

Niederschrift

über die Sitzung des Bauausschusses



Sitzungs-Nr.: **BauA/006/20-25**
Sitzungs-Tag: **06.12.2021**
Sitzungs-Ort: **Brakel, Am Markt 6, Sitzungssaal
"Alte Waage"**

Beginn der Sitzung: **18:00 Uhr**
Ende der Sitzung: **19:50 Uhr**

Vorsitzende:

Hogrebe-Oehlschläger, Ulrike

CDU:

Gerdes, Markus
Koppi, Wolfgang
Löneke, Dirk
Menke, Stefan
Oeynhausens, Uwe
Spiegel, Linnea
Steinhage, Hermann
Wellsow, Viola

SPD:

Holtemeyer, Joachim
Robrecht, Jutta

Bündnis90/DIE GRÜNEN:

Vogt, Monika

UWG/CWG:

Bargholt, Detlef
Klages, Michael

Liste Zukunft:

Heilemann, Stefan

Vertretung für Ratsherrn Bernd Stieren-
Knoke

Von der Behördenleitung nehmen teil:

Temme, Hermann

Von der Verwaltung nehmen teil:

Bohnenberg, Bernd
Nolte, Ulrike
Sentler, Franz-Josef

Schriftführerin

Öffentliche Sitzung

1. Planungsangelegenheiten

- 1.1. Konzentrationszonen für Windenergieanlagen (WEA); weiteres Verfahren** 0343/202
0-2025
Berichterstatter: FB 3, Johannes Groppe/ Büro Drees & Huesmann
- 1.2. Neubaugebiet Bohlenweg; Vorstellung der Erschließungsplanung und Planvorstellung zum Bebauungsplan** 0353/202
0-2025
Berichterstatter: FB 3, / Büro Turk/ Kreis Höxter, Michael Engel
- 1.3. Vergaberichtlinien zum Verkauf von Baugrundstücken im künftigen Baugebiet Bohlenweg** 0357/202
0-2025
- 1.4. Endausbau des Neubaugebiets "Brunnenallee" in der Kernstadt Brakel; Ergebnis der Einwohnerversammlung und abschließende Beschlussfassung** 0338/202
0-2025
Berichterstatter: Johannes Groppe
- 1.5. Bonuspunkteprogramm im Baugebiet Brunnenallee** 0342/202
0-2025
Berichterstatter: Johannes Groppe
- 1.6. Förderung von Photovoltaik-Dachanlagen auf kommunalen Gebäuden zusammen mit einem Batteriespeicher; Antragstellung** 0352/202
0-2025
Berichterstatter: FB 3, Johannes Groppe

2. Bekanntgaben der Verwaltung

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

Zu **Form und Frist** der Einladung erklärt Ratsherr **Heilemann**, er habe bereits im Vorfeld kritisiert, dass die Sitzung am 06.12. (Nikolaus) stattfindet, zudem hätte auf einen anderen Sitzungsort ausgewichen werden sollen, da die große Anzahl Zuhörer nicht geeignet Platz findet.

Weitere Bedenken werden nicht vorgebracht.

Anschließend stellt die Vorsitzende die **Beschlussfähigkeit** fest.

Die Tagesordnung wird darauf hin wie folgt erledigt:

Öffentliche Sitzung

1. Planungsangelegenheiten

1.1. Konzentrationszonen für Windenergieanlagen (WEA); weiteres Verfahren

0343/202
0-2025

Berichterstatter: FB 3, Johannes Groppe/ Büro Drees & Huesmann

Bürgermeister **Temme** leitet kurz in den Sachverhalt ein und teilt mit, Windkraft sei ein wesentlicher Baustein der Energiewende. Aufgrund der Komplexität des Themas sei es sehr wichtig, durch eine gute planerische und juristische Beratung rechtssicher und zukunftsorientiert zu agieren, um so letztendlich die Planungshoheit und das Recht zur kommunalen Selbstverwaltung wahren zu können. Der **Bürgermeister** teilt mit, insbesondere hier solle ein öffentliches und transparentes Verfahren erfolgen, um möglichst allen Beteiligten gerecht werden zu können.

Herr **Fiebig** vom Büro Drees & Huesmann gibt den Anwesenden anschließend einen detaillierten Überblick über die harten und weichen Tabuflächen und -kriterien.

Er stellt zunächst dar, dass alle Flächen, die dauerhaft aus tatsächlichen Gründen, wie beispielsweise nicht genügend Windlasten, oder auch rechtlichen Gründen (Regionalplan, Fachrecht entgegenstehend) ausscheiden, aus dem Planungsraum ausgeschlossen werden müssen.

