

Beschlussvorlage

Nr. 0451/2020-2025



Gremium	Sitzungsdatum	Zuständigkeit
Bauausschuss	21.06.2022	Vorberatung
Rat	22.06.2022	Entscheidung

öffentlich

Berichterstatte: FB 3, Bernd Bohnenberg

Bebauungsplan Nr. 41 „Lütkerlinde“ in der Kernstadt Brakel

a. Beratung von Stellungnahmen aus der Offenlegung incl.

Behördenbeteiligung

b. Satzungsbeschluss(vorschlag)

Sachverhalt:

Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 09.09.2021 beschlossen, den im Betreff genannten Bauleitplan (Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren) aufzustellen [siehe **Anlage:** satzungsfähiger **Plan(begründungs)-Entwurf**; Original kann in der Verwaltung, Büro 35, eingesehen (oder angefragt) werden].

Die Offenlegung des Planentwurfs hat zusammen mit der herkömmlichen Beteiligung der Behörden/ Träger öffentlicher Belange stattgefunden.

a. Beratung von Stellungnahmen aus der Offenlegung incl. Behördenbeteiligung

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

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.

Westfalen Weser Netz GmbH

Es wird darauf hingewiesen, dass für die Versorgung umfangreiche Leitungsverlegungen notwendig seien, wozu man bereits in Kontakt und Abstimmung mit den entsprechenden Stellen stehe. Vorsorglich weise man noch darauf hin, dass in den Stichstraßen, welche vorerst anscheinend in privater Hand blieben, die Frage der Straßenbeleuchtung zwischen der Stadt Brakel und dem Eigentümer geklärt werden müsse.

Die Verwaltung schlägt vor, diese Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen; die Versorgung unter umfangreichen Leitungsverlegungen wird seitens des Versorgers bereits im Vorfeld thematisiert, die Frage (der Betreibung) der Straßenbeleuchtung wird zum späteren Bauprozess zwischen Stadt Brakel und Eigentümer geklärt.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss nimmt die Stellungnahme der **Westfalen Weser Netz GmbH** zur künftigen Versorgung und zur Frage (der Betreibung) der Straßenbeleuchtung zur Kenntnis.

Kreis Höxter

Dessen Stellungnahme bezieht sich stichpunktartig zusammengefasst auf: Abwasserwirtschaft, Gewässerschutz, Hochwasserschutz, Immissionsschutz und enthält sowohl Hinweise als Untere Aufsichtsbehörde sowie vorbeugende Hinweise.

Die Verwaltung schlägt vor, diese Stellungnahme aus folgenden Gründen zur Kenntnis zu nehmen:

Hochwasserschutz (Hinweise)

Wie in der jüngeren Vergangenheit wird seitens der Verwaltung bei Verdacht bei einem einzelnen (späteren) Bauvorhaben ein Abgleich mit der Starkregenhinweiskarte vorgenommen und im Bedarfsfall ein Hinweis im Rahmen der Stellungnahme zum gemeindlichen Einvernehmen erfolgen. Ob die Hinweise des Kreises Höxter noch - redaktionell - in die Planung einfließen werden, wird geprüft. Unzweifelhaft ist, dass es sich bei dem Baugebiet nicht um ein Risiko-

gebiet im eigentlichen Sinne handelt (kein Überschwemmungsgebiet).

Immissionsschutz (Hinweise)

Es ist davon auszugehen, dass die genannten Immissionsrichtwerte eingehalten werden; das genannte schallimmissionstechnische Gutachten ist bereits Bestandteil der Planung (Teil der Begründung), eine Plangenehmigung ist rechtlich nicht existent. Das spätere Wohngebiet wird selbstverständlich immissionsschutztechnisch und -rechtlich vernünftig funktionieren.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss nimmt die Stellungnahme des **Kreises Höxter** zu den genannten Punkten aus vorgenannten Gründen zur Kenntnis.

LWL-Archäologie für Westfalen

Diese weist darauf hin, die Planungsfläche liege archäologisch derart, dass dort ein Siedlungsplatz zu vermuten sei. Die beabsichtigten Bodeneingriffe betreffen somit ein vermutetes Bodendenkmal („Wüstung oder Burgplatz Oldenburg/Krönkenburg“ auf dem Hakesberg, direkt im Zwickel, wo der Hakesbach von Norden kommend auf die Straße Helle trifft), das bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen genauso zu behandeln sei wie eingetragene Bodendenkmäler. Entsprechend seien Bodeneingriffe durch Baggersondagen zu begleiten, um eine weitere Beurteilung des Bodendenkmalschutzes vornehmen zu können.

Die Verwaltung schlägt vor, diese Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen; die betreffende Siedlungsfläche ist seinerzeit in den 1960er-Jahren um mehrere Meter Höhe aufgeschüttet worden, um die belgischen Militäranlagen auf einer Ebene bauen zu können; darüber hinaus ist mit der nordöstlich gelegenen ehemaligen Schule bereits ein größerer Bodeneingriff erfolgt. Daher wird, auch vor dem Hintergrund, dass die Baukörper im neuen Baugebiet nicht unterkellert werden sollen, der übliche Hinweis auf Bodenfunde im Bebauungsplan für ausreichend erachtet.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss nimmt die Stellungnahme der **LWL-Archäologie für Westfalen** zur archäologischen Einschätzung der Planungsfläche als Siedlungsplatz und damit Einstufung als vermutetes Bodendenkmal zur Kenntnis.

b. Satzungsbeschluss(vorschlag)

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss schlägt dem Rat vor, den Bebauungsplan Nr. 41 „Lütkerlinde“ in der Kernstadt Brakel gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung zu beschließen.

Der räumliche Geltungsbereich befindet sich im Nordosten der Kernstadt von Brakel, auf dem Gelände der ehemaligen belgischen Kaserne, östlich der Böckendorfer Straße (K 57).

Er ist Teil der **Gemarkung Brakel** und umfasst in der **Flur 33** die Flurstücke 172, 168, 206 tlw., 189, 173, 205, 184 und 186 sowie in der **Flur 44** das Flurstück 1 tlw.

Brakel, 14.06.2022/FB 3/Bohnenberg
Der Bürgermeister

Hermann Temme