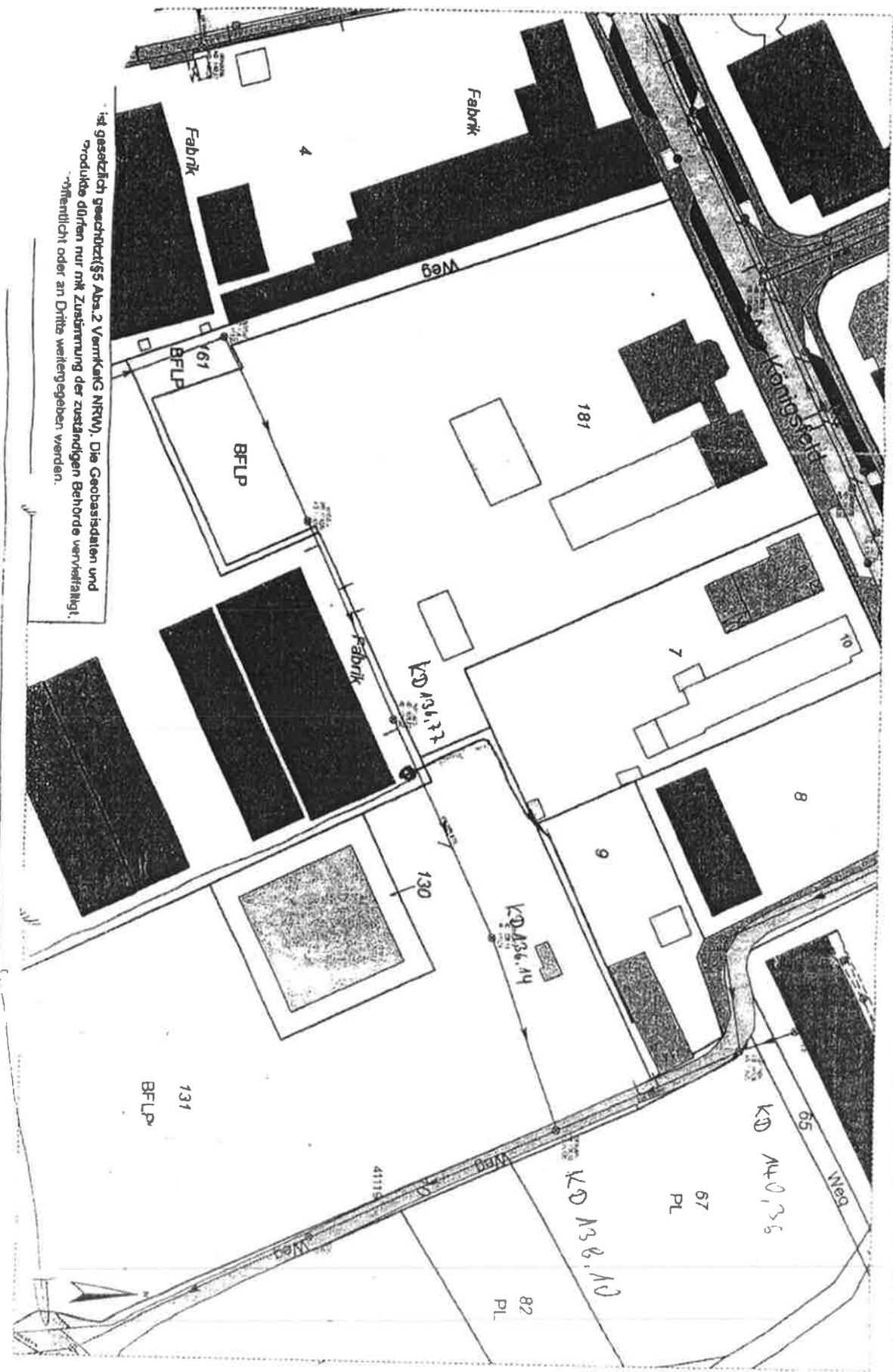


**Auszug aus dem Liegenschaftskataster**

Liegenschaftskarte/Flurkarte  
nur für den Dienstgebrauch  
Maßstab 1 : 1000  
Datum : 14.05.2007

Gemeinde  
Gemarkung Brakel  
Flur 51  
Flurstück





ist gesetzlich geschützt (§ 5 Abs. 2 Verneinung NRTV). Die Geobasisdaten und  
 Produkte dürfen nur mit Zustimmung der zuständigen Behörde vervielfältigt,  
 öffentlich oder an Dritte weitergegeben werden.

