

# Beschlussvorlage

Nr. 1106/2014-2020/1



Gremium	Sitzungsdatum	Zuständigkeit
<b>Bauausschuss</b>	<b>02.09.2020</b>	<b>Entscheidung</b>

<b>öffentlich</b>	Berichterstatter: Verw.-Ang. Bohnenberg
-------------------	---

## **Bebauungsplan Nr. 36 „Wohnanlage Bohenkamp“ in der Kernstadt Brakel**

- a. Beratung von Äußerungen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung**
- b. Beratung von Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung**
- c. Offenlegungsbeschluss**

### **Sachverhalt:**

Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 29.01.2020 beschlossen, den im Betreff genannten Bauleitplan aufzustellen.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (eigentlich nicht Verfahrensbestandteil, da Plan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren) hat am 24.08.2020 stattgefunden; die Niederschrift wird hiermit nachgereicht.

Die herkömmliche Beteiligung der Behörden/ Träger öffentlicher Belange hat ebenfalls stattgefunden; auch deren Auswertung wird hiermit nachgereicht.

### **a. Beratung von Äußerungen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung**

- (Anwohner der Bahnhofstraße) Es werden Bedenken hinsichtlich der Versickerungsfähigkeit im Projektgebiet geäußert. Keiner wolle Wasser im Keller haben, und gegen die betroffenen Anwohner könne eine Durchsetzung des Bauprojekts nicht erreicht werden, falls die im Rahmen der Bebauungsplanung dargelegte Versickerung nicht funktionieren sollte. Er bittet um vernünftiges, maßstäbliches Vorgehen bei der Bebauung des Areals. Er ist zudem der Meinung, dass die Schmutz- und Oberflächenwasser-Problematik zusammenhänge. Noch 2013 sei in einem anderen Zusammenhang von der Verwaltung dargelegt worden, es könne auf dem Gelände nicht gebaut werden, erst sei der Siechenbach zu ertüchtigen. Ein besserer Hochwasserschutz sei anzustreben.
- (Anwohner des „Bohenkamps“) Es wird die Versickerungsfähigkeit der Böden im Areal aufgrund ihrer grundsätzlichen Nässe bezweifelt. Das Gutachten zum Oberflächenwasserabfluss sei fehlerhaft.

- Es wird angeregt, die südlichen, unbebauten Grundstücke (Hintergrundstücke Driburger Straße) sollten in den Bebauungsplan einbezogen werden, um hierfür eine auf das betreffende Plangebiet abgestimmte künftige Bebauung zu ermöglichen.

Zu der Entwässerungsproblematik nimmt die Verwaltung wie folgt Stellung: Das Bauprojekt soll nicht unterkellert errichtet werden. Es ist vorgesehen, dass das Bauprojekt sein Oberflächenwasser nicht in den Siechenbach einleitet. Durch den Anschluss der geplanten Gebäude erfolgt keine nennenswerte zusätzliche hydraulische Belastung des Schmutzwasserkanals. Avisiert ist eine natürliche (sukzessive) Versickerung des Oberflächenwassers über Rigolen in den Untergrund. Sowohl die Ergebnisse der entsprechenden Gutachten, die Bestandteil der Bebauungsplanung sind und die zu einem zweiten Zeitpunkt verifiziert worden sind, sowie eine stichprobenartige Überprüfung seitens der Verwaltungen hat ergeben, dass eine hinreichende Versickerungsfähigkeit des Areals vorliegt. Im Ergebnis ist laut Gutachter im nördlichen Bereich der geplanten Neubebauung der Grundwasserstand tief genug und eine hinreichende Durchlässigkeit gegeben, sodass versickert werden kann. Auch die Untere Wasserbehörde hat für die Planung die dargelegten positiven Ergebnisse der Gutachten bestätigt.

Durch das Projekt wird zudem nicht mehr Oberflächenwasser anfallen als bislang. Auch zukünftige Starkregenereignisse könnten durch eine Nichtbebauung des Areals nicht verhindert werden.

Um allerdings die bisherigen Ergebnisse abzusichern, schlägt die Verwaltung vor, ein weiteres Versickerungsgutachten zu beauftragen. Hierzu wird vorgeschlagen, dem Gutachterbüro BBU, Hofgeismar, den Auftrag zu erteilen.

Des Weiteren beabsichtigt die Investorengemeinschaft, im Bereich der Bachaue einen Teil ihres Grundstückes für Renaturierungs- und Ertüchtigungsmaßnahmen zur Verfügung zu stellen.

