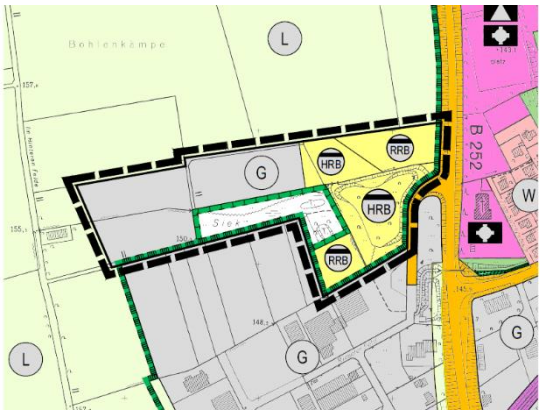


Stadt Brakel

Kreis Höxter

Flächennutzungsplan
49. Änderung

Kernstadt

Begründung mit Umweltbericht

Stand Oktober 2025

Behördenbeteiligung

Veröffentlichungsexemplar

Entwurfsbearbeitung: **Kreis Höxter,** Abteilung Bauen und Planen

Höxter, den 27.10.2025

Der Landrat Im Auftrag:

Diese Änderung des Flächennutzungsplans ist gem. § 2 Abs. 1 und 4 BauGB aufgrund des Beschlusses des Bauausschusses der Stadt Brakel vom 14.03.2018 aufgestellt worden.

Brakel, den

Diese Änderung des Flächennutzungsplans hat einschließlich der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
vom bis einschließlich öffentlich ausgelegen.

Brakel, den

Diese Änderung des Flächennutzungsplans ist vom Rat der Stadt Brakel am beschlossen worden.

Brakel, den

Diese Änderung des Flächennutzungsplans ist gem. § 6 Abs. 1 BauGB mit Verfügung vom - Az.: - genehmigt worden.

Detmold, den
Bezirksregierung Detmold Im Auftrag

Die Genehmigung dieser Änderung des Flächennutzungsplans ist gem. § 6 Abs. 5 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht worden.

Brakel, den

Die Übereinstimmung dieser Ausfertigung der Änderung des Flächennutzungsplans mit dem Offenlegungsexemplar wird bescheinigt.

Kreis Höxter

Höxter, den

Der Landrat Im Auftrag:

INHALTSVERZEICHNIS **Seite**

Teil A 1
1. Vorbemerkungen 1
2. Anlass und Ziele der Flächennutzungsplanänderung 1
3. Plangebiet und Umgebung 2
4. Vorgesehene Änderung 4
5. Bindungen an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung 4
6. Sonstiges 5
Auszug aus der Flächennutzungsplanänderung 6

Umweltbericht

Teil A

1. VORBEMERKUNGEN

In den Jahren 1979 bis 1981 wurde für das Gebiet der Stadt Brakel ein Flächennutzungsplan aufgestellt. Dieser Flächennutzungsplan wurde am 29.10.1981 vom Regierungspräsidenten Detmold mit dem Az. 35.21.10-404/B 28 genehmigt und ist seit der ortsüblichen Bekanntmachung am 17.02.1982 wirksam.

Insgesamt beabsichtigte die Stadt Brakel bisher 62 Änderungen dieses Flächennutzungsplans, die zu einem Großteil bereits abgeschlossen sind, sich zum Teil jedoch noch in Aufstellungsverfahren befinden.

Die von der 49. Änderung dieses Flächennutzungsplans betroffenen Flächen liegen im Südwesten der Kernstadt, westlich der Ostwestfalenstraße (B 252). Die Flächen sind bisher nicht Gegenstand einer Änderung des Flächennutzungsplans gewesen.

2. ANLASS UND ZIELE DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

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

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

2005 wurde dieser Bebauungsplan in einer 1. Änderung überarbeitet und der Gleisanschluss herausgenommen und die Erschließungsstraße verlegt. 2009 wurde zur Realisierung einer Diskothek eine 2. Änderung des Bebauungsplans aufgestellt.

2017 wurde der Bebauungsplan Nr. 32 für einen Teilbereich unmittelbar entlang der B 252 geändert, um die Ansiedlung einer Modelleisenbahn zu ermöglichen.

Als besondere Art der baulichen Nutzung setzen diese Bebauungspläne Nr. 32 und 33 Industriegebiete, die teilweise nutzungsbeschränkt sind, fest. Aber auch Ausgleichsflächen werden festgesetzt, die allerdings in der Form bisher nicht umgesetzt wurden. Hier befinden sich ein Regen- bzw. Hochwasserrückhaltebecken.