# „Seid ihr hier eigentlich alles Anfänger?“

Von Peter Ures (Text und Foto)

Brakel. Schon kurz nach dem Beginn der Sitzung, unmittelbar nach dem dritten Beschlussvorschlag der Stadterhaltung, war klar, daß eigentlich überhaupt nichts geklärt ist — „Was, bitte, soll eigentlich das Ganze hier?“ fragten denn auch Stadtdirektor Friedhelm Spieker und der CDU-Fraktionsvorsitzende Helmut Lohre entsetzt in Richtung SPD, Bündnis 90/Grüne und UWG, als es um die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Königsfeld Ost“ in der Kernstadt ging. Und noch bevor die Verwirrung vollends komplett wurde, kam der Antrag von Manon Knispel (SPD), die Anlegenheit doch bitte zu vertagen, um in den Fraktionen noch einmal intensiv zu beraten, wie eine Erkennung: Das sahen alle Parteien schließlich auch so — und der Tagesordnungspunkt war damit erst einmal abgetaktet.

Der Ärger, der bei Lohre und Spieker spür- und hörbar war, war in erster Linie ausgelöst worden durch die ersten Voten des Bau- und Planungs-ausschusses zu den Bedenken und Anregungen der Telekom Münster (die wurden noch akzeptiert) sowie des Staatlichen Umweltales Bielefeld und des Kreises Höxter (die beiden wurden abgelehnt).

Viel entscheidender aber waren die Einwendungen von Anliegern und Grundstückseigentümern in diesem Gebiet, die sich in der Mehrzahl massiv gegen den Bebauungsplan ausgesprochen hatten.

## „Messungen waren Irreführung der Öffentlichkeit“

Horst Volmer, einer der Betroffenen, hatte in der Sitzung sogar Gelegenheit bekommen, seine Bedenken vorzutragen und war dabei kräftig von Hans-Georg Harner, der kein Mitglied des Bauausschusses ist, unterstützt worden. Volmer hatte die Messungen des Staatlichen Umweltales Bielefeld kritisiert. Der Umweltwirkung-

gen von dem im geplanten Industriegebiet vorhandenen gewerblichen Nutzungen auf das Wohnhaus der Hofstelle Brinkmann (das Amt hatte „Bedenkenfreiheit“ attestiert) als „Irreführung der Öffentlichkeit“ bezeichnet: „Außerdem: warum hat bis heute niemand einmal mit uns, den Betroffenen, gesprochen?“, so Volmers Frage in Richtung Friedhelm Spieker. Nach Volmers Ansicht gebe es bei der Erschließung (inclusive Straßen und Wendenhammer) ohnehin nur zwei „Nutznießer bei dieser ganzen Sache — und das sind Herr Elberg und Herr Etkeling“ (Etkeling betreibt einen Containerdienst, Elberg die Holzgroßhandlung). Und als es schließlich um die Anregungen des Kreises Höxter hinsichtlich der „Ausgleichsmaßnahmen“ ging, die durch die Folgen der Bebauung und Nutzung der bisher ungebauten Grundstücke vorzunehmen sind, verstanden Lohre und Spieker die Welt nicht mehr. Die Verwaltung hatte aufgrund der



Helmut Lohre

Auffassung des Kreises vorgeschlagen, hier nur Ausgleichsmaßnahmen in Höhe von 65 Prozent vorzunehmen — der Ausschuß votierte mit einer Stimme Mehrheit, die zu Lohnes Verwunderung ausgerechnet von seiner Parteikollegin Ingrid Koch (CDU) kam, für einen 100prozentigen Ausgleich. „Damit wird der Bebauungsplan natürlich richtig teuer“, so Spieker, der anschließend vertagert in die Runde fragte, wie sich denn die Aus-schlußmitglieder, die gegen die Meinung der Stadt gestimmt hatten, „die zukünftige Bauleitplanung der Stadt Brakel vorstellt“ Mit dem, was Sie bis jetzt hier beschlossen haben, konnten Sie einfach alles, was wir in der Vergangenheit gemeinsam

