Beschlussvorlage

Nr. 0222/2020-2025

Gremium	Sitzungsdatum	Zuständigkeit
Bauausschuss	**23.06.2021**	**Vorberatung**
Rat	**01.07.2021**	**Entscheidung**

öffentlich	Berichterstatter: FB 3, Verw.-Ang. Bohnenberg

Bebauungsplan Nr. 36 "Wohnanlage Bohenkamp" in der Kernstadt Brakel
a. Beratung von Stellungnahmen aus der Offenlegung incl. Behördenbenachrichtigung und erneuter Offenlegung
b. Satzungsbeschluss(vorschlag)

Sachverhalt:

Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 29.01.2020 beschlossen, den im Betreff genannten Bauleitplan aufzustellen [siehe ***Anlage:*** satzungsfähiger ***Plan(begründungs)-Entwurf***; Original kann auf Anfrage in der Verwaltung, Büro 35, eingesehen (oder angefragt) werden].

Die Beteiligungsschritte (Öffentlichkeit und Behörden) sind ordnungsgemäß ausgewertet worden.

Die Offenlegung des Planentwurfs (mit Benachrichtigung der Behörden/ Träger öffentlicher Belange) hat anschließend stattgefunden. Aufgrund einer zunächst fehlenden Offenlegung des Baugrundgutachtens des Geotechnischen Büros Wiltschut vom 03.07.2020 ist eine erneute Offenlegung erfolgt; Stellungnahmen konnten dabei nur zu diesem Punkt abgegeben werden.

a. Beratung von Stellungnahmen aus der Offenlegung incl. Behördenbenachrichtigung und erneuter Offenlegung

Es sind folgende auszuwertende Stellungnahmen (Öffentlichkeit, Behörden) eingegangen (***Anschreiben*** anbei):

Anwohner der Bahnhofstraße

Dieser legt zusammengefasst folgende Stellungnahme vor:

- Der beabsichtigte Bebauungsplan sei wegen des Verstoßes gegen vorliegende technische Erkenntnisse und Vorgaben rechtswidrig: Oberflächenentwässerung des Niederschlagswassers und Entsorgung der Abwässer ungesichert.

- Der Hochwasserschutz sei für die Kernstadt bereits aus der jüngeren Vergangenheit nicht hinreichend gegeben und auch nicht konsequent weiterbetrieben worden (Ausbau des Siechenbaches u. dergl.).
- Die Problematik einer Überstauung des parallel zum Bach verlaufenden Abwasserkanals sei ungelöst (Überlastung), sodass daraus Kellerüberflutungen im gesamten Bereich der Anlieger bis hin zur Bahnhofstraße resultierten; Neubauten Aldi und Lidi verschärften diese bereits kritische Abflusssituation.
- Entsprechende Gutachten bestätigten die nicht mögliche Versickerung im betreffenden Gebiet (auch: Geoportal des Landes NRW) aufgrund der Bodenbeschaffenheit, während nur eines die Versickerung bestätige (das von der Investorengruppe beauftragte).
- Es würden entwässerungstechnisch zu viele Wohneinheiten im betreffenden Bereich errichtet. Auch mittlerweile beabsichtigtes Gewerbe werde zur Verschärfung der Entwässerungssituation beitragen. Es herrschten diverse Mehrbelastungen (Ableitungen) für das Entwässerungssystem aus vergangenen Baumaßnahmen bspw. auf dem Gelände der alten Molkerei.
- Für die Entwässerung des betreffenden Gebiets gebe es kein schlüssiges Konzept, nur auf die mögliche (fragwürdige) Versickerung werde verwiesen.
- Zu einer entsprechenden Ertüchtigung des Siechenbaches sei es noch nicht gekommen. Es könne erwartet werden, dass im Zusammenhang mit der anstehenden Sanierung der Bahnhofstraße eine solche Ertüchtigung weiterverfolgt werde.
- Die bekannte Überstauung des Kanalsystems (auch durch Fremdwässer) habe nicht zu notwendigen Gegenmaßnahmen geführt.
- Hinweise der Verwaltung, der Eigentümer müsse bei einer angenommenen Rückstaugefahr entsprechende Maßnahmen auf seinem Grundstück treffen (Staukanal, Schmutzwasserhebeanlage), seien inakzeptabel.
- Der betreffende Bebauungsplan beruhe daher auf einer Schmutzwasser- und Oberflächenentsorgung, die nicht gesichert sei, weitere deutliche Überstauungen des Kanalsystems seien daher zu befürchten. Bei Realisierung des Bebauungsplans würde das bisher schon überlastete Entwässerungssystem kollabieren. Es sei die Neuerrichtung eines neuen Kanalsystems vom Bohlenweg bis zur Kläranlage (Nethe) unabdingbar.

