

Niederschrift

über die Sitzung des Bauausschusses



Sitzungs-Nr.: **BauA/043/14-20**
Sitzungs-Tag: **02.09.2020**
Sitzungs-Ort: **Brakel, Am Markt 6, Sitzungssaal
"Alte Waage"**

Beginn der Sitzung: **18:05 Uhr**
Ende der Sitzung: **20:10 Uhr**

CDU:

Koppi, Wolfgang
Menke, Hartwig
Oeynhausens, Uwe
Simon, Dirk

Vertretung für Ratsherrn Hermann Steinha-
ge

Wellsow, Viola
Wulff, Michael

SPD:

Beineke, Elisabeth
Holtemeyer, Joachim

UWG/CWG:

Volkhausen, Erwin

Bündnis90/DIE GRÜNEN:

Hogrebe-Oehlschläger, Ulrike

Als Gast nimmt teil:

Ihmer, Dirk, Dipl.-Ing.

Berichterstatter zu TOP 1.6

Von der Behördenleitung nehmen teil:

Frischemeier, Peter

Von der Verwaltung nehmen teil:

Bohnenberg, Bernd

Groppe, Johannes

Münstermann, Christof

Nolte, Ulrike

Berichterstatter zu TOP 1.4

Schriftführerin

Öffentliche Sitzung

1. Planungsangelegenheiten

- 1.1. Förderung der Dorferneuerung;** 1125/201
a) Fortschreibung der Prioritätenliste 4-2020
b) Anmeldung von Maßnahmen für das Programmjahr 2021
Berichterstatter: StBR Groppe
- 1.2. Sonderprogramm "Feuerwehrrhäuser in den Dörfern 2021";** 1129/201
Anmeldung von einer Maßnahme: Fahrzeughalle in Is- 4-2020
trup
Berichterstatter: StBR Groppe
- 1.3. Städtebauförderung: Historischer Stadtkern;** 1126/201
Anmeldung von Maßnahmen für das Programmjahr 4-2020
2021
Berichterstatter: StBR Groppe
- 1.4. Pumptrack am Generationenpark in Brakel;** 1123/201
Planvorstellung 4-2020
Berichterstatter: StBR Groppe
- 1.5. Investitionspakt zur Förderung von Sportstätten 2020** 1124/201
und 2021; 4-2020
Anmeldung von Maßnahmen für das Programmjahr
2020
Berichterstatter: StBR Groppe
- 1.6. Umgestaltung der Straße "Südmauer" und eines Teils** 1128/201
der Straße "Wolfskuhle" im historischen Stadtkern 4-2020/1
Brakel;
Beratung des Ergebnisses der Einwohnerversammlung
und abschließende Beschlussfassung
Berichterstatter: StBR Groppe
- 1.7. Baumhaushotel Gehrden;** 1127/201
Darstellung eines "Sondergebietes Hotel" im Flächen- 4-2020
nutzungsplan und Aufstellung eines Bebauungsplanes
im Stadtbezirk Gehrden
Berichterstatter: StBR Groppe
- 1.8. 50. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Bra-** 1107/201
kel sowie Bebauungsplan Nr. 6-neu "Königsfeld Ost" in 4-2020/1
der Kernstadt Brakel
- a. Beratung von Stellungnahmen aus der Behördenbe-**
teiligung
b. Offenlegungsbeschluss zur Flächennutzungsplanän-
derung
Berichterstatter: Verw.-Ang. Bohnenberg
- 1106/201
4-2020/1

1.9. Bebauungsplan Nr. 36 "Wohnanlage Bohenkamp" in der Kernstadt Brakel

a. Beratung von Äußerungen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung

b. Beratung von Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung

c. Offenlegungsbeschluss

Berichterstatter: Verw.-Ang. Bohnenberg

1.10. Bebauungsplan Nr. 39 "Ehemalige Fachhochschule für Finanzen" in der Kernstadt Brakel

1077/201
4-2020

a. Beratung von Stellungnahmen aus der Offenlegung incl. Behördenbeteiligung

b. Satzungsbeschluss(vorschlag)

Berichterstatter: Verw.-Ang. Bohnenberg

1.11. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 "Papenkamp" im Stadtbezirk Brakel-Bellersen (Anfrage einer Bebauungsmöglichkeit: Einfamilienhaus)

1114/201
4-2020

Berichterstatter: Verw.-Ang. Bohnenberg

2. Bekanntgaben der Verwaltung

Der **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 er die **Beschlussfähigkeit** fest.

Die Tagesordnung wird darauf hin wie folgt erledigt:

Öffentliche Sitzung

1. Planungsangelegenheiten

1.1. Förderung der Dorferneuerung; a) Fortschreibung der Prioritätenliste b) Anmeldung von Maßnahmen für das Programmjahr 2021

1125/201
4-2020

Berichterstatter: StBR Groppe

StBR **Groppe** erklärt, das Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes NRW (MHKBG) habe die Fördergrundsätze „Dorferneuerung 2021“ veröffentlicht. Diese zielen auf die nachhaltige und langfristige Sicherung und Entwicklung der dörflichen bzw. ortsteilspezifischen

Siedlungsstrukturen als Lebens-, Arbeits-, Erholungs-, Kultur- und Naturräume ab.

Die „Umgestaltung des Dorfplatzes in Frohnhausen“ ist in 2020 für eine Förderung aus der Dorferneuerung angemeldet worden aber nicht gefördert worden. Die Maßnahme soll weiterhin in der Prioritätenliste verbleiben und in 2021 erneut angemeldet werden. Als eine neue Einzelmaßnahme soll die „Sanierung der Bürgerhalle Gehrden“ in die Prioritätenliste aufgenommen werden. Der Bezirksausschuss Gehrden habe am 20.05.2020 einstimmig beschlossen, die Bürgerhalle zur Förderung anzumelden. Aus den umfangreichen Maßnahmen an der Bürgerhalle soll ein Förderpaket in Höhe von 400.000 € (Höchstgrenze der Förderung 250.000 €) in Absprache mit dem Betreiberverein geschnürt werden.

