

# Niederschrift

## über die Sitzung des Bauausschusses



Sitzungs-Nr.: **BauA/007/20-25**  
Sitzungs-Tag: **17.03.2022**  
Sitzungs-Ort: **Brakel, Am Markt 6, Sitzungssaal  
"Alte Waage"**  
  
Beginn der Sitzung: **18:00 Uhr**  
Ende der Sitzung: **20:05 Uhr**

### **Vorsitzende:**

Hogrebe-Oehlschläger, Ulrike

### **CDU:**

Gerdes, Markus  
Koppi, Wolfgang  
Löneke, Dirk  
Menke, Stefan  
Oeynhausens, Uwe  
Spiegel, Linnea  
Steinhage, Hermann  
Wellsow, Viola

### **SPD:**

Holtemeyer, Joachim  
Koch, Hans-Jörg

Vertretung für Ratsfrau Jutta Robrecht

### **Bündnis90/DIE GRÜNEN:**

Knobloch, Peter

Vertretung für Ratsfrau Monika Vogt

### **UWG/CWG:**

Bargholt, Detlef  
Klages, Michael

### **Liste Zukunft:**

Heilemann, Stefan

Vertretung für Ratsherrn Bernd Stieren-  
Knoke

### **Von der Behördenleitung nehmen teil:**

Frischemeier, Peter

### **Von der Verwaltung nehmen teil:**

Bohnenberg, Bernd  
Groppe, Johannes  
Nolte, Ulrike

## Öffentliche Sitzung

### 1. Satzungsangelegenheiten

**1.1. Beschluss einer Fernwärmesatzung (Anschluss- und Benutzungszwang) für das Neubaugebiet Bohlenweg Brakel**

0385/202  
0-2025

Berichterstatter: Johannes Groppe

### 2. Planungsangelegenheiten

**2.1. Bebauungsplan Nr. 41 "Lütkerlinde" in der Kernstadt Brakel; Planvorstellung und weiteres Verfahren**

0400/202  
0-2025

Berichterstatter: FB 3, Bernd Bohnenberg, und Michael Engel (Kreis Höxter)

**2.2. Bebauungsplan Nr. 4 - 2. Änderung "Papenkamp" im Stadtbezirk Brakel-Bellersen; Planvorstellung und weiteres Verfahren**

0401/202  
0-2025

Berichterstatter: FB 3, Bernd Bohnenberg, und Michael Engel (Kreis Höxter)

**2.3. 50. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Brakel sowie Bebauungsplan Nr. 6-neu "Königsfeld Ost" in der Kernstadt Brakel mit gleichzeitiger Aufhebung der Bebauungspläne Nr. 6, Nr. 6 - 1. Änderung und Nr. 6 - 2. Änderung**

0393/202  
0-2025

**a. Beratung von Stellungnahmen aus der Offenlegung incl. Behördenbenachrichtigung**

**b. Beschluss der Erneuten Offenlegung des Bebauungsplanentwurfs**

Berichterstatter: FB 3, Verw.-Ang. Bohnenberg

**2.4. Bebauungsplan Nr. 40a "Brakel West - Riesel II" in der Kernstadt Brakel**

0402/202  
0-2025

**Beratung von Stellungnahmen aus der Offenlegung incl. Behördenbeteiligung**

Berichterstatter: FB 3, Johannes Groppe

**2.5. Antrag der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN aus der Ratssitzung am 24.01.2022 zur Windkraft-Planung**

0409/202  
0-2025

Berichterstatter: Ratsfraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

### 3. Bekanntgaben der Verwaltung

Die Ausschussvorsitzende **Hogrebe-Oehlschläger** eröffnet die Sitzung, begrüßt die Zuhörer, den Vertreter der Presse sowie die Sitzungsteilnehmer.

Zu **Form und Frist** der Einladung ergeben sich keine Bedenken.

Die Ausschussvorsitzende stellt die Beschlussfähigkeit des Bauausschusses fest und beantragt anschließend, die Tagesordnung zu ändern, sie erläutert

die Gründe. Wie bereits im Vorfeld mitgeteilt, wurde die Vorlage zu dem Punkt „Beschluss einer Fernwärmesatzung (Anschluss- und Benutzungszwang) für das Neubaugebiet Bohlenweg Brakel“ versehentlich als nichtöffentliches Dokument angelegt. Die Satzungsangelegenheit ist allerdings öffentlich zu beraten, so dass dieser Tagesordnungspunkt in den öffentlichen Sitzungsteil verschoben werden muss. Aufgrund der Berichterstattung durch Herrn Hoppe empfiehlt sie, die Angelegenheit als TOP 1 zu behandeln, alle anderen Punkte verschieben sich entsprechend.

Der Bauausschuss stimmt dem Antrag auf Änderung der Tagesordnung **einstimmig** zu.

Die Tagesordnung wird darauf hin wie folgt erledigt:

## Öffentliche Sitzung

### 1. Satzungsangelegenheiten

#### 1.1. **Beschluss einer Fernwärmesatzung (Anschluss- und Benutzungszwang) für das Neubaugebiet Bohlenweg Brakel**

0385/202  
0-2025

Berichterstatter: Johannes Groppe

Die Ausschussvorsitzende **Hogrebe-Oehlschläger** begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt den Geschäftsführer der GNR (Gesellschaft zur energetischen Nutzung nachwachsender Rohstoffe mbH), Jens **Hoppe**, als Berichterstatter. Herr **Hoppe** erläutert anhand einer informativen Präsentation die Zielsetzung der GNR. Das Innovationsprojekt: „Aus dem Ort, für den Ort!“ sichere bereits seit über 18 Jahren die Energieversorgung mit nachwachsenden Rohstoffen, fossile Brennstoffe können durch den Einsatz lokaler Hölzer substituiert werden. Er geht anschließend darauf ein, dass rund 5.500 MWh Wärme produziert und an das Kolping Berufsbildungswerk, das Berufsschulzentrum des Kreises Höxter, die Stadt Brakel, die Landwirtschaftskammer NRW und die landwirtschaftliche Buchstelle (WLV Kreisverband) verteilt werden. Die Wärmelieferverträge laufen noch bis Mitte 2023, derzeit gebe es bereits Vertragsverhandlungen mit dem Ziel der Fortführung des Nahwärmeverbunds um weitere 15 Jahre.

Herr **Hoppe** geht anschließend anhand einer Planungsansicht perspektivisch auf die mögliche Versorgung des Neubaugebietes Bohlenweg mit Fernwärme ein und erläutert den Anwesenden in einem Kostenvergleich die Einsparungen im Vergleich zur Gastherme.

Die Vorsitzende dankt dem Referenten für seine detaillierten Ausführungen und erteilt zunächst das Wort an Johannes **Groppe**, der Informationen zum weiteren Verfahren gibt und empfiehlt, den Grundsatzbeschluss heute zu fassen um in das Planverfahren einsteigen zu können.

Das künftige Neubaugebiet „Bohlenweg“ solle aus Gründen des Klimaschutzes und im Hinblick auf eine nachhaltige Bauwirtschaft an feste Vorgaben zur Nutzung erneuerbarer Energien und dem schonenden Umgang mit Ressourcen gebunden werden. Die Fernwärmeversorgung über die in diesem Plangebiet bereits vorhandene Fernwärmeleitung des Holzheizwerkes der GNR sei im Gegensatz zu einzelnen konventionellen Einzelfeuerungsanlagen deutlich weniger CO<sub>2</sub>-behaftet. Er stellt klar, dass durch die Fernwärmesatzung, die Sicherstellung der tatsächlichen Nutzung von Fernwärme durch einen Anschluss- und Benutzungszwang beschlossen werden soll. Nur der Anschluss aller im Plangebiet zu errichtenden Gebäude trage letztendlich zur Wirtschaftlichkeit des Fernwärmenetzes bei.

Die sich ergebenden Anfragen des Rats Herrn **Heilemann** beantwortet Herr **Hoppe** wie folgt: Es werden zwei Warmwasserleitungen (Vor- und Rücklauf - 60 Grad bis 90 Grad) verlegt, in den Haushalten komme ein Plattenwärmetauscher zum Einsatz, Pumpen- und Steuerungstechnik werde hausseitig verbaut. Die Verträge beinhalten eine Preisgleitklausel, hier erfolge die quartalsweise Anpassung an die Indizes des Statistischen Landesamtes für Holz-Erdgas- und Lohnkostenpreise. Die Netz- und Rohrleitungen befinden sich im Eigentum der GNR, da die Unterhaltung der Leitungen über den Energieerzeuger erfolge. Die technische Entwicklung schreite stetig voran, daher könne zum jetzigen Zeitpunkt auch noch keine Aussage getroffen werden, wie letztendlich der Stand der Technik in 15 Jahren sei.

Rats Herr **Koch** äußert anschließend seitens der SPD-Fraktion Bedenken zum „zwanghaften“ Anschluss an dieses Netz, er sieht darin mehr Vorteile für den Versorger als für die Anschlussnehmer.