Die Verwaltung schlägt vor, diese Stellungnahme zurückzuweisen.
Die Bedenken des stellungbeziehenden Anwohners der Bahnhofstraße hinsichtlich der Versickerungsfähigkeit im Projektgebiet mit der Folge von Kellerüberflutungen im gesamten Bereich der Anlieger bis hin zur Bahnhofstraße sind unzutreffend.
Das aus der Planung resultierende 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 öffentlich zugänglich gemacht wurden), sowie eine stichprobenartige Überprüfung seitens der Verwaltungen haben ergeben, dass

eine hinreichende Versickerungsfähigkeit des Areals vorliegt. Auch die Untere Wasserbehörde beim Kreis Höxter hat für die Planung die dargelegten positiven Ergebnisse der Gutachten bestätigt und bleibt bei ihren positiven Aussagen zur Entwässerung.
Die Möglichkeit einer Niederschlagsentwässerung (Versickerung) ist also für die im Planentwurf enthaltene Bebauung (nebst nicht überbaubaren Flächen und entsprechenden technischen Anlagen) hinreichend dargelegt worden. Die widersprüchlichen Ergebnisse des Versickerungsgutachtens des Geologen Gröblinghoff aus Anröchte wurden durch einen öffentlich bestellten Sachverständigen (Geologe Dr. Schubert, Trendelburg) überprüft und als nicht nachvollziehbar eingestuft. Die Schmutz- und Oberflächenwasser-Problematik hängen dabei nicht zusammen. Eine Gesamtertüchtigung des Siechenbaches für dieses Bauprojekt ist nicht erforderlich, der Hochwasserschutz wird durch das geplante Bauvorhaben nicht nachteilig beeinflusst.
Zudem hat anlässlich der Entwässerungsmaßnahmen im Zusammenhang mit dem geplanten Bauprojekt ein Fachdialog mit den Planern, Gutachtern und Fachbehörden stattgefunden, um - unabhängig vom geplanten Bauprojekt - auch langfristige Maßnahmen zur Entlastung des Siechenbaches festzulegen.
Durch das Projekt wird zudem nicht mehr Oberflächenwasser anfallen als bislang. Die Auswirkungen zukünftiger Starkregenereignisse könnten durch eine Nichtbebauung des Areals nicht verhindert werden.
Im Rahmen einer Verbesserung der *gesamten* Hochwasser- und Oberflächenwassersituation in der Kernstadt, die grundsätzlich anzustreben ist, aber nicht durch diese Planung gelöst werden kann und muss, wird auch eine entsprechende Ertüchtigung des Siechenbaches im Zusammenhang mit der anstehenden Sanierung der Bahnhofstraße geprüft. Grundsätzlich aber ist es Sache des Eigentümers, einer vermuteten (und tatsächlichen) Rückstaugefahr durch geeignete Maßnahmen auf seinem Grundstück zu begegnen.
Dem betreffenden Bebauungsplan stehen daher schmutz- und oberflächenwasserbedingt keine Hindernisse entgegen.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss weist die Stellungnahme des **Anwohners der Bahnhofstraße** zur Entwässerungsproblematik des geplanten Baugebiets und der vorauszusetzenden Versickerungsfähigkeit der Böden im Projektgebiet aus vorgenannten Gründen zurück.

Anwohnerin (Eigentümerin) der Driburger Straße 20

Diese legt zusammengefasst folgende Stellungnahme vor: Sie beschreibt Details der örtlichen Untersuchung des Herrn Wiltschut. Dieser habe sich auf Anfrage nicht informiert gezeigt; er habe lediglich zwei Messwerte benötigt. Hierzu sei auch entsprechend gebohrt worden, jedoch wundere sich die Eigentümerin über die Lage der Bohrpunkte im Verhältnis zum Siechenbach und zur künftigen Bebauung. Hinweise zu möglicherweise geeigneteren Bohrpunkten seien ihrerseits erfolgt, ohne dass vor Ort darauf eingegangen worden sei. Die Datumsangabe im Gutachten passte zudem nicht. Auch sei es bei zwei Bohrpunkten geblieben, im Gutachten seien aber vier angegeben.
Wichtig sei es ihr anzumerken, dass es am Tag der Messung und Tage zuvor stärkerer Regen geherrscht habe, währenddessen im Gutachten nur die Be-

