

# Niederschrift

## über die Sitzung des Bauausschusses



Sitzungs-Nr.: **BauA/024/2008**  
Sitzungs-Tag: **10.12.2008**  
Sitzungs-Ort: **Brakel, Am Markt 4a, Sitzungssaal  
"Alte Waage"**  
  
Beginn der Sitzung: **18:00 Uhr**  
Ende der Sitzung: **19:15 Uhr**

### **Vorsitzender:**

Wulff, Michael

### **CDU:**

Allerkamp, Franz-Hermann

Disse, Ulrich

Heilemann, Stefan

Krömeke, Johannes

Lohre, Helmut

Muhr, Adolf

Peter, Bernd

Walker-Fimmel, Evelyn

Vertretung für Ratsherrn Norbert Markus

Vertretung für Ratsherrn Heinz Lange

ab TOP 2.5.

### **SPD:**

Kruse, Johannes

Multhaupt, Hans-Jürgen

Wohter, Rudolf

### **UWG/CWG:**

Rissing, Robert

Volkhausen, Erwin

### **Bündnis 90/DIE GRÜNEN:**

Hogrebe-Oehlschläger, Ulrike

### **Als beratendes Mitglied nimmt teil:**

Hartmann, Manfred

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

Temme, Hermann

Allg. Vertreter d. Bürgermeisters, StOVR

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

Bohnenberg, Bernd

Bauamt, SG Planung u. Hochbau, Verw.-  
Ang., Dipl.-Ing., Schriftführer

Groppe, Johannes

Bauamtsleiter, StBOAR

<b>Tagesordnung</b>		Drucksache Nr.
<b>Öffentliche Sitzung</b>		
<b>1. Verkehrsangelegenheiten</b>		
<b>1.1. Beschwerde eines Bürgers; hier: zu schnelles Fahren und Befahren der Straße "Zum Mittelholz" in Gehrden mit überbreiten Fahrzeugen</b>		265/2008 /1
Berichterstatter: Ordnungsamt - 32/40		
<b>2. Planungsangelegenheiten</b>		
<b>2.1. Bebauungsplan Nr. 5 - 5. Änderung "Oberes Königsfeld" in der Kernstadt Brakel</b>		006/2007
a. Beratung von Stellungnahmen aus der Offenlegung		
b. Satzungsbeschlussvorschlag		
c. zusammenfassende Erklärung		
Berichterstatter: Verw.-Ang. Bohnenberg		
<b>2.2. Bebauungsplan Nr. 5 - 6. Änderung "Oberes Königsfeld" in der Kernstadt Brakel</b>		006/2007 /1
a. Beratung von Stellungnahmen aus der Offenlegung		
b. Satzungsbeschlussvorschlag		
c. zusammenfassende Erklärung		
Berichterstatter: Verw.-Ang. Bohnenberg		
<b>2.3. Bebauungsplan Nr. 17 "Ergänzungsbereich im zentralen Versorgungsbereich der Innenstadt" in der Kernstadt Brakel</b>		268/2008
a. Beratung von Stellungnahmen aus der Offenlegung		
b. Satzungsbeschlussvorschlag		
c. zusammenfassende Erklärung		
Berichterstatter: Verw.-Ang. Bohnenberg		
<b>2.4. Bebauungsplan Nr. 4 "Ortskern Istrup" im Stadtbezirk Istrup</b>		271/2008
a. Beratung von Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden		
b. Beratung von Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit		
c. Offenlegungsbeschluss		
Berichterstatter: Verw.-Ang. Bohnenberg		
<b>2.5. 34. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Brakel; Änderung einer "G"-Fläche in eine "SO"-Fläche für großflächigen Einzelhandel - mit einer bestandsorientierten Verkaufsfläche - in der Kernstadt Brakel (Realmarkt)</b>		269/2008
a. Beratung von Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden		

**b. Beratung von Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit**

**c. Offenlegungsbeschluss**

Berichterstätter: Verw.-Ang. Bohnenberg

**2.6. 37. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Brakel; Änderung einer "G"- u. "M"-Fläche in eine "SO"-Fläche für nicht großflächigen Einzelhandel in der Kernstadt Brakel**

270/2008

**a. Beratung von Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden**

**b. Beratung von Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit**

**c. Offenlegungsbeschluss**

Berichterstätter: Verw.-Ang. Bohnenberg

**2.7. Ausbau der Straße "Sepkerweg" und eines Teils der "Vitusstraße" in der Kernstadt Brakel - abschließende Beschlussfassung; Beanstandung der Niederschrift über die Sitzung des Bauausschusses am 27.08.2008**

**3. Bekanntgaben der Verwaltung**

Der Vorsitzende, **Ratsherr Wulff**, eröffnet die Sitzung und begrüßt die Sitzungsteilnehmer, den Zuhörer und die Vertreterin der Presse.