Anschließend geht er auf die weichen Tabuflächen und -kriterien ein, die aufgrund des städtebaulichen Konzeptes zu ermitteln und begründen seien. Hier könne gesagt werden, dass diese Flächen prinzipiell für Windenergie nutzbar seien, dieses werde allerdings aus städtebaulichen Gründen nicht gewünscht. Hiervon könnten, sofern nicht bereits als harte Tabuflächen ausgeschieden, beispielsweise Waldflächen, Wasserschutzzonen o.ä. Flächen betroffen sein.

Herr **Fiebig** erklärt, erst nach Vorprüfung der harten und weichen Tabukriterien finde eine sogenannte Einzelflächenprüfung (Einzelfallprüfung) statt.

Hier bestehe die Möglichkeit, aufgrund gemeindlicher Belange, standortspezifisch Flächen zu bestimmen, die beispielsweise aufgrund touristischer Gründe oder spezieller Siedlungsbelange nicht für die Windenergienutzung zur Verfügung stehen sollten.

Abschließend könne dann der (verbleibende) sogenannte substanzielle Raum berechnet werden.

Herr **Fiebig** veranschaulicht den Anwesenden seine Ausführungen anhand einer PowerPoint-Präsentation.

Bürgermeister **Temme** ist überzeugt, die Thematik werde positiv und mit Sachverstand angegangen, um so letztendlich der Windenergie substantiellen Raum geben zu können. In einem nächsten Schritt seien nun die Träger

öffentlicher Belange zu beteiligen. Er signalisiert ganz klar, in dem gesamten Verfahren gehe es nicht um Schnelligkeit, sondern um Genauigkeit, um rechtssicher agieren zu können.

Die Ausschussmitglieder tauschen sich anschließend über mögliche Potentialflächen, beispielsweise im Bereich des ehemaligen Nato-Geländes im Modexer Forst, aus.

Herr **Fiebig** prognostiziert hier für eine „waldreiche“ Kommune gute Chancen, entsprechend geeignete Flächen in Waldgebieten ausweisen zu können.

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt die Planvorstellung zu Konzentrationszonen für Windenergieanlagen (WEA) und zum weiteren Verfahren **einstimmig** zur Kenntnis.

1.2. Neubaugebiet Bohlenweg; Vorstellung der Erschließungsplanung und Planvorstellung zum Bebauungsplan

0353/202
0-2025

Berichterstatter: FB 3, / Büro Turk/ Kreis Höxter, Michael Engel

Bernd **Bohnenberg** führt zunächst in den Sachverhalt ein. Nach Auslaufen des Neubaugebietes an der „Brunnenallee“ solle nun ein Baugebiet am „Bohlenweg“ entstehen. Der Bauausschuss habe am 10.03.2021 bereits den Aufstellungsbeschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3a gefasst.

Die Ausschussvorsitzende erteilt anschließend das Wort an Michael **Engel** vom Kreis Höxter, der den entsprechenden Planentwurf für das weitere Verfahren, basierend auf der Erschließungsplanung und dem Vorentwurf, vorstellt.

Auf Nachfrage der Ratsfrau **Vogt** zur Errichtung von Ein- oder Mehrfamilienhäusern in diesem Bereich erklärt Michael **Engel**, die Grundstücksaufteilung falle in den Zuständigkeitsbereich der Gemeinde. Gegenstand der heutigen Planvorstellung sei die Festlegung der Bauteppiche.

Ratsherr **Heilemann** erkundigt sich, ob aufgrund der Nähe zur Ostwestfalen-Straße entsprechende Schallschutz-Maßnahmen geplant seien. Herr **Engel** verweist in diesem Zusammenhang auf das Erfordernis, Lärmschutzmaßnahmen, beispielsweise Fassaden-Schalldämm-Maße, im Bebauungsplan festzulegen.

Franz-Josef **Sentler** geht anschließend noch kurz auf die Versickerungsgutachten ein, die belegen, dass die Straßenentwässerung über die geplanten Versickerungsmulden erfolgen kann.

Beschluss:

Der Bauausschuss stimmt der Erschließungsplanung für das Neubaugebiet Bohlenweg **bei 1 Stimmenthaltung einstimmig zu** und beschließt, den

Planentwurf für die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3a „Bohlenweg“ in der Kernstadt Brakel für das weitere Verfahren vorzusehen.

1.3. Vergaberichtlinien zum Verkauf von Baugrundstücken im künftigen Baugebiet Bohlenweg

0357/202
0-2025

Louisa **Lücke-Richter** gibt den Anwesenden einen Überblick über den aktuellen Sachstand.