schreibung „regnerisch" auftauche. Wegen eines Starkregenschauers sei die zweite Messung durch Herrn Wiltschut abgebrochen worden, die abschließende Messung durch sie selbst und ihren Mann erfolgt und die Werte telefonisch an den Gutachter übermittelt worden. Fachbereichsleiter Groppe sei vom Vorgehen Herrn Wiltschuts informiert und seitens der Eigentümerin Zweifel angebracht worden. Es stelle sich ihr die Frage, inwiefern die gutachterliche Stellungnahme unter den benannten Bedingungen aussagekräftig sei.

Die Verwaltung schlägt vor, diese Stellungnahme zurückzuweisen.
Mit Herrn Wiltschut ist mehrfach über diese ergänzende gutachterliche Stellungnahme gesprochen worden; angedacht waren zwei Versickerungstests (Messwerte), die für eine grundsätzliche Aussage zur Versickerungsfähigkeit des südlichen Bebauungsplanteils als hinreichend betrachtet und schließlich beauftragt und durchgeführt wurden. Die geplante Bebauung innerhalb des Plangebiets ist nicht miteinander zu vergleichen und liegt unterschiedlich entfernt vom Siechenbach, sodass grundsätzlich auch unterschiedlich liegende Bohrpunkte gewählt werden mussten. Hierzu hat sich der Gutachter vor Ort verständlicherweise nicht inhaltlich geäußert.
Dass die Datumsangabe im Gutachten versehentlich nicht stimmt und fälschlicherweise vier Bohrpunkte angegeben sind, ist inhaltlich nicht ausschlaggebend, ebenso wenig wie die Wetterbedingungen. Der Gutachter konnte unter der freundlichen Unterstützung der Eigentümerin und somit improvisiert seine Messungen abschließen. Es ist davon auszugehen, dass der Gutachter trotzdem sachlich korrekt gehandelt hat und seine Ergebnisse verwertbar sowie die gutachterliche Stellungnahme aussagekräftig sind.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss weist die Stellungnahme der **Anwohnerin (Eigentümerin) der Driburger Straße 20** zur Aussagekraft des Versickerungsgutachtens zur südlichen Plangebietsergänzung aus vorgenannten Gründen zurück.

Eigentümer in der Driburger Straße (Flurstück Nr. 81 im westlichen Bereich des Planentwurfs)

Dieser legt zusammengefasst dar, dass es sich beim betreffenden Grundstück um das frühere Betriebsgrundstück eines ehemaligen Bauunternehmens handele. Das Grundstück sei somit auch im südlichen Bereich mit mineralischen Baustoffen befestigt und mit Stützmauern versehen. Es handele sich hier also um eine befestigte, somit bebaute Fläche, die sich auf dem Höhenniveau der westlich angrenzenden und bebauten Grundstücke des Tegelwegs 18-22 befinde. Das Grundstück liege damit bis zu 2,5 m über dem Niveau des östlich angrenzenden, feucht-nassen Geländes des Nachbargrundstücks „R" (siehe Anlage Höhendarstellung). Aufgrund der topographischen Unterschiede und des bebauten Ist-Zustands sollte die gesamte Parzelle 81 als bebaubare Fläche ausgewiesen werden.
Weiter sei im Planentwurf auf der Parzelle 81 eine Geschossflächenzahl von 0,8 und eine zweigeschossige Bebauung vorgesehen, währenddessen auf der gesamten Länge, in einer Sichtachse mit den ebenfalls südlich an der Straße „Bohenkamp" angrenzenden Flächen eine Geschossflächenzahl von 1,2 und eine dreigeschossige, offene Bebauung geplant sei. Die Parzelle 81 sei in Ver-

bindung mit einem Abstandsflächennachweis auf dem Nachbargrundstück Parzelle 78 des Eigentümers ebenfalls für eine dreigeschossige Bebauung geeignet. Das hinreichend große Grundstück lasse dabei noch genügend Parkflächen zu. Vor dem Hintergrund eines geringeren Flächenverbrauchs und dem Gleichheitsgrundsatz sei im nördlichen Bereich der Parzelle 81 eine ebenfalls dreigeschossige Bebauung durchaus geboten.