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

Im Fachbeitrag zur Wirtschaftsflächenentwicklung im Kreis Höxter zur Aufstellung des Regionalplans OWL, erstellt von der Gesellschaft für Wirtschaftsförderung, ist die Fläche ebenfalls als zusätzlicher Bedarf für gewerbliche Nutzung vorgesehen.

Im gültigen Regionalplan OWL ist für diesen Bereich ein Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) ausgewiesen.

Die Kernstadt ist im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt als Siedlungsschwerpunkt dargestellt. Dabei kommt dem Siedlungsschwerpunkt bei der Bereitstellung von Gewerbeflächen eine besondere Rolle zu.

Eine der vorrangigen Aufgaben der Bauleitplanung besteht in der Ausweisung und planungsrechtlichen Absicherung von weiteren Flächen für eine Gewerbeansiedlung.

Wegen der Nachfrage nach weiteren Gewerbeflächen, zur Deckung des Bedarfs und einer wirtschaftlichen Gewerbeflächenentwicklung in der Kernstadt, soll deshalb das Gewerbegebiet Brakel West - Riesel in nördlicher Richtung erweitert werden. Es ist dann möglich, weitere Flächen kurzfristig als Bauland zur Verfügung zu stellen.

Um die Erweiterung des Gewerbegebiets realisieren zu können, müssen seitens der Stadt Brakel die planungsrechtlichen Grundlagen dafür geschaffen werden. Zur Gewährleistung der weiteren städtebaulichen Entwicklung und Ordnung in diesem Bereich hat sich die Stadt Brakel dazu entschieden, für die Ausweisung des Baugebiets die 49. Änderung des Flächennutzungsplans und parallel dazu den Bebauungsplan Nr. 40 „Brakel West - Riesel II“ aufzustellen.

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

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

3. PLANGEBIET UND UMGEBUNG

Das Plangebiet liegt im Südwesten der Kernstadt, westlich der Ostwestfalenstraße (B 252) und dort in der nördlichen Verlängerung des planungsrechtlich abgesicherten Industriegebiets. Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich Freiflächen (Ackerland), ein Siekbereich (feuchtes Niederungsgebiet) mit Teichflächen, der gehölzbestanden ist, ein ebenfalls gehölzbestandenes Hochwasserrückhaltebecken, ein Regenrückhaltebecken mit Schmutzwasserpumpwerk und Wegeflächen. Des Weiteren verläuft noch der Siechenbach innerhalb des Plangebiets in West-Ost-Richtung.

Westlich und nördlich des Plangebiets liegen weitere Ackerflächen. Dort befindet sich noch ein Schweinestall, der bei der Gewerbegebietserweiterung abgerissen werden soll. Östlich verläuft die Ostwestfalenstraße bzw. der Auffahrtsarm des Gewerbegebiets. Jenseits der B 252 befinden sich ein Kirchengelände, Wohn- und Gewerbegebiete. Südlich schließen weitere Freiflächen an, welche durch den Bebauungsplan Nr. 33 planungsrechtlich abgedeckt sind. Hier setzt der Bebauungsplan Industriegebiete, Flächen für Maßnahmen zum Schutz,

