

Beschlussvorlage

Nr. 0156/2020-2025



Gremium	Sitzungsdatum	Zuständigkeit
Bauausschuss	10.03.2021	Entscheidung

öffentlich	Berichterstatter: Verw.-Ang. Bohnenberg
-------------------	---

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

a. Erneute Beratung von Äußerungen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung **b. 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.

Das Büro Wiltshut war in seiner Begutachtung der Entwässerung (Versickerung des Niederschlagswassers) zu einem positiven Ergebnis gekommen, das zur Verifizierung beschlossene weitere Gutachten (Büro Gröbblinghoff) bestritt die Versickerungsfähigkeit des Plangebiets.

Die daraufhin abschließende Referenzierung durch BBU (Dr. Schubert) hat aber ergeben, dass die Aussagen aus dem ersten Gutachten zutreffend sind. Auch der Kreis Höxter bleibt bei seinen positiven Aussagen zur Entwässerung. Die entsprechenden Gutachten sind allen Ratsmitgliedern zugegangen.

Die betreffenden Äußerungen aus der Öffentlichkeit sollen damit zurückgewiesen werden.

An einer dreidimensionalen Darstellung des Projekts lt. damaligem Beschluss wird bis zur Sitzung gearbeitet.

a. Erneute 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.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss weist die Bedenken und Anregungen der Anwohner der Bahnhofstraße und des „Bohenkamps“ hinsichtlich einer vorauszusetzenden Versickerungsfähigkeit der Böden im Projektgebiet aufgrund der nunmehr dargelegten Bestätigung der Möglichkeit einer Niederschlagsentwässerung (Versickerung) zurück.

Zur dritten Äußerung ist mittlerweile eine weitere gutachterliche Aussage zur Regenentwässerungsmöglichkeit beauftragt worden; deren Ergebnis wird zur Sitzung erwartet.

Vorbehaltlich dieser Möglichkeit wird eine Einbeziehung auch der südlichen, unbebauten Grundstücke in dieses Bebauungsplanverfahren für eine künftige, ergänzende Bebauung befürwortet.

Hierzu wird es in der Sitzung eine ergänzende Planvorstellung geben.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss nimmt die Äußerung zur Einbeziehung auch der südlichen, unbebauten Grundstücke (Hintergrundstücke Driburger Straße) in dieses Bebauungsplanverfahren zur Kenntnis. Vorbehaltlich einer positiven gutachterlichen Aussage zur Regenentwässerungsmöglichkeit soll die zusätzliche Fläche Planbestandteil werden.

b. Offenlegungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss beschließt, den Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 36 „Wohnanlage Bohnenkamp“ in der Kernstadt Brakel öffentlich auszulegen.

Brakel, 01.03.2021/FB 3/Bohnenberg
Der Bürgermeister

Hermann Temme