

# Niederschrift

## über die Sitzung des Bauausschusses



Sitzungs-Nr. : **BauA/004/20-25**  
Sitzungs-Tag: **23.06.2021**  
Sitzungs-Ort: **Frohnhausen, Auf ´m Klee,  
Heggehalle**  
Beginn der Sitzung: **18:00 Uhr**  
Ende der Sitzung: **19:48 Uhr**

### **Vorsitzende:**

Hogrebe-Oehlschläger, Ulrike

### **CDU:**

Disse, Ulrich Vertretung für Ratsherrn Uwe Oeynhausens  
Gerdes, Markus  
Hanisch, Ewald Vertretung für Ratsfrau Linnea Spiegel  
Löneke, Dirk  
Menke, Stefan  
Simon, Dirk Vertretung für Ratsherrn Wolfgang Koppi  
Steinhage, Hermann  
Wellsow, Viola

### **SPD:**

Holtemeyer, Joachim  
Robrecht, Jutta

### **Bündnis90/DIE GRÜNEN:**

Vogt, Monika

### **UWG/CWG:**

Bargholt, Detlef  
Klages, Michael

### **Liste Zukunft:**

Stieren-Knoke, Bernd

### **Als Gäste nehmen teil:**

Engel, Michael Berichterstatter zu Top 1.3 und 1.4  
Üpping, Johannes, Professor Dr. Berichterstatter zu Top 1.2

### **Von der Behördenleitung nehmen teil:**

Temme, Hermann

### **Von der Verwaltung nehmen teil:**

Groppe, Johannes  
Nolte, Ulrike Schriftführerin

## Öffentliche Sitzung

### 1. Planungsangelegenheiten

- 1.1. Bebauungsplan Nr. 36 "Wohnanlage Bohenkamp" in der Kernstadt Brakel** 0222/2020-2025  
**a. Beratung von Stellungnahmen aus der Offenlegung incl. Behördenbenachrichtigung und erneuter Offenlegung**  
**b. Satzungsbeschluss(vorschlag)**  
Berichterstatter: Bernd Bohnenberg
- 1.2. Neubaugebiete als "Zukunftsquartiere" (Baugebiet Bohlenweg); Impulsvortrag von Professor Johannes Üpping zu neuen Baugebieten** 0196/2020-2025  
Berichterstatter: Prof. Johannes Üpping
- 1.3. Bebauungsplan Nr. 10 - 4. Änderung "Heinefeld" in der Kernstadt Brakel; Planvorstellung** 0233/2020-2025  
Berichterstatter: Johannes Groppe und Michael Engel (Kreis Höxter)
- 1.4. Bebauungsplan Nr. 16 - 3. Änderung "Wetteren Straße" in der Kernstadt Brakel; Planvorstellung** 0234/2020-2025  
Berichterstatter: Johannes Groppe und Michael Engel (Kreis Höxter)
- 1.5. Bebauungsplan Nr. 3 - 1. Änderung "Im Märsch" im Stadtbezirk Brakel-Hembsen** 0230/2020-2025  
**a. Beratung von Stellungnahmen aus der Offenlegung incl. Behördenbeteiligung**  
**b. Satzungsbeschluss(vorschlag)**  
Berichterstatter: Bernd Bohnenberg
- 1.6. Konzentrationszonen für Windenergieanlagen (WEA); Änderungsbeschluss zum Flächennutzungsplan der Stadt Brakel** 0242/2020-2025  
Berichterstatter: Johannes Groppe

### 2. Bekanntgaben der Verwaltung

Die **Ausschussvorsitzende** eröffnet die Sitzung, begrüßt die Zuhörer, die Vertreter der Presse sowie die Sitzungsteilnehmer.

Zu **Form und Frist** der Einladung ergeben sich keine Bedenken.

Anschließend stellt sie die **Beschlussfähigkeit** fest.