Die Verwaltung schlägt vor, diese Stellungnahme zurückzuweisen.
Unabhängig von einer besonderen baulichen Eignung eines Grundstücks aufgrund seiner topografischen Lage und seiner baulichen Vorprägung und damit Eignung kommt es gerade in diesem Plangebiet auf dessen strukturelle Aufteilung an; es ist nur ein bestimmter Bereich für Bebauung vorgesehen, der komplementäre Bereich von Bebauung freizuhalten. Immerhin nimmt das betreffende Grundstück dabei zu rd. 2/3 an einer Bebauung teil, südlich aber wird eine nicht überbaubare Fläche vorgesehen, die als Freifläche (private Grünfläche) zu einer entsprechenden Versickerungsfähigkeit des künftigen Baugebiets beitragen soll. Dies ist elementarer städtebaulicher Bestandteil des Planentwurfs. Es muss also von einer vollständigen Überplanung der gesamten Parzelle 81 als bebaubare Fläche abgesehen werden.
Eine gleich intensive Bebaubarkeit der Parzelle 81 wie im östlichen Plangebietsteil neben der sog. Knötchenlinie (unterschiedlicher baulicher Ausnutzbarkeiten) mit der entsprechenden Geschossflächenzahl und dreigeschossig ist - unabhängig von einer theoretischen Eignung - städtebaulich nicht angezeigt. Innerhalb des Plangebiets erfolgt eine Abstufung der Geschossigkeit von zwei Geschossen im Randbereich bis zu drei Geschossen im inneren Bereich. Die Zweigeschossigkeit ergibt sich aufgrund der benachbarten vorhandenen Wohnbebauung am Tegelweg, nördlich der privaten Erschließungsstraße und der Straße „Bohenkamp", die ebenfalls zweigeschossig bzw. im südlichen Teil des Tegelwegs auch nur eingeschossig ist, und der relativ kleinen bzw. schmalen Grundstücke. Auf den großen (vorgeschlagenen) Grundstücken ist dann eine Dreigeschossigkeit vorgesehen. Somit stellt die Abstufung der Geschossigkeit von außen nach innen einen Teil der städtebaulichen Konzeption dar. Dies geht den Gründen eines geringeren Flächenverbrauchs bei gleichzeitig intensiverer baulicher Ausnutzung vor. Der angesprochene Gleichheitsgrundsatz erfährt hierzu eine städtebaulich gebotene Beschränkung.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss weist die Stellungnahme des **Eigentümers in der Driburger Straße** (Flurstück Nr. 81 im westlichen Bereich des Planentwurfs) zu einer erweiterten baulichen Ausnutzbarkeit der betreffenden Parzelle aus vorgenannten Gründen zurück.

BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

Deren Ratsfraktion legt zusammengefasst folgende Stellungnahme vor:

- Der Siechenbach sollte im Bereich des Bebauungsplans auf der gesamten Länge, unter ökologischen Aspekten (Renaturierung) und mit entsprechender Aufenthaltsqualität/ Zugänglichkeit, ausgebaut werden, damit Reserven für die Aufnahme von Oberflächenwasser aus den angrenzen-

den Gebieten und weitere Ausbaumaßnahmen (bspw. Gewerbegebietserweiterung) entstehen.

- Ein Übertritt von Niederschlagswasser zur Straße „Bohenkamp" müsse verhindert werden, auch die Ausbildung der Versickerung des Niederschlagwassers der neu zu errichtenden Erschließungsstraße sollte unter ökologischen Gesichtspunkten geplant werden. Die Wasserführung im gesamten westlichen Stadtgebiet müsse dazu einheitlich und zukunftsgerecht betrachtet werden.
- Es solle gemäß textlicher Festsetzungen extensiv begrünt werden, aufgrund der Entwässerungsproblematik aber müssten die Dächer der Hauptgebäude im WA III als intensiv begrünte Dächer mit einem hohen Abflussbeiwert ausgeführt werden, damit das angestrebte System der Speicherung zum Tragen kommen könne. Hierzu müssten alle Nebengebäude mindestens mit extensiv begrünten Dächern ausgeführt werden.
- Im Falle steigender Grundwasserstände funktioniere die in den Gutachten dargelegte schlüssige Systematik für die Versickerung des Niederschlagwassers nicht mehr, sodass das Bauvorhaben in Gänze nicht genehmigungsfähig werde. Es müsse also vorausschauend gehandelt werden, auch unter Einbeziehung von Starkregenaufkommen.
- Die gesamten Straßen (öffentliche und private) sollten fußgänger- und fahrradfreundlich mit entsprechenden Wegen geplant werden. Die westöstlich verlaufende Erschließungsstraße sollte als verkehrsberuhigte Straße ausgewiesen werden. Auch sollte im Baugebiet eine ortsprägende Platzsituation mit Aufenthaltsmöglichkeit entstehen.
- Zur Freiraumgestaltung sollten gestalterisch ein Verbot von „Schottergärten", die Vermeidung versiegelter Flächen sowie extensiv begrünte Dächer auch bei Nebengebäuden wie Garagen und Kellerersatzräumen im gesamten Baugebiet vorgegeben werden.
- Für das gesamte Siedlungsgebiet sollte eine zentrale Wärmeversorgung geplant werden, bspw. mit einem BHKW o.ä.
- Eine Straßenbegrünung sollte nicht nur im östlichen Fußgängerbereich vorgesehen, sondern zwingend auch an den privaten Erschließungsstraßen und an der Zufahrt von der Driburger Straße ausgeführt werden.

