

Niederschrift

über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3
Baugesetzbuch (BauGB) zur Aufstellung des **Bebauungsplans**
Nr. 36 „Wohnanlage Bohenkamp“ in der Kernstadt Brakel
im Foyer der Aula der Gesamtschule Brakel



Beginn der Versammlung 18.00 Uhr
Ende der Versammlung 20.15 Uhr

Nach vorheriger amtlicher Bekanntmachung findet am **24.08.2020** die vorgeschriebene Beteiligung der Öffentlichkeit zur Aufstellung des o.g. Bauleitplans statt.

Es sind **36** Bürger/-innen sowie Fachbereichsleiter Planen u. Bauen, Herr Groppe, und Herr Engel, Kreis Höxter, Abt. Bauen u. Planen, anwesend (Anwesenheitsliste anbei). Darüber hinaus sind für die Investorengemeinschaft die Herren Major (Lebenshilfe Brakel) und Nolte (Fa. Allerkamp-Lücking) sowie Brand (Projekt-Architekt) und Wiltshut (Geotechnisches Büro, Gutachter) anwesend. Außerdem steht für Fragen zum Abwasser Herr Bockelkamp, Ingenieurbüro Turk, bereit.

Herr **Bürgermeister Temme** begrüßt die Anwesenden und leitet mit einem kurzen Überblick über das Bauprojekt mit seinen wichtigsten Zielen ein.

Herr Engel geht zunächst auf das bisherige und weitere Planverfahren und die Bedeutung der heutigen Versammlung ein. Er stellt ausgehend vom Bestand und der tatsächlichen Situation die Planung mit ihren Zielen dar; es sind dies:

- Realisierung einer modernen Wohnanlage einer Investorengemeinschaft,
- Innenentwicklung,
- planungsrechtliche Absicherung der vorhandenen Bebauung,
- Schaffung von zusätzlichen überbaubaren Grundstückflächen durch Änderung des B-Plans Nr. 3a,
- Schaffung einer gesicherten Erschließung.

Es handele sich um einen sog. Bebauungsplan der Innenentwicklung, der im vereinfachten bzw. beschleunigten Verfahren aufgestellt werden könne. Entwickelt werden solle eine zwei- und dreigeschossige Wohnbebauung, für die der Bebauungsplan einen entsprechenden Rahmen setze. Herr Engel geht zudem auf die geplanten Festsetzungen ein.

Es werden Verständnisfragen zu den Inhalten und zum Verfahren gestellt, die entsprechend beantwortet werden.

In der weiteren Diskussion wird aus dem **Forum** erfragt, weshalb eine Versickerung des Oberflächenwassers im Gebiet möglich sein soll, obwohl bereits bestehende Gebäude, die unterkellert sind, und Garagen regelmäßig bei Starkregen überschwemmt würden.

Herr Wiltshut legt dar, dass dies zwar vereinzelt vorkommen könne, allerdings werde das Bauprojekt nicht unterkellert errichtet. **Herr Brand** stellt heraus, dass durch das Neubauvorhaben weder in den Siechenbach noch nachteilhaft in den Kanal

eingeleitet werde, sondern eine natürliche Versickerung des Oberflächenwassers in den Untergrund erfolge.

Ratsherr Oeynhausen gibt zu bedenken, die Versickerung sei zu grob dargelegt worden, und bittet um Darstellung des eigentlichen Bauprojektes.

Herr Brand übernimmt die detaillierte Erläuterung der avisierten Bebauung anhand des städtebaulichen Projektentwurfs. Er legt dar, dass über Rigolen das Oberflächenwasser sukzessiv in den Boden eingeleitet werden solle.

Es wird aus dem **Forum** erfragt, wie die Entwässerung der Straßenflächen aussehen solle.

Herr Groppe antwortet, dass die vorhandene Erschließungsstraße am Kanalnetz angebunden sei und Bestandsschutz besitze. Für die hinzutretende Erschließungsstraße müsse das Regenwasser von der Straßenfläche in die Seitengräben eingeleitet werden. Zudem werde durch das Projekt nicht mehr Oberflächenwasser anfallen als bislang. Erst kürzlich habe eine stichprobenartige Überprüfung seitens des Wasser-/Abwasserwerkes zusammen mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Höxter stattgefunden, die eine hinreichende Versickerung bestätigen konnte.