Auf Antrag der Vorsitzenden wird die Tagesordnung im öffentlichen Teil um den Punkt:

## „1.6 Konzentrationszonen für Windenergieanlagen (WEA); Änderungsbeschluss zum Flächennutzungsplan der Stadt Brakel“

**einstimmig** erweitert.

Die Tagesordnung wird darauf hin wie folgt erledigt:

### Öffentliche Sitzung

#### 1. Planungsangelegenheiten

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

0222/202  
0-2025

Berichterstätter: Bernd Bohnenberg

Die Ausschussvorsitzende erteilt das Wort an Johannes **Groppe**, der in den Sachverhalt einführt und mitteilt, die Beteiligungsschritte (Öffentlichkeit und Behörden) seien nun ordnungsgemäß ausgewertet worden.

Aufgrund einer zunächst fehlenden Offenlegung des Baugrundgutachtens des Geotechnischen Büros Wiltschut vom 03.07.2020 sei eine erneute Offenlegung erfolgt. Stellungnahmen konnten während der Offenlegung nur zu diesem Punkt abgegeben werden.

Ratsherr **Löneke** befürwortet das Bauvorhaben und sieht hier sehr viele Vorteile für Brakel. Er möchte den besorgten Anwohnern des Bereiches allerdings auch die bestehenden Ängste nehmen und eine zusätzliche Unterstützung anbieten. Er formuliert anschließend den Antrag: Interessierten Hauseigentümern des betroffenen Bereiches sollte vor Baubeginn eine kostenlose Bestandsaufnahme ihrer Kellerräume angeboten werden.

Ratsherr **Simon** sieht diese Notwendigkeit nicht, denn die Sorgen der Bevölkerung wurden stets sehr ernst genommen und bereits verschiedene Begutachtungen durchgeführt, auch die Untersuchung des Siechenbaches stehe noch an. Ratsherr **Holtemeyer** schließt sich dieser Meinung an.

Die Ausschussvorsitzende **Hogrebe-Oehlschläger** fügt abschließend hinzu, es habe ein Gespräch der Fraktionsvorsitzenden mit Herrn Münstermann und Herrn Groppe von der Verwaltung stattgefunden. Die Thematik sei den Anwesenden nochmals sehr verständlich erläutert worden und das Konzept sei wirklich einleuchtend.

Aufgrund des sich abzeichnenden Meinungsbildes zieht Ratsherr **Löneke** seinen Antrag anschließend zurück.

Ratsfrau **Vogt** merkt an, es sei sehr bedauerlich, dass die im Vorfeld ange-dachten ökologischen Aspekte letztendlich nicht berücksichtigt wurden. Hier hätte sie sich gerade im Hinblick auf eine Reduzierung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes einen Kompromiss gewünscht.

## **a. Beratung von Stellungnahmen aus der Offenlegung inkl. Behördenbenachrichtigung und erneuter Offenlegung**

### ***Anwohner der Bahnhofstraße***

Dieser legt zusammengefasst folgende Stellungnahme vor:

- Der beabsichtigte Bebauungsplan sei wegen des Verstoßes gegen vor-liegende technische Erkenntnisse und Vorgaben rechtswidrig: Oberflä-chenentwässerung des Niederschlagswassers und Entsorgung der Ab-wässer 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 Kellerüber-flutungen im gesamten Bereich der Anlieger bis hin zur Bahnhofstraße resultierten; Neubauten Aldi und Lidi verschärften diese bereits kriti-sche Abflusssituation.
- Entsprechende Gutachten bestätigten die nicht mögliche Versickerung im betreffenden Gebiet (auch: Geoportal des Landes NRW) aufgrund der Bodenbeschaffenheit, während nur eines die Versickerung bestäti-ge (das von der Investorengruppe beauftragte).
- Es würden entwässerungstechnisch zu viele Wohneinheiten im betref-fenden Bereich errichtet. Auch mittlerweile beabsichtigtes Gewerbe werde zur Verschärfung der Entwässerungssituation beitragen. Es herrschten diverse Mehrbelastungen (Ableitungen) für das Entwässe-rungssystem aus vergangenen Baumaßnahmen bspw. auf dem Gelän-de der alten Molkerei.
- Für die Entwässerung des betreffenden Gebiets gebe es kein schlüssi-ges 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 Ertüch-tigung weiterverfolgt werde.
- Die bekannte Überstauung des Kanalsystems (auch durch Fremdwäs-ser) habe nicht zu notwendigen Gegenmaßnahmen geführt.
- Hinweise der Verwaltung, der Eigentümer müsse bei einer angenom-menen Rückstaugefahr entsprechende Maßnahmen auf seinem Grund-stück treffen (Staukanal, Schmutzwasserhebeanlage), seien inakzep-tabel.
- Der betreffende Bebauungsplan beruhe daher auf einer Schmutzwas-ser- und Oberflächenentsorgung, die nicht gesichert sei, weitere deut-liche Überstauungen des Kanalsystems seien daher zu befürchten. Bei Realisierung des Bebauungsplans würde das bisher schon überlastete Entwässerungssystem kollabieren. Es sei die Neuerrichtung eines neu-