wollten! Wie wollen Sie das denn jetzt noch vor dem Steuerzähler begründen, wenn Sie hier Entscheidungen treffen, die die Stadt richtig Geld kosten?“. Unterstützt wurde Spieker dabei von Helmut Lohre, der darauf hingewiesen hatte, daß „die ganze Sache bisher die Stadt nichts gekostet hat — jetzt wird's aber so richtig teuer“. Der CDU-Sprecher erinnerte seine „lieben Kolleginnen und Kollegen“ daran, „was wir eigentlich alle gemeinsam gewollt haben: wir wollten eine Verbesserung der Infrastruktur für Brakel, wir wollten auch versuchen, mehr Arbeitsplätze zu schaffen — darüber waren wir uns doch alle einig“. Lohre appellierte an die „Mein-Sager“, „ehrlich, fair und offen zu sein und dann aber auch einfach zu sagen, daß sie gegen den Bebauungsplan sind und ihn aufheben wollen“.

## „Wer hat denn davon überhaupt die Vorteile?“

Für die nun aber deutlich gewordenen Auffassungen und die daraus resultierenden Beschlüsse hatte er überhaupt kein Verständnis: „Was sollen denn bloß diese komischen Entscheidungen? Machen wir das hier etwa zum ersten mal in unserem Leben — oder seid ihr hier eigentlich alles nur Anfänger?“

Der Hauptverwaltungsbeamte attestierte seinerseits wiederum den Mitgliedern, die gegen die Beschlussvorlage der Verwaltung gestimmt hatten, daß sie „mit ihrer Auffassung die ganze Angelegenheit in eine Hängepartie“ verwan-delt hätten: „Das ist so eine Art Halbschwangerschaft, und das geht doch wohl nicht! Natürlich können Sie den Bebauungsplan aufheben — aber bitte bedenken Sie dann auch die Konsequenzen, die damit für die Kommune verbunden sind. Denn wenn das so kommt, dann

kann keiner der Anlieger oder Eigentümer in diesem Gebiet mehr irgend etwas bauen — wollen Sie das?“. Spieker erinnerte an das gemeinsame Ziel von Ausschüssen und Rat der Groß-gemeinde: „Wir waren uns immer einig, das Gemeinwesen Brakel bis weit über das Jahr 2 000 hinaus weiterzuentwickeln. Mit der jetzigen Beschlusslage wird das wohl kaum möglich sein“. Sowohl Manon Knispel, Ingrid Koch, Robert Rissing (UWG) sowie Jörg Malcher und Andreas Keil (beide SPD) hatten ihrerseits dar-



Friedhelm Spieker

über, so Knispel, „wer von den Anliegern denn eigentlich einen Vorteil durch den Ausbau der Erschließungsstraße hat — die Anwohner jedenfalls sind dagegen“. „Warum sollten wir die Sache nicht einfach ein paar Jahre hinauschieben?“, hatte Koch gefragt, und Malcher sah sogar einen kleinen Hoffnungsschimmer: „Wie ich das sehe, wollen doch die Anwohner den Plan nicht in Bausch und Bogen ablehnen, sondern wohl eigene Vorschläge machen. Die sollten wir uns vor einer endgültigen Entscheidung einmal anhören. Das allein ist der richtige Weg“.

In Ergänzung zu dem SPD-Antrag auf Vertagung hatte Meinolf Schulte (B 90) gefordert, daß die Verwaltung beauftragt werden sollte, bis zur nächsten Behandlung der Bebauungsplan-angelegenheit noch einmal mit allen ohnern und Grundstückseigentümern dieses Gebietes zu sprechen.

Täglich eine warme Mahlzeit bekommen können. Hella-Termine schulerte in ihrem Reisebüro; unter anderem, daß mehr als 75 Prozent der Bevölkerung arbeitslos und ohne jegliches Einkommen setzen; dennoch wollten sich der Ungarische Malteserhilfsdienst auf das Wagen einlassen und den Bau eines Altersheimes dort vorantreiben.