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

So moniert **Ratsherr Mulhaupt**, die Niederschrift über den Bauausschuss im August dieses Jahres sei bzgl. des Beschlusses zum TOP „Ausbau der Straße `Sepkerweg` und eines Teils der `Vitusstraße` in der Kernstadt Brakel; abschließende Beschlussfassung“ falsch. Er stellt für seine Fraktion den Antrag auf Beanstandung des damaligen Protokolls.

Der **Vorsitzende** rät, hierüber unter einem extra TOP zu beraten. Er beantragt daraufhin die **Erweiterung der Tagesordnung** um den im **öffentlichen Teil** zu behandelnden **Punkt 2.7.** (Beanstandung der Niederschrift über den Bauausschuss am 27.08.2008).

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Der **Vorsitzende** stellt die **Beschlussfähigkeit** fest.

Der **Vorsitzende** weist auf die entsprechende **Tischvorlage** zum **TOP 2.6.** (Stellungnahme nach Redaktionsschluss) hin.

**Ratsherr Allerkamp** erklärt sich zum **TOP 2.4.** (Planung Stadtbezirk Istrup) für befangen.

# Öffentliche Sitzung

## 1. Verkehrsangelegenheiten

### 1.1. Beschwerde eines Bürgers; hier: zu schnelles Fahren und Befahren der Straße "Zum Mittelholz" in Gehrden mit überbreiten Fahrzeugen

265/2008  
/1

Berichterstatter: Ordnungsamt - 32/40

#### Sachverhalt:

Der **Vorsitzende** erteilt **Verw.-Ang. Wächter** das Wort, der einen Überblick gemäß Vorlage gibt.

**Ratsherr Kruse** erfragt, ob das Thema kürzlich im Bezirksausschuss behandelt worden sei.

**Verw.-Ang. Wächter** erwidert, bislang sei dies nicht der Fall gewesen. Die Vorlage sei auf direktem Wege vom Haupt- in den Bauausschuss deligiert worden.

**Ratsfrau Hogrebe-Oehlschläger** möchte wissen, ob die Möglichkeit bestehe, die Landwirte zielgerichtet anzuschreiben und auf ihre Pflicht hinzuweisen, mit angemessenem Tempo zu fahren.

**Verw.-Ang. Wächter** antwortet, grundsätzlich bestehe diese Möglichkeit.

**Ratsherr Volkhausen** sieht ebenfalls das Problem des unangemessenen Fahrens in dem Bereich.

**Ratsherr Hartmann** schließt sich seinem Vorredner an; er appelliert an das Forum, den Dialog mit den Landwirten und landwirtschaftlichen Lohnunternehmen zu suchen.

**Ratsherr Lohre** sagt, das Problem sei Sache der Polizei; man wohne nun einmal in einer landwirtschaftlich geprägten Region und müsse mit gewissen Belastungen rechnen.

Der **Vorsitzende** schlägt vor, seitens der Stadt einen „Runden Tisch“ zwischen Landwirtschaftskammer, Ortslandwirt und Polizei anzuregen. Er beantragt daraufhin, dies als Beschlussvorschlag zu formulieren.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

#### Beschluss:

Zur Beschwerde eines Bürgers über zu schnelles Fahren und Befahren der Straße "Zum Mittelholz" in Gehrden mit überbreiten Fahrzeugen beschließt der Ausschuss einstimmig, seitens der Stadt hierzu einen „Runden Tisch“ zwischen Landwirtschaftskammer, Ortslandwirt und Polizei anzuregen und damit in einen entsprechenden Dialog einzutreten.