Herr **Hoppe** erläutert, aufgrund der hohen Investitionskosten sei es sehr wichtig, dass alle Anschlussnehmer teilnehmen, um so die Kosten kalkulierbar zu machen. Zu den weiteren Bedenken einer willkürlichen Preisbildung und möglichen Monopolstellung teilt er mit, durch die Vertragsbindung an die Preisindizes des Landesamtes seien die Befürchtungen unberechtigt.

Peter **Frischemeier** bittet die Ausschussmitglieder abschließend das Projekt unbedingt langfristig zu betrachten, denn für die Klimaschutzkommune Brakel sei die Realisierung ein konzeptionell gutes Beispiel für nachhaltige klimafreundliche Energieversorgung.

#### **Beschluss:**

Der Bauausschuss fasst bei 2 Gegenstimmen und 2 Enthaltungen **mehrheitlich** den nachfolgenden Beschluss:

Die Fernwärmesatzung zum Neubaugebiet Bohlenweg wird entsprechend dem Entwurf beschlossen und zum Inkrafttreten öffentlich bekannt gemacht.

## 2. Planungsangelegenheiten

### 2.1. Bebauungsplan Nr. 41 "Lütkerlinde" in der Kernstadt Brakel; Planvorstellung und weiteres Verfahren

0400/202  
0-2025

Berichterstatter: FB 3, Bernd Bohnenberg, und Michael Engel (Kreis Höxter)

Die Ausschussvorsitzende begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Michael **Engel** vom Kreis Höxter als Berichterstatter. Herr **Engel** stellt den Anwesenden die Planungen detailliert vor.

Ratsherr **Knobloch** empfiehlt aufgrund der hohen Baukosten in dem neuen Baugebiet möglichst Reihenhäuser zu errichten. Johannes **Groppe** teilt mit, zwischen Investor und Stadt sei eine Absichtserklärung geschlossen worden, zunächst werde der Investor nun ein Musterhaus errichten, eine Grundstückseinteilung sei nicht erfolgt und falle in die Zuständigkeit des Investors.

Ratsherr **Heilemann** erkundigt sich nach der Höhe der Planungskosten, diese sollten durch den Investor getragen werden.

Michael **Engel** teilt mit, die Planungskosten liegen hier bei rund 10.000 €, das Gelände biete allerdings nicht viele planerische Variationsmöglichkeiten.

Johannes **Groppe** fügt hinzu, der Bebauungsplan existiere bereits seit 25 Jahren; mit der vorliegenden Planung sollen nun die in diesem Bereich noch immer vorzufindenden städtebaulichen Missstände, wie beispielsweise Leerstand, gelöst und so letztendlich eine sinnvolle städtebauliche Erschließung erreicht werden. Er führt fort, die Grundstücksübergabe werde vertraglich geregelt und dem Rat der Stadt Brakel zu gegebener Zeit zur Entscheidung vorgelegt.

#### Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt bei 1 Stimmenthaltung **einstimmig**, den vorgestellten Planentwurf des Bebauungsplans Nr. 41 „Lütkerlinde“ in der Kernstadt Brakel für das weitere Verfahren vorzusehen.

### 2.2. Bebauungsplan Nr. 4 - 2. Änderung "Papenkamp" im Stadtbezirk Brakel-Bellersen; Planvorstellung und weiteres Verfahren

0401/202  
0-2025

Berichterstatter: FB 3, Bernd Bohnenberg, und Michael Engel (Kreis Höxter)

Die Vorsitzende erteilt das Wort an Michael **Engel** vom Kreis Höxter, der die Planungen im Detail vorstellt.

#### Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt **einstimmig**, den vorgestellten Planentwurf des Bebauungsplans Nr. 4 - 2. Änderung „Papenkamp“ im Stadtbezirk Brakel-Bellersen für das weitere Verfahren vorzusehen.

**2.3. 50. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Brakel sowie Bebauungsplan Nr. 6-neu "Königsfeld Ost" in der Kernstadt Brakel mit gleichzeitiger Aufhebung der Bebauungspläne Nr. 6, Nr. 6 - 1. Änderung und Nr. 6 - 2. Änderung**

0393/2020-2025

**a. Beratung von Stellungnahmen aus der Offenlegung incl. Behördenbenachrichtigung**

**b. Beschluss der Erneuten Offenlegung des Bebauungsplanentwurfs**

Berichterstatter: FB 3, Verw.-Ang. Bohnenberg

Die Vorsitzende übergibt das Wort an Bernd **Bohnenberg**, der den Sachverhalt erläutert.

Er teilt mit, der Bauausschuss habe nach Abschluss des Normenkontrollverfahrens Ende 2017 (mit der Folge der Unwirksamkeit der dritten, entscheidenden Änderung des Bebauungsplans überwiegend zur planungsrechtlichen Sicherung bestehender baulicher Nutzungen) den Beschluss für die Aufstellung einer erneuernden Bauleitplanung gefasst. Die Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) sehe dabei die Rücknahme gewerblicher Bauflächen und die Darstellung als Flächen für die Landwirtschaft vor.

Sämtliche Beteiligungsschritte (Öffentlichkeit und Behörden) seien nun ordnungsgemäß ausgewertet worden.

Die Offenlegung der Planentwürfe im sog. Parallelverfahren habe anschließend 2020/2021 stattgefunden.

Er teilt mit, das Normenkontrollverfahren zum damaligen Bebauungsplan Nr. 6 - 3. Änderung sei letztendlich am nebengeordneten Punkt der Überleitung schwammiger Nutzungsbeschränkungen aus den Zeiten des Ursprungsplans Ende der 1990er-Jahre in einen geeigneten Rechtsrahmen des Abstandserlasses NRW gescheitert, da hieraus weitergehende und daher ohne Abwägung unzulässige Nutzungsbeschränkungen resultierten. Die grundsätzlichen und die Planung begründenden Ziele aber seien im Urteil zum Normenkontrollverfahren positiv und als keinesfalls abwägungsfehlerhaft gewürdigt worden. Der nun aufzustellende Plan beinhalte daher die bisherigen und rechtssicheren Ziele, u.a. die planerische Anpassung der Erschließungsanlagen. Eine Nutzungsbeschränkung existiere nun nicht mehr.

Um einer erneuten Normenkontrolle mit einer möglichst rechtssicheren Neuaufstellung der Planung zu begegnen, sei bereits zum Planungsschritt der Offenlegung ein Rechtsbeistand hinzugezogen worden, der die planerische Argumentation juristisch unterfüttert habe.

Ratsherr **Heilemann** stellt sich die Frage, warum nicht mit den Betroffenen Gespräche geführt werden, um letztendlich Einigkeit herbeizuführen und so die Anwaltskosten, die ohnehin schon immens seien, nicht noch weiter zu steigern.

## **a. Beratung von Stellungnahmen aus der Offenlegung incl. Behördenbenachrichtigung**

Es seien folgende auszuwertende Stellungnahmen (durchweg von im Plangebiet ansässigen oder durch das Pangebiet tangierten Personen oder Betrieben) eingegangen:

### Betriebsinhaber Holzhandlung/ Spedition

Die Argumentation des Einwenders beziehe sich stichpunktartig zusammengefasst auf: Rücknahme südlicher Gewerbeflächen, Erweiterungsbelange ansässiger Gewerbebetriebe/ Betriebserweiterung, Immissionsschutzansprüche.

Die Verwaltung schlage vor, diese Stellungnahme aus folgenden Gründen zurückzuweisen:

Die Argumentation ist unzutreffend: Die Rücknahme südlicher Gewerbeflächen bezieht sich u.a. auf die Flurstücke 23 und 24, die Flurstücke 25 und 27 verbleiben dagegen im FNP als gewerbliche Baufläche. Der explizit vom Einwender angesprochene restliche Teil des Flurstücks 27 (u.a. Grünfläche), welcher als einzige Möglichkeit für eine Betriebserweiterung gesehen wird, ist daher weiterhin als gewerbliche Baufläche dargestellt und wird im B-Plan als „GI“ festgesetzt.