Weiteres Ziel war wieder einmal ein Behindertenheim in Budapes, wohl besonders Kindererhaltung, Lebensmittel, Medikamente und Kleidung gebracht wurden. Dr. Maria Szondi, Lehrin dieses staatlichen Kinderheimes, dankte für die Spenden aus Deutschland: „Mit Ihrer Hilfe können wir ein Stück weiter und können den 220 teils mehrfach behinderten Kindern und Jugendlichen das Lebensnotwendigste gewährleisten“. Auch eine Anzahl Schaus und Mützen, die von Frauen aus Fürstenaus gestickt worden waren, fanden hier dankbare Abnehmer.

## Junge Union wird 50 Jahre alt

Die von Hella Temmg ins Leben gerufenen Brakel (emml). Die Junge Union, Ortsverband Brakel, hat zu Freitag, 7. März, um 18.30 Uhr zu einer Mitglieder-versammlung in die Gaststätte Brecken ein. Themen sind dabei unter anderem die Planungen für das erste Halbjahr und die Jubiläumsvor zum 50-jährigen Bestehen der JU, die am 12. April gefeiert werden soll.

## Bürgerfunk: Anerkennung

Kreis Höxter, Eff. katholische und evangelische Verbände in der Bundesrepublik haben sich zusammengeschlossen und gemeinsam eine Aktion zur Anerkennung des Ehrenamtes gestartet. Federführend war hier die Katholische Frauenengelschaft (Deutschlands). Die katholischen öffentlichen Buchereien im Hochsitz haben in ihrer Bürgerfunksendung, die heute ab 19.04 Uhr, auf den Frequenzen von Radio Hochsitz ausgestrahlt wird, die

Brakel, den 15.01.2015

Bürgermeister  
der Stadt Brakel  
-Bauamt-  
33034 Brakel



Betr.: Offenlage Bebauungsplan Nr. 6, 3. Änderung

Sehr geehrter Bürgermeister,  
Sehr geehrte Damen und Herren,

Der oben genannte Bebauungsplan hat in der Zeit vom 01.12.2014 bis zum 09.01.2015 öffentlich ausgelegen.

Als Eigentümer des Grundstücks Gemarkung Brakel, Flur 51, Flurstück 24 begrüße ich ausdrücklich die vorgelegte Planung, insbesondere dass die Flurstücke 24, 23, 159, 19, 20, 22 und 26 als Gewerbegebiet zurückgenommen und aus dem Plangebiet entlassen werden.

Weiterhin erkläre ich, dass ich nicht beabsichtige, dass Flurstück 24 zu veräußern oder einer gewerblichen Nutzung zuzuführen.

Ich darf Sie bitten, meine Angaben – insbesondere personenbezogenen Daten - vertraulich zu behandeln und nicht der Öffentlichkeit zugänglich zu machen.

Mit freundlichen Grüßen



**Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz  
und Dienstleistungen der Bundeswehr**  
Infra I 3 ; Az: 45-60-00  
III-ohne-14-BBP

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

Kreis Höxter  
Planen und Bauen  
Moltkestr. 12  
37671 Höxter



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

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 01.12.2014

BETREFF **Bebauungsplan Nr. 6, 3.Änderung „Königsfeld-Ost“ der Stadt Brakel, Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB und Info über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hier: Abgabe - Stellungnahme**

BEZUG Ihr Schreiben vom 01.12.2014; Ihr Zeichen: ohne

ANLAGEN - -

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrte Frau Buch,

Zum o.a. Sachverhalt teilen wir folgendes mit:

Die Bundeswehr ist berührt aber nicht betroffen, weil das Planungsgebiet im Zuständigkeitsbereich der Luftverteidigungsanlage Auenhausen liegt.

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

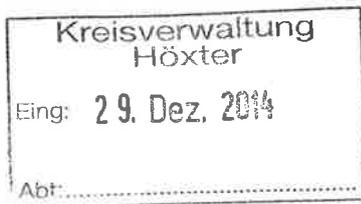
Hr. Engel



Westfalen Weser  
Netz

Westfalen Weser Netz GmbH | Postfach 22 60 | 33052 Paderborn

Kreis Höxter  
Bauen und Planen  
Moltkestraße 12  
37671 Höxter



**Westfalen Weser Netz GmbH**  
Regionalbereich  
Höxter/Holzminden  
Tegelweg 25  
33102 Paderborn

Jörg Mikus  
T 0 52 51 / 5 03 - 67 73  
F 0 52 51 / 5 03 - 12 62  
joerg.mikus  
@www-energie.com  
Unser Zeichen BWN-Mi 0053

**Sitz: Paderborn**  
Amtsgericht Paderborn, HRB 11572

**Geschäftsführer:**  
Dieter Kaiser (Sprecher)  
Andreas Speith

**Aufsichtsratsvorsitzender:**  
Michael Dreier

19. Dezember 2014

**Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 6, 3. Änderung "Königsfeld Ost" der Stadt Brakel im Bereich der Kernstadt**

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihre Schreiben vom 01.12.2014.