Des Weiteren soll auch der „Dorfgerichte Umbau des südwestlichen Teilbereiches der Straße „Lange Straße“ in Hembsen“ in die Prioritätenliste aufgenommen werden. Der Kreis Höxter beabsichtige die Fahrbahndecke der K50 im Bereich von der Ortseinfahrt (aus Brakel kommend) bis zur Straße „Marienlinde“ im Jahr 2021 zu erneuern, so dass in diesem Zuge auch eine dorfgerechte Umgestaltung der Seitenbereiche vorgenommen werden könnte.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt **einstimmig:**

- a) die Prioritätenliste entsprechend der Anlage zu ändern und
- b) für die nachstehend aufgeführten Einzelmaßnahmen für das Programmjahr 2021 einen Zuschussantrag zu stellen:

Einzelmaßnahme	Zuwendungsfähige Ausgaben	Zuwendung (65 %, max. Fördersumme 250.000,00 €)	Eigenanteil (35 %)
Umgestaltung des Dorfplatzes in Frohnhausen	200.640,00 €	130.416,00 €	70.224,00 €
Sanierung der Bürgerhalle Gehrden	400.000,00 €	250.000,00 €	150.000,00 €
Dorfgerechter Umbau des südwestlichen Teilbereiches der Straße „Lange Straße“ in Hembsen	248.000,00 €	161.200,00 €	86.800,00 €
Gesamt	848.640,00 €	541.616,00 €	307.024,00 €

**1.2. Sonderprogramm "Feuerwehrrhäuser in den Dörfern 2021";
Anmeldung von einer Maßnahme: Fahrzeughalle in Istrup**

1129/201
4-2020

Berichterstatter: StBR Groppe

StBR **Groppe** teilt entsprechend der Sitzungsvorlage mit, das Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes NRW (MHKBG) habe mit der Veröffentlichung der Fördergrundsätze „Dorferneuerung 2021“ auch einen Sonderaufruf „Feuerwehrrhäuser in Dörfer 2021“ veröffentlicht. Im Programmjahr 2021 werden daher Orte und Ortsteile bis zu 10.000 Einwohnern, die gem. § 2 Abs. 1 Nr. 1 des Gesetzes über den Brandschutz, die Hilfeleistung und den Katastrophenschutz (BHKG) Aufgabenträger für den Brandschutz und die Hilfeleistung sind, bei dem Neubau, der Sanierung, dem An-, Aus- und Umbau eines Feuerwehrrhauses sowie bei dem Umbau eines Gebäudes zu einem Feuerwehrrhaus unterstützt.

Es werde daher seitens der Verwaltung vorgeschlagen, für die Errichtung einer Fahrzeughalle für das Feuerwehrrgerätehaus in Istrup (Maßnahme aus dem Brandschutzbedarfsplan), Fördermittel aus dem Sonderaufruf „Feuerwehrrhäuser in Dörfer 2021“ zu beantragen.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt **einstimmig** für die nachstehend aufgeführte Maßnahme für das Programmjahr 2021 einen Zuschussantrag zu stellen:

Maßnahme	Zuwendungsfähige Ausgaben	Zuwendung (50 %)	Eigenanteil (50 %)
Errichtung einer Fahrzeughalle für das Feuerwehrrgerätehaus Istrup	85.000,00 €	42.500,00 €	42.500,00 €
Gesamt	85.000,00 €	42.500,00 €	42.500,00 €

**1.3. Städtebauförderung: Historischer Stadtkern;
Anmeldung von Maßnahmen für das Programmjahr 2021**

1126/201
4-2020

Berichterstatter: StBR Groppe

StBR **Groppe** erläutert das aktualisierte ISEK für die Jahre 2017 bis 2019, in dem u.a. die Maßnahmen- und Projektvorschläge, die die Grundlage für die Beantragung von Fördermitteln nach den Förderrichtlinien Stadterneuerung des Landes NRW bilden, gelistet sind. Er merkt an, dass die Position „Quartiersmanagement“ versehentlich nicht in die Vorlage aufgenommen wurde, diese Maßnahme allerdings mit 25.000,00 € mit beantragt werden soll. Da weiterhin Handlungsbedarf zur Stärkung des Historischen Stadtkerns bestehe, wurde die Bezirksregierung Detmold im Februar 2020 gebeten, dass

das ISEK – Fortschreibung 2016 – um die Einzelmaßnahme „Barrierefreie Gestaltung der Bahnhofstraße – Anbindung des ÖPNV an den historischen Stadtkern“ zu ergänzen. Lt. Rückmeldung der Bezirksregierung Detmold wurde das Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung NRW entsprechend informiert und es werde davon ausgegangen, dass die Stadt Brakel die Einzelmaßnahme für das Städtebauförderprogramm 2021 beantragen könne.

Antrag:

Ratsherr **Oeynhausen** stellt seitens der CDU-Fraktion den Antrag, für das „Quartiersmanagement“ eine höchstmögliche Förderung ausschöpfen zu wollen und die zuwendungsfähigen Ausgaben daher auf 40.000 € zu erhöhen.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt **mehrheitlich**, die zuwendungsfähigen Ausgaben für die Einzelmaßnahme: „Quartiersmanagement“ für die Brakeler Innenstadt auf 40.000 € zu erhöhen.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt **einstimmig**, für die nachstehend aufgeführten Einzelmaßnahmen für das Programmjahr 2021 einen Zuschussantrag zu stellen:

Einzelmaßnahme	Zuwendungsfähige Ausgaben	Zuwendung	Eigenanteil
Verfügungsfonds	25.000,00 €	15.000,00 €	10.000,00 €
Profilierung und Standortaufwertung	100.000,00 €	60.000,00 €	40.000,00 €
Barrierefreie Gestaltung der Bahnhofstraße - Anbindung des ÖPNV an den historischen Stadtkern	810.000,00 €	486.000,00 €	324.000,00 €
„Quartiersmanagement“ für die Brakeler Innenstadt	40.000,00 €	24.000,00 €	16.000,00 €
Gesamt	935.000,00 €	561.000,00 €	374.000,00 €

**1.4. Pumptrack am Generationenpark in Brakel;
Planvorstellung**

Berichterstatter: StBR Groppe

1123/201
4-2020

Der Ausschussvorsitzende erteilt in dieser Angelegenheit Herrn Christof **Münstermann** das Wort, der bereits in der Sitzung des Bauausschusses am 17.06.2020 ausführlich über das Projekt „Pumptrack am Generationenpark in Brakel“ berichtet hatte. Herr **Münstermann** erklärt, dass das Ing.-Büro

Turk, Siddessen, zwischenzeitlich eine Entwurfsplanung sowie eine Kostenschätzung über rund 110.000,00 € erstellt habe.