Herr Brand zieht auch die Errichtung von Gründächern in Betracht, die das Regenwasser ebenfalls wie ein Schwamm zurückhielten.

Herr Wiltschut erklärt die Grundsätze seiner gutachterlichen Stellungnahmen. Die Versickerung im südlichen Auenbereich des Siechenbaches sei aufgrund eines zu hohen Grundwasserstandes nicht möglich, jedoch im nördlichen Bereich, für den die Neubebauung geplant sei. Hierzu seien Bohrlöcher mit einer definierten Versickerung angelegt worden, und zwar für jede Gebäudefläche zu zwei unterschiedlichen Zeitpunkten. Im Ergebnis sei der Grundwasserstand tief genug und die Durchlässigkeit gegeben, sodass versickert werden könne.

Ein **Anwohner der Bahnhofstraße** äußert trotzdem Bedenken hinsichtlich der Versickerungsfähigkeit im Projektgebiet. Keiner wolle Wasser im Keller haben, und gegen die betroffenen Anwohner könne eine Durchsetzung des Bauprojekts nicht erreicht werden, falls die dargelegte Versickerung nicht funktionieren sollte. Er bitte also um vernünftiges, maßstäbliches Vorgehen bei der Bebauung des Areals.

Herr Groppe betont, Schmutzwasser und Oberflächenwasser seien getrennt zu betrachten, was nunmehr, auch durch den Bauausschuss, geschehen sei. Er wisse, dass die Situation nicht ideal sei, gleichwohl aber handhabbar. Die Untere Wasserbehörde habe schließlich für die Planung die dargelegten positiven Ergebnisse bestätigen können. Zukünftige Starkregenereignisse könnten durch eine Nichtbebauung des Areals nicht verhindert werden. Die zusätzlichen Wohnungen würden in den Schmutzwasserkanal einleiten, wodurch nur eine geringfügige Mehrbelastung des Schmutzwasserkanals erzeugt werde.

Ein **Anwohner der Bahnhofstraße** ist trotzdem der Meinung, dass beide Problematiken zusammenhängen, also Schmutz- und Oberflächenwasser (Niederschlagswasser). 2013 sei in einem anderen Zusammenhang von der Verwaltung noch dargelegt worden, es könne auf dem Gelände nicht gebaut werden, erst sei der Siechenbach zu ertüchtigen. Er mahnt diese Ertüchtigung sowie die der Seitengräben an, um zu einem besseren Hochwasserschutz zu gelangen.

Es werden aus dem **Forum** Haftungsfragen aufgeworfen (Antwort Hrn. Wiltschuts als Unternehmer: pro avisiertes Gebäude existiere eine Versicherungshaftung von einer Mio €, insgesamt auf 3 Mio € begrenzt).

Ratsherr Oeynhausen sieht es als erforderlich an, dass frühzeitig ein Konsens zwischen den Beteiligten hergestellt werde, um Vertrauen ins Projekt zu bekommen. Der Siechenbach sei in Zukunft unbedingt hydraulisch zu ertüchtigen. Er hinterfragt im Gutachten dargelegte starke Grundwasserstands-Differenzen, die **Herr Wiltschut** u.a. mit dem dortigen Geländesprung erklärt. **Herr Groppe** geht nochmals auf die Funktion der Rigolen für den Abfluss des Oberflächenwassers ein. Unabhängig von bereits erfolgten und zukünftigen Hochwasserschutzmaßnahmen dürfe der Siechenbach im Rahmen dieses Bauprojektes nicht berührt werden. Die Situation sei zwar nicht ideal, könne sich durch das vorgestellte Projekt aber leicht verbessern.

Herr Brand stellt nochmals dar, durch die Rigolen werde eine zusätzliche Einleitung in den Siechenbach erfolgreich verhindert.

Auch ein **Anwohner des „Bohenkamps“** bezweifelt die Versickerungsfähigkeit der Böden im Areal aufgrund ihrer grundsätzlichen Nässe. Teilweise seien Betonwannen für Neubauten erforderlich gewesen. Das Gutachten zum Oberflächenwasserabfluss sei aus seiner Sicht fehlerhaft.

Ein **Anwohner der Bahnhofstraße** schließt sich hierzu an und bezweifelt, dass alle gutachterlichen Aussagen richtig seien. Das Projekt hingegen befürworte er.