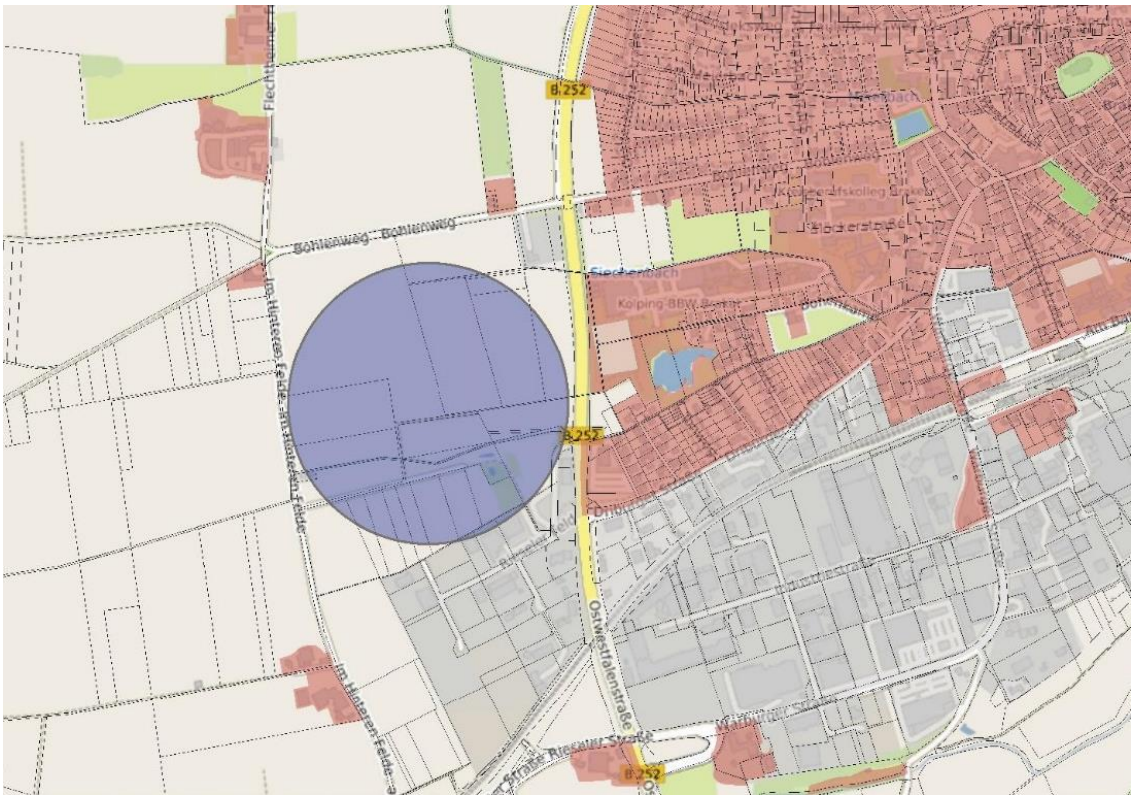
zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und Pflanz- und Bindungsgebote fest. Die Erschließungsmaßnahmen hierfür sind bereits durchgeführt worden. Daran schließen sich die Gewerbebetriebe im Bereich der Straße Rieseler Feld an.

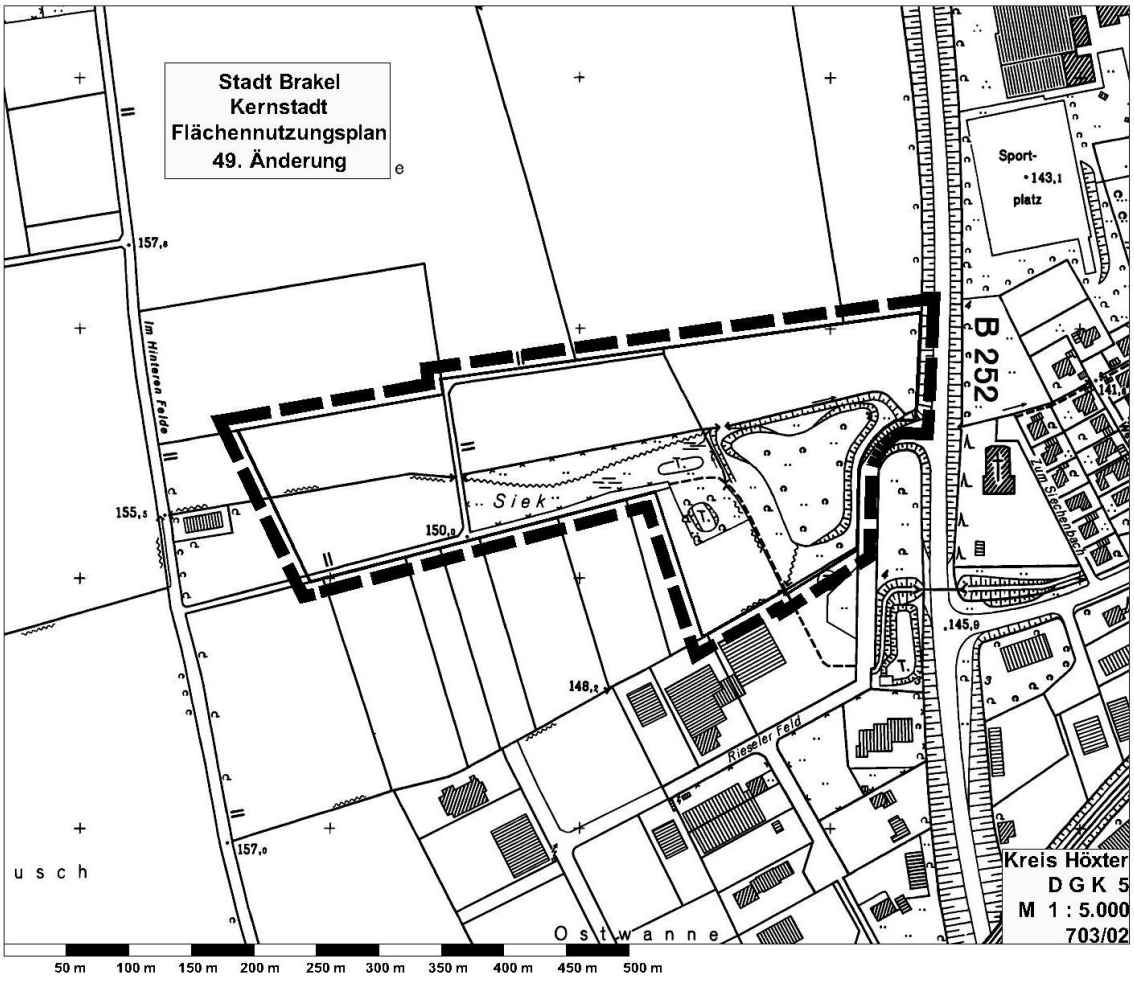
Insgesamt sind das Plangebiet und die nähere Umgebung geprägt von Freiflächen, die teilweise gehölzbestanden sind, und der gewerblichen Nutzung.