Das Projekt wurde ebenfalls den LEADER-Regionalmanagerinnen vorgestellt und aufgrund der innovativen Idee aus der Bürgerschaft – durch Jugendliche – signalisiert, dass eine Förderung durch LEADER vorstellbar sei. Am 01.09.2020 konnte dann bereits eine Projektskizze im LEADER-Facharbeitskreis vorgestellt werden, die mit 128 Punkten bewertet und an die nächsthöhere Instanz weitergeleitet wurde. Am 24.09.2020 wurde dann im LEADER-Vorstand darüber beraten und beschlossen, ob ein Förderantrag gestellt werden könne. Sofern eine Förderung aus dem LEADER-Programm erfolge, könne hier mit einer Förderung i.H.v. 65 % (hier: 71.500,00 €) gerechnet werden, der Eigenanteil von 35 % (hier: 38.500,00 €) verbleibe bei der Stadt Brakel. Als weitere Fördermöglichkeit weist Herr **Münstermann** auf den Investitionspakt zur Förderung von Sportstätten 2020 und 2021 hin, das Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung in NRW habe im Juli 2020 den Programmaufruf „Auf die Plätze! Fertig! Los zum Investitionspakt zur Förderung von Sportstätten 2020 und 2021!“ veröffentlicht. Vor dem Hintergrund der wirtschaftlichen Folgen der Corona-Pandemie sollen Wohlstand und Beschäftigung gesichert und mit Investitionen in Sportstätten die Zukunftsfähigkeit der kommunalen Infrastruktur gestärkt werden. Vorbehaltlich der Gewährung zusätzlicher Finanzmittel im Bundes- sowie im Landeshaushalt stehen dort im Jahr 2020 47 Millionen Euro (Fördersatz von 100 %) und im Jahr 2021 31 Millionen Euro (Fördersatz von 90 %) zur Verfügung.

StBR **Groppe** erklärt abschließend, die Verwaltung schlage vor, diese Maßnahme vorsorglich für beide Förderprogramme anzumelden.

Auf Nachfrage des Rats Herrn **Oeynhausen** erklärt Christof **Münstermann**, im Hinblick auf Kurvenradien und Höhenversprünge in der Bahn (dreidimensionale Vorgaben) gebe es eine Werkplanung Firmen, die an der beschränkten Ausschreibung teilnehmen, müssen zudem entsprechende Referenzen vorweisen.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt **einstimmig**, die Maßnahme „Pumptrack am Generationenpark in Brakel“ sowohl für das Förderprogramm LEADER als auch für den Investitionspakt zur Förderung von Sportstätten (Programmjahr 2020) anzumelden.

1.5. Investitionspakt zur Förderung von Sportstätten 2020 und 2021; Anmeldung von Maßnahmen für das Programmjahr 2020

1124/2014-2020

Berichterstatter: StBR Groppe

StBR **Groppe** gibt den Mitgliedern einen Überblick über die Angelegenheit lt. Sitzungsvorlage. Der Kreissportbund Höxter e.V. habe die Verwaltung infor-

miert, dass beabsichtigt sei, die nachfolgend benannten Maßnahmen über das Förderprogramm „Moderne Sportstätten 2022“ zu fördern:

Verein	Maßnahme	Gesamtkosten	Beabsichtigte Fördersumme
DLRG OG Brakel	Modernisierung Halle und Schulungsraum	75.661,45 €	41.500,00 €
RV Nethegau Brakel 1	Sanierung Bewässerungsanlage und Beleuchtung, Außenbande kleine Reithalle	86.843,20 €	27.185,00 €
Schießverein Beller	Elektr. Schießbahn – Teilüberdachung Kugelfang	59.962,34 €	51.500,00 €
DAV Sektion Weserland	Bau einer Außenkletterwand	96.086,00 €	75.000,00 €
TuS Bellersen	Erweiterung Sportheim	96.982,00 €	48.506,00 €
Bürgerschützenverein Brakel	Digitale Schießbahn	26.485,44 €	19.000,00 €
Turnverein Brakel	Erneuerung der Hallenbeleuchtung (LED), Lütkerlinde	42.047,90 €	24.309,00 €
SuS Gehrden/Altenheerse	Ballfangzaun inkl. Beleuchtung	15.000,00 €	13.000,00 €
Gesamt		499.068,33 €	300.000,00 €

Folgende Maßnahmen werden nicht gefördert:

- SpVg 20 Brakel e.V.:
Energetische Sanierung der Flutlichtanlage am Kunstrasenplatz des Thermo-Glas-Stadion in Brakel (Umrüstung auf LED-Technik)
- TuS Erkeln 1910 e.V.:
Energetische Sanierung der Flutlichtanlage an der Sportstätte in Erkeln (Umrüstung auf LED-Technik)

Das Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung in NRW hat im Juli 2020 den Programmaufruf „Auf die Plätze! Fertig! Los zum Investitionspakt zur Förderung von Sportstätten 2020 und 2021!“ veröffentlicht. Vor dem Hintergrund der wirtschaftlichen Folgen der Corona-Pandemie sollen Wohlstand und Beschäftigung gesichert und mit Investitionen in Sportstätten die Zukunftsfähigkeit der kommunalen Infrastruktur gestärkt werden. Vorbehaltlich der Gewährung zusätzlicher Finanzmittel im Bundes- sowie im Landeshaushalt stehen im Programmjahr 2020 somit 47 Mio. Euro bei einem Fördersatz von 100 % und im Programmjahr 2021 31 Mio. Euro bei einem Fördersatz von 90 % zur Verfügung.