## 2. Planungsangelegenheiten

### 2.1. Bebauungsplan Nr. 5 - 5. Änderung "Oberes Königsfeld" in der Kernstadt Brakel

006/2007

#### a. Beratung von Stellungnahmen aus der Offenlegung

#### b. Satzungsbeschlussvorschlag

#### c. zusammenfassende Erklärung

Berichterstatter: Verw.-Ang. Bohnenberg

### Sachverhalt:

Der **Vorsitzende** erteilt **Verw.-Ang. Bohnenberg** das Wort, der einen Überblick gemäß Vorlage gibt.

#### a. Beratung von Stellungnahmen aus der Offenlegung

Dr. Johannes Günther (vertr. durch RAe Dr. Gallois, Trinkl & Kollegen; Mainz-Lerchenberg)

### Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss weist die Stellungnahme von Herrn **Dr. Johannes Günther** zur Betroffenheit seines geschützten Eigentums durch die angeblich unmaßstäbliche Planung als Verhinderungsplanung in Bezug auf das nun für ihn nicht mehr günstig ausnutzbare Grundstück - Planungsschaden - aus folgenden Gründen bei 2 Gegenstimmen mehrheitlich zurück:

Das der Bebauungsplanung zugrunde liegende Konzept fußt auf dem konkret für diesen Bereich anzuwendenden Einzelhandelskonzept für die Stadt Brakel (Mai 2008, vom Rat beschlossen) zur städtebaulichen Steuerung solcher Ansiedlungen. Dieses führt die Begründungsansätze der Planung parallel zur sie sichernden Veränderungssperre fort. Seine Inhalte sind planbezogen und dezidiert dargelegt worden. Darüber hinaus erfolgt die Planänderung in Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung (LEPro, insbesondere § 24a), sodass es für das angesprochene unbebaute Grundstück (*zwischen* Möbelhaus Günther und dem Realmarkt) bei der „G“-Ausweisung im Flächennutzungsplan bleiben muss. Daraus folgt für genau diesen Bebauungsplanteil die entsprechende "GE 1"-Festsetzung. Eine Sondergebiets-Festsetzung "SO" ist hier ebenso wie zentrenrelevante Hauptsortimente auszuschließen. Dafür sieht die Planung hier nicht zentrenrelevante Hauptsortimente nach der "Brakeler Liste" vor. Eine Verhinderungsplanung ist dies nicht, da die unterschiedlichen Sortimente hergeleitet und in einen geeigneten räumlichen Bezug gesetzt worden sind.

Das private Interesse gem. Art. 14 Grundgesetz an einer für den Betroffenen günstigen Nutzung der Fläche ist hinreichend in die erforderliche Abwägung zur Bebauungsplanänderung eingestellt worden. Im Ergebnis jedoch unterliegt der Belang des privaten Einzelinteresses am Erhalt bestehender Nutzungsmöglichkeiten dem des öffentlichen Interesses an einer städtebaulichen Neuordnung des Plangebietes, die auf zentrenverträgliche Einzelhandelsansiedlungen in Brakel abzielt. Die betriebswirtschaftliche Orientierung des Betroffenen ist zwar verständlich, jedoch hierbei nicht ausschlaggebend.

Diese Entwicklung ist dem Betroffenen frühzeitig bekannt gewesen bzw. hätte ihm bekannt sein müssen, sodass seine bisherigen Planungsaufwendungen in das Grundstück nicht der Stadt Brakel angelastet werden können. Das Grundstück selbst eignet sich auch nach derzeitiger Marktlage für eine angemessene und durchaus lukrative Nutzung. Eine wertvernichtende und enteignungsgleiche Wirkung der Planung ist nicht zu erkennen. Ebenso stellt der Bebauungsplan keinen unzulässigen Eingriff in das geschützte Eigentum des Betroffenen oder unverhältnismäßige Belastung des Eigentümers dar.

Dass die Eigentumsbelange erhöhtes Gewicht auch durch die bisher erteilten Genehmigungen zum Grundstück erhielten, kann nicht festgestellt werden. Der Stand der erteilten baulichen Genehmigungen ist bereits vor Planaufstellung und seitdem unter neueren und landesplanerisch zwingenden Gesichtspunkten der/ einer (ungesteuert schädlichen) Einzelhandelsentwicklung als unbedingt konkretisierungsbedürftig anzusehen gewesen. Damalige Bemühungen des Bürgermeisters, im Vorfeld konkretisierte Einzelhandelnutzungen für diesen Standort zu erfahren und planerisch ggf. einzubinden, sind erfolglos geblieben.