(Auseinandersetzung mit den verursachten Immissionen) Das Wohnhaus der landwirtschaftlichen „Hofstelle B.“ stellt einen Immissionspunkt dar. Dieser ist bereits jetzt bei allen Planungen und Erweiterungen zu berücksichtigen. Bei dem Wohnhaus handelt es sich um ein privilegiertes Vorhaben im Außenbereich, welches nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) genehmigt ist. Es handelt sich nicht um eine gewerbliche Betriebsleiterwohnung. Die Änderung des FNPs ändert nichts an dieser planungsrechtlichen Einordnung des Außenbereichs und auch nicht an der immissionsschutzrechtlichen Einstufung des „Wohnhauses B.“. Derzeit gelten hier aufgrund der Lage im Außenbereich die entsprechenden Lärmwerte für „MD“/ „MI“ (Dorfgebiete/Mischgebiete). Es ist ständige Rechtsprechung des OVG NRW, dass Bewohnern des Außenbereichs von Anlagen ausgehende Lärmpegel von 60 dB(A) tagsüber und 45 dB(A) nachts in Anlehnung an die für Mischgebiete nach der TA-Lärm festgelegten Grenzwerte zuzumuten sind (Vgl. z.B. OVG NRW, Beschluss vom 23.10.2017 - 8 B 565/17-, BeckRS 2017, 130278 und Beschluss vom 16.05.2013 - 8 A 2705/12 -, BeckRS 2013, 51170). Dies wird auch nach Änderung des FNPs so bleiben, der Schutzanspruch des Wohnhauses wird nicht erweitert. Somit führt die geplante FNP-Änderung nicht zu einer erhöhten Einschränkung der vorhandenen Gewerbebetriebe und ihrer möglichen Weiterentwicklung.

### **Beschluss:**

Der Bauausschuss weist die Stellungnahme des Betriebsinhabers Holzhandlung/ Spedition zu den genannten Punkten aus vorgenannten Gründen bei 1 Gegenstimme und 4 Enthaltungen **mehrheitlich** zurück.

## Familienangehöriger des Entsorgungsbetriebs

Die Argumentation des Einwenders beziehe sich stichpunktartig zusammengefasst auf: Erweiterungsbelange ansässiger Gewerbebetriebe, Immissionschutzansprüche.

Die Verwaltung schlage vor, diese Stellungnahme aus folgenden Gründen zurückzuweisen:

Bereits im Aufstellungsverfahren zur 3. Änd. des B-Plans Nr. 6 als auch bei der geplanten Neuaufstellung des B-Plans Nr. 6 ist ein möglicher Erweiterungsbedarf für die beiden Gewerbebetriebe berücksichtigt worden. Die weiter östlich anschließenden Flächen (Flurstücke 23 und 24) stehen nach Auskunft der Eigentümer nicht zum Verkauf und somit auch nicht für eine gewerbliche Nutzung zur Verfügung (Einschätzung d. Eigentümer ist hierzu informell im April 2021 erneuert worden). In dem Urteil des OVG NRW vom 25.09.2017 (Normenkontrollverfahren 3. Änd. des B-Plans Nr. 6, Az.: 2 D 18/16.NE) ist ausgeführt worden, dass die Herausnahme von nicht ausgenutzten Teilflächen, insbesondere der Flurstücke 23 und 24 nicht abwägungsfehlerhaft sein dürfte. Insoweit dürfte sich die Stadt auf die Feststellung beschränken, dass die Planung im Einklang mit den Interessen der Grundstückseigentümer stehe (vgl. S. 23 bis 24 der Entscheidungsgründe).

Entgegenstehende Interessen haben die jeweiligen Eigentümer aber in diesem Planverfahren ebenfalls nicht geltend gemacht und sind sonst auch nach wie vor nicht zu erkennen.

Ferner hat das OVG NRW darauf hingewiesen, dass die geltend gemachten Erweiterungsbelange in der gegebenen Situation schon nicht abwägungsrelevant seien. Zwar könnten Erweiterungsabsichten auch dann ein abwägungsrelevanter Belang sein, wenn hierfür ein Grundstück benötigt werde, an dem noch keine gesicherte Nutzungsoption bestehe. Es setze aber voraus, dass zumindest eine hinreichende Wahrscheinlichkeit bestehe, dass entsprechende Nutzungsvorstellungen in absehbarer Zeit verwirklicht werden könnten (vgl. S. 24 der Entscheidungsgründe).

Es ist vorliegend vom Einwender aber nichts Entsprechendes dargelegt worden, zudem haben die Eigentümer der Flurstücke 23 und 24 nochmals bekundet, dass kein Verkauf der Grundstücke erfolgt.

(Schutzansprüche) Das Wohnhaus der landwirtschaftlichen „Hofstelle B.“ stellt einen Immissionspunkt dar. Dieser ist bereits jetzt bei allen Planungen und Erweiterungen zu berücksichtigen. Bei dem Wohnhaus handelt es sich um ein privilegiertes Vorhaben im Außenbereich, welches nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) genehmigt ist. Es handelt sich nicht um eine gewerbliche Betriebsleiterwohnung. Die Änderung des FNPs ändert nichts an dieser planungsrechtlichen Einordnung des Außenbereichs und auch nicht an der immissionsschutzrechtlichen Einstufung des „Wohnhauses B.“. Derzeit gelten hier aufgrund der Lage im Außenbereich die entsprechenden Lärmwerte für „MD“/ „MI“ (Dorfgebiete/Mischgebiete). Es ist ständige Rechtsprechung des OVG NRW, dass Bewohnern des Außenbereichs von Anlagen ausgehende Lärmpegel von 60 dB(A) tagsüber und 45 dB(A) nachts in Anlehnung an die für Mischgebiete nach der TA-Lärm festgelegten Grenzwerte zu-

zumuten sind (Vgl. z.B. OVG NRW, Beschluss vom 23.10.2017 - 8 B 565/17-, BeckRS 2017, 130278 und Beschluss vom 16.05.2013 - 8 A 2705/12 -, BeckRS 2013, 51170). Dies wird auch nach Änderung des FNPs so bleiben, der Schutzanspruch des Wohnhauses wird nicht erweitert. Somit führt die geplante FNP-Änderung nicht zu einer erhöhten Einschränkung der vorhandenen Gewerbebetriebe und ihrer möglichen Weiterentwicklung.

#### **Beschluss:**

Der Bauausschuss weist die Stellungnahme des Familienangehörigen des Entsorgungsbetriebs zu den genannten Punkten aus vorgenannten Gründen bei 1 Gegenstimme und 4 Enthaltungen **mehrheitlich** zurück.

#### Faupel Rechtsanwälte für ihre Mandantschaft (Gesellschaften und Personen des Entsorgungsbetriebs)

Deren Argumentation beziehe sich stichpunktartig zusammengefasst auf: Immissionsschutzansprüche.

Die Verwaltung schlage vor, diese Stellungnahme aus folgenden Gründen zurückzuweisen:

(Schutzansprüche) Das Wohnhaus der landwirtschaftlichen „Hofstelle B.“ stellt einen Immissionspunkt dar. Dieser ist bereits jetzt bei allen Planungen und Erweiterungen zu berücksichtigen. Bei dem Wohnhaus handelt es sich um ein privilegiertes Vorhaben im Außenbereich, welches nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) genehmigt ist. Es handelt sich nicht um eine gewerbliche Betriebsleiterwohnung. Die Änderung des FNPs ändert nichts an dieser planungsrechtlichen Einordnung des Außenbereichs und auch nicht an der immissionsschutzrechtlichen Einstufung des „Wohnhauses B.“. Derzeit gelten hier aufgrund der Lage im Außenbereich die entsprechenden Lärmwerte für „MD“/ „MI“ (Dorfgebiete/Mischgebiete). Es ist ständige Rechtsprechung des OVG NRW, dass Bewohnern des Außenbereichs von Anlagen ausgehende Lärmpegel von 60 dB(A) tagsüber und 45 dB(A) nachts in Anlehnung an die für Mischgebiete nach der TA-Lärm festgelegten Grenzwerte zumuten sind (Vgl. z.B. OVG NRW, Beschluss vom 23.10.2017 - 8 B 565/17-, BeckRS 2017, 130278 und Beschluss vom 16.05.2013 - 8 A 2705/12 -, BeckRS 2013, 51170). Dies wird auch nach Änderung des FNPs so bleiben, der Schutzanspruch des Wohnhauses wird nicht erweitert. Somit führt die geplante FNP-Änderung nicht zu einer erhöhten Einschränkung der vorhandenen Gewerbebetriebe und ihrer möglichen Weiterentwicklung.

Eine zukünftige Nutzungsänderung des „Hauses B.“ muss in einem Baugenehmigungsverfahren auf der Grundlage des § 35 BauGB beurteilt werden.

#### **Beschluss:**

Der Bauausschuss weist die Stellungnahme der Faupel Rechtsanwälte für ihre Mandantschaft (Gesellschaften und Personen des Entsorgungsbetriebs) zu den genannten Punkten aus vorgenannten Gründen bei 1 Gegenstimme und 4 Enthaltungen **mehrheitlich** zurück.

#### Betriebsinhaber Holzhandlung/ Spedition

Dessen Argumentation beziehe sich stichpunktartig zusammengefasst auf: Rücknahme südlicher Gewerbeflächen, Immissionsschutzansprüche.