Es wird nun beabsichtigt, dass neben den beiden nicht geförderten Maßnahmen (Sportanlagen in Brakel und Erkeln) auch die Energetische Sanierung der Flutlichtanlage (Umrüstung auf LED-Technik) der Sportanlage Riesel sowie der Pumptrack am Generationenpark in Brakel beim Investitionspakt (Programmjahr 2020) angemeldet werden sollen:

Maßnahme	Gesamtkosten	Zuwendung
Energetische Sanierung der Flutlichtanlage (Umrüstung auf LED-Technik) am Kunstrasenplatz des Thermo-Glas-Stadions in Brakel	74.375,00 €	74.375,00 €
Energetische Sanierung der Flutlichtanlage (Umrüstung auf LED-Technik) auf der Sportanlage in Erkeln	38.794,00 €	38.794,00 €
Energetische Sanierung der Flutlichtanlage (Umrüstung auf LED-Technik) auf der Sportanlage in Riesel	82.000,00 €	82.000,00 €
Pumptrack am Generationenpark in Brakel	109.729,62 €	109.729,62 €

Sofern mehrere Anträge gestellt werden, bittet das Ministerium um eine Priorisierung, diese wird wie folgt vorgeschlagen:

1. Thermo-Glas-Stadion Brakel:
Der Kunstrasenplatz wird insbesondere in der dunklen Jahreszeit von tlw. fünf Mannschaften gleichzeitig bespielt. Darüber hinaus ist die Spielstätte jeweils am Montag Trainingsplatz für den DFB Stützpunkt Kreis Höxter und wird auch an den Wochenenden für die Heimspiele der TIG Brakel e.V. genutzt.
2. Sportanlage Erkeln:
Die im Kreis Höxter zentral gelegene Sportanlage in Erkeln soll nach einer erfolgreichen Umsetzung der Maßnahme auch anderen Mannschaften aus dem Kreis Höxter als Ausgleichs-Sportstätte dienen.
3. Sportanlage Riesel:
Auch der FC Aa Nethetal e.V. hatte die Absicht, Fördermittel für die Erneuerung der Flutlichtanlage auf der Sportanlage in Riesel über das Förderprogramm „Moderne Sportstätten 2022“ zu beantragen. Im Vorfeld zu der Antragstellung teilte der Kreisbunde Höxter e.V. dem Verein bereits mit, dass das Programm mehrfach überzeichnet ist und eine Antragstellung keine Erfolgsaussichten hätte.
4. Pumptrack am Generationenpark in Brakel:
Die Idee zum Projekt wurde durch Mountainbike- (und Rollsport-) begeisterte Kinder und Jugendliche an die Stadt gerichtet und ist es wert, zeitnah umgesetzt zu werden. Zudem wird die Anlage zu einer erneuten Aufwertung des Generationenparks beitragen.

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Rat **einstimmig**, dass für die o.g. Maßnahmen

- a) Fördermittel aus dem „Investitionspakt zur Förderung von Sportstätten“ beantragt werden;
- b) die vorgeschlagene Priorisierung vorgenommen wird.

**1.6. Umgestaltung der Straße "Südmauer" und eines Teils der Straße "Wolfskuhle" im historischen Stadtkern Brakel;
Beratung des Ergebnisses der Einwohnerversammlung und abschließende Beschlussfassung**

1128/201
4-2020/1

Berichterstatter: StBR Groppe

Der Bauausschussvorsitzende Joachim **Holtemeyer** leitet kurz in die Thematik ein und berichtet über die vor der Sitzung stattgefundenen Ortsbegehungen und Beratungen des Bauausschusses mit den Anwohnern.

Er stellt fest, dass sich im Hinblick auf eine Öffnung der alten Stadtmauer zum „Ehrenmal“ ein eindeutiges Votum der Anwohner gezeigt habe. Es besteht Einigkeit, die Mauer nicht öffnen zu wollen, lediglich ein Anwohner habe sich für eine Öffnung ausgesprochen.

Anschließend stellt Dirk **Ihmor** vom Planungsbüro Turk die Ergebnisse des Ortstermins detailliert vor.

- Von den drei Beeten vor dem Haus Nr. 1 a soll das kleine Beet auf der rechten Seite etwas verschoben werden.
- Das kleine Beet im Bereich der Stichstraße soll entfallen.
- Vor dem Haus Nr. 5 wird ein Beet gewünscht (zwischen Lichtschacht und Treppe).
- Der dreieckige Bereich vor dem Haus Nr. 7 soll weiterhin als Beet genutzt werden, das geplante Beet bei dem Haus Nr. 12 soll aufgrund des Mülltonnenstellplatzes entfallen.
- In der Wolfskuhle soll das Beet vor dem Haus Nr. 32 entfallen, ein weiteres Beet vor dem Haus Nr. 38 wird um ca. 1 Meter verkleinert und in nördliche Richtung verschoben.
- Entlang der Mauer gegenüber dem Haus Nr. 27 wird auf das linke Beet komplett verzichtet, das Beet auf der rechten Seite soll möglichst um 1 Meter verkürzt werden. Es ist zu prüfen, ob der Stromverteilerkasten im mittleren Beet umgesetzt werden kann. Die drei Bäume auf dem Flurstück 263 werden nicht gewünscht.

Von einer Markierung der Pkw-Stellplätze rät Herr **Ihmor** in diesem Zusammenhang ab, da sich die Parksituation hier ohnehin als schwierig erweise.

Zur Anregung der Ratsherren **Volkhausen** und **Simon** in diesem Bereich unbedingt Glasfaserleitungen/Leerrohre vorzusehen, erklärt er, die Versorger seien bereits entsprechend informiert worden.

Auf Anregung des Ratsherrn **Oeynhausen** wird die Sitzung **einvernehmlich kurz unterbrochen**, um den anwesenden Anliegern noch einmal die Möglichkeit zu bieten, sich in der Angelegenheit zu äußern.

Seitens der Anwohner besteht allerdings kein Klärungsbedarf mehr, so dass die Sitzung fortgeführt wird.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt **einstimmig**, die Straße „Südmauer“ und einen Teil der Straße „Wolfskuhle“ im historischen Stadtkern Brakel entsprechend der vorgestellten Planung umzugestalten. Die Ergebnisse des Ortstermins vor der Sitzung sollen dabei einfließen.

1.7. Baumhaushotel Gehrden; Darstellung eines "Sondergebietes Hotel" im Flächennutzungsplan und Aufstellung eines Bebauungsplanes im Stadtbezirk Gehrden

1127/201
4-2020

Berichterstatter: StBR Groppe

StBR **Groppe** führt nochmals kurz in den Sachverhalt ein. Für die geplante Errichtung eines Baumhaushotels im Stadtbezirk Gehrden werde die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich, bei der Bezirksregierung wurde eine landesplanerische Anfrage nach § 34 Landesplanungsgesetz gestellt. Die Bezirksregierung habe mit Schreiben vom 29.07.2020 mitgeteilt, dass aus landesplanerischer Sicht keine Bedenken gegen die Bauleitplanung bestehen. Geplant ist die Errichtung eines Baumhaushotels auf dem Agathenberg unmittelbar an das Gelände des Hotels Schloss Gehrden angrenzend. 4 Baumhäuser sollen dort errichtet werden, die jeweils Platz für 2-4 Personen bieten.