Die Verwaltung schlägt vor, diese Stellungnahme zurückzuweisen.
Die Bedenken der Fraktion hinsichtlich des Übertritts von Niederschlagswasser zur Straße „Bohenkamp" und der Versickerungsfähigkeit im Projektgebiet mit einer dazu erforderlichen Gesamtbetrachtung der Wasserführung im gesamten westlichen Stadtgebiet sowie der Forderung nach einem Ausbau des Siechenbaches auf seiner gesamten Länge im Bereich des Bebauungsplans (Schaffung von Reserven für die Aufnahme von Oberflächenwasser) sind unzutreffend. Die erwähnten steigenden Grundwasserstände und eine damit verbundene Verwerfung der laut vorliegenden Gutachten schlüssigen Entwässerungssystematik sind spekulativ. Zudem wird jedes einzelne Bauvorhaben im Baugenehmigungsverfahren auf eine funktionierende Entwässerung/ Versickerung des Niederschlagwassers unter den gegebenen Bedingungen geprüft. Bei ausbleibender Funktion ist ein Bauvorhaben tatsächlich nicht genehmigungsfähig.
Das aus der Planung resultierende 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 Schmutzwas-

serkanals. Avisiert ist eine natürliche (sukzessive) Versickerung des Oberflächenwassers über Rigolen in den Untergrund.
Sowohl die Ergebnisse der entsprechenden Gutachten (die öffentlich zugänglich gemacht wurden), die Bestandteil der Bebauungsplanung sind, sowie eine stichprobenartige Überprüfung seitens der Verwaltungen haben ergeben, dass eine hinreichende Versickerungsfähigkeit des Areals vorliegt. Auch die Untere Wasserbehörde beim Kreis Höxter hat für die Planung die dargelegten positiven Ergebnisse der Gutachten bestätigt und bleibt bei ihren positiven Aussagen zur Entwässerung.
Die Möglichkeit einer Niederschlagsentwässerung (Versickerung) ist also für die im Planentwurf enthaltene Bebauung (nebst nicht überbaubaren Flächen und entsprechenden technischen Anlagen) hinreichend dargelegt worden. Die widersprüchlichen Ergebnisse des Versickerungsgutachtens des Geologen Gröblinghoff aus Anröchte wurden durch einen öffentlich bestellten Sachverständigen (Geologe Dr. Schubert, Trendelburg) überprüft und als nicht nachvollziehbar eingestuft. Die Schmutz- und Oberflächenwasser-Problematik hängen dabei nicht zusammen. Eine Gesamtertüchtigung des Siechenbaches für dieses Bauprojekt ist nicht erforderlich, der Hochwasserschutz wird durch das geplante Bauvorhaben nicht nachteilig beeinflusst.
Zudem hat anlässlich der Entwässerungsmaßnahmen im Zusammenhang mit dem geplanten Bauprojekt ein Fachdialog mit den Planern, Gutachtern und Fachbehörden stattgefunden, um - unabhängig vom geplanten Bauprojekt - auch langfristige Maßnahmen zur Entlastung des Siechenbaches festzulegen.
Durch das Projekt wird zudem nicht mehr Oberflächenwasser anfallen als bislang. Die Auswirkungen zukünftiger Starkregenereignisse könnten durch eine Nichtbebauung des Areals nicht verhindert werden.
Eine Verbesserung der der *gesamten* Hochwasser- und Oberflächenwassersituation in der Kernstadt, die nicht durch diese Planung gelöst werden muss, ist grundsätzlich anzustreben.
Dem betreffenden Bebauungsplan stehen daher schmutz- und oberflächenwasserbedingt keine Hindernisse entgegen.
Eine Ausbildung der Versickerung des Niederschlagwassers der neu zu errichtenden Erschließungsstraße unter ökologischen Gesichtspunkten ist zu begrüßen, sollte aber nicht Bestandteil der Bauleitplanung sein. Diese muss möglichst flexibel ausgestaltet werden. Die angesprochenen Aspekte könnten aber durch eine entsprechende Befragung von Anwohnern und zukünftigen Nutzern im Rahmen der Ausgestaltung des *Bauprojektes* herbeigeführt werden.
Dies gilt gleichermaßen für die extensiv festgesetzte (Dach-) Begrünung, die lediglich ein Mindestmaß beinhaltet. Einzelfallbezogen kann diese umfangreicher als festgesetzt erfolgen. Die Entwässerungsproblematik hängt von einer damit erreichten Speicherung (Rückhaltung) nicht entscheidend ab. Es ist nicht opportun, der Investorengemeinschaft bereits per Bauleitplanung ein strenges Korsett von Maßnahmen aufzubürden, die sich allesamt auf das eigentliche Bauprojekt beziehen.
Auch die Ausgestaltung der Straßen im Einzelnen sollte der späteren Umsetzung der Planung vorbehalten bleiben, so wie dies bislang bei der Bauleitplanung gehandhabt worden ist. Diese gibt lediglich einen (nutzungsbezogenen und baulichen) Rahmen vor. Gleiches gilt für die angesprochene Platzsituation.
Auch die freiraumgestalterischen Vorgaben sind nicht angezeigt. Diese müssen über ein vernünftiges Verhalten künftiger Eigentümer/ Nutzer geschaffen werden, die hier auf engerem Raum gegenseitig darauf achten werden. Gerade