en Kanalsystems vom Bohlenweg bis zur Kläranlage (Nethe) unabhängig.

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 Gröblichhoff 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.

#### **Beschluss:**

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 **einstimmig bei 2 Stimmenthaltungen** 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 Beschreibung „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.

### **Beschluss:**

Der Bauausschuss weist die Stellungnahme der **Anwohnerin (Eigentümerin) der Driburger Straße 20** zur Aussagekraft des Versickerungsgutachtens zur südlichen Plangebietsergänzung aus vorgenannten Gründen **einstimmig bei 2 Stimmenthaltungen** 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 Verbindung 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 städ-

tebaulichen Konzeption dar. Dies geht den Gründen eines geringeren Flächenverbrauchs bei gleichzeitig intensiverer baulicher Ausnutzung vor. Der angesprochene Gleichheitsgrundsatz erfährt hierzu eine städtebaulich gebotene Beschränkung.

#### **Beschluss:**

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 **einstimmig bei 2 Stimmenthaltungen** 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 angrenzenden Gebieten und weitere Ausbaumaßnahmen (bspw. Gewerbegebietserweiterung) entstehen.
- Ein Übertritt von Niederschlagswasser zur Straße „Bohenkamp“ müsse verhindert werden, auch die Ausbildung der Versickerung des Niederschlagswassers der neu zu errichtenden Erschließungsstraße sollte unter ökologischen Gesichtspunkten geplant werden. Die Wasserführung im gesamten westlichen Stadtgebiet müsse dazu einheitlich und zukunftsgerichtet 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 Niederschlagswassers 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 Niederschlagswassers 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 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 Gröblichhoff 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 Gesamterüchtigung 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 Niederschlagswassers 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.

#### **Beschluss:**

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 **einstimmig bei 3 Stimmenthaltungen** 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 Gröblichhoff 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 Gesamterüchtigung 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.

#### **Beschluss:**

Der Bauausschuss weist die Stellungnahme des **Anwohners „Bohenkamp“** zur Entwässerungsproblematik des geplanten Baugebiets bezogen auf das System des Siechenbaches aus vorgenannten Gründen **einstimmig bei 2 Stimmenthaltungen** 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.

#### **Beschluss:**

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 **einstimmig bei 2 Stimmenthaltungen** 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.

### **Beschluss:**

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 **einstimmig bei 2 Stimmenthaltungen** 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 Entscheidungsgrundlage 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.

### **Beschluss:**

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 **einstimmig bei 3 Stimmenthaltungen** zurück.

## b. Satzungsbeschluss

### Beschluss:

Der Bauausschuss schlägt dem Rat **einstimmig bei 2 Stimmenthaltungen** 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.

### 1.2. Neubaugelände als "Zukunftsquartiere" (Baugebiet Bohlenweg); Impulsvortrag von Professor Johannes Üpping zu neuen Baugebieten

0196/202  
0-2025

Berichtersteller: Prof. Johannes Üpping

Die Bauausschussvorsitzende begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Herrn Professor Dr. **Üpping** von der Technischen Hochschule Ostwestfalen-Lippe, der dort Forschungen zum Energiemanagement und zu elektrischen Speichertechnologien leitet.

In seinem Vortrag geht Professor Dr. **Üpping** explizit auf die Klimaziele der Bundesregierung ein. Er führt aus, welche Möglichkeiten bestehen, diese gesetzten Ziele überhaupt erreichen zu können. Der Energiebedarf sollte zukünftig durch Entwicklung intelligenter Konzepte komplett aus erneuerbaren Energien gedeckt werden. Professor Dr. **Üpping** stellt anschließend den Bezug zum geplanten Wohngebiet im Bohlenweg her.