Das Projekt wird durch den einstimmigen Beschluss des Bezirksausschusses Gehrden unterstützt. Im nächsten Schritt müsse nun der Flächennutzungsplan der Stadt Brakel geändert und ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt **einstimmig**, für das Projekt „Baumhaushotel Gehrden“ die Darstellung im Flächennutzungsplan der Stadt Brakel von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Sondergebiet Hotel“ zu ändern und einen entsprechenden Bebauungsplan aufzustellen.

1.8. 50. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Brakel sowie Bebauungsplan Nr. 6-neu "Königsfeld Ost" in der Kernstadt Brakel

1107/201
4-2020/1

- a. Beratung von Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung**
- b. Offenlegungsbeschluss zur Flächennutzungsplanänderung**

Berichterstatter: Verw.-Ang. Bohnenberg

VAng. Bernd **Bohnenberg** erläutert die einzelnen Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung:

Zum Flächennutzungsplan

Westnetz GmbH

Es wird darauf hingewiesen, dass sich am Rande des Plangebiets Gasleitungen des Versorgungsnetzes befinden. Maßnahmen, die deren ordnungsgemäßen Bestand und Betrieb beeinträchtigen oder gefährden, dürften nicht vorgenommen werden. Die Verwaltung schlägt vor, diese Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen; die Rücksichtnahme auf die bzw. Einbeziehung der Versorgungsanlagen spielt erst im späteren Baugeschehen (bei dieser Planung überwiegend im Bestand) eine Rolle.

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt die Stellungnahme der Westnetz GmbH zu Gasleitungen des Versorgungsnetzes am Rande des Plangebiets **einstimmig** zur Kenntnis.

Deutsche Telekom Technik GmbH

Es wird darauf hingewiesen, dass sich im Plangebiet Telekommunikationslinien befinden, deren Belange hinsichtlich Eigentum, ungestörter Nutzung des Netzes sowie Vermögensinteressen betroffen seien. Es wird davon ausgegangen, dass die Telekommunikationslinien punktuell gesichert, aber unverändert in ihrer Trassenlage verbleiben können. Deren Bestand und Betrieb müssten weiterhin gewährleistet bleiben. Die Verwaltung schlägt vor, diese Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen; die Rücksichtnahme auf die bzw. Einbeziehung der Versorgungsanlagen spielt erst im späteren Baugeschehen (bei dieser Planung überwiegend im Bestand) eine Rolle.

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt die Stellungnahme der Deutsche Telekom Technik GmbH zu Telekommunikationslinien im Plangebiet **einstimmig** zur Kenntnis.

Westfalen Weser Netz GmbH

Diese gibt an, dass sich im Plangebiet Versorgungsanlagen (Kabel) befinden, die teilweise betriebsbedingt in den kommenden Jahren erneuert werden müssten. In den Plan sollte ein entsprechender Standardtext aufgenommen werden, der auf künftige Einwirkungen auf Versorgungsanlagen durch unzulässige Bepflanzung, Bebauung o.ä. und deren Beseitigung und ein Zustimmungserfordernis bei der Errichtung (baulicher) Anlagen sowie den Schutz vorhandener unterirdischer und oberirdischer Versorgungsleitungen und die Beteiligung des Versorgungsträgers im Baugenehmigungsverfahren eingeht.

Die Verwaltung schlägt vor, diese Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen. Eine Beachtung der Hinweise zum späteren Baugeschehen (bei dieser Planung überwiegend im Bestand) ist ausreichend, die Aufnahme eines ent-

sprechenden Standardtextes hierzu in die Flächennutzungsplanänderung nicht erforderlich.

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt die Stellungnahme der Westfalen Weser Netz GmbH zu Versorgungsanlagen im Plangebiet **einstimmig** zur Kenntnis.

Zum Bebauungsplan

Westnetz GmbH

Es wird darauf hingewiesen, dass sich am Rande des Plangebiets Gasleitungen des Versorgungsnetzes befinden. Maßnahmen, die deren ordnungsgemäßen Bestand und Betrieb beeinträchtigen oder gefährden, dürften nicht vorgenommen werden.

Die Verwaltung schlägt vor, diese Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen; die Rücksichtnahme auf die bzw. Einbeziehung der Versorgungsanlagen spielt erst im späteren Baugeschehen (bei dieser Planung überwiegend im Bestand) eine Rolle.

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt die Stellungnahme der Westnetz GmbH zu Gasleitungen des Versorgungsnetzes am Rande des Plangebiets **einstimmig** zur Kenntnis.

Deutsche Telekom Technik GmbH

Es wird darauf hingewiesen, dass sich im Plangebiet Telekommunikationslinien befinden, deren Bestand und Betrieb weiterhin gewährleistet bleiben müssten. Bei der Bauausführung seien Beschädigungen zu vermeiden und der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit zu ermöglichen. Zudem seien die Belange der Telekom hinsichtlich Eigentum, ungestörter Nutzung des Netzes sowie Vermögensinteressen betroffen. Die im Baugebiet befindlichen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und Erschließungsträger festgesetzten Verkehrsflächen müssten auch zur Erschließung der anliegenden Grundstücke mit Telekommunikationsinfrastruktur zur Verfügung stehen; hierzu müsse in einem zweiten Schritt auch die entsprechende Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom im Grundbuch erfolgen, um Telekommunikationslinien verlegen zu können. Die Verwaltung schlägt vor, diese Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen; der Umgang mit vorhandenen und zukünftigen Telekommunikationslinien im Plangebiet spielt erst im späteren Baugeschehen eine Rolle, und eine später erforderliche grundbuchliche Sicherung der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten festgesetzten Verkehrsflächen zu Gunsten der Telekom ist dann im Einzelfall zu beantragen. Diese Aspekte stehen nach erfolgter Bauleitplanung an, sind aber nicht deren Bestandteil.

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt die Stellungnahme der Deutsche Telekom Technik GmbH zu Telekommunikationslinien im Plangebiet sowie einer erforderlichen grundbuchlichen Sicherung der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten festgesetzten Verkehrsflächen **einstimmig** zur Kenntnis.