Vorgaben zu „Schottergärten" sind äußerst umstritten und in der Realität nicht zu verhindern (kontrollieren). Hierzu hatten sich die politischen Gremien der Stadt Brakel bereits vor einigen Jahren geäußert, und man ist übereingekommen, an die Vernunft der Bürger/-innen zu appellieren, was nach letzten Erkenntnissen erfolgreich gewesen sein dürfte.
Eine zentrale Wärmeversorgung für das gesamte Siedlungsgebiet ist zwar wünschenswert (und wird Richtung Bohlenweg als Nahwärmeversorgung angestrebt), aber nicht Gegenstand der Bauleitplanung.
Auch eine Straßenbegrünung sollte bei Umsetzung des Bauprojektes geprüft werden. Sie sollte ebenso nicht Gegenstand der Bauleitplanung sein.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss weist die Stellungnahme der Ratsfraktion **BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN** zur Entwässerungsproblematik des geplanten Baugebiets und zu diversen städtebaulichen Vorschlägen/ Vorgaben im Projektgebiet aus vorgenannten Gründen zurück.

Anwohner „Bohenkamp"

Dieser legt folgende Stellungnahme vor:

Da der Siechenbach als komplettes System seit Jahren überlastet sei, sei die Entsorgung von Oberflächen- und Schmutzwasser nicht gesichert.

Die Verwaltung schlägt vor, diese Stellungnahme zurückzuweisen.
Eine seit Jahren bestehende Überlastung des Siechenbaches als komplettes System, sodass die Entsorgung von Oberflächen- und Schmutzwasser nicht gesichert sei, ist unzutreffend.
Das aus der Planung resultierende 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 öffentlich zugänglich gemacht wurden), die Bestandteil der Bebauungsplanung sind, sowie eine stichprobenartige Überprüfung seitens der Verwaltungen haben ergeben, dass eine hinreichende Versickerungsfähigkeit des Areals vorliegt. Auch die Untere Wasserbehörde beim Kreis Höxter hat für die Planung die dargelegten positiven Ergebnisse der Gutachten bestätigt und bleibt bei ihren positiven Aussagen zur Entwässerung.
Die Möglichkeit einer Niederschlagsentwässerung (Versickerung) ist also für die im Planentwurf enthaltene Bebauung (nebst nicht überbaubaren Flächen und entsprechenden technischen Anlagen) hinreichend dargelegt worden. Die widersprüchlichen Ergebnisse des Versickerungsgutachtens des Geologen Gröblinghoff aus Anröchte wurden durch einen öffentlich bestellten Sachverständigen (Geologe Dr. Schubert, Trendelburg) überprüft und als nicht nachvollziehbar eingestuft. Die Schmutz- und Oberflächenwasser-Problematik hängen dabei nicht zusammen. Eine Gesamtertüchtigung des Siechenbaches für dieses Bauprojekt ist nicht erforderlich, der Hochwasserschutz wird durch das geplan-