Die Verwaltung schlage vor, diese Stellungnahme aus folgenden Gründen zurückzuweisen:

Die Argumentation ist unzutreffend: Die Rücknahme südlicher Gewerbeflächen bezieht sich u.a. auf die Flurstücke 23 und 24, die Flurstücke 25 und 27 verbleiben dagegen im FNP als gewerbliche Baufläche. Der explizit von Einwender angesprochene restliche Teil des Flurstücks 27 (u.a. Grünfläche), welcher als einzige Möglichkeit für eine Betriebserweiterung gesehen wird, ist daher weiterhin als gewerbliche Baufläche dargestellt und wird im B-Plan als „GI“ festgesetzt.

(Schutzansprüche) Das Wohnhaus der landwirtschaftlichen „Hofstelle B.“ stellt einen Immissionspunkt dar. Dieser ist bereits jetzt bei allen Planungen und Erweiterungen zu berücksichtigen. Bei dem Wohnhaus handelt es sich um ein privilegiertes Vorhaben im Außenbereich, welches nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) genehmigt ist. Es handelt sich nicht um eine gewerbliche Betriebsleiterwohnung. Die Änderung des FNPs ändert nichts an dieser planungsrechtlichen Einordnung des Außenbereichs und auch nicht an der immissionsschutzrechtlichen Einstufung des „Wohnhauses B.“. Derzeit gelten hier aufgrund der Lage im Außenbereich die entsprechenden Lärmwerte für „MD“/ „MI“ (Dorfgebiete/Mischgebiete). Es ist ständige Rechtsprechung des OVG NRW, dass Bewohnern des Außenbereichs von Anlagen ausgehende Lärmpegel von 60 dB(A) tagsüber und 45 dB(A) nachts in Anlehnung an die für Mischgebiete nach der TA-Lärm festgelegten Grenzwerte zuzumuten sind (Vgl. z.B. OVG NRW, Beschluss vom 23.10.2017 - 8 B 565/17-, BeckRS 2017, 130278 und Beschluss vom 16.05.2013 - 8 A 2705/12 -, BeckRS 2013, 51170). Dies wird auch nach Änderung des FNPs so bleiben, der Schutzanspruch des Wohnhauses wird nicht erweitert. Somit führt die geplante FNP-Änderung nicht zu einer erhöhten Einschränkung der vorhandenen Gewerbebetriebe und ihrer möglichen Weiterentwicklung.

#### **Beschluss:**

Der Bauausschuss weist die Stellungnahme des Betriebsinhabers Holzhandlung/ Spedition zu den genannten Punkten aus vorgenannten Gründen bei 1 Gegenstimme und 4 Enthaltungen **mehrheitlich** zurück.

#### Gesellschaft des Entsorgungsbetriebs

Dessen Argumentation bezieht sich stichpunktartig zusammengefasst auf: Immissionsschutzansprüche, Verkehrsflächen Wendehammer, Erschließung des Flurstücks 25.

Die Verwaltung schlägt vor, diese Stellungnahme aus folgenden Gründen zurückzuweisen:

Die landwirtschaftliche Hofstelle liegt bereits jetzt im planungsrechtlichen Außenbereich gem. § 35 BauGB, s.o. An dieser Lage ändert sich durch die Änderung des FNP nichts (lediglich durch die Überplanung mit einem Bebau-

ungsplan würde diese planungsrechtliche Einordnung geändert werden können).

Bezüglich des Abstandserlasses NRW ergeben sich bei einer vom Einwender angesprochenen „Genehmigungsanpassung“ keine anderen Auswirkungen als bisher: Die in der Abstandsliste aufgeführten Schutzabstände sind zur Anwendung bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen i.S. von §50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) im Bauleitplanverfahren bestimmt. Sie gelten nicht im Genehmigungsverfahren nach dem BImSchG.

Das in diesem Zusammenhang vom Einwender zitierte OVG NRW hat sich in dem Urteil im Normenkontrollverfahren zur 3. Änd. des B-Plans Nr. 6 dahingehend geäußert, dass die in der 3. Änderung festgesetzten Nutzungseinschränkungen nach Abstandsklassen nicht gerechtfertigt seien. Solche Nutzungseinschränkungen sind im vorliegenden Planverfahren aber nicht vorgesehen, die Ausführungen dazu verfangen somit nicht.

Eine Vergrößerung der benannten Verkehrsflächen am Ende der Straße „Am Königsfeld“ für einen Wendehammer mit einem Durchmesser von 22 m (gerade für LKW) ist nicht möglich, da die betreffenden Eigentümer bislang nicht bereit waren Flächen abzugeben und dies nach aktueller Abfrage noch immer nicht sind (Nachfrage der Stadt und ablehnende Antwort des Eigentümers im April 2021).

Das OVG NRW hat in dem Urteil im Normenkontrollverfahren zudem bestätigt, dass der Übergangsbereich Wendehammer in den Wirtschaftsweg „Brakeler Märsch“ nicht zwingend den Vorgaben der bestehenden Regelwerke mangels Verbindlichkeit entsprechen muss. Eine Gemeinde sei nicht gehindert, abweichend von den vorgeschlagenen Straßen- und Wegetypen individuelle Lösungen zu verwirklichen. Entscheidend sei, ob ein hinter den Regelstandards zurückbleibender Ausbau – auch unter Berücksichtigung einer angepassten Fahrweise – die Erfordernisse der Verkehrssicherheit noch wahre. Im Hinblick auf den Wendehammer sei dies der Fall. Bei angepasster niedriger Geschwindigkeit sei ein Passieren auch mit größeren Fahrzeugen bzw. Gespannen möglich. Nicht zuletzt sei es angesichts der auf geringe Nutzungsfrequenzen angelegten Verkehrsbedeutung vertretbar, den bestehenden Zustand planungsrechtlich festzuschreiben.

An diesen Erkenntnissen und zugrundeliegenden Tatsachen hat sich nichts geändert. Die Verkehrsbedeutung ist nach wie vor gering. Zudem hat eine Abfrage bei den zuständigen Behörden ergeben, dass Unfälle oder besondere Verkehrsvorkommnisse, die gegen das Bestehen einer Verkehrssicherheit in diesem Bereich sprechen würden, nicht bekannt und nicht gemeldet worden sind.

Es wäre zudem möglich, verkehrsordnungsrechtlich mit einem entsprechenden Verkehrsschild „Keine Wendemöglichkeit“ die Situation zu verbessern.

Der B-Plan sieht für den betreffenden Bereich ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht vor, sodass die Erschließung des Flurstücks 25 gesichert ist. Hinzu kommt die öffentlich-rechtliche Vereinbarung mit der Stadt Brakel, die bereits einem genehmigten Bauvorhaben dient. Eine zusätzliche Erschließung ist daher nicht erforderlich.

Das OVG NRW hat in dem Urteil zum Normenkontrollverfahren (2017) ebenfalls im Hinblick auf die öffentlich-rechtliche Vereinbarung bestätigt, dass das Flurstück 25 allein hierdurch ausreichend erschlossen sei (vgl. S. 27 der Entscheidungsgründe).

An die in der Vereinbarung gegebenen Zusagen zur Wegenutzung hält sich die Stadt weiterhin gebunden.

Da nunmehr zusätzlich ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt ist, bestehen im Hinblick auf eine gesicherte Erschließung keine Bedenken.

### **Beschluss:**

Der Bauausschuss weist die Stellungnahme der Gesellschaft des Entsorgungsbetriebs zu den genannten Punkten aus vorgenannten Gründen bei 1 Gegenstimme und 4 Enthaltungen **mehrheitlich** zurück.

#### Entsorgungsbetrieb

Deren Argumentation beziehe sich stichpunktartig zusammengefasst auf: Erweiterungsbelange ansässiger Gewerbebetriebe, Immissionsschutzansprüche, Verkehrsflächen Wendehammer, Umweltbericht (Zauneidechsenvorkommen).

Die Verwaltung schlage vor, diese Stellungnahme aus folgenden Gründen zurückzuweisen:

Bereits im Aufstellungsverfahren zur 3. Änd. des B-Plans Nr. 6 als auch bei der geplanten Neuaufstellung des B-Plans Nr. 6 ist ein möglicher Erweiterungsbedarf für die beiden Gewerbebetriebe berücksichtigt worden. Die weiter östlich anschließenden Flächen (Flurstücke 23 und 24) stehen nach Auskunft der Eigentümer nicht zum Verkauf und somit auch nicht für eine gewerbliche Nutzung zur Verfügung (Einschätzung d. Eigentümer ist hierzu informell im April 2021 erneuert worden). In dem Urteil des OVG NRW vom 25.09.2017 (Normenkontrollverfahren 3. Änd. des B-Plans Nr. 6, Az.: 2 D 18/16.NE) ist ausgeführt worden, dass die Herausnahme von nicht ausgenutzten Teilflächen, insbesondere der Flurstücke 23 und 24 nicht abwägungsfehlerhaft sein dürfte. Insoweit dürfte sich die Stadt auf die Feststellung beschränken, dass die Planung im Einklang mit den Interessen der Grundstückseigentümer stehe (vgl. S. 23 bis 24 der Entscheidungsgründe).