Landwirtschaftskammer NRW

Bisher werde im Bebauungsplanentwurf darauf hingewiesen, dass mögliche (Geruchs-) Immissionen aus den umliegenden landwirtschaftlichen Betrieben im Plangebiet hinzunehmen seien. Jedoch seien auch Geräuschimmissionen durch die umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe ggf. möglich. Dieser Hinweis sollte daher entsprechend angepasst werden. Die Verwaltung schlägt vor, diese Stellungnahme in den Planentwurf einfließen zu lassen.

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer NRW zur Erweiterung des vorhandenen Hinweises zu möglichen (Geruchs-) Immissionen auf Geräuschimmissionen **einstimmig** zur Kenntnis; dieser Hinweis wird im Planentwurf angepasst.

Westfalen Weser Netz GmbH

Diese gibt an, dass sich im Plangebiet Versorgungsanlagen (Kabel) befinden. Es wird darum gebeten, diese Anlagen in die Bauleitplanung aufzunehmen. Bei der Bauausführung seien diverse Sachverhalte zu berücksichtigen (Mitteilungspflichten bei Erdarbeiten, Ausschluss einer Beschädigung; aus Sicherheitsgründen Erfordernis einer örtlichen Einweisung; bei Änderungen an den Versorgungseinrichtungen Notwendigkeit eines Ortstermins, Klärung der Kostentragungspflichten; keine Überbauung oder Überpflanzung mit Tiefwurzeln des Schutzstreifens der Leitungen, Abstimmung eventueller Schutzmaßnahmen). Die Verwaltung schlägt vor, diese Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen. Eine Beachtung der Hinweise zum späteren Baugeschehen (bei dieser Planung überwiegend im Bestand) ist ausreichend, eine Aufnahme der Anlage in den Bebauungsplan nicht erforderlich.

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt die Stellungnahme der Westfalen Weser Netz GmbH zu Versorgungsanlagen im Plangebiet **einstimmig** zur Kenntnis.

Kreis Höxter

Die im Bebauungsplanentwurf dargestellten artenschutzrechtlichen Anforderungen sollten als textliche Festsetzungen im Bebauungsplan aufgeführt sein. Sofern das Ökokonto der Stadt Brakel für das ermittelte Defizit gedeckt sei und die festgesetzten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen wie beschrieben umgesetzt würden, bestünden keine Bedenken. Die Verwaltung schlägt vor, diese Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen. Eine entspre-

chende Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Anforderungen im Bebauungsplanentwurf ist nach Abstimmung mit dem bearbeitenden Umweltbüro und dem Kreis Höxter bereits erfolgt. Das Ökokonto der Stadt Brakel weist für das ermittelte Defizit eine Deckung auf. Auch die festgesetzten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden später umgesetzt.

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt die Stellungnahme des Kreises Höxter zu artenschutzrechtlichen Anforderungen, zum Ökokonto und zu den festgesetzten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen **einstimmig** zur Kenntnis.

Offenlegungsbeschluss zur Flächennutzungsplanänderung

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt **einstimmig**, die 50. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Brakel zur öffentlichen Auslegung vorzusehen.

1.9. Bebauungsplan Nr. 36 "Wohnanlage Bohenkamp" in der Kernstadt Brakel

1106/201
4-2020/1

a. Beratung von Äußerungen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung

b. Beratung von Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung

c. Offenlegungsbeschluss

Berichtersteller: Verw.-Ang. Bohnenberg

Ratsherr **Koppi** erklärt sich vor Eintritt in die Beratung zu diesem Tagesordnungspunkt für befähigt und nimmt an der Beratung und Beschlussfassung nicht teil.

VAng. Bernd **Bohnenberg** teilt mit, der Bauausschuss habe in seiner Sitzung am 29.01.2020 beschlossen, den Bauleitplan aufzustellen. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung habe am 24.08.2020 stattgefunden; die Niederschrift wurde den Mitgliedern nachgereicht.

Die herkömmliche Beteiligung der Behörden/Träger öffentlicher Belange habe ebenfalls stattgefunden; auch deren Auswertung wurde zwischenzeitlich vorgelegt.

a. 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.

Zu der Entwässerungsproblematik nimmt die Verwaltung wie folgt Stellung: Das 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 die zu einem zweiten Zeitpunkt verifiziert worden sind, sowie eine stichprobenartige Überprüfung seitens der Verwaltungen hat ergeben, dass eine hinreichende Versickerungsfähigkeit des Areals vorliegt. Im Ergebnis ist laut Gutachter im nördlichen Bereich der geplanten Neubebauung der Grundwasserstand tief genug und eine hinreichende Durchlässigkeit gegeben, sodass versickert werden kann. Auch die Untere Wasserbehörde hat für die Planung die dargelegten positiven Ergebnisse der Gutachten bestätigt. Durch das Projekt wird zudem nicht mehr Oberflächenwasser anfallen als bislang. Auch zukünftige Starkregenereignisse könnten durch eine Nichtbebauung des Areals nicht verhindert werden.

Um allerdings die bisherigen Ergebnisse abzusichern, schlägt die Verwaltung vor, ein weiteres Versickerungsgutachten zu beauftragen. Hierzu wird vorgeschlagen, dem Gutachterbüro BBU, Hofgeismar, den Auftrag zu erteilen.

Des Weiteren beabsichtigt die Investorengemeinschaft, im Bereich der Bachaue einen Teil ihres Grundstückes für Renaturierungs- und Ertüchtigungsmaßnahmen zur Verfügung zu stellen.

Für diese Renaturierungs- und Ertüchtigungsmaßnahmen sowie die Entwässerungsmaßnahmen im Zusammenhang mit dem geplanten Bauprojekt soll ein Fachdialog mit den Planern, Gutachtern und Fachbehörden stattfinden, um geeignete Maßnahmen zur Entlastung des Siechenbaches festzulegen. Erste Gespräche haben bereits am 28.08.2020 stattgefunden.

Ratsherr **Simon** regt an, im Hinblick auf das Versickerungsgutachten dem Wunsch der Anwohner zu entsprechen ein zweites Gutachten zu erstellen und das Geologiebüro Hoemann aus Gehrden mit der Begutachtung zu beauftragen. Herr Hoemann habe bereits eine gutachterliche Stellungnahme in diesem Bereich erstellt und genieße das Vertrauen der Anwohner.

StBR **Groppe** erklärt, die Verwaltung möchte hier gern auf einen unabhängigen dritten Gutachter ausweichen, um sämtliche Bedenken und Zweifel aus

dem Weg räumen zu können.