te Bauvorhaben nicht nachteilig beeinflusst.
Zudem hat anlässlich der Entwässerungsmaßnahmen im Zusammenhang mit dem geplanten Bauprojekt ein Fachdialog mit den Planern, Gutachtern und Fachbehörden stattgefunden, um - unabhängig vom geplanten Bauprojekt - auch langfristige Maßnahmen zur Entlastung des Siechenbaches festzulegen.
Durch das Projekt wird zudem nicht mehr Oberflächenwasser anfallen als bislang. Die Auswirkungen zukünftiger Starkregenereignisse könnten durch eine Nichtbebauung des Areals nicht verhindert werden.
Eine Verbesserung der der *gesamten* Hochwasser- und Oberflächenwassersituation in der Kernstadt, die nicht durch diese Planung gelöst werden muss, ist grundsätzlich anzustreben.
Dem betreffenden Bebauungsplan stehen daher schmutz- und oberflächenwasserbedingt keine Hindernisse entgegen.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss weist die Stellungnahme des **Anwohners „Bohenkamp"** zur Entwässerungsproblematik des geplanten Baugebiets bezogen auf das System des Siechenbaches aus vorgenannten Gründen zurück.

Westnetz GmbH

Es wird darauf hingewiesen, dass sich innerhalb bzw. am Rande des Plangebiets Gasleitungen des Versorgungsnetzes befinden. Maßnahmen, die deren ordnungsgemäßen Bestand und Betrieb gefährden, dürften nicht vorgenommen werden.
Auch müsse geprüft werden, ob im Zuge der Ausbaumaßnahmen das Gasversorgungsnetz erweitert bzw. geändert werden müsse. Aus diesem Grund sei eine rechtzeitige Abstimmung/ Koordinierungsgespräch mit dem Baulastträger unter vorheriger Übersendung aussagefähiger Ausbaupläne anzustreben.
Bezüglich eventuell geplanter Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern im Plangebiet seien die einschlägigen Bestimmungen zu beachten.

Die Verwaltung schlägt vor, diese Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen; die Rücksichtnahme auf die bzw. Einbeziehung der Versorgungsanlagen spielt erst im späteren Baugeschehen eine Rolle. Eine rechtzeitige Abstimmung hierzu wird erfolgen.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss nimmt die Stellungnahme der **Westnetz GmbH** zu Gasleitungen des Versorgungsnetzes innerhalb bzw. am Rande des Plangebiets und der darauf bezogenen Rücksichtnahme auf die bzw. Einbeziehung der Versorgungsanlagen aus vorgenannten Gründen zur Kenntnis.

(Erneute Offenlegung)

Eigentümer in der Driburger Straße (Flurstück Nr. 81 im westlichen Bereich des Planentwurfs) i.R.d. erneuten Offenlegung nur zu den ergänzten Teilen der Bebauungsplanung: Baugrundgutachten Büro Wiltschut vom 03.07.2020

Dieser legt zusammengefasst dar, dass eine differenziertere Betrachtung, nicht nur der Flurstücke 24 und 101, erforderlich sei, da die baulichen Anforderungen sich auf einen bestimmten Bemessungswasserstand bezögen. Aufgrund eigener Beobachtungen könnten die abgeleiteten Anforderungen nicht für sein Flurstück 81 gelten. Zudem werde durch das Baugrundgutachten auch die Abstandsfläche zum Bachlauf südlich der Parzelle 81 begründet; dies passe nicht zu den Abständen der festgesetzten Bauflächen zum Siechenbach hinsichtlich des Bemessungswasserstands. Das Baugrundgutachten sei vorhabenbezogen und könne nicht für das gesamte Plangebiet maßgebend sein.