Ratsherr Koppi erfragt, wieso bei Dreigeschossigkeit 14 m Gebäudehöhe angesetzt worden sei. **Herr Brand** stellt Geländeunterschiede kombiniert mit einer aufgelockerten Bebauung als Grund heraus, für deren Realisierung planungsrechtliche Toleranzen im Bebauungsplan verbleiben müssten.

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

[Eine verkehrstechnische Einbahnstraßenregelung wird für das Plangebiet angeregt, die jedoch nicht Sache der Bauleitplanung ist.]

Herr Bockelkamp stellt auf die Frage nach der grundsätzlich besten Lösung der Entwässerungsproblematik seitens **Ratsherrn Kochs** klar, eine Verbesserung könne zum einen die hydraulische Ertüchtigung des Siechenbaches bringen, zum anderen, wie bereits seit langem erfolgreich betrieben, ein vernünftiger Hochwasserschutz. Derartige Maßnahmen seien stets sehr kostenintensiv und könnten kaum als Komplettlösung erfolgen. Der Schmutzwasserkanal sei annähernd optimal ausgelegt, Probleme allerdings gebe es durch Fremdwassereinleitungen beispielsweise durch Grundwasser und Fehlanlüsse. Die zusätzlich zu erwartenden Wohneinheiten seien nicht das Problem.

Im Ergebnis werden folgende Äußerungen vorgebracht:

- Ein **Anwohner der Bahnhofstraße** äußert Bedenken hinsichtlich der Versickerungsfähigkeit im Projektgebiet. 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 zusammenhinge. 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.
- Auch ein **Anwohner des „Bohenkamps“** bezweifelt die Versickerungsfähigkeit der Böden im Areal aufgrund ihrer grundsätzlichen Nässe. Das Gutachten zum Oberflächenwasserabfluss sei aus seiner Sicht 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.

Da sich keine weiteren Wortmeldungen ergeben, schließen **Herr Engel** und **Herr Groppe** mit einem Hinweis auf das weitere Planverfahren die Öffentlichkeitsbeteiligung.

Brakel, den 26.08.2020


.....
Verw.-Ang. Dipl.-Ing. Bernd Bohnenberg
(Schriftführer)



Unsere Stellungnahme für BPL Nr. 36 "Bohenkamp", Kernstadt, Stadt
Brakel; Frist: 07.08.2020

michael.hubrig An: a.buch

Kopie: ruediger.fornefeld, zakaria.larhrabi

22.07.2020 10:07

Von: <michael.hubrig@westnetz.de>

An: <a.buch@kreis-hoexter.de>

Kopie: <ruediger.fornefeld@westnetz.de>, <zakaria.larhrabi@westnetz.de>

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB bei der
Aufstellung, Änderung und Aufhebung von Bauleitplänen;
hier: Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 36 "Bohenkamp" der Stadt Brakel im
Bereich der Kernstadt**

Sehr geehrte Damen und Herren,

sehr geehrte Frau Buch,

als Anlage zu Ihrem o.g. Schreiben haben Sie uns den Entwurf der Planunterlagen zur
Stellungnahme übermittelt.

Wir weisen darauf hin, dass sich innerhalb bzw. am Rande des Geltungsbereiches der o.g.
Änderungen Gasleitungen unseres Versorgungsnetzes befinden.

Für den Dienstgebrauch und zur Berücksichtigung bei Ihren weiteren Planungen, übersenden
wir Ihnen einen Planausschnitt, aus dem unser Leitungsbestand ersichtlich ist.

Wir bitten Sie auch, dass die Ihnen überlassenen Planunterlagen unseres Hauses nur zu
Planungszwecken verwandt werden und keine Weitergabe an die Baufirma erfolgt.

Diese Stellungnahme betrifft nur die im Eigentum der Westnetz GmbH befindlichen Anlagen
der Verteilnetze

"Standard"

Auskunft über Gasleitungslagen erteilt unser Netzbezirk in Brakel.

(Tel. 05272-3924 13).