Sie erläutert, der Ausschuss für Wirtschaftsförderung und Stadtmarketing habe die Angelegenheit am 02.12.2021 vorberaten und mehrheitlich beschlossen, den Begriff der „Rückkehrer“ in die Vergaberichtlinien mit aufnehmen zu wollen.

Als Rückkehrer werden Personen definiert, die vom Zeitpunkt ihrer Geburt an bis zur Vollendung des 18. Lebensjahres ohne Unterbrechung ihren Wohnsitz in Brakel hatten und nach Fortzug in das Stadtgebiet zurückkehren. Der Ausschuss empfiehlt, hier einen Wert von 10 Punkten anzusetzen.

Frau **Lücke-Richter** geht anschließend auf die weiteren Eingaben von Bürgern ein, die wie folgt Berücksichtigung in den Richtlinien finden sollten:

b. Arbeitsplatz

- Der Bewerber hat seit mindestens 5 Jahren seinen Wohnsitz in Brakel, übt seine sozialversicherungspflichtige Beschäftigung jedoch außerhalb des Stadtgebietes aus, dies gilt gleichermaßen für Beamte: 10 Punkte

Bewerber, welche die zu beschließenden Vergabekriterien nicht erfüllen (0 Punkte), können bei vorliegender, rechtzeitiger Bewerbung ein Grundstück zugewiesen bekommen. Voraussetzung hierfür ist, dass jeder berücksichtigungsfähige Bewerber ein Grundstück erhalten hat und Grundstücke frei bleiben.

Liegen mehrere solcher Bewerbung, die im Vergabeverfahren nicht berücksichtigt werden können (0 Punkte) vor als Grundstücke vorhanden sind, entscheidet das Los.

Die weiteren Einwände sollten allerdings unberücksichtigt bleiben, denn die Punktedifferenzierung des Kriteriums „Ehrenamt“ sei aus Sicht der Verwaltung ausreichend und aus den Grundstücksverkäufen der letzten Jahre werde keine Nachfrage von Rentnern an Baugrundstücken ersichtlich.

Beschluss

Der Bauausschuss beschließt bei **1 Enthaltung einstimmig**, die Baugrundstücke im Baugebiet Bohlenweg anhand der Vergabekriterien für städt. Baugrundstücke im Kernstadtbereich zu vermarkten.

Die vorgeschlagenen Vergabekriterien werden wie folgt erweitert:

b. Arbeitsplatz

Die Stadt Brakel ist seit mindestens 2 Jahren Arbeitsort für eine sozialversicherungspflichtige Beschäftigung (auch für Teilzeit; Nachweis vom Arbeitgeber erforderlich). Dies gilt gleichermaßen für Beamte und Selbstständige mit Geschäftssitz in Brakel: 20 Punkte

Der Bewerber hat seit mindestens 5 Jahren seinen Wohnsitz in Brakel, übt seine sozialversicherungspflichtige Beschäftigung jedoch außerhalb des Stadtgebietes aus, dies gilt gleichermaßen für Beamte: 10 Punkte

f. „Rückkehrer“

Der Bewerber hatte vom Zeitpunkt seiner Geburt an bis zur Vollendung des 18. Lebensjahres ohne Unterbrechung seinen Wohnsitz in Brakel und kehrt nach Fortzug in das Stadtgebiet Brakel zurück: 10 Punkte

Ergänzende Vergabemöglichkeit:

Bewerber, welche die zu beschließenden Vergabekriterien nicht erfüllen (0 Punkte), können bei vorliegender, rechtzeitiger Bewerbung ein Grundstück zugewiesen bekommen. Voraussetzung hierfür ist, dass jeder berücksichtigungsfähige Bewerber ein Grundstück erhalten hat und Grundstücke frei bleiben. Liegen mehrere solcher Bewerbung, die im Vergabeverfahren nicht berücksichtigt werden können (0 Punkte) vor als Grundstücke vorhanden sind, entscheidet das Los.

1.4. Endausbau des Neubaugebiets "Brunnenallee" in der Kernstadt Brakel; Ergebnis der Einwohnerversammlung und abschließende Beschlussfassung	0338/202 0-2025
--	--------------------

Berichterstatter: Johannes Groppe

Franz-Josef **Sentler** teilt den Anwesenden mit, am 26.10.2021 habe in der Aula der Gesamtschule Brakel eine Einwohnerversammlung stattgefunden. Zur Anfrage der Ratsfrau **Wellsow** teilt er mit, die Anfragen der Einwohner im Hinblick auf die Asphaltierung der Stichstraße zum Spielplatz im „Dr.-Maria-Schmidt-Weg“, die Ansammlung von Niederschlagswasser am Wendehammer des Bischof-Heinrich-Weges und zur Möglichkeit der vorzeitigen Aufstockung von Straßenschildern und -laternen seien bereits entsprechend geklärt worden.