Mit der Ausarbeitung des Entwurfs der 49. Änderung des Flächennutzungsplans ist die Abteilung Bauen und Planen des Kreises Höxter beauftragt worden.

Der Geltungsbereich dieser Flächennutzungsplanänderung umfasst insgesamt ca. 7,6 ha.

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung ist in den folgenden Übersichtskarten ohne Maßstab dargestellt.





4. VORGESEHENE ÄNDERUNG

Im gültigen Flächennutzungsplan ist der Bereich als Fläche für die Landwirtschaft bzw. in einem untergeordneten Bereich des Hochwasserrückhaltebeckens als gewerbliche Baufläche dargestellt. Vorgesehen ist nun die Ausweisung einer gewerblichen Baufläche (3,6 ha), Flächen für Versorgungsanlagen (2,9 ha) und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (1,1 ha). Das Plangebiet hat insgesamt eine Größe von ca. 7,6 ha.

5. BINDUNGEN AN DIE ZIELE DER RAUMORDNUNG UND LANDESPLANUNG

Nach dem gültigen Regionalplan OWL liegt der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung in einem dargestellten Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB).

Die Bezirksregierung Detmold hatte mit Verfügung vom 18.06.2019 bereits einmal die landesplanerische Zustimmung zur Umwandlung der Flächen für die Landwirtschaft in eine gewerbliche Baufläche, Flächen für Versorgungsanlagen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft erteilt.

Aufgrund der Lage im ASB entspricht die vorgesehene 49. Änderung des Flächennutzungsplans den Zielen der Raumordnung und Landesplanung. Ein Entgegenstehen raumordnerischer Ziele des Landesentwicklungsplans oder Regionalplans OWL sind nicht zu erkennen.

6. SONSTIGES

Das Plangebiet befindet sich weder im Wasserschutz- noch in einem Heilquellenschutz- oder Überschwemmungsgebiet. Das Plangebiet liegt jedoch in einem Landschaftsschutzgebiet der Landschaftsschutzgebietsverordnung Nord. Mit Schreiben vom 14.01.2020 hat die Bezirksregierung Detmold als höhere Naturschutzbehörde eine Entlassung der Flächen aus dem Landschaftsschutz in Aussicht gestellt.

Das Vorhandensein von Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen ist nicht bekannt.

Ein Anschluss des Geltungsbereichs an das bestehende ÖPNV-Netz von Brakel ist gewährleistet. Hierzu ist 2002 eine Brücke für Fußgänger und Radfahrer über die Ostwestfalenstraße (B 252) in Betrieb genommen worden, die eine Anbindung des Gewerbegebiets an die Innenstadt gewährleistet.

Die nächste Haltestelle (Tonweg) befindet sich an der Driburger Straße in einer Entfernung von ca. 300 zum Plangebiet. Diese Haltestelle wird von der Linie 554 Bürgerbus Brakel angedient.