Nunmehr müssen seitens der Stadt bestimmte künftige Nutzungsmöglichkeiten - innenstadtrelevantes Hauptsortiment - per Bebauungsplan konsequent ausgeschlossen werden, da sie mit hier anzuwendendem Planungsrecht unvereinbar sind.

Ein Planungsschaden nach Baugesetzbuch wird daher nicht gesehen.

## b. Satzungsbeschluss

### **Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss schlägt dem Rat bei 2 Gegenstimmen mehrheitlich vor, den Bebauungsplan Nr. 5 - 5. Änderung "Oberes Königsfeld" in der Kernstadt Brakel gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung zu beschließen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird südlich und östlich begrenzt durch die Warburger Straße, reicht westlich bis zu den letzten vor dem Nord-Süd-Abschnitt der Industriestraße liegenden Grundstückspartellen und erstreckt sich nach Norden bis etwa zur Hälfte der Fläche zwischen Warburger Straße und Industriestraße.

Er ist Teil der **Gemarkung Brakel** und umfasst in der **Flur 24** die Flurstücke 99, 98, 97, 96, 95, 70 und 102.

## c. zusammenfassende Erklärung

### **Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss nimmt die zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan Nr. 5 - 5. Änderung "Oberes Königsfeld" in der Kernstadt Brakel bei 2 Gegenstimmen mehrheitlich zur Kenntnis.

## 2.2. **Bebauungsplan Nr. 5 - 6. Änderung "Oberes Königsfeld" in der Kernstadt Brakel**

006/2007  
/1

### **a. Beratung von Stellungnahmen aus der Offenlegung**

### **b. Satzungsbeschlussvorschlag**

### **c. zusammenfassende Erklärung**

Berichterstatter: Verw.-Ang. Bohnenberg

#### **Sachverhalt:**

Der **Vorsitzende** erteilt **Verw.-Ang. Bohnenberg** das Wort, der einen Überblick gemäß Vorlage gibt.

### **a. Beratung von Stellungnahmen aus der Offenlegung**

keine

### **b. Satzungsbeschluss**

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss schlägt dem Rat bei 2 Gegenstimmen mehrheitlich vor, den Bebauungsplan Nr. 5 - 6. Änderung "Oberes Königsfeld" in der Kernstadt Brakel gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung zu beschließen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes in der Kernstadt Brakel umfasst das Gewerbe- und Industriegebiet südlich der Warburger Straße, erstreckt sich westlich bis zu B 252, wird nördlich begrenzt durch die Bahnlinie und verläuft östlich entlang der Warburger Straße bis zum eingangs erwähnten Gewerbe- und Industriegebiet, unter Auslassung der Fläche des Realmarktes und der weiteren Einzelhandelsbetriebe, die sich bis zur Warburger Straße erstrecken.

Er ist Teil der **Gemarkung Brakel** und umfasst in der **Flur 1** die Flurstücke 294, 170 und 202 tlw., in der **Flur 24** die Flurstücke 170, 168, 169, 167, 11, 151, 153, 163, 164, 165, 74, 16, 166, 152, 60, 66, 177, 68, 178, 176, 175, 179, 182, 183, 54, 171, 174, 172 und 173, in der **Flur 51** die Flurstücke 172, 171, 173, 174, 175, 170, 130, 104, 102, 105, 120, 121, 106, 122, 123, 100, 107, 63, 70, 71, 72, 74, 116, 117, 59, 58, 57, 49, 75, 168, 47, 48, 50, 52, 152, 153, 53, 54, 55, 56, 147, 148, 43, 176, 177, 169, 168, 154, 157, 141, 167, 166, 155, 156, 90, 129, 83, 34, 146, 145, 40, 41, 42, 39, 38, 37, 136, 137, 33, 135 und 32 tlw. sowie in der **Flur 50** die Flurstücke 87, 132, 131, 118, 114, 111, 134, 133, 128, 129, 115, 120, 135, 136, 105, 106, 86 und 26 tlw.

## c. zusammenfassende Erklärung

### Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss nimmt die zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan Nr. 5 - 6. Änderung "Oberes Königsfeld" in der Kernstadt Brakel bei 2 Gegenstimmen mehrheitlich zur Kenntnis.