Ratsherr **Heilemann** stellt sich im Hinblick auf die hohen Erschließungskosten die Frage, ob dieses beim Verkauf der Grundstücke entsprechend publiziert wurde. Gerade Grundstückseigentümer mit „Eckgrundstücken“ haben hier sehr hohe Kosten zu erwarten, daher sollte unbedingt eine Stundung der Erschließungskosten ermöglicht werden.

Franz-Josef **Sentler** weist darauf hin, dass das Baugebiet „Brunnenallee“ bereits seit 15 Jahren bestehe. Zum damaligen Zeitpunkt sei nicht planbar gewesen, wie sich die Kosten innerhalb dieses Zeitraumes letztendlich entwickeln werden.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt bei **1 Stimmenthaltung einstimmig**, den Straßenendausbau entsprechend der auch in der Einwohnerversammlung vorgestellten Planung durchzuführen.

1.5. Bonuspunkteprogramm im Baugebiet Brunnenallee

Berichterstatter: Johannes Groppe

0342/202
0-2025

Franz-Josef **Sentler** teilt den Anwesenden im Hinblick auf das Bonuspunkteprogramm im Baugebiet Brunnenallee mit, dass Eigentümer von fertiggestellten Gebäuden die Möglichkeit haben, Prämien für den Einsatz von Energiespartetechnik bei der Stadt Brakel zu beantragen. Die eingesetzte Technik werde in verschiedene Themenbereiche gegliedert und mit Punkten bewertet. Hier gelte der Leitsatz: Je weniger Energie genutzt wird, umso höher fallen Bewertung und Prämie aus.

Die Prämien seien dabei wie folgt gestaffelt:

Kategorie I:	ab 35 Punkte	2.000,00 €
Kategorie II:	ab 50 Punkte	4.000,00 €
Kategorie III:	ab 65 Punkte	6.000,00 €

Mittlerweile, da alle 89 Grundstücke im Baugebiet Brunnenallee veräußert seien, stehe im Bonuspunkteprogramm ein Betrag i.H.v. Insgesamt 534.000,00 € zur Verfügung. Insgesamt 50 Antragsteller konnten aus diesem Programm bereits Prämien in Höhe von 216.000,00 € erhalten.

Der Bauausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

1.6. Förderung von Photovoltaik-Dachanlagen auf kommunalen Gebäuden zusammen mit einem Batteriespeicher; Antragstellung

Berichterstatter: FB 3, Johannes Groppe

0352/202
0-2025

Franz-Josef **Sentler** gibt den Mitgliedern des Ausschusses nochmals einen detaillierten Überblick anhand der Sitzungsvorlage.

Das Land NRW habe ein Förderprogramm für die Errichtung von Photovoltaikanlagen auf kommunalen Gebäuden zusammen mit einem Batteriespeicher (progres.nrw) mit einer Förderquote von maximal 90 % gestartet. Im Nachgang zum Antrag der CDU-Fraktion wurden insgesamt 12 kommunale Gebäude ermittelt, die diese Voraussetzungen erfüllen: Kita Gehrden, Bauhof, Jugendheim, Grundschule Hembesen, Kita Bökendorf, Kita Hembesen, Sporthalle Lütkerlinde, Mensa Gesamtschule, Gemeinschaftsgrundschule Brakel, Kita Istrup, Kita Riesel, Kita Frohnhausen.

Für die Antragstellung liegen bereits entsprechende Angebote vor, die Gesamtkosten belaufen sich auf rd. 435.000 € zzgl. der Planungskosten.

Ratsherr **Steinhage** freut sich im Nachgang zum Antrag seiner Fraktion über diesen Förderzugang.

Die Ausschussvorsitzende lässt anschließend wie folgt abstimmen:

Beschluss:

Der Bauausschuss stimmt der Antragstellung für die o.g. Objekte **einstimmig** zu.

2. Bekanntgaben der Verwaltung

Kalender „Denkmal des Monats“

Ber.: Franz-Josef Sentler

Franz-Josef **Sentler** teilt mit, der neue Kalender „Denkmal des Monats“ könne für einen Betrag i.H.v. 8,00 € in der Buchhandlung Schröder erworben werden.

Förderzugang für E-Ladestationen

Ber.: Franz-Josef Sentler

Franz-Josef **Sentler** berichtet über die neue Fördermöglichkeit zur Errichtung von E-Ladestationen. Weitere Standorte seien am Lidl, an der Stadthalle und auch am Parkplatz Bredenweg geplant.

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

gez. Unterschriften

Ulrike Hогреbe-Oehlschläger
(Ausschussvorsitzende)

Ulrike Nolte
(Schriftführerin)