

## *Entwurf*

# **Auszug aus der Niederschrift über die Sitzung des Bauausschusses am 15.05.2025**

## **Öffentliche Sitzung**

<b>Bebauungsplan Nr. 3a - 3. Änderung "Bohlenweg" in der</b>	1074/202
<b>2.1 Kernstadt Brakel; Planvorstellung und</b>	0-2025
<b>1. Veröffentlichungsbeschluss</b>	
Berichterstatterin: FB 3, Ines Koßmann	

Die Vorsitzende erteilt das Wort an Ines **Koßmann**, die den Sachverhalt erläutert.

Seit dem Aufstellungsbeschluss in der Sitzung des Bauausschusses am 10.03.2021 und sowie weiteren Planvorstellungen und Sachstandsberichten soll nun bauleitplanerisch in den öffentlichen Teil des Verfahrens eingestiegen werden.

Ines **Koßmann** erklärt, zum strikten Grundsatz, kein weiteres Oberflächenwasser an dieser Stelle in den Siechenbach einzuleiten, dass unter Einbeziehung der Unteren Wasserbehörde des Kreises Höxter zur Niederschlagsentwässerung des künftigen Baugebiets, mitgeteilt werden könne, dass die auf den natürlichen Abflusswert gedrosselte Regenmenge, dort eingeleitet werden könne, was technisch über ein Regenrückhaltebecken zu erreichen sei. Das Ingenieurbüro Turk habe die Regenentwässerung bei der Aufstellung des B-Planes begleitet und sei zu dem Ergebnis gekommen, dass die zu erschließenden Bauflächen keine Versickerungsmulden mehr beinhalten müssen.

Der daraus resultierende städtebauliche Entwurf bzw. Rechtsplan (B-Planentwurf) solle nun nach erfolgter verwaltungsinterner Abstimmung mit dem Kreis Höxter als Auftragnehmer für das (weitere) förmliche Verfahren vorgesehen werden.

In der weiteren Berichterstattung veranschaulicht Ines **Koßmann** die geplanten Wasserwege in dem zukünftigen Baugebiet. Zusätzlich ermöglicht die Planung eine Aufweitung des Siechenbaches, welcher dann das nahezu dreifache Volumen aus Regenereignissen der Außenbereichsflächen westlich der Bundesstraße rückhalten könnte. Die Berichterstatterin geht anschließend detailliert auf den Bereich des Artenschutzes ein. Für die vorhandenen Populationen der Nachtigall und des Bluthänflings werden

## *Entwurf*

### **Auszug aus der Niederschrift über die Sitzung des Bauausschusses am 15.05.2025**

entsprechende Ersatzbereiche geschaffen.

Ines **Koßmann** berichtet ebenfalls über die geplante weitere Zuwegung durch eine Einbahnstraße, die im Katastrophen- oder Einsatzfall dann ebenfalls durch die Rettungsfahrzeuge genutzt und beidseitig werden könne.

Ratsherr **Heilemann** bezieht direkt Stellung zu den v.g. Ausführungen. Er stellt sich die Frage, mit welchem qm-Preis hier überhaupt zu rechnen sei und befürchte eine unkalkulierbare Kostenausuferung. Er bezieht sich ebenfalls auf den Vororttermin mit den Anwohnern, die in diesem Gespräch bereits starke Bedenken zur Hochwasser- und Versickerungssituation geäußert hatten.

Ines **Koßmann** geht darauf hin nochmals auf die Entwässerungssituation ein und erklärt, die ursprünglich geplanten Versickerungsbecken hätten höhere Kosten verursacht als nun durch das geplante Regenrückhaltebecken am Siechenbach entstehen werden. Sie stellt nochmals klar heraus, dass der Siechenbach von der Regenrückhaltung getrennt werden müsse.

Ratsherr **Heilemann** übt scharfe Kritik an diesen Planungen, denn der Rat habe seinerzeit bereits den geplanten Hochwasserschutz durch Öffnung des Siechenbaches und die dadurch zu erwartenden Kosten i.H.v. 11 Mio. Euro einstimmig abgelehnt. Über dieses Votum könne sich der Bauausschuss heute nicht einfach hinwegsetzen. Eine Beschlussfassung solle erst erfolgen, wenn auch ein qm-Preis feststehe. Das Büro Turk habe zudem seiner Zeit mitgeteilt, dass der Siechenbach kein weiteres Wasser mehr aufnehmen könne. Nun einen 6 Meter breiten Grünstreifen zu planen, der als Weg getarnt werde, sei keinesfalls gerechtfertigt.

Aufgrund der bestehenden Unklarheiten solle der Tagesordnungspunkt vertagt und neu beraten werden. Eine Entscheidung könne erst dann erfolgen, wenn weitere Hintergrundinformationen vorliegen, gerade auch im Hinblick auf die zu erwartenden Kosten.

Ines **Koßmann** verweist anschließend auf das erstellte Entwässerungskonzept mit den hydraulischen Berechnungen, das als Vorkonzept beim Kreis Höxter eingereicht wurde. Zur Kosteneinschätzung im Hinblick auf die geplante Wasserführung stellt sie klar, das Büro Turk werde erst innerhalb der Planung konkrete Zahlen liefern können.

## *Entwurf*

### **Auszug aus der Niederschrift über die Sitzung des Bauausschusses am 15.05.2025**

Ratsherr **Simon** regt an, die hydraulischen Planungen bestenfalls noch durch das Büro IWUD vorstellen zu lassen.

Ratsherr **Gerd** stellt sich anschließend die Frage, ob durch einen weiteren Grundstückserwerb anstelle der geplanten Einbahnstraße optimalerweise ein Begegnungsverkehr ermöglicht werden könne.

Alexander **Kleinschmidt** erläutert anschließend die geplante Vorgehensweise, um dieses Verfahren weiter voran zu bringen. Nach der entsprechenden Beschlussfassung durch den Bauausschuss werde der Plan in die Veröffentlichung gehen. Während der öffentlichen Offenlegung bestehe dann die Möglichkeit für Bevölkerung, Äußerungen und Bedenken vorzubringen.

Ratsherr **Flore** sieht das Planverfahren zwar als dynamischen Prozess, aber auch die Notwendigkeit der Kostenanalyse. Es können nicht ein Beschluss gefasst werden, wenn die Kosten nicht eingeschätzt werden können.

Es besteht nach weiterer Diskussion Einigkeit im Ausschuss, die Angelegenheit vertagen zu wollen, so dass folgender Beschluss gefasst wird:

#### **Beschluss:**

Der Bauausschuss beschließt **einstimmig**, die Beratung und Beschlussfassung zur Entwurfsplanung für das Neubaugebiet Bohlenweg (Bebauungsplan Nr. 3a - 3. Änderung „Bohlenweg“ in der Kernstadt Brakel) sowie den Verfahrensschritt „Veröffentlichung“ an den Rat der Stadt Brakel zu verweisen, der am Donnerstag, 22. Mai 2025, tagt.

In dieser Sitzung sollen ebenfalls die noch offenen Fragen geklärt werden und eine Darstellung der Entwässerungssituation erfolgen.

*Entwurf*

**Auszug aus der Niederschrift  
über die Sitzung  
des Bauausschusses  
am 15.05.2025**