Freundliche Grüße

i.A. Michael Hubrig

Westnetz GmbH

Regionalzentrum Münster

Netzplanung Rheda-Wiedenbrück

Hellweg 12, 33378 Rheda-Wiedenbrück

T intern 783-3434

T extern +49 5242 951-3434

Mobil +49 152 09340838

<mailto:michael.hubrig@westnetz.de>

Geschäftsführung: Diddo Diddens, Dr. Jürgen Gröner, Dr. Stefan Küppers
Sitz der Gesellschaft: Dortmund
Eingetragen beim Amtsgericht Dortmund
Handelsregister-Nr. HR B 30872
USt.-IdNr. DE 325265170



Begründung_Brakel_36 B.docx



Bodengutachten Brakel Bohenkamp 1.1.pdf



Versickerungsgutachten Brakel Bohenkamp 1.1.pdf



Bestand Gas_BPL Nr. 36_Bohenkamp_A3Q.pdf



Leitungsauskunft

Mit Abweichungen der tatsächlichen Leitungslage von der Darstellung im Bestandsplan muß gerechnet werden. Leitungslagen sind grundsätzlich nicht abzugreifen!
 In Leitungsnähe sind Erdarbeiten unbedingt von Hand auszuführen. Wir weisen ausdrücklich auf die Erkundungspflicht hin.
 Dieser Plan verliert seine Gültigkeit nach 10 Tagen.
 © Geobasisinformationen der amtlichen Vermessungs-/Katasterverwaltungen.
 Störungsannahme
 Strom, Wasser, Telekommunikation:
 Gas:

0800-4112244
 0800-0793427



WESTNETZ

Teil von: Energie

17.07.2020

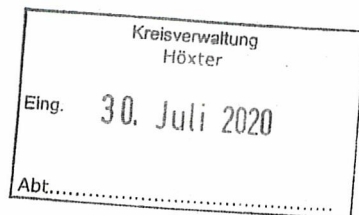
Bestand Gas

Maßstab: 1:1.000

Stadt Brakel
 BPL Nr. 36
 "Bohenkamp"

Westfalen Weser Netz GmbH | Corveyer Allee 21 a | 37671 Höxter

Kreis Höxter
Bauen und Planen
Frau Alexa Buch
Moltkestraße 12
37671 Höxter



29. Juli 2020

**Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 36 „Bohenkamp“ der Stadt Brakel
Ihr Schreiben vom 06.07.2020**

Sehr geehrte Frau Buch,

Ihren Bebauungsplan haben wir bearbeitet und es bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Beachten Sie jedoch die Hinweise zu den im Text angesprochenen **Kostentragungspflichten**.

Der Bereich ist auf Versorgungsanlagen der Westfalen Weser Netz GmbH und betriebsgeführter Unternehmen geprüft.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich folgende Versorgungsanlagen:

- 1-kV-Kabel

Wir bitten diese Anlage(n) in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Den ungefähren Verlauf beziehungsweise Standort der Anlage(n) entnehmen Sie den beigegeführten Übersichtsplänen.

Bei der Bauausführung berücksichtigen Sie nachstehende Sachverhalte:

Westfalen Weser Netz GmbH
Planung Höxter
Corveyer Allee 21 a
37671 Höxter

Jakob Wall
T 0 52 51 / 5 03 - 63 32
F 0 52 51 / 5 03 - 63 29
jakob.wall@ww-energie.com
Unser Zeichen BSPH 0416