Eine ökologisch sinnvolle Planung sollte in jedem Fall die Minimierung des Anteils „grauer Energien“ beinhalten. Immissionen, beispielsweise durch Transport oder Verpackung, sollten unbedingt reduziert und weitestgehend vermieden werden. Beton möglichst vermeiden und auf erneuerbare Baustoffe (z.B. Holz) setzen, das sollte die zukunftsweisende Zielsetzung sein. Auch die Elektromobilität wird eine immer bedeutendere Rolle einnehmen, so dass bei der Planung eines neuen Wohngebiets Raum für Schnellladestationen und Stromspeicher vorgesehen werden sollte. Die fossilen Brennstoffe dürfen keine Berücksichtigung mehr finden, zukunftsweisende Investitionen sollten beispielsweise in Wärmepumpen erfolgen.

Durch seinen Impulsvortrag möchte Professor Dr. **Üpping** die Anwesenden anregen, sich kritisch mit dem Thema auseinanderzusetzen.

Ratsfrau **Vogt** stellt sich die Frage, ob die Biogasanlagen im Hinblick auf die nicht unerheblichen Transportwege (z.B. von Paderborn nach Istrup) wirklich effizient sind. Professor Dr. **Üpping** verweist auf die Notwendigkeit dieser

bedarfsgerecht geführten Anlagen, die variabel eingeschaltet werden können.

Ratsherr **Simon** sieht gerade im Hinblick auf die Bodenbeschaffenheit die Verarbeitung von Betonfundamenten als unumgänglich. Ratsherr **Disse** gibt zu bedenken, Holz sei als nachwachsender Rohstoff nicht in unbegrenzten Mengen vorhanden. Er unterstützt zwar die vorgebrachten regionalen Ansätze, sieht hier allerdings eher ein weltweites Problem.

Professor Dr. **Üpping** merkt an, es sollte unbedingt eine Grenze für „graue Energien“ vorgegeben werden, um so die gesetzten Ziele überhaupt erreichen zu können. Die Entscheidungen in Deutschland können hier auch wegweisend für andere Länder sein und den prozentualen Anteil der CO<sub>2</sub>-Reduzierung erhöhen.

Bürgermeister Hermann **Temme** bedankt sich für den impulsgebenden und beeindruckenden Vortrag. Gerade im Neubaugebiet „Am Bohlenweg“, für welches sich viele junge Familien interessieren, bieten sich hier beispielsweise durch die Anbindung an das angrenzende Nahwärmesystem zukunftsweisende Perspektiven.

Er stellt sich in diesem Zusammenhang noch die Frage, wie in anderen Baugebieten verfahren werden sollte, in denen sich derartige Möglichkeiten nicht bieten. Professor Dr. **Üpping** empfiehlt, hier z. B. eine zentrale Wärmepumpenanlage zu installieren. Diese kann durch alle Bewohner genutzt werden und bringt ebenfalls den Vorteil, den größten Kostenanteil gemeinschaftlich zu tragen. Er verweist in diesem Zusammenhang auch auf eine Fördermöglichkeit aus dem Programm „Nahwärme 4.0“ und die Bildung einer Betreiber-genossenschaft.

Die Ausschussvorsitzende bedankt sich bei Professor Dr. **Üpping** für den informativen Vortrag.

<b>1.3. Bebauungsplan Nr. 10 - 4. Änderung "Heinefeld" in der Kernstadt Brakel; Planvorstellung</b>	0233/2020-2025
---	----------------

Berichterstatter: Johannes Groppe und Michael Engel (Kreis Höxter)

Die Ausschussvorsitzende erteilt Johannes **Groppe** das Wort, der in die Thematik einführt und mitteilt, der Bauausschuss habe in seiner Sitzung am 28.04.2021 den Aufstellungsbeschluss zu dieser Bauleitplanung gefasst.

Anschließend gibt Michael **Engel** vom Kreis Höxter, Abt. Planen, einen detaillierten Überblick über die Planung. Anlass zur Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Innenentwicklung, Nachverdichtung (Grundstücke seit Aufstellung des Durchführungsplans 1960 nicht bebaut), Schaffung von Wohnraum sowie die Anpassung der Festsetzungen des Bebauungsplans an ein „modernes“ Bauen.