Unsere bereits abgegebene Stellungnahme vom 24.07.2014 behält in vollem Umfang Ihre Gültigkeit.

- d. Anlage -

Gern beantwortet Ihnen Herr Mikus weitere Fragen.

Freundliche Grüße

Westfalen Weser Netz GmbH

i.A.

Michael Schubinski

i.A.

Heike Schwiegmann

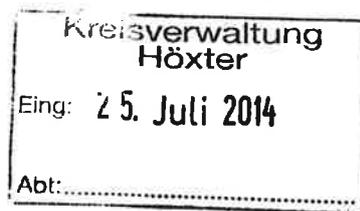


Gemeinsam Energia bewegen.



Westfalen Weser Netz GmbH | Postfach 22 60 | 33052 Paderborn

Kreis Höxter  
Bauen und Planen  
Moltkestraße 12  
37671 Höxter



**Westfalen Weser Netz GmbH**  
Regionalbereich  
Höxter/Holzminden  
Tegelweg 25  
33102 Paderborn

Jörg Mikus  
T 0 52 51 / 5 03 - 67 73  
F 0 52 51 / 5 03 - 12 62  
joerg.mikus  
@ww-energie.com  
Unser Zeichen BWN-Mi 0053

**Sitz: Paderborn**  
Amtsgericht Paderborn, HRB 11572

**Geschäftsführer:**  
Dieter Kaiser (Sprecher)  
Andreas Speith

**Stellv. Aufsichtsratsvorsitzender:**  
Norbert Kinast

24. Juli 2014

**Entwurf des Bebauungsplans Nr. 6, 3. Änderung "Königsfeld-Ost" der Stadt  
Brakel im Bereich der Kernstadt  
Ihre Mail vom 07.07.2014**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihren Bebauungsplan haben wir bearbeitet und es bestehen grundsätzlich  
keine Bedenken.

In dem von der Änderung betroffenen Bereich des Bebauungsplanes befin-  
den sich folgende Versorgungsanlagen:

- Mittelspannungskabel

Wir bitten um Beachtung, falls eine andere Nutzung der Wegefläche im auf-  
gehobenen Teil vorgesehen ist. Gerade bei einem eventuellen Eigentümer-  
wechsel bitten wir um Beteiligung.

(ohne Bezug)

Den ungefähren Verlauf der Kabel entnehmen Sie bitte den beigefügten  
Bestandsplänen.

Der Schutzstreifen der Leitungen darf aufgrund der Bestimmungen (VDE,  
DVGW in der jeweils gültigen Fassung) nicht überbaut und mit Tiefwurzeln  
überpflanzt werden. Eventuell geplante Anpflanzungen sind in der Nähe  
unserer Leitungen außerhalb des Schutzstreifens unter Beachtung des  
DVGW-Arbeitsblattes GW 125 vorzunehmen. Sollten danach Schutzmaß-  
nahmen unserer Leitungen erforderlich sein, so sind diese mit uns abzu-  
stimmen.





Wir bitten die Belange unserer Energieversorgung bei Ihren weiteren Planungen zu berücksichtigen.

Haben Sie Fragen? Herr Mikus wird Ihnen diese gern beantworten.

Freundliche Grüße

Westfalen Weser Netz GmbH

i.A.

Jörg Mikus

i.A.