Höxter, den 27.10.2025

KREIS HÖXTER
Der Landrat
- Abteilung Bauen und Planen –

Im Auftrag:

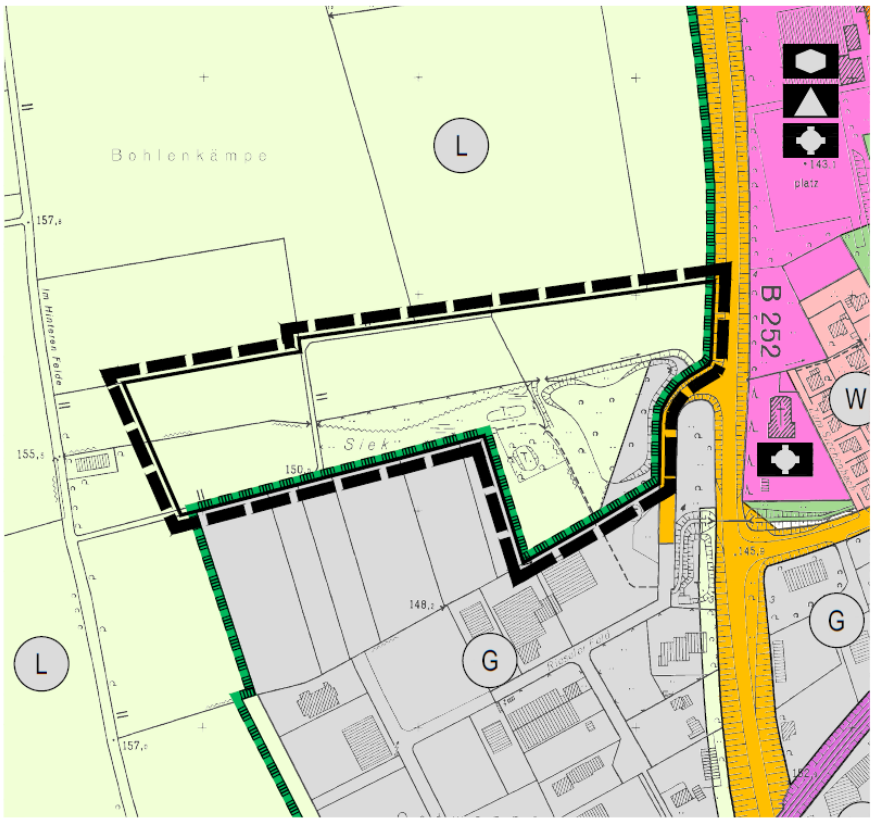
Michael Engel

Brakel, den

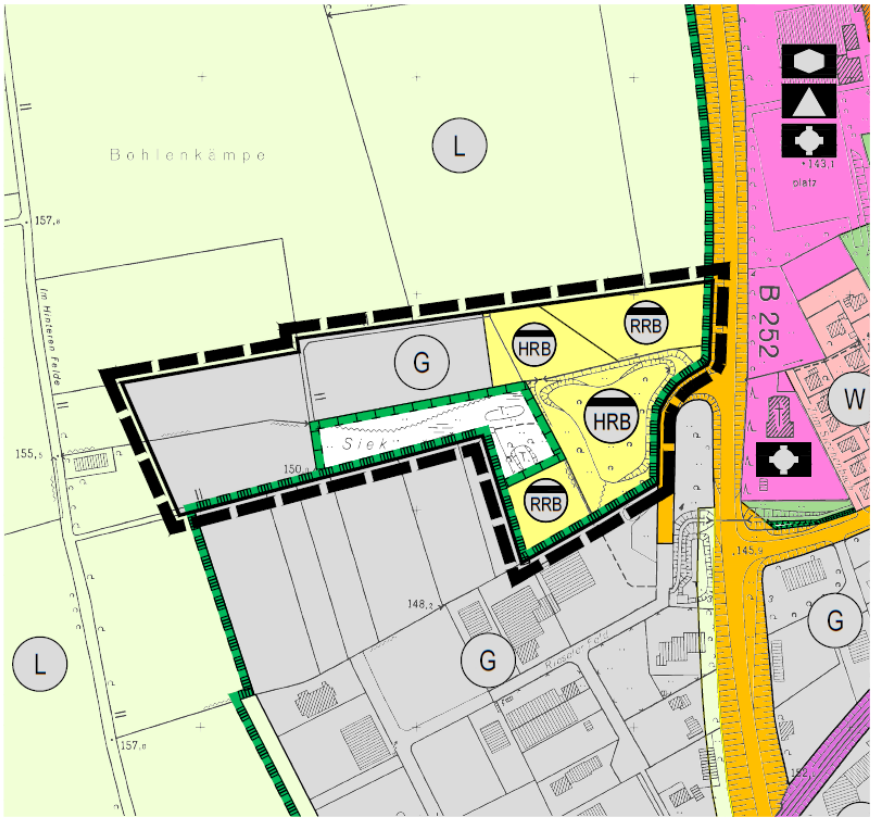
STADT BRAKEL
Der Bürgermeister

Auszug aus der Flächennutzungsplanänderung :

gültiger Flächennutzungsplan



geplante Änderung



BRAKEL