### 2.3. Bebauungsplan Nr. 17 "Ergänzungsbereich im zentralen Versorgungsbereich der Innenstadt" in der Kernstadt Brakel

268/2008

#### a. Beratung von Stellungnahmen aus der Offenlegung

#### b. Satzungsbeschlussvorschlag

#### c. zusammenfassende Erklärung

Berichtersteller: Verw.-Ang. Bohnenberg

### Sachverhalt:

Der **Vorsitzende** erteilt **Verw.-Ang. Bohnenberg** das Wort, der einen Überblick gemäß Vorlage gibt.

#### a. Beratung von Stellungnahmen aus der Offenlegung

keine

#### b. Satzungsbeschluss

### Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss schlägt dem Rat bei 2 Gegenstimmen mehrheitlich vor, den Bebauungsplan Nr. 17 "Ergänzungsbereich im zentralen Versorgungsbereich der Innenstadt" in der Kernstadt Brakel gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung zu beschließen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in der Kernstadt von Brakel nördlich des Bahndamms und umfasst die Bebauungszeile westlich der „Warburger Straße“ (nach Norden gehend) bis einschließlich des nördlich abschließenden Verbrauchermarktes sowie östlich der „Warburger Straße“ (gleichfalls nach Norden gehend) bis einschließlich des dort nördlich abschließenden Verbrauchermarktes.

Er ist Teil der **Gemarkung Brakel** und umfasst in der **Flur 20** die Flurstücke 125, 141, 142, 140, 139, 174, 230 tlw., 246, 250 tlw., 143, 145, 144, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 229, 228, 91, 92, 93, 216, 215, 232, 231, 5, 233, 4, 235, 234, 236, 227, 237, 223, 218, 217, 209, 206, 207, 208, 221, 220, 1 tlw. und 238, in der **Flur 23** die Flurstücke 316 tlw., 307, 335, 285, 286, 288, 287, 294, 295, 289, 290, 291, 293, 326, 236, 343, 237, 342, 300 tlw., 38 tlw. und 39 tlw. sowie in der **Flur 21** die Flurstücke 355, 356, 321, 354, 335 tlw., 291, 334, 139, 352, 35, 351, 325, 326, 328, 327, 141, 267, 142, 268, 347, 346, 134, 345, 348, 349 tlw., 358 tlw., 357 tlw., 360 tlw., 359, 9 tlw., 350, 275 tlw., 341, 342, 343, 243 tlw., 368, 202 tlw., 201 tlw., 110, 112 tlw., 319, 320, 129, 98, 297 und 124.



## c. zusammenfassende Erklärung

### Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss nimmt die zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan Nr. 17 "Ergänzungsbereich im zentralen Versorgungsbereich der Innenstadt" in der Kernstadt Brakel bei 2 Gegenstimmen mehrheitlich zur Kenntnis.

### 2.4. **Bebauungsplan Nr. 4 "Ortskern Istrup" im Stadtbezirk Istrup** 271/2008

**a. Beratung von Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden**

**b. Beratung von Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit**

**c. Offenlegungsbeschluss**

Berichtersteller: Verw.-Ang. Bohnenberg

### Sachverhalt:

Der **Vorsitzende** erteilt **Verw.-Ang. Bohnenberg** das Wort, der einen Überblick gemäß Vorlage gibt.

### a. Beratung von Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden

#### Wehrbereichsverwaltung West

#### 1. Beschluss:

Der Ausschuss nimmt die Stellungnahme der **Wehrbereichsverwaltung West** zu nicht berührten Belangen bei Einhaltung von Bauhöhen bis 30m über Grund bei der späteren Planverwirklichung aus folgenden Gründen einstimmig zur Kenntnis:

Mit solchen Bauhöhen ist bei einer späteren Umsetzung dieser Planung nicht zu rechnen.

#### 2. Beschluss:

Der Ausschuss nimmt die Stellungnahme der **Wehrbereichsverwaltung West** zur Lage des Plangebietes unterhalb eines militärischen Tagtieffluggebietes aus folgenden Gründen einstimmig zur Kenntnis:

Nach Rücksprache mit dem Einwender betrifft die Tiefflugmöglichkeit einen Tag in der Woche (mittwochs), an dem nach Anmeldung bei der zuständigen Flugaufsichtsbehörde so tief geflogen werden kann, sodass sich Konsequenzen für die Planung und deren Umsetzung daraus nicht ergeben. Auch bislang führt diese Lage offensichtlich zu keinen nennenswerten Störungen des Plangebietes durch den militärischen Flugbetrieb.