Die Verwaltung schlägt vor, diese Stellungnahme zurückzuweisen.
Nach Rückfrage an das Gutachterbüro wird sich dieses zu den technischen Werten und Annahmen erst nach Redaktionsschluss äußern können. Es ist zum jetzigen Zeitpunkt davon auszugehen, dass das Büro Wiltschut korrekte Angaben ermittelt und dargestellt hat, die in den Bebauungsplanentwurf eingeflossen sind (Hinweis Nr. 3). Einer Änderung wird es daher höchstwahrscheinlich nicht bedürfen. Zudem ist anzumerken, dass ein Baugrundgutachten nicht vollständig jeden Quadratmeter abprüft, sondern nach stichprobenartiger Ermittlung Hinweise auf im Baugeschehen zu beachtende technische Vorkehrungen herausarbeitet. Eine noch differenziertere Betrachtungsweise ist unüblich und auch nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss weist die Stellungnahme des **Eigentümers in der Driburger Straße** (Flurstück Nr. 81 im westlichen Bereich des Planentwurfs) zu einer erforderlichen differenzierteren Betrachtung des Baugrundgutachtens des Büros Wiltschut aus vorgenannten Gründen zurück.

BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

Deren Ratsfraktion legt zusammengefasst folgende Stellungnahme vor:

Eine Versickerung von Oberflächenwasser mittels Rigolen sei aufgrund der im Gutachten dargelegten Wasserverhältnisse/ Bemessungswasserstand nicht möglich und nicht zulässig. Die Gründungsempfehlungen bedeuteten bei Umsetzung im Baugeschehen enorme Eingriffe in das Bodengefüge und bedingten sehr wahrscheinlich eine starke Veränderung der Wasserabflüsse im Plangebiet. Dem Geoportal NRW sei zudem zu entnehmen, dass das Plangebiet für Versickerung ungeeignet sei. Zusammenfassend reiche es nicht aus, sich auf Stichtagsmessungen und punktuelle Proben zum Grundwasserstand im Plangebiet zu beziehen, um die richtigen Entscheidungen daraus abzuleiten. Es müssten mindestens die vorgeschlagenen umfangreichen Erkundungsarbeiten ausgeführt werden (Bodenproben, Messung Grundwasserpegel über längere Zeiträume, Bohrungen in großer Tiefe), um eine geeignete Entscheidungsgrundla-

ge für eine positive Umsetzung der Bauvorhaben zu schaffen.

Die Verwaltung schlägt vor, diese Stellungnahme zurückzuweisen.
Nach Rückfrage an das Gutachterbüro wird sich dieses zu den technischen Werten und Annahmen erst nach Redaktionsschluss äußern können. Es ist zum jetzigen Zeitpunkt davon auszugehen, dass das Büro Wiltschut korrekte Angaben ermittelt und dargestellt hat, die in den Bebauungsplanentwurf eingeflossen sind (Hinweis Nr. 3). Einer Änderung wird es daher höchstwahrscheinlich nicht bedürfen. Zudem ist anzumerken, dass ein Baugrundgutachten (und Entwässerungsgutachten) nicht vollständig jeden Quadratmeter abprüft, sondern nach stichprobenartiger Ermittlung Hinweise auf im Baugeschehen zu beachtende technische Vorkehrungen herausarbeitet. Eine noch differenziertere Betrachtungsweise ist unüblich und auch nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss weist die Stellungnahme der Ratsfraktion **BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN** zur Versickerungsfähigkeit des Plangebiets auf Basis der im Baugrundgutachten dargelegten Wasserverhältnisse/ Bemessungswasserstand, zu den Gründungsempfehlungen als Eingriffe in das Bodengefüge und zu erforderlichen umfangreichen Erkundungsarbeiten zum Grundwasserstand im Plangebiet als geeignete Entscheidungsgrundlage aus vorgenannten Gründen zurück.

b. Satzungsbeschluss(vorschlag)

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss schlägt dem Rat vor, den Bebauungsplan Nr. 36 „Wohnanlage Bohenkamp" in der Kernstadt Brakel gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung zu beschließen.
Der räumliche Geltungsbereich liegt in der Innenstadt von Brakel zwischen dem Tegelweg im Westen, dem Komplex des Kolping-Berufsbildungswerks im Norden, der Wohnbebauung entlang der Straße Bohenkamp im Osten und der Driburger Straße im Süden.
Er ist Teil der **Gemarkung Brakel** und umfasst in der **Flur 52** die Flurstücke 95 tlw., 27 tlw., 94, 45, 18, 19, 20, 22, 21, 23, 81, 101, 24 und 100 sowie in der **Flur 23** die Flurstücke 336 tlw., 27 tlw., 26 tlw., 25 tlw, 24 tlw., 190 tlw. und 345.

Brakel, 14.06.2021/FB 3/Bohnenberg
Der Bürgermeister
In Vertretung

Peter Frischemeier
Allg. Vertreter d. Bürgermeisters