Die Vorsitzende **Hogrebe-Oehlschläger** ist über die geplante Festsetzung zum Verzicht auf unbepflanzte Schotter- oder Kiesflächen außerhalb der Wege, sehr erfreut.

## **Beschluss:**

Der Bauausschuss beschließt **einstimmig**, den vorgestellten Planentwurf des Bebauungsplans Nr. 10 - 4. Änderung „Heinefeld“ in der Kernstadt Brakel für das weitere Verfahren vorzusehen.

### **1.4. Bebauungsplan Nr. 16 - 3. Änderung "Wetteren Straße" in der Kernstadt Brakel; Planvorstellung**

0234/2020-2025

Berichterstatter: Johannes Groppe und Michael Engel (Kreis Höxter)

Die Ausschussvorsitzende erteilt Johannes **Groppe** das Wort, der in die Thematik einführt und mitteilt, der Bauausschuss habe in seiner Sitzung am 28.04.2021 den Aufstellungsbeschluss zu dieser Bauleitplanung gefasst.

Anschließend gibt Michael **Engel** vom Kreis Höxter, Abt. Planen, einen detaillierten Überblick über die Planung.

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans ist der Bau eines Mehrfamilienhauses, die Innenentwicklung, Nachverdichtung sowie die Schaffung von Wohnraum (Mietwohnungen). Er gibt anschließend die geplanten Festsetzungen bekannt:

- Allgemeines Wohngebiet (WA)
- max. 2-geschossig
- GRZ 0,4 // GFZ 0,8
- offene Bauweise
- Höhe 11,00 m
- 8 Wohneinheiten je Wohngebäude
- Dachneigung 32°-45°
- Verzicht auf unbepflanzte Schotter- oder Kiesflächen, außerhalb der Wege

Ratsherr **Holtemeyer** befürchtet in der geplanten Bauhöhe von 11 Metern ein mögliches Problem für die angrenzenden Häuser. Michael **Engel** erklärt, hier sei seinerzeit sogar eine Höhe von 13 Metern angedacht gewesen. Er sieht aufgrund der Auskofferung des Grundstückes und der großen Abstandsfläche zu den angrenzenden Häusern keine Beeinträchtigungen.

Johannes **Groppe** teilt ergänzend mit, die Anwohner haben während der sich anschließenden Offenlegung des Planes die Möglichkeit der Einsichtnahme. Sie können dann Bedenken und Anregungen vorbringen, die in der Sitzung des Bauausschusses entsprechend thematisiert werden.

## **Beschluss:**

Der Bauausschuss beschließt **einstimmig**, den vorgestellten Planentwurf des Bebauungsplans Nr. 16 - 3. Änderung „Wetteren Straße“ in der Kernstadt Brakel - unter Änderung der Obergrenze auf 6 Wohneinheiten - für das weitere Verfahren vorzusehen.



**1.5. Bebauungsplan Nr. 3 - 1. Änderung "Im Märsch" im Stadtbezirk Brakel-Hembsen**  
**a. Beratung von Stellungnahmen aus der Offenlegung incl. Behördenbeteiligung**

0230/202  
0-2025

**b. Satzungsbeschluss(vorschlag)**

Berichterstatter: Bernd Bohnenberg

Die Ausschussvorsitzende erteilt Johannes **Groppe** das Wort, dieser erläutert, der Bauausschuss habe in seiner Sitzung am 10.03.2021 beschlossen, den Bauleitplan aufzustellen. Die Offenlegung des Planentwurfs habe zusammen mit der herkömmlichen Beteiligung der Behörden/ Träger öffentlicher Belange stattgefunden.

**Beratung von Stellungnahmen aus der Offenlegung inkl. Behördenbeteiligung**

Nach dem Redaktionsschluss zur heutigen Sitzung des Bauausschusses seien noch zwei auszuwertende Stellungnahmen eingegangen, die den Mitgliedern in einer Tischvorlage zur Verfügung gestellt wurden:

***Kreis Höxter***

Der Kreis Höxter, Abteilung Straßen, ist als Straßenbaulastträger der K 50 von der Änderung des Bebauungsplans "Im Märsch" betroffen. Aufgrund der Einmündung an der freien Strecke einschließlich Gehweg wird sich ein erhöhtes Verkehrs- und Fußgängeraufkommen ergeben. Für eine sichere Querung der K 50 durch Fußgänger ist geplant, eine Querungshilfe einzubauen. Alle hierfür anfallenden Kosten, sowie evtl. in Zukunft anfallenden Kosten für weitere Maßnahmen, gehen zu Lasten der Stadt Brakel. Die Sichtdreiecke für die einbiegenden Fahrzeuge aus der Gemeindestraße auf die K 50 sind freizuhalten.