Entgegenstehende Interessen habend die jeweiligen Eigentümer aber in diesem Planverfahren ebenfalls nicht geltend gemacht und sind sonst auch nach wie vor nicht zu erkennen.

Ferner hat das OVG NRW darauf hingewiesen, dass die geltend gemachten Erweiterungsbelange in der gegebenen Situation schon nicht abwägungsrelevant seien. Zwar könnten Erweiterungsabsichten auch dann ein abwägungsrelevanter Belang sein, wenn hierfür ein Grundstück benötigt werde, an dem noch keine gesicherte Nutzungsoption bestehe. Es setze aber voraus, dass zumindest eine hinreichende Wahrscheinlichkeit bestehe, dass entsprechende Nutzungsvorstellungen in absehbarer Zeit verwirklicht werden könnten (vgl. S. 24 der Entscheidungsgründe).

Es ist vorliegend vom Einwender aber nichts Entsprechendes dargelegt worden, zudem haben die Eigentümer der Flurstücke 23 und 24 nochmals bezeugt, dass kein Verkauf der Grundstücke erfolgt.

Das Wohnhaus der landwirtschaftlichen „Hofstelle B.“ stellt einen Immissionspunkt dar. Dieser ist bereits jetzt bei allen Planungen und Erweiterungen zu berücksichtigen. Bei dem Wohnhaus handelt es sich um ein privilegiertes Vorhaben im Außenbereich, welches nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) genehmigt ist. Es handelt sich nicht um eine gewerbliche Betriebsleiterwohnung. Die Änderung des FNPs ändert nichts an dieser planungsrechtlichen Einordnung des Außenbereichs und auch nicht an der immissionsschutzrechtlichen Einstufung des „Wohnhauses B.“. Derzeit gelten hier aufgrund der Lage im Außenbereich die entsprechenden Lärmwerte für „MD“/ „MI“ (Dorfgebiete/Mischgebiete). Es ist ständige Rechtsprechung des OVG NRW, dass Bewohnern des Außenbereichs von Anlagen ausgehende Lärmpegel von 60 dB(A) tagsüber und 45 dB(A) nachts in Anlehnung an die für Mischgebiete nach der TA-Lärm festgelegten Grenzwerte zuzumuten sind (Vgl. z.B. OVG NRW, Beschluss vom 23.10.2017 - 8 B 565/17-, BeckRS 2017, 130278 und Beschluss vom 16.05.2013 - 8 A 2705/12 -, BeckRS 2013, 51170). Dies wird auch nach Änderung des FNPs so bleiben, der Schutzanspruch des Wohnhauses wird nicht erweitert. Somit führt die geplante FNP-Änderung nicht zu einer erhöhten Einschränkung der vorhandenen Gewerbebetriebe und ihrer möglichen Weiterentwicklung.

Eine Vergrößerung der benannten Verkehrsflächen am Ende der Straße „Am Königsfeld“ für einen Wendehammer mit einem Durchmesser von 22 m (gerade für LKW) ist nicht möglich, da die betreffenden Eigentümer bislang nicht bereit waren Flächen abzugeben und dies nach aktueller Abfrage noch immer nicht sind (Nachfrage der Stadt und ablehnende Antwort des Eigentümers im April 2021).

Das OVG NRW hat in dem Urteil zum Normenkontrollverfahren zudem bestätigt, dass der Übergangsbereich Wendehammer in den Wirtschaftsweg „Brakeler Märsch“ nicht zwingend den Vorgaben der bestehenden Regelwerke mangels Verbindlichkeit entsprechen muss. Eine Gemeinde sei nicht gehindert, abweichend von den vorgeschlagenen Straßen- und Wegetypen individuelle Lösungen zu verwirklichen. Entscheidend sei, ob ein hinter den Regelstandards zurückbleibender Ausbau – auch unter Berücksichtigung einer angepassten Fahrweise – die Erfordernisse der Verkehrssicherheit noch wahre. Im Hinblick auf den Wendehammer sei dies der Fall. Bei angepasster niedriger Geschwindigkeit sei ein Passieren auch mit größeren Fahrzeugen bzw. Gespannen möglich. Nicht zuletzt sei es angesichts der auf geringe Nutzungsfrequenzen angelegten Verkehrsbedeutung vertretbar, den bestehenden Zustand planungsrechtlich festzuschreiben.

An diesen Erkenntnissen und zugrundeliegenden Tatsachen hat sich nichts geändert. Die Verkehrsbedeutung ist nach wie vor gering. Zudem hat eine Abfrage bei den zuständigen Behörden ergeben, dass Unfälle oder besondere Verkehrsvorkommnisse, die gegen das Bestehen einer Verkehrssicherheit in diesem Bereich sprechen würden, nicht bekannt und nicht gemeldet worden sind.

Es wäre zudem möglich, verkehrsordnungsrechtlich mit einem entsprechenden Verkehrsschild „Keine Wendemöglichkeit“ die Situation zu verbessern.

Bei der Neuaufstellung des B-Plans Nr. 6 ist im Rahmen der Erstellung des Umweltberichts aufgefallen, dass die für die im UB gekennzeichneten Bereiche ein Zauneidechsenvorkommen möglich ist. Auf diesen Flächen ist unabhängig von einer Aufstellung, Aufhebung oder Änderung eines B-Plans der Artenschutz im Rahmen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu berücksichtigen. Deswegen beinhaltet der B-Planentwurf lediglich einen Hinweis auf diesen Tatbestand unter der Nr. 8.

### **Beschluss:**

Der Bauausschuss weist die Stellungnahme des Entsorgungsbetriebs zu den genannten Punkten aus vorgenannten Gründen bei 1 Gegenstimme und 4 Enthaltungen **mehrheitlich** zurück.

### Faupel Rechtsanwälte für ihre Mandantschaft (Gesellschaften und Personen des Entsorgungsbetriebs)

Deren Argumentation beziehe sich stichpunktartig zusammengefasst auf: Erforderlichkeit und Art der B-Planung, Erweiterungsbelange ansässiger Gewerbebetriebe, Innenentwicklung, Flächengröße, Flächenfestsetzung „ohne Nutzung“, Genehmigungserteilung und Ausweisung der landwirtschaftlichen Hofstelle (Immissionsschutz), Erschließung des Flurstücks 25, Immissionschutzansprüche.

Die Verwaltung schlage vor, diese Stellungnahme aus folgenden Gründen zurückzuweisen:

Eine Erforderlichkeit der B-Planung ist unzweifelhaft gegeben. Bauleitpläne sind erforderlich im Sinn des § 1 Abs. 3 BauGB, soweit sie der Verwirklichung der städtebaulichen Konzeption der Gemeinde dienen.

Es ist Sache der Gemeinde, wie sie ihre Planungshoheit handhabt und welche Konzeption sie ihr zu Grunde legt. Es ist grundsätzlich den städtebaulichen Vorstellungen der Gemeinde überlassen, ob, wie und wann sie einen Bebauungsplan neu aufstellt, ändert oder aufhebt.

Dies vorausgeschickt, ist festzuhalten, dass die Stadt vorliegend eine positive Plankonzeption mit mehreren Elementen verfolgt:

- Planungsrechtliche Absicherung der bestehenden Erschließungsstraßen
- Rücknahme nicht mehr benötigter Gewerbeflächen
- Anpassung der Zulässigkeit der Einzelhandelsnutzungen aufgrund eines fortgeschriebenen Einzelhandelskonzeptes
- planungsrechtliche Absicherung der gewerblich und industriell genutzten Flächen, also des vorhandenen Bestandes, sowie betriebsbezogene Erweiterungen in diesen Bereichen (vgl. S. 9 der Begründung, 3. Absatz)

Eine insgesamt neue Überplanung von bereits bebauten Grundstückflächen ist entgegen der Auffassung des Einwenders auch zulässig. Es ist grundsätz-

lich in der Rechtsprechung anerkannt, dass eine Gemeinde mit der Bauleitplanung grundsätzlich auch städtebauliche Ziele verfolgen darf, die mehr auf eine Bewahrung als auf eine Veränderung der vorhandenen Situation abzielen.“ (Vgl. z.B. VG Augsburg, Urteil vom 07.03.2018 – 4 K 17.869 –, BeckRS 2018, 2962, Rn. 51) Eine „Bewahrung“ der vorhandenen Situation setzt natürlich einen bereits vorhandenen Bestand voraus.

Darüber hinaus ist es selbst bei einer überwiegenden oder vollständigen Bebauung eines Plangebiets erforderlich, die bauliche Nutzung zu steuern, da bauliche Veränderungen/ Nutzungsänderungen bzw. Nutzungserweiterungen sowie Neuerrichtungen nach einem Gebäudeabriss möglich sind. Hier bedarf es einer planerischen Steuerung.