Sitz: Paderborn
Amtsgericht Paderborn, HRB 11572

Geschäftsführer:
Jürgen Noch
Andreas Speith

Aufsichtsratsvorsitzender:
Tim Kähler

1. Erdarbeiten in der Nähe der vorgenannten Versorgungseinrichtung(en) müssen unserer Betriebsstelle Bad Driburg, Tel.: 05251/503-6307, wenigstens 8 Tage vorher mitgeteilt werden. Anhand der von uns bei der Anzeige der Baumaßnahmen ausgehändigten Bestandspläne besteht die Pflicht der bauausführenden Firma, die genaue Tiefe und Lage der Versorgungseinrichtungen durch Querschläge, Suchschlitze oder ähnliches festzustellen. Um Schäden an den unterirdischen Versorgungseinrichtungen zu vermeiden, dürfen Arbeiten in deren Nähe nur von Hand und mit geeigneten Geräten erfolgen. Eine Beschädigung unserer Anlagen ist auszuschließen.
2. Aus Sicherheitsgründen ist vor Beginn des Bauvorhabens in Teilbereichen eine örtliche Einweisung in die genaue Lage der unterirdischen Versorgungseinrichtungen erforderlich. Gegebenenfalls sind hierfür notwendige Maßnahmen (zum Beispiel Querschläge) nach unseren Anweisungen durchzuführen.
3. Sollten Änderungen an unseren Versorgungseinrichtungen notwendig sein, ist ein Ortstermin mit unserer Betriebsstelle Bad Driburg, Tel.: 05251/503-6307, erforderlich. Bitte stimmen Sie rechtzeitig einen Termin ab, da zur Durchführung von Leitungsänderungsarbeiten eine angemessene Vorbereitungszeit erforderlich ist. In diesem Fall sind die **Kostentragungspflichten** zu klären.
4. Der Schutzstreifen der Leitungen darf auf Grund 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 Schutzmaßnahmen unserer Leitungen erforderlich sein, so sind diese mit uns abzustimmen.
5. Für die Energieversorgung des ausgewiesenen Bereiches sind durch die Westfalen Weser Netz GmbH noch umfangreiche Erschließungsmaßnahmen bzw. Kabelverlegungen notwendig.



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

Sollten Sie noch Fragen haben, sprechen Sie uns an oder nutzen Sie unser E-Mail-Postfach netzbau.hoexter@ww-energie.com.

Freundliche Grüße

Westfalen Weser Netz GmbH

i.A.