Innerhalb des Bauausschusses wird die Thematik anschließend diskutiert, da keine Einigung zu finden ist, stellt Ratsherr Simon seitens der CDU-Fraktion den **Antrag**, das Geologiebüro Hoemann aus Gehrden mit der Begutachtung zu beauftragen.

Beschluss:

Der Bauausschuss stimmt diesem Antrag bei drei Gegenstimmen **mehrheitlich** zu.

Ratsherr **Oeynhausen** stellt heraus, dass die Akzeptanz der Anlieger in dieser Angelegenheit sehr wichtig sei und bestehende Bedenken in der Öffentlichkeitsbeteiligung ganz klar geäußert wurden. Es sollte daher auch im Hinblick auf die Entwässerungssituation weiter recherchiert werden, er verweist in diesem Zusammenhang auf die bereits vor Jahren avisierte Ertüchtigung des Siechenbaches und regt eine Wiederaufnahme der Projektierung an. Darüber hinaus sollte ebenfalls eine Grünbedachung der Gebäude in Betracht gezogen werden. StBR **Groppe** erklärt, dass bereits Gespräche zwischen der Unteren Wasserbehörde, Planer und Investor stattgefunden haben, erst nach Vorlage des Versickerungsgutachtens könne über ein weiteres Vorgehen nachgedacht werden.

Ratsherr **Oeynhausen** stellt anschließend seitens der CDU-Fraktion den **Antrag**, folgende Ergänzung in den bestehenden Beschluss mit aufzunehmen: Eine realitätsnahe Darstellung der Gebäude in der städtebaulichen Gesamtansicht, gerade vor dem Hintergrund der Bebauungshöhen und der detaillierten Anordnung der einzelnen Gebäude, ist für die weiteren Planungen sehr wichtig. Der Investor soll daher eine genaue Darstellung des Bauprojektes und somit die zu erwartende Realität in einer dreidimensionalen Ansicht der Gebäude vorlegen.

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt die Bedenken und Anregungen der Anwohner der Bahnhofstraße und des „Bohenkamp“ **einstimmig** zur Kenntnis. Die Verwaltung wird beauftragt, ein weiteres Versickerungsgutachten bei dem Geologiebüro Hoemann in Auftrag zu geben sowie den beschriebenen Fachdialog für Maßnahmen hinsichtlich der Entwässerung des Bauprojektes und zur Entlastung des Siechenbaches durchzuführen.

Eine realitätsnahe Darstellung der Gebäude in der städtebaulichen Gesamtansicht, gerade vor dem Hintergrund der Bebauungshöhen und der detaillierten Anordnung der einzelnen Gebäude, ist für die weiteren Planungen sehr wichtig. Der Investor soll daher eine genaue Darstellung des Bauprojektes und somit die zu erwartende Realität in einer dreidimensionalen Ansicht der Gebäude vorlegen.

VAng. **Bohnenberg** führt fort:

Die Verwaltung schlägt vor, die dritte Äußerung bei der weiteren Planung zur Kenntnis zu nehmen. Eine Einbeziehung auch der südlichen, unbebauten

Grundstücke in dieses Bebauungsplanverfahren, um hierfür eine zukünftige, auf das jetzige Plangebiet abgestimmte Bebauung zu ermöglichen, ist städtebaulich sinnvoll. Vor einer Entscheidung sollte die zusätzliche Fläche Bestandteil des weiteren Versickerungsgutachtens werden, so dass dann in der Sitzung des Bauausschusses am 18.11.2020 entschieden werden kann.

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt die Äußerung zur Einbeziehung auch der südlichen, unbebauten Grundstücke (Hintergrundstücke Driburger Straße) in dieses Bebauungsplanverfahren **einstimmig** zur Kenntnis. Vor einer Entscheidung sollte die zusätzliche Fläche Bestandteil des weiteren Versickerungsgutachtens werden.

b. Beratung von Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung

Westnetz GmbH

Es wird darauf hingewiesen, dass sich innerhalb bzw. am Rande des künftigen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Gasleitungen ihres Versorgungsnetzes befinden.

Die Verwaltung schlägt vor, diese Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt die Stellungnahme der Westnetz GmbH zu Gasleitungen des Versorgungsnetzes innerhalb bzw. am Rande des Plangebiets **einstimmig** zur Kenntnis.

Westfalen Weser Netz GmbH

Diese gibt an, dass sich im zukünftigen Geltungsbereich des Bebauungsplans ein 1-kV-Kabel befindet. Es wird darum gebeten, diese Anlage in den Bebauungsplan aufzunehmen. Bei der Bauausführung seien diverse Sachverhalte zu berücksichtigen (Mitteilungspflichten bei Erdarbeiten, Ausschluss einer Beschädigung; aus Sicherheitsgründen Erfordernis einer örtlichen Einweisung; bei Änderungen an den Versorgungseinrichtungen Notwendigkeit eines Ortstermins, Klärung der Kostentragungspflichten; keine Überbauung oder Überpflanzung mit Tiefwurzeln des Schutzstreifens der Leitungen, Abstimmung eventueller Schutzmaßnahmen; Notwendigkeit umfangreicher Erschließungsmaßnahmen bzw. Kabelverlegungen für die Energieversorgung). Die Verwaltung schlägt vor, diese Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen. Eine Beachtung der Hinweise zum späteren Baugeschehen ist ausreichend, eine Aufnahme der Anlage in den Bebauungsplan nicht erforderlich.

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt die Stellungnahme der Westfalen Weser Netz GmbH zu Versorgungsanlagen im Plangebiet **einstimmig** zur Kenntnis.

Kreis Höxter

Dieser weist darauf hin, dass das anfallende Niederschlagswasser auf dem Baugrundstück versickert werden sollte; der unteren Wasserbehörde des Kreises Höxter sei hierzu noch ein wasserrechtlicher Erlaubnis Antrag vorzu-

legen.

Die Verwaltung schlägt vor, diese Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen. Ein wasserrechtlicher Erlaubnis Antrag zu jedem (einzelnen) Baugrundstück ist *nach* erfolgter Bauleitplanung im Rahmen der jeweiligen *Bauantragsverfahren* vorzulegen und einzeln zu prüfen, bevor dann eine Baugenehmigung erteilt werden kann.

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt die Stellungnahme des Kreises Höxter zum anfallenden Niederschlagswasser auf dem (späteren, gesamten) Baugrundstück aus v.g. Gründen **einstimmig** zur Kenntnis.

c. Offenlegungsbeschluss

In der Sitzung des Bauausschusses am 18. November 2020 werden die Ergebnisse des Gutachtens und des Fachdialogs vorgestellt. Der Offenlegungsbeschluss kann dann gefasst werden.