Ferner hat das OVG NRW in den Entscheidungsgründen des Urteils im Normenkontrollverfahren (2017) die dort genannten Ziele (Neuordnung der Erschließungsplanung/ Rücknahme von Ausweisungen von industriellen Nutzungen) als hinreichend legitime Anliegen bezeichnet und die städtebauliche Erforderlichkeit gem. § 1 Abs. 3 BauGB anerkannt (vgl. S. 18 der Entscheidungsgründe). Diese Ausführungen zur 3. Änderung sind auf die Neuaufstellung ohne Weiteres übertragbar.

Darüber hinaus möchte die Stadt Brakel nicht, dass auf einem alten, überholten Plan aus dem Jahr 1998 mit weiteren zusätzlichen Änderungen aufgebaut wird. Bei der Auswahl des Instruments zur Sicherung der städtebaulichen Zielsetzung ist die Stadt Brakel in ihrer Entscheidung frei. Es obliegt daher ihrem Ermessen, ob eine weitere Änderung eines Ursprungsplanes erfolgt oder ob – u.a. aus Gründen der Übersichtlichkeit – ein vollständig neuer und rechtlich selbstständiger Plan gefasst wird, der den Ursprungsplan samt aller Änderungen ersetzt.

Bereits im Aufstellungsverfahren zur 3. Änd. des B-Plans Nr. 6 als auch bei der geplanten Neuaufstellung des B-Plans Nr. 6 ist ein möglicher Erweiterungsbedarf für die beiden Gewerbebetriebe berücksichtigt worden. Die weiter östlich anschließenden Flächen (Flurstücke 23 und 24) stehen nach Auskunft der Eigentümer nicht zum Verkauf und somit auch nicht für eine gewerbliche Nutzung zur Verfügung (Einschätzung d. Eigentümer ist hierzu informell im April 2021 erneuert worden). In dem Urteil des OVG NRW vom 25.09.2017 (Normenkontrollverfahren 3. Änd. des B-Plans Nr. 6, Az.: 2 D 18/16.NE) ist ausgeführt worden, dass die Herausnahme von nicht ausgenutzten Teilflächen, insbesondere der Flurstücke 23 und 24 nicht abwägungsfehlerhaft sein dürfte. Insoweit dürfte sich die Stadt auf die Feststellung beschränken, dass die Planung im Einklang mit den Interessen der Grundstückseigentümer stehe (vgl. S. 23 bis 24 der Entscheidungsgründe).

Entgegenstehende Interessen habend die jeweiligen Eigentümer aber in diesem Planverfahren ebenfalls nicht geltend gemacht und sind sonst auch nach wie vor nicht zu erkennen.

Ferner hat das OVG NRW darauf hingewiesen, dass die geltend gemachten Erweiterungsbelange in der gegebenen Situation schon nicht abwägungsrelevant seien. Zwar könnten Erweiterungsabsichten auch dann ein abwägungsrelevanter Belang sein, wenn hierfür ein Grundstück benötigt werde, an dem noch keine gesicherte Nutzungsoption bestehe. Es setze aber vo-

raus, dass zumindest eine hinreichende Wahrscheinlichkeit bestehe, dass entsprechende Nutzungsvorstellung in absehbarer Zeit verwirklicht werden könnten (vgl. S. 24 der Entscheidungsgründe).

Es ist vorliegend vom Einwender aber nichts Entsprechendes dargelegt worden, zudem haben die Eigentümer der Flurstücke 23 und 24 nochmals bezeugt, dass kein Verkauf der Grundstücke erfolgt.

Die Herausnahme der Flurstücke 23 und 24 kann im Ergebnis nicht abwägungsfehlerhaft sein, da der Einwender weder Eigentümer dieser Flurstücke ist, zudem nach Auffassung des OVG NRW noch nicht einmal abwägungsrelevante Erweiterungsbelange dargelegt hat. Änderungen, die eine andere Einschätzung gebieten, sind nicht in diesem Planverfahren dargelegt worden.

(Innenentwicklung) Die Ausführungen zu § 1 Abs. 5 S. 3 BauGB und § 1a Abs. 2 S. 4 BauGB sind vordergründig im Hinblick auf die Ausweisung des Gewerbe- und Industriegebietes u.a. auf den Flurstücken 25 und 27 erfolgt. Im Hinblick auf die Rücknahme nicht mehr benötigter Gewerbeflächen ist der Anwendungsbereich nicht eröffnet, hierauf weist der Einwender bereits selbst hin. Es geht gerade nicht um die zusätzliche Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen, vielmehr sollen diese Flächen planungsrechtlich - und in Übereinstimmung mit dem Eigentümerinteresse - auch wieder der Landwirtschaft zugeführt werden. Ein Abwägungsfehler kann darin nicht gesehen werden.

(Flächengröße) Flächenfestsetzungen können unabhängig von ihrer Größe, sowohl bei Festsetzung einer Baufläche als auch bei deren Umwandlung, getroffen werden. Bei einer Größenordnung von 10.000 qm handelt es sich nicht um eine geringfügige Größe.

(Flächenfestsetzung „ohne Nutzung“) Dieses Argument ist nicht nachvollziehbar; der B-Plan sieht für seinen gesamten Geltungsbereich bestimmte Festsetzungen der (baulichen) Nutzungen vor.

(Genehmigungserteilung nur unter der Prämisse Ausweisung der landwirtschaftlichen Hofstelle als gewerbliche Baufläche im FNP)

Die Durchsicht der Genehmigungsbescheide für das Unternehmen des Einwenders offenbart keine solche „Prämisse“. Die Darstellung dieser Fläche im FNP ist auch für die Genehmigungssituation des Unternehmens irrelevant. Maßgeblich ist, dass sich die Hofstelle im planungsrechtlichen Außenbereich gem. § 35 BauGB befindet. Hiernach richtet sich der für dieses Wohnhaus einzuhaltende Schutzanspruch, dieser wird durch eine andere Darstellung der Fläche im FNP nicht verändert. Vor diesem Hintergrund waren auch keine Untersuchungen bezüglich Lärm- und Geruchsmissionen durchzuführen.

Der B-Plan sieht für den betreffenden Bereich ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht vor, sodass die Erschließung des Flurstücks 25 gesichert ist. Hinzu kommt die öffentlich-rechtliche Vereinbarung mit der Stadt Brakel, die bereits einem genehmigten Bauvorhaben dient. Eine zusätzliche Erschließung ist daher nicht erforderlich.

Das OVG NRW hat in dem Urteil zum Normenkontrollverfahren (2017) ebenfalls im Hinblick auf die öffentlich-rechtliche Vereinbarung bestätigt, dass das

Flurstück 25 allein hierdurch ausreichend erschlossen sei (vgl. S. 27 der Entscheidungsründe).

An die in der Vereinbarung gegebenen Zusagen zur Wegenutzung hält sich die Stadt weiterhin gebunden.

Da nunmehr zusätzlich ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt ist, bestehen im Hinblick auf eine gesicherte Erschließung keine Bedenken.

(Schutzansprüche) Das Wohnhaus der landwirtschaftlichen „Hofstelle B.“ stellt einen Immissionspunkt dar. Dieser ist bereits jetzt bei allen Planungen und Erweiterungen zu berücksichtigen. Bei dem Wohnhaus handelt es sich um ein privilegiertes Vorhaben im Außenbereich, welches nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) genehmigt ist. Es handelt sich nicht um eine gewerbliche Betriebsleiterwohnung. Die Änderung des FNPs ändert nichts an dieser planungsrechtlichen Einordnung des Außenbereichs und auch nicht an der immissionsschutzrechtlichen Einstufung des „Wohnhauses B.“. Derzeit gelten hier aufgrund der Lage im Außenbereich die entsprechenden Lärmwerte für „MD“/ „MI“(Dorfgebiete/Mischgebiete). Es ist ständige Rechtsprechung des OVG NRW, dass Bewohnern des Außenbereichs von Anlagen ausgehende Lärmpegel von 60 dB(A) tagsüber und 45 dB(A) nachts in Anlehnung an die für Mischgebiete nach der TA-Lärm festgelegten Grenzwerte zuzumuten sind (Vgl. z.B. OVG NRW, Beschluss vom 23.10.2017 - 8 B 565/17-, BeckRS 2017, 130278 und Beschluss vom 16.05.2013 - 8 A 2705/12 -, BeckRS 2013, 51170). Dies wird auch nach Änderung des FNPs so bleiben, der Schutzanspruch des Wohnhauses wird nicht erweitert. Somit führt die geplante FNP-Änderung nicht zu einer erhöhten Einschränkung der vorhandenen Gewerbebetriebe und ihrer möglichen Weiterentwicklung.

#### **Beschluss:**

Der Bauausschuss weist die Stellungnahme der Faupel Rechtsanwälte für ihre Mandantschaft (Gesellschaften und Personen des Entsorgungsbetriebs) zu den genannten Punkten aus vorgenannten Gründen bei 1 Gegenstimme und 4 Enthaltungen **mehrheitlich** zurück.