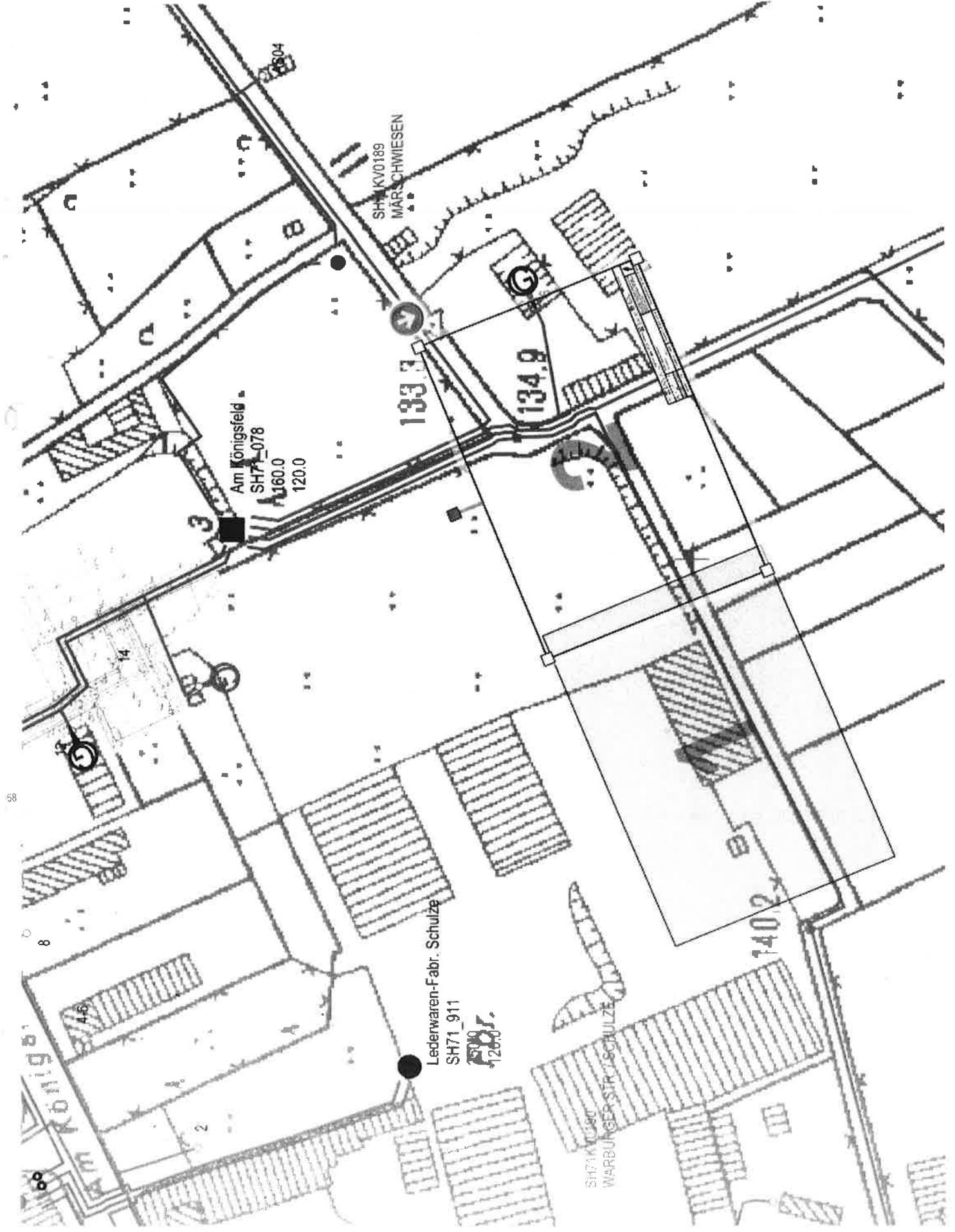
Heike Schwegmann

**Anlage**

Bestandsplan, Seite 1 + 2

Übersicht





58

AM KÖNIGSFELD

Am Königsfeld  
SH71\_078  
160.0  
120.0

SH71KV0189  
MÄRSCHWIESEN

133.7

134.9

Lederwaren-Fabr. Schulze  
SH71\_911  
120.0

140.2

SH71KV0189  
MÄRSCHWIESEN

# **Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) zum Bebauungsplan Nr. 6 - 3. Änderung mit teilweiser Aufhebung „Königsfeld Ost“ in der Kernstadt Brakel**

## **Ziel der Bebauungsplanung**

Die Stadt Brakel hat von 1988 bis 1998 den Bebauungsplan Nr. 6 „Gewerbe- und Industriegebiet Königsfeld Ost“ in der Kernstadt erarbeitet. Das Plangebiet dieses Bebauungsplans liegt im Süden der Kernstadt, südlich der Bahntrasse und östlich der Warburger Straße. Innerhalb des Geltungsbereichs verlaufen die Straßen Am Güterbahnhof und Am Königsfeld und der Radweg R 2.