1.10. Bebauungsplan Nr. 39 "Ehemalige Fachhochschule für Finanzen" in der Kernstadt Brakel

1077/201
4-2020

a. Beratung von Stellungnahmen aus der Offenlegung incl. Behördenbeteiligung

b. Satzungsbeschluss(vorschlag)

Berichterstätter: Verw.-Ang. Bohnenberg

VAng. **Bohnenberg** führt aus, der Bauausschuss habe in seiner Sitzung am 29.01.2020 beschlossen, den im Betreff genannten Bauleitplan aufzustellen. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung (Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden/ Scoping) ist im sog. beschleunigten Verfahren nach Baugesetzbuch (BauGB) abgesehen worden. Die herkömmliche Beteiligung der Behörden/Träger öffentlicher Belange war eigenständig vor der Offenlegung erfolgt. Die Offenlegung des Planentwurfs wurde vom 25.05. bis 26.06.2020 einschließlich durchgeführt. Es haben sich keine auszuwertenden Stellungnahmen aus der Offenlegung des Planentwurfs ergeben.

b. Satzungsbeschluss

Beschluss:

Der Bauausschuss schlägt dem Rat **einstimmig** vor, den Bebauungsplan Nr. 39 „Ehemalige Fachhochschule für Finanzen“ in der Kernstadt Brakel gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung zu beschließen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich im Norden der Kernstadt Brakel entlang der Brunnenallee, in der Nähe des Krankenhauses und des Kaiserbrunnens.

Er ist Teil der **Gemarkung Brakel** und umfasst in der **Flur 11** das Flurstück 1246.

1.11. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 "Papenkamp" im Stadtbezirk Brakel-Bellersen (Anfrage einer Baumöglichkeit: Einfamilienhaus)

1114/201
4-2020

Berichterstatter: Verw.-Ang. Bohnenberg

VAng. **Bohnenberg** erläutert nochmals den Sachverhalt entsprechend der Sitzungsvorlage. Er teilt mit, der Bezirksausschuss Bellersen sich am 28.08.2020 mit der Angelegenheit befasst habe.

Das Votum des Bezirksausschusses, welches den Mitgliedern vorab übermittelt wurde, laute:

Eine Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 „Papenkamp“ im Stadtbezirk Brakel-Bellersen derart, dass in einem städtebaulichen Einzelfall eine innerörtliche Nachverdichtung der Wohnfunktion (ergänzende Wohnbebauung: Einfamilienhaus) ermöglicht wird, wird abgelehnt.

Unabhängig davon wird keine Notwendigkeit für ein Ferienhausgebiet mehr gesehen. Es hat sich in den letzten beiden Jahrzehnten niemand für die Errichtung eines Ferienhauses interessiert, auch für die Zukunft ist dies nicht zu erwarten. Eine Vollauslastung des bestehenden Wohnmobilhafens ist nicht festzustellen, eine Notwendigkeit für eine eventuelle Erweiterung ist daher in keinsten Weise zu erkennen. Der BZA beauftragt daher die Stadt Brakel, unabhängig von den aktuellen Kaufinteressenten, ein Verfahren zur planungsrechtlichen Umwandlung des Ferienhausgebietes in ein Wohngebiet einzuleiten.

Anschließend wird die Angelegenheit im Ausschuss entsprechend diskutiert. Es wird erörtert, dass im Bereich des Feriendorfes bereits ein „Dauerwohnen“ ermöglicht werde, ebenso, dass ein Neubaugebiet mit freien Baugrundstücken vorhanden sei. Letztendlich besteht allerdings Einigkeit darin, dem **Votum des Bezirksausschusses** Rechnung tragen und über dieses **abstimmen zu wollen**.

Aufstellungsbeschluss zur Bauleitplanung

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt bei einer Stimmenthaltung **einstimmig**:

Eine Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 „Papenkamp“ im Stadtbezirk Brakel-Bellersen derart, dass in einem städtebaulichen Einzelfall eine innerörtliche Nachverdichtung der Wohnfunktion (ergänzende Wohnbebauung: Einfamilienhaus) ermöglicht wird, wird abgelehnt.

Unabhängig davon wird keine Notwendigkeit für ein Ferienhausgebiet mehr gesehen. Es hat sich in den letzten beiden Jahrzehnten niemand für die Errichtung eines Ferienhauses interessiert, auch für die Zukunft ist dies nicht zu erwarten. Eine Vollauslastung des bestehenden Wohnmobilhafens ist nicht festzustellen, eine Notwendigkeit für eine eventuelle Erweiterung ist daher in keinsten Weise zu erkennen. Die Verwaltung wird beauftragt, unabhängig von den aktuellen Kaufinteressenten, ein Verfahren zur planungsrechtlichen Umwandlung des Ferienhausgebietes in ein Wohngebiet einzuleiten.

2. Bekanntgaben der Verwaltung

„Tag des offenen Denkmals“ am 13. September 2020

Ber.: StBR Groppe

StBR **Groppe** teilt mit, dass am 13. September 2020 wieder in ganz Deutschland der "Tag des offenen Denkmals" stattfindet. Dieser wird aufgrund der Corona-Pandemie erstmalig in digitaler Form durchgeführt. Die Stadt Brakel öffnet zum Tag des offenen Denkmals digital die Türen der Hinnenburg. StBR **Groppe** verweist in diesem Zusammenhang auf die Homepage der Stadt Brakel, hier sind umfangreiche Informationen und ebenfalls zwei Filmbeiträge mit beeindruckenden Luftaufnahmen und der Geschichte der Burg zu finden. Den Mitgliedern des Bauausschusses wird anschließend der Filmbeitrag mit den Luftbildern der Hinnenburg gezeigt. Gleichzeitig zieren Fotos der Hinnenburg das Kalenderblatt Brakels im **Kalender „Denkmal des Monats 2021“** herausgegeben von der Regionalgruppe OWL der Arbeitsgemeinschaft der historischen Stadt- und Ortskerne in NRW, der ab dem 14.09.2020 wieder in der Buchhandlung Schröder erhältlich ist

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

gez. Unterschriften

Joachim Holtemeyer
(Ausschussvorsitzender)

Ulrike Nolte
(Schriftführerin)