#### Biogasanlagenbetreiber

Dessen Argumentation beziehe sich auf die Hereinnahme der Fläche des Flurstücks 255 (Flur 20) in das Plangebiet. Der Eigentümer der Fläche habe sich im Planverfahren bislang nicht geäußert, mache nun aber seinen Bedarf an der betreffenden Fläche, die planerisch zunächst den Status „aufzuheben“ bekommen habe und damit keine Baufläche mehr sei, als Baufläche im Zuge einer eventuellen Betriebserweiterung seiner Biogasanlage geltend, insbesondere bei Entfall der (landwirtschaftlichen) Privilegierung.

Die Verwaltung schlage vor, im Sinne einer stringenten Planung dieser Stellungnahme zu folgen und diese Fläche ebenso als Baufläche (GI) in die Planung einzubinden; sie soll dem Betrieb der Biogasanlage zukünftig als Erweiterungsfläche dienen. Gleiches sei seinerzeit bei der Aufstellung der 3. Änderung des Urplans bei vergleichbaren Flächen benachbarter Betriebe, die diese als potenzielle betriebliche Erweiterungsflächen argumentativ eingebracht haben, erfolgt. Die Fläche des angesprochenen Flurstücks 255 (Flur 20) wer-

de also aufgrund der geltend gemachten Eigentümer- und Betriebsinteressen als Baufläche in das Plangebiet hereingenommen.

**Beschluss:**

Der Bauausschuss folgt der Stellungnahme des Biogasanlagenbetreibers zum genannten Punkt bei 1 Gegenstimme und 4 Enthaltungen **mehrheitlich** aus vorgenannten Gründen.

(FNP und B-Plan betreffend)

Westnetz GmbH

(bereits zur herkömmlichen Beteiligung ausgewertet worden)

Es wird darauf hingewiesen, dass sich am Rande des Plangebiets Gasleitungen des Versorgungsnetzes befinden. Maßnahmen, die deren ordnungsgemäßen Bestand und Betrieb beeinträchtigen oder gefährden, dürften nicht vorgenommen werden.

Die Verwaltung schlägt vor, diese Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen; die Rücksichtnahme auf die bzw. Einbeziehung der Versorgungsanlagen spielt erst im späteren Baugeschehen (bei dieser Planung überwiegend im Bestand) eine Rolle.

**Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt die Stellungnahme der Westnetz GmbH zu Gasleitungen des Versorgungsnetzes am Rande des Plangebiets **einstimmig** zur Kenntnis.

Landwirtschaftskammer NRW

(bereits zur herkömmlichen Beteiligung ausgewertet worden)

Bisher werde im Bebauungsplanentwurf darauf hingewiesen, dass mögliche (Geruchs-) Immissionen aus den umliegenden landwirtschaftlichen Betrieben im Plangebiet hinzunehmen seien. Jedoch seien auch Geräuschimmissionen durch die umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe ggf. möglich. Dieser Hinweis sollte daher entsprechend angepasst werden.

Die Verwaltung schlägt vor, diese Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen; der bisherige generelle Hinweis im Bebauungsplanentwurf auf Immissionen aus den umliegenden landwirtschaftlichen Betrieben ist nach Prüfung durch den Kreis Höxter ausreichend und beinhaltet auch Geräuschimmissionen.

**Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer NRW zur Erweiterung des vorhandenen Hinweises zu möglichen (Geruchs-) Immissionen auf Geräuschimmissionen bei 1 Gegenstimme **mehrheitlich** zur Kenntnis; diesem Hinweis wird bereits durch den vorliegenden Bebauungsplanentwurf entsprochen.

## **Beschluss:**

### **b. Beschluss der Erneuten Offenlegung des Bebauungsplanentwurfs**

Es ist anzumerken, dass neben der o.g. Hereinnahme der Baufläche in das Plangebiet auf dieser Fläche ein dafür erforderlicher Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft festgesetzt wird.

## **Beschluss:**

Der Bauausschuss beschließt bei 1 Gegenstimme und 3 Enthaltungen **mehrheitlich**, den geänderten Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 6-neu „Königsfeld Ost“ in der Kernstadt Brakel mit gleichzeitiger Aufhebung der Bebauungspläne Nr. 6, Nr. 6 - 1. Änderung und Nr. 6 - 2. Änderung erneut zur öffentlichen Auslegung vorzusehen.

### **2.4. Bebauungsplan Nr. 40a "Brakel West - Riesel II" in der Kernstadt Brakel Beratung von Stellungnahmen aus der Offenlegung incl. Behördenbeteiligung**

0402/202  
0-2025

Berichterstätter: FB 3, Johannes Groppe

Bernd **Bohnenberg** führt in den Sachverhalt ein, der Bauausschuss habe in seiner Sitzung am 14.03.2018 beschlossen, den Haupt-Plan (Bebauungsplan Nr. 40 „Brakel West - Riesel II“ in der Kernstadt Brakel) zum im Betreff genannten (Teil-) Bauleitplan aufzustellen.

Die Offenlegung des Planentwurfs nebst herkömmlicher Beteiligung der Behörden/ Träger öffentlicher Belange habe für diesen Teil-Planbereich vorgezogen stattgefunden, um eine sog. Planreife nach Baugesetzbuch (BauGB) für das Regenrückhaltebecken/ Schmutzwasserpumpwerk zu erlangen.

Ratsherr **Knobloch** erläutert kurz, der Ausbau werde ganz klar unterstützt, aber die ökologischen Aspekte müssen unbedingt Berücksichtigung finden und der „Amtmannteich“ erhalten bleiben.

### **Beratung von Stellungnahmen aus der Offenlegung incl. Behördenbeteiligung**

Es seien folgende auszuwertende Stellungnahmen eingegangen:

#### BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

Die Argumentation der Ratsfraktion beziehe sich stichpunktartig zusammengefasst auf: Änderung der Ausführung des geplanten Regenrückhaltebeckens (RRB), optimale Herstellung des Biotops des Amtmannsteichs (Wasserzufluss), weitergehende Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen, zusätzliche ökologische Maßnahmen.

Die Verwaltung schlage vor, diese Stellungnahme aus folgenden Gründen zurückzuweisen:

Die Stellungnahme betrifft nicht das eigentliche Plangebiet, sondern den weiter nördlich gelegenen Bereich innerhalb des Gesamt-Bebauungsplans; zum dortigen Amtmannsteich sind bereits hinreichende Ausführungen in der Bauausschusssitzung am 10.03.2021 im Rahmen der Beratung von Äußerungen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgt mit dem Ziel eines grundsätzlichen Interessenausgleichs zu den ökologisch wertvollen Flächen wie dem Amtmannsteich. Diesem Interessenausgleich ist durch eine deutlich veränderte Grundkonzeption zur Erschließung Rechnung getragen und später der Offenlegungsbeschluss gefasst worden.

Die den Teilplan betreffende Umweltprüfung bzw. der Umweltbericht ist dezidiert mit dem UIH Planungsbüro aus Höxter abgestimmt worden. Die notwendigen Untersuchungen sind direkt zwischen dem Fachbüro und der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Höxter vereinbart worden. Dieser Umweltbericht bricht die voraussichtlich im Gesamt-Bebauungsplan tragenden Artenschutz- und Ausgleichsmaßnahmen auf diesen Teil-Bebauungsplan herunter. Dabei ist die Grundkonzeption sowohl des Gesamt- als auch des Teilplans alternativlos und ebenfalls zwischen dem technischen Erschließungs-Fachbüro (Turk, Brakel- Siddessen) und der Unteren Wasserbehörde des Kreises Höxter dezidiert abgestimmt worden. Die Versorgungsflächen sind unumgänglich und aufeinander aufbauend in die Planung eingeflossen.

Der Umweltbericht ist nach Rechtskommentierung kein wissenschaftliches Instrument zur vollständigen und abschließenden Abarbeitung und Einstufung aller Ökotope u. dergl. in der Bauleitplanung, sondern er ermittelt und bewertet die entsprechenden Faktoren der Flächeninanspruchnahme und schafft einen Ausgleich nach einem fest etablierten System. Darüber hinaus betrachtet er, sofern nach Abschätzung erforderlich, qua Gesetz den Artenschutz und formuliert entsprechende Schutzmaßnahmen nicht nur zur Planung, sondern auch zu den Baumaßnahmen. Genauso ist beim Teilplan vorgegangen worden. Von daher ist die Wassereinspeisung des Amtmannsteichs nicht genau zu untersuchen, sondern - wie vom Büro UIH vorgenommen - abzuschätzen. Insofern verfangen auch diese Argumente der Stellungnahme nicht.