Der Bebauungsplan setzt im Wesentlichen Industrie- und Gewerbegebiete als besondere Art der baulichen Nutzung, die erforderlichen Erschließungsstraßen, ein Regenrückhaltebecken, landwirtschaftliche Nutzflächen und Ausgleichsmaßnahmen fest.

Die Industrie- und Gewerbegebiete sind seinerzeit nutzungsbeschränkt worden. Es erfolgte ein Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben und Verbrauchermärkten der Branchen Lebensmittel, Unterhaltungselektronik, Elektro-, Haushalts-, Drogerie-, Textil-, Schuh- und Lederwaren sowie optische Artikel.

In den Jahren 2006 bis 2008 ist der Bebauungsplan in seiner ersten Änderung überarbeitet worden. Dabei ging es um die Änderung von Erschließungsstraßen im Bereich der südlichen Verlängerung der Straße Am Königsfeld.

Von 2009 bis 2010 ist die 2. Änderung des Bebauungsplans erarbeitet worden. Dabei ging es um die Umsetzung des Einzelhandelskonzepts der Stadt Brakel und die Neuregelung der Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 6.

Die mit der ersten Änderung des Bebauungsplans vorgesehene Änderung der Erschließungsstraßen konnte aufgrund von Grunderwerbsproblemen nicht ganz so umgesetzt werden. Nun soll die tatsächlich hergestellte Erschließungsanlage planungsrechtlich abgesichert und der Bebauungsplan in einer 3. Änderung entsprechend überarbeitet werden. Es erfolgt eine Anpassung an den tatsächlichen und eigentumsmäßig gesicherten Bestand.

Gleichzeitig sollen nicht mehr benötigte Gewerbeflächen, die seit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 6 vor 16 Jahren nicht in Anspruch genommen worden sind, zurückgenommen werden. Die Stadt Brakel sieht an dieser Stelle keinen Bedarf mehr für ein Industriegebiet in seiner jetzigen planungsrechtlichen Form, so dass eine steuernde Rücknahme nicht mehr erforderlicher Siedlungsflächen erfolgen kann.

Da kein Interesse mehr an der weiteren Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 6 bezüglich der bisher nicht in Anspruch genommenen Flächen seitens des Rates der Stadt Brakel besteht, hat sich dieser entschieden, den bestehenden Bebauungsplan Nr. 6 für diesen Bereich teilweise aufzuheben. Ausgenommen davon sind die Flurstücke 27 und 25 (Flur 51, Gemarkung Brakel,) da diese kurz- bis mittelfristig für potentielle Betriebserweiterungen der angrenzenden Gewerbebetriebe genutzt werden sollen.

Eine städtebauliche Steuerung ist im übrigen Bereich momentan nicht mehr notwendig. Um die weitere städtebauliche Entwicklung und Ordnung in diesem Bereich zu gewährleisten, ist ein Bebauungsplan zurzeit nicht mehr erforderlich. Die Zulässigkeit von Vorhaben in diesem Bereich richtet sich mit Inkrafttreten der teilweisen Aufhebung zukünftig nicht mehr nach § 30 BauGB, sondern nach § 34 BauGB bzw. § 35

BauGB.

Die vom Bebauungsplan betroffene Fläche liegt im Südwesten der Kernstadt von Brakel, südlich der Bahnlinie und östlich der Warburger Straße. Dabei befindet sich das Plangebiet der Änderung im Bereich der südlichen Verlängerung der Straße Am Königsfeld. Der Aufhebungsbereich schließt sich südlich an und befindet sich zwischen dem derzeitigen Gewerbegebiet und dem Radweg. Durch die teilweise Aufhebung müssen die Baugrenzen für die verbleibenden Flurstücke im GI (Flurstücke 27 und 25) neu festgesetzt werden.

Innerhalb des Geltungsbereichs der Änderung befinden sich eine Erschließungsstraße mit angrenzendem Wendebereich und ein nicht ausgebauter Wirtschaftsweg, der zu einer Hofstelle südöstlich des Plangebiets führt. Die Flurstücke 25 und 27 stellen sich derzeit als Ackergrass dar oder werden von einem holzverarbeitenden Betrieb teilweise genutzt.