#### Deutsche Telekom

##### **Beschluss:**

Der Ausschuss nimmt den Hinweis der **Deutschen Telekom** auf im Plangebiet befindliche Telekommunikationslinien und, im Rahmen des Ausbaus ihres Telekommunikationsnetzes, auf ein rechtzeitiges Anzeigen der zukünftigen Erschließungsmaßnahmen für den Planbereich einstimmig zur Kenntnis.

#### Landwirtschaftskammer NRW

##### **Beschluss:**

Der Ausschuss weist die Stellungnahme der **Landwirtschaftskammer NRW** zur Immissionsproblematik eines im Plangebiet befindlichen landwirtschaftlichen Betriebes in Bezug auf die geplante Wohnnutzung aus folgenden Gründen einstimmig zurück:

Privatrechtlich ist vereinbart worden, den angesprochenen Betrieb bis zu einer tatsächlichen Bebauung des Plangebietes aufzugeben. Dadurch werden die angesprochenen Immissionen nicht mehr zum Tragen kommen.

#### RWE

##### **Beschluss:**

Der Ausschuss nimmt den Hinweis der **RWE** auf im Plangebiet befindliche Gasversorgungsleitungen und, bei Maßnahmen diesbezüglich, auf rechtzeitige Abstimmungen hierzu aus folgenden Gründen einstimmig zur Kenntnis:

Die Freihaltung vorhandener Versorgungsleitungen von Beeinträchtigungen ist nicht Sache des Bebauungsplanes, sondern seiner baulichen Umsetzung, bei der vorhandene Leitungen beachtet werden müssen. Entsprechende Abstimmungen finden stets rechtzeitig statt.

#### Kreis Höxter

##### **1. Beschluss:**

Der Ausschuss nimmt die Stellungnahme des **Kreises Höxter** zur Vorlage einer Kanalnetzanzeige nach LWG und eines entsprechenden Erlaubnis-antrages nach WHG aus folgenden Gründen einstimmig zur Kenntnis:

Die Kanalnetzanzeige und der entsprechende Erlaubnis-antrag werden im weiteren Planverfahren erstellt und vorgelegt.

##### **2. Beschluss:**

Der Ausschuss nimmt den Hinweis des **Kreis Höxter** auf die Berücksichtigung einer möglicherweise notwendigen Regenwasserrückhaltung bei der Planung aus folgenden Gründen einstimmig zur Kenntnis:

Die Berücksichtigung einer möglicherweise notwendigen Regenwasserrückhaltung bei der Planung wird im weiteren Verfahren geprüft und ggf. einbezogen.

## **b. Beratung von Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit**

### **Beschluss:**

Der Ausschuss beschließt einstimmig, der Anregung zur Festsetzung der Firstrichtung im Plangebiet zu folgen und die Festsetzung der Firstrichtung mit der Möglichkeit, in besonderen Fällen wie z.B. der Errichtung einer Solarenergieanlage eine Abweichung um 90° zuzulassen, vorzunehmen. Dies ist u.a. beim B-Plan Nr. 3 in Istrup so geregelt worden.

## **c. Offenlegungsbeschluss**

### **Beschluss:**

Der Ausschuss stellt den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 4 "Ortskern Istrup" im Stadtbezirk Istrup einstimmig fest und beschließt, den festgestellten Bebauungsplanentwurf nebst Begründung für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

### **2.5. 34. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Brakel; Änderung einer "G"-Fläche in eine "SO"-Fläche für großflächigen Einzelhandel - mit einer bestandsorientierten Verkaufsfläche - in der Kernstadt Brakel (Realmarkt)**

269/2008

#### **a. Beratung von Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden**

#### **b. Beratung von Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit**

#### **c. Offenlegungsbeschluss**

Berichterstätter: Verw.-Ang. Bohnenberg

### **Sachverhalt:**

Der **Vorsitzende** erteilt **Verw.-Ang. Bohnenberg** das Wort, der einen Überblick gemäß Vorlage gibt.