Zudem geht es allein schon sachlich nicht um die „optimale Herstellung“ des Amtmannsteichs über das vorhandene Biotop hinaus, sondern um dessen Schutz im Rahmen der Bauleitplanung. Der Amtmannsteich wird weder überplant noch gar überbaut. Vielmehr wird er samt seinen Verbindungen/Zuflüssen zum Umland im Rahmen der planerischen Konzeption sachgerecht geschützt. Die vorliegende Bauleitplanung (Teilplan) begründet sich darin, dass das durch den bestehenden Bebauungsplan Nr. 33 festgesetzte Industriegebiet durch ein Regenrückhaltebecken ergänzt wird. Dieses musste ursprünglich nicht vorgesehen werden, denn der Abfluss des Regenwassers sollte über direkte Einleitung in das östlich gelegene Hochwasserrückhaltebecken erfolgen. Darüber hinaus ist zum Amtmannsteich keine Veränderung hin zu einem „Optimum“ angezeigt, sondern sein Zustand zu wahren; hierzu gehören auch natürliche und durch menschlichen Eingriff verursachte wechselnde Wasserstände.

Die vorgezogene Baumaßnahme des Regenrückhaltebeckens, das im Übrigen genau die Fläche benötigt, die gemäß vorliegendem Teil-Bebauungsplan festgesetzt werden soll, wird hieran nichts ändern, sondern in schonender Weise - sachgerecht nach entsprechender Ortsbegehung mit den beteiligten Fachbüros - durchgeführt. Alle (weiteren) Ausgleichsmaßnahmen sind insge-

samt auf die Plankonzeption abgestimmt worden und werden zur später anstehenden Offenlegung des Gesamt-Bebauungsplans über das Büro UIH auch im Hinblick auf die hier zum Teilplan erwähnten Grundsätze einfließen. Insofern erübrigen sich weitere Maßnahmen wie vorgeschlagen.

Nur ergänzend ist allgemein festzustellen, dass die zukünftigen Industrieflächen nördlich und westlich des Biotopkomplexes über den Siechenbach entwässern und somit keinen Einfluss auf die Oberflächenwasserzufuhr des Amtmannsteichs haben. Die im Bebauungsplan Nr. 33 festgelegten Industrieflächen, welche evtl. einen Einfluss auf den Wasserstand im Amtmannsteich haben könnten, werden weder in diesem noch im folgenden Umweltbericht (zum Gesamt-Bebauungsplan) berücksichtigt, da sie bereits ausgewiesen und festgesetzt sind.

Selbst wenn diese Flächen nicht bereits festgesetzt wären, wäre folgende Situation zu konstatieren: Die Wasserspeisung des Amtmannsteiches wird nicht erheblich beeinträchtigt, da sowohl das Grundwasser als auch das Oberflächenwasser nicht über die Maße beeinflusst werden. Das Grundwasser wird aus einem 353 km<sup>2</sup> großen Einzugsgebiet gespeist. Dies ist ca. die zweifache Fläche des Stadtgebiets Brakels. Daher ist die Speisung des Grundwassers auch durch weitere Versiegelung nicht nennenswert gefährdet. Die Versickerung in der weiteren Umgebung ist aufgrund der schwachen Versickerungsleistung der Böden im Allgemeinen eingeschränkt. Durch die Versiegelung der bereits im Bebauungsplan Nr. 33 geplanten Industrieflächen und die Ableitung des Regenwassers in das Regenrückhaltebecken wird das Oberflächenwasser in unmittelbarer Nähe zum Amtmannsteich gesammelt. Aufgrund des vorgesehenen Drosselbauwerkes, welches nur geringe Mengen Wasser an das Hochwasserrückhaltebecken abgibt, wird voraussichtlich an einigen Tagen im Jahr die Sohle des Beckens bedeckt sein. Bei den vermehrt auftretenden Starkregenereignissen wird das Wasser aufgrund der großen Mengen länger im Becken verweilen. Der schwach versickerungsfähige Boden und die natürliche Abdichtung von Teichsohlen schützt den Amtmannsteich vor schneller Austrocknung. Trotz der tiefer liegenden Sohle des Hochwasserrückhaltebeckens ist der Amtmannsteich jährlich wasserführend. Eine Speisung des Teiches mit Regenwasser aus dem Industriegebiet würde als problematisch angesehen werden. Dafür müsste sichergestellt sein, dass keinerlei Schadstoffe in den Amtmannsteich gelangen.

#### **Beschluss:**

Der Bauausschuss weist die Stellungnahme der Ratsfraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN zu den genannten Punkten aus den vorgenannten Gründen bei 3 Gegenstimmen **mehrheitlich** zurück.

#### Kreis Höxter

Die Stellungnahme beziehe sich stichpunktartig zusammengefasst auf: Wasserwirtschaft, Immissionsschutz, Belange der Unteren Naturschutzbehörde (UNB).

Die Verwaltung schlage vor, diese Stellungnahme aus folgenden Gründen zur Kenntnis zu nehmen:

Wasserwirtschaft (Hinweise)

Zum Starkregen und zur Überschwemmungsgefährdung wird ein entsprechender und hinreichender Hinweis im Gesamt-Bebauungsplan zum Tragen kommen.

Immissionsschutz (Hinweise)

Es ist davon auszugehen, dass die genannten Immissionsrichtwerte eingehalten werden, zumal das Gewerbegebiet nicht klassisch industriell geprägt sein wird.

Untere Naturschutzbehörde UNB (Hinweise, zunächst grundsätzliche Bedenken, spezielle Hinweise zu Artenschutzmaßnahmen)

Der Status der betreffenden überplanten Fläche von „Obstwiese“ zu einem technischen Bauwerk schließt die (ursprünglich festgesetzte) Kompensation zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft (Bebauungsplan Nr. 33 der Stadt Brakel) an anderer Stelle zwingend ein. Für den Eingriff in die Obstwiese und die Inanspruchnahme des Landschaftsschutzgebietes durch die künftige bauliche Nutzung erfolgt eine angemessene Kompensation über das Ökokonto (Anzahl von Ökopunkten/ Wertpunkten) der Stadt Brakel; dieser Ausgleich ist zwar nicht unmittelbar funktional, jedoch beinhaltet das Ökokonto die Summe einer Vielzahl funktional abgeleiteter Kompensationsmaßnahmen, die in ihrer Vielschichtigkeit bei Planungs- und Baumaßnahmen zum Tragen kommen (können). Genau hierfür existiert ein solches Konto.

Die Höhe des Kompensationsansatzes ist bereits zwischen dem Fachbüro und der UNB unter Darlegung der per Umweltbericht einbezogenen und durch die Stadt Brakel vorzunehmenden Ausgleichsmaßnahmen sowie hausintern zwischen den entsprechenden Abteilungen beim Kreis Höxter diskutiert worden (incl. Nachkartierung und ggf. weiterer Kompensationsmaßnahmen) mit dem Ergebnis, dass die zunächst bestehenden grundsätzlichen Bedenken der UNB als ausgeräumt gelten können. Nach Prüfung sind sowohl Planbegründung als auch Umweltbericht hinreichend auf die einzelnen Punkte der Argumentation eingegangen, sodass die Problemstellungen gelöst worden sind.

Ein entsprechender allgemeiner Hinweis in den textlichen Festsetzungen auf das Erfordernis von artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen wird im Rahmen des noch verfahrenstechnisch (Offenlegung) anstehenden Gesamt-Bebauungsplans erfolgen. Der Amphibienschutzzaun ist bereits abgestimmt worden und wird vor Baubeginn aufgestellt, auch die Bauzeitenregelung wird Beachtung finden.

### **Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt die Stellungnahme des Kreises Höxter zu den genannten Punkten aus vorgenannten Gründen bei 2 Stimmenthaltungen **einstimmig** zur Kenntnis.

### **2.5. Antrag der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN aus der Ratssitzung am 24.01.2022 zur Windkraft-Planung**

Berichterstatter: Ratsfraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

0409/202  
0-2025

Das Wort erhält Johannes **Groppe**, der mitteilt, der Antrag der Ratsfraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN resultiere aus der Ratssitzung vom 24.01.2022. Er stellt klar, zum jetzigen Zeitpunkt einen derartigen Beschluss zu fassen,

sei in jedem Fall kontraproduktiv, denn die Stadt Brakel müsse nun neutral an die Angelegenheit herangehen und zunächst die Tabukriterien festlegen. Ziel sei es auch weiterhin, rechtssicher agieren zu wollen. Auch die Beteiligung der Öffentlichkeit habe Priorität, so dass die Bildung eines Arbeitskreises nicht befürwortet werden könne.

**Beschluss:**

Die Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN zieht den Antrag anschließend zurück.

**3. Bekanntgaben der Verwaltung**

Bekanntgaben der Verwaltung liegen nicht vor.

Damit ist die Tagesordnung erledigt. Weitere Wortmeldungen ergeben sich nicht. Mit einem Dank an die Teilnehmer schließt die Vorsitzende die Sitzung.

*gez. Unterschrift*

Ulrike Hoglebe-Oehlschläger  
(Ausschussvorsitzende)

Ulrike Nolte  
(Schriftführerin)