Für diese Renaturierungs- und Ertüchtigungsmaßnahmen sowie die Entwässerungsmaßnahmen im Zusammenhang mit dem geplanten Bauprojekt soll ein Fachdialog mit den Planern, Gutachtern und Fachbehörden stattfinden, um geeignete Maßnahmen zur Entlastung des Siechenbaches festzulegen. Erste Gespräche haben bereits am 28.08.2020 stattgefunden.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Bauausschuss nimmt die Bedenken und Anregungen der Anwohner der Bahnhofstraße und des „Bohenkamps“ zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, ein weiteres Versickerungsgutachten in Auftrag zu geben sowie den beschriebenen Fachdialog für Maßnahmen hinsichtlich der Entwässerung des Bauprojektes und zur Entlastung des Siechenbaches durchzuführen.

Die Verwaltung schlägt vor, die dritte Äußerung bei der weiteren Planung zur Kenntnis zu nehmen. Eine Einbeziehung auch der südlichen, un bebauten Grundstücke in dieses Bebauungsplanverfahren, um hierfür eine zukünftige, auf das jetzige Plangebiet abgestimmte Bebauung zu ermöglichen, ist städtebaulich sinnvoll. Vor einer Entscheidung sollte die zusätzliche Fläche Bestandteil des weiteren Oberflächenwasser-Gutachtens werden, so dass dann am 18.11.2020 entschieden werden kann.

**Beschlussvorschlag:**

Der Bauausschuss nimmt die Äußerung zur Einbeziehung auch der südlichen, un bebauten Grundstücke (Hintergrundstücke Driburger Straße) in dieses Bebauungsplanverfahren zur Kenntnis. Vor einer Entscheidung sollte die zusätzliche Fläche Bestandteil des weiteren Versickerungsgutachtens werden.

**b. Beratung von Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung**

***Westnetz GmbH***

Es wird darauf hingewiesen, dass sich innerhalb bzw. am Rande des künftigen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Gasleitungen ihres Versorgungsnetzes befinden.

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

**Beschlussvorschlag:**

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

***Westfalen Weser Netz GmbH***

Diese gibt an, dass sich im zukünftigen Geltungsbereich des Bebauungsplans ein 1-kV-Kabel befindet. Es wird darum gebeten, diese Anlage in den Bebauungsplan aufzunehmen. Bei der Bauausführung seien diverse Sachverhalte zu berücksichtigen (Mitteilungspflichten bei Erdarbeiten, Ausschluss einer Beschädigung; aus Sicherheitsgründen Erfordernis einer örtlichen Einweisung; bei Änderungen an den Versorgungseinrichtungen Notwendigkeit eines Ortstermins, Klärung der Kostentragungspflichten; keine Überbauung oder Überpflanzung mit Tiefwurzeln des Schutzstreifens der Leitungen, Abstimmung eventueller Schutzmaßnahmen; Notwendigkeit umfangreicher Erschließungsmaßnahmen bzw. Kabelverlegungen für die Energieversorgung).

Die Verwaltung schlägt vor, diese Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen. Eine Beachtung der Hinweise zum späteren Baugeschehen ist ausreichend, eine Aufnahme der Anlage in den Bebauungsplan nicht erforderlich.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Bauausschuss nimmt die Stellungnahme der **Westfalen Weser Netz GmbH** zu Versorgungsanlagen im Plangebiet zur Kenntnis.

### **Kreis Höxter**

Dieser weist darauf hin, dass das anfallende Niederschlagswasser auf dem Baugrundstück versickert werden sollte; der unteren Wasserbehörde des Kreises Höxter sei hierzu noch ein wasserrechtlicher Erlaubnisantrag vorzulegen.

Die Verwaltung schlägt vor, diese Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen. Ein wasserrechtlicher Erlaubnisantrag zu jedem (einzelnen) Baugrundstück ist *nach* erfolgter Bauleitplanung im Rahmen der jeweiligen *Bauantragsverfahren* vorzulegen und einzeln zu prüfen, bevor dann eine Baugenehmigung erteilt werden kann.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Bauausschuss nimmt die Stellungnahme des **Kreises Höxter** zum anfallenden Niederschlagswasser auf dem (späteren, gesamten) Baugrundstück aus v.g. Gründen zur Kenntnis.

## **c. Offenlegungsbeschluss**

### **Beschlussvorschlag:**

In der Sitzung des Bauausschusses am 18. November 2020 werden die Ergebnisse des Gutachtens und des Fachdialogs vorgestellt. Der Offenlegungsbeschluss kann dann gefasst werden.

Brakel, 31.08.2020/FB 3/Bohnenberg-Groppe  
Der Bürgermeister

Hermann Temme