#### **a. Beratung von Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden**

keine

#### **b. Beratung von Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit**

keine

## c. Offenlegungsbeschluss

### Beschluss:

Der Ausschuss stellt den Entwurf der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Brakel bei 2 Gegenstimmen mehrheitlich fest und beschließt, den festgestellten Planentwurf nebst Begründung für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

### 2.6. 37. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Brakel; Änderung einer "G"- u. "M"-Fläche in eine "SO"-Fläche für nicht großflächigen Einzelhandel in der Kernstadt Brakel

270/2008

a. Beratung von Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden

b. Beratung von Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit

c. Offenlegungsbeschluss

Berichterstätter: Verw.-Ang. Bohnenberg

### Sachverhalt:

Der *Vorsitzende* erteilt *Verw.-Ang. Bohnenberg* das Wort, der einen Überblick auch gemäß Tischvorlage gibt.

### a. Beratung von Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden

LWL - Archäologie für Westfalen

### Beschluss:

Der Ausschuss nimmt die Stellungnahme des **LWL - Archäologie für Westfalen** zur rechtzeitigen Benachrichtigung zwecks Einplanung einer baubegleitenden Untersuchung bei Bodeneingriffen aus folgenden Gründen bei 1 Enthaltung einstimmig zur Kenntnis:

Ein entsprechendes Aufnehmen in die Planung ist Sache des aus dieser Bauleitplanänderung folgenden Bebauungsplanes Nr. 17 in der Kernstadt Brakel, in dessen Verfahren (Behördenbeteiligung) diese Stellungnahme bereits ausgewertet worden ist.

**Beschluss:**

Der Ausschuss nimmt die Stellungnahme der **Wehrbereichsverwaltung West** zur Lage des Plangebietes unter einem Abschnitt des militärischen Nachttiefflugsystems in 525m Höhe aus folgenden Gründen bei 1 Enthaltung einstimmig zur Kenntnis:

Konsequenzen für die Planung und deren Umsetzung ergeben sich daraus nicht, da diese Lage offensichtlich zu keinen nennenswerten Störungen des Plangebietes durch den militärischen Flugbetrieb führt.

**b. Beratung von Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit**

keine

**c. Offenlegungsbeschluss**

**Beschluss:**

Der Ausschuss stellt den Entwurf der 37. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Brakel bei 2 Gegenstimmen mehrheitlich fest und beschließt, den festgestellten Planentwurf nebst Begründung für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

**2.7. Ausbau der Straße "Sepkerweg" und eines Teils der "Vitusstraße" in der Kernstadt Brakel - abschließende Beschlussfassung; Beanstandung der Niederschrift über die Sitzung des Bauausschusses am 27.08.2008**

Der **Vorsitzende** erteilt **StBOAR Groppe** das Wort, der den Originalbeschluss zum betreffenden Ausbau verliest. Demnach soll der Ausbau erst dann erfolgen, wenn der überwiegende Teil der freien Grundstücke bebaut worden ist.

**Ratsherr Multhaupt** sieht dies gegenteilig; er habe Anlieger als Zeugen für den Beschlusswortlaut, wonach der betreffende Ausbau erst dann erfolgen solle, wenn die, also alle freien Grundstücke bebaut worden seien.

**Ratsherr Lohre** stellt klar, der verlesene Beschluss sei in der damaligen Sitzung vom Vorsitzenden resümierend nochmals genau so verlesen worden und zur Abstimmung gekommen. Im Nachhinein lasse sich dieser Beschluss nicht ändern.

**Ratsherr Multhaupt** verlangt, den damaligen Beschluss nochmals aufzugreifen und im dargelegten Sinne zu korrigieren.

Es entsteht eine Diskussion um die weitere Vorgehensweise.

**Ratsherr Heilemann** beantragt daraufhin, die Sitzung für eine Beratung in den Fraktionen zu unterbrechen.

Der Antrag wird mehrheitlich angenommen.

Die **Sitzung wird** zum TOP **unterbrochen**.

Der **Vorsitzende** fasst zusammen: Bevor über eine inhaltliche Veränderung - „Der Bauausschuss beanstandete das betreffende Protokoll in der vorliegenden Version“ - beraten werden könne, müsse zunächst generell über den Antrag der SPD-Fraktion auf Beanstandung der Niederschrift entschieden werden wie von Ratsherrn Multhaupt gefordert.

Der Antrag wird bei 9 Gegenstimmen und 1 Enthaltung mehrheitlich abgelehnt.

<b>3. Bekanntgaben der Verwaltung</b>
---------------------------------------

keine

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

Wulff  
(Vorsitzender)

Bohnenberg  
(Schriftführer)