Die Flächen im Aufhebungsbereich stellen sich momentan ebenfalls überwiegend als Ackergras und im Nordosten auf einer kleinen Fläche als Grünland dar.

Die nähere Umgebung des Plangebiets ist gewerblich geprägt. In unmittelbarer Nachbarschaft zum Plangebiet befinden sich ein holzverarbeitender Betrieb, eine Autowerkstatt, ein Entsorgungsunternehmen mit Recyclinghof und eine aufgegebene Tennishalle, die nun für gewerbliche Zwecke genutzt wird. Unmittelbar südöstlich grenzt eine landwirtschaftliche Hofstelle an.

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 09.10.2013 gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 6, 3. Änderung in der Kernstadt aufzustellen. Da ein Teil des Bebauungsplans aufgehoben werden soll, lautet die vollständig korrekte Bezeichnung „Bebauungsplan Nr. 6, 3. Änderung mit teilweiser Aufhebung“.

Der gültige Flächennutzungsplan der Stadt Brakel stellt für den Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 eine gewerbliche Baufläche dar. Somit wird dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB Rechnung getragen.

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

Die sog. (frühzeitige) Beteiligung der Öffentlichkeit fand am 08.09.2014 statt (Äußerung: Um noch Erweiterungsoptionen wahrnehmen zu können, bittet man seitens der Fa. Erkeling und Elberg darum, zumindest für die Flurstücke 25 und 27 die angestrebte Planaufhebung nicht zu betreiben - volle Berücksichtigung im weiteren Planverfahren erfolgt).

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden/ Träger öffentlicher Belange sowie der Offenlegung des Planentwurfes (Dezember 2014 bis Januar 2015) ergaben sich folgende planungstechnisch und -rechtlich weiterführende Stellungnahmen (Abwägungsergebnis in Klammern):

(Fa. Erkeling) Bitte um Verbleib zweier Flurstücke als einzige Erweiterungsflächen für die benachbarte betriebliche Entsorgungsanlage im "aktiven" Teil des Bebauungsplanes und Bildung einer wirtschaftlichen Einheit (keine Berücksichtigung, da seit 1998 keine konkreten Erweiterungen geschaffen worden sind, außerdem ist durch diese Planänderung bereits ein weiteres Flurstück in den "aktiven" Plananteil eingeflossen und

hierfür eine Baugenehmigung erteilt worden (Containerabstellplatz); unterstützt durch Nichtveräußerungs-Erklärung einer benachbarten Grundstückseigentümerin zu einem der Flurstücke, die diese Planung mit teilweiser Aufhebung ausdrücklich begrüßt).

### **Beurteilung der Umweltbelange, Schutzgüter**

Durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes werden in der Regel Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Diese sind grundsätzlich nach den Bestimmungen des § 1a BauGB auszugleichen. Ein Ausgleich ist nach § 1a Abs. 3 BauGB jedoch nicht erforderlich, da die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind bzw. zulässig waren. Somit erübrigen sich detaillierte Ermittlungen zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung.

Gefährdete Tier- und Pflanzenarten sind weder im Plangebiet noch in der unmittelbaren Umgebung bekannt. Durch das geplante Vorhaben werden keine Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG bei FFH-Anhang IV-Arten oder europäischen Vogelarten ausgelöst.

Insgesamt sind durch die beabsichtigte Änderung des Bebauungsplans keinerlei erhebliche nachteilige Auswirkungen auf den Umweltzustand und die Umweltmerkmale der Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter zu erwarten bzw. diese keinen weitergehenden Umweltauswirkungen ausgesetzt. Insgesamt verändert sich der Umweltzustand des Plangebietes bei Realisierung der Planung nicht.

Bei Nichtdurchführung der Planung ergibt sich gleichfalls keine Veränderung des Umweltzustandes. Die Schutzgüter unterliegen keiner Veränderung und keiner Beeinträchtigung.

Mithin waren Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung oder zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen nicht zu diskutieren.

### **Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Diese kommen nicht in Betracht, da es sich hier um planungsrechtlich und städtebaulich unausweichliche ergänzende bzw. geänderte Regelungen zum Bestand handelt.