Nach den vorgelegten Planunterlagen soll das Schmutzwasser über noch zu ergänzende Schmutzwasserkanäle der Kläranlage in Hembsen zugeführt werden. Das Niederschlagswasser aus dem Baugebiet soll über noch zu ergänzende Regenwasserkanäle der Nethe zugeführt werden. Vorbehaltlich der ordnungsgemäßen gemeinwohlverträglichen Abwasserbeseitigung bestehen aus abwasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken gegen die Planänderung.

**Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt die Stellungnahme des Kreises Höxter zum Anschluss des Baugebietes an die K 50 und der ordnungsgemäßen Entwässerung **einstimmig** zur Kenntnis

***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.

#### **Beschluss:**

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 **einstimmig** zur Kenntnis.

### **b. Satzungsbeschluss**

#### **Beschluss:**

Der Bauausschuss schlägt dem Rat **einstimmig** vor, den Bebauungsplan Nr. 3 - 1. Änderung „Im Märsch“ im Stadtbezirk Brakel-Hembsen gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung zu beschließen.

Der räumliche Geltungsbereich befindet sich im Süden der Ortschaft Hembsen zwischen der „Lange Straße“ im Norden bzw. Westen und der Verlängerung der Straße „Zum Futterbusch“ im Süden und der vorhandenen Bebauung an den Straßen „Im Märsch“ und „Zum Futterbusch“.

Er ist Teil der **Gemarkung Hembsen** und umfasst in der **Flur 9** die Flurstücke 150, 202, 203, 241 und 222 tlw. und in der **Flur 10** die Flurstücke 43, 44 tlw., 7 tlw. und 81 tlw.

### **1.6. Konzentrationszonen für Windenergieanlagen (WEA); Änderungsbeschluss zum Flächennutzungsplan der Stadt Brakel**

0242/202  
0-2025

Berichterstatter: Johannes Groppe

Die Ausschussvorsitzende erteilt Johannes **Groppe** das Wort. Er berichtet, der erste Beschluss des Bauausschusses vom 10.03.2021 zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Brakel sei hinsichtlich der damit verbundenen Rechtswirkungen nach Rücksprache mit dem Kreis Höxter und dem Rechtsbeistand der Stadt Brakel nicht deutlich genug gewesen, daher werde nun noch eine Nachjustierung dieses Beschlusses notwendig.

### **Änderungsbeschluss zum Flächennutzungsplan der Stadt Brakel**

## **Beschluss:**

Der Bauausschuss beschließt **einstimmig**, zur Planung von Konzentrationszonen für Windenergieanlagen (WEA) auf dem gesamten Stadtgebiet der Stadt Brakel den Flächennutzungsplan zu ändern. Dargestellt werden sollen Windkraftkonzentrationszonen mit Ausschlusswirkung nach § 35 Abs. 3 Satz 3 Baugesetzbuch (BauGB), deren Rechtswirkungen sich auf den gesamten Außenbereich der Gemeinde erstrecken, sodass außerhalb der Windkraftkonzentrationszonen die Errichtung von Windenergieanlagen (WEA) ausgeschlossen ist.

Der Beschluss des Bauausschusses vom 10.03.2021 in der Sache wird hierdurch aufgehoben.

## **2. Bekanntgaben der Verwaltung**

Es liegen keine Bekanntgaben der Verwaltung vor.

Damit ist die Tagesordnung erledigt. Weitere Wortmeldungen ergeben sich nicht. Mit einem Dank an die Teilnehmer schließt die Ausschussvorsitzende die Sitzung.

*gez. Unterschriften*

Ulrike Hogrebe-Oehlschläger  
(Ausschussvorsitzende)

Ulrike Nolte  
(Schriftführerin)