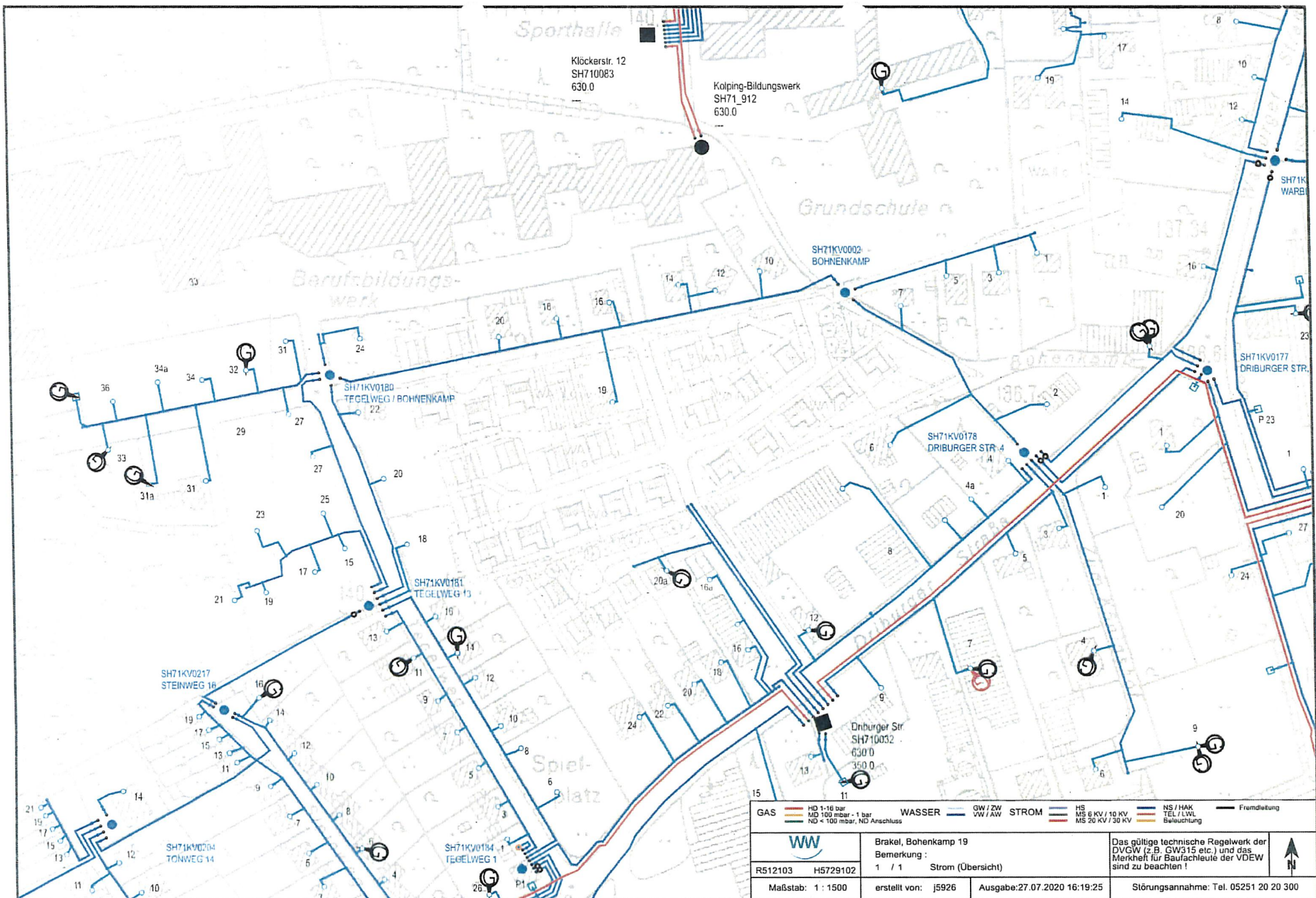
Marius Krekeler

i.A.

Heike Schwiegmann

Anlage

Übersichtsplan



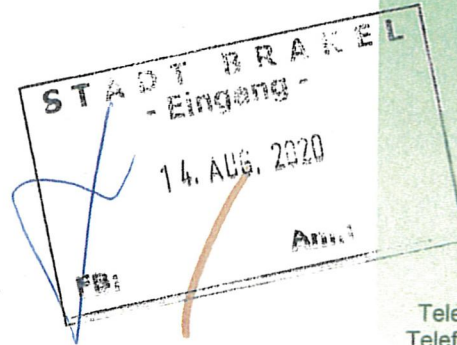
WW R512103 H5729102		Brakel, Bohnenkamp 19 Bemerkung : 1 / 1 Strom (Übersicht)	Das gültige technische Regelwerk der DVGW (z.B. GW315 etc.) und das Merkblatt für Baufachleute der VDEW sind zu beachten !
Maßstab: 1 : 1500	erstellt von: j5926	Ausgabe: 27.07.2020 16:19:25	Störungsannahme: Tel. 05251 20 20 300



Kreis Höxter - Der Landrat

Kreis Höxter * Moltkestraße 12 * 37671 Höxter

An den
Bürgermeister
-Bauamt-
33034 Brakel



Kreis Höxter
Postfach 10 03 46
37669 Höxter

Abteilung:
Bauen und Planen

Für Sie zuständig:
Frau Alexa Buch
Telefon: 05271/965-4311
Telefax: 05271/965-84197
Zimmer: D528
a.buch@kreis-hoexter.de
www.kreis-hoexter.de

Unser Zeichen:
43 / 3.4/ 36 B

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht:

Datum: 07.08.2020

**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. § 4 Abs. 2 BauGB
Öffentliche Auslegung von Bauleitplänen gem. § 3 Abs. 2 BauGB
hier: Bebauungsplan Nr. 36 „Bohenkamp“ der Stadt Brakel, Kernstadt**

Öffnungszeiten:
montags - donnerstags
07.30 - 12.30 Uhr
und 13.30 - 16.00 Uhr
freitags 07.30 - 12.30 Uhr

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung aller vom Kreis Höxter zu vertretenden Belange habe ich zum Entwurf des o.g. Bauleitplanes keine Anregungen vorzubringen.

Das anfallende Niederschlagswasser soll auf dem Grundstück versickert werden. Ich weise darauf hin, dass der unteren Wasserbehörde des Kreises Höxter hierzu noch ein wasserrechtlicher Erlaubnisantrag vorzulegen ist.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Birte Korte

Bankverbindungen:
Sparkasse Höxter
IBAN:
DE97 4725 1550 0003 0000 15
BIC: WELADED1HXB

VerbundVolksbank OWL eG
IBAN:
DE37 4726 0121 2050 5006 00

Vereinigte Volksbank eG
IBAN:
DE59 4726 4367 6010 0601 00

Deutsche Bank
IBAN:
DE22 4727 0029 0574 9486 00

Steuer-Nr.:
326/5901/0013

Informationen zum Datenschutz
(nach der DSGVO)
finden Sie unter:
www.kreis-hoexter.de/sonstiges/Datenschutz
oder können schriftlich
angefordert werden