

Niederschrift

über die Sitzung des Bauausschusses



Sitzungs-Nr.: **BauA/023/20-25**
Sitzungs-Tag: **29.02.2024**
Sitzungs-Ort: **Brakel, Am Markt 6, Sitzungssaal
"Alte Waage"**

Beginn der Sitzung: **18:00 Uhr**
Ende der Sitzung: **19:45 Uhr**

Vorsitzende:

Hogrebe-Oehlschläger, Ulrike

CDU:

Gerdes, Markus
Koppi, Wolfgang
Löneke, Dirk
Menke, Stefan
Simon, Dirk
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

Als Gast nimmt teil:

Engel, Michael

Berichterstatter zu Top 2.1

Von der Behördenleitung nehmen teil:

Kleinschmidt, Alexander

Von der Verwaltung nehmen teil:

Bohnenberg, Bernd

Greger, Thomas

Koßmann, Ines

Nolte, Ulrike

Berichterstatter zu Top 1.1

Schriftführerin

Tagesordnung		Drucksache Nr.
Öffentliche Sitzung		
1. Umweltangelegenheiten		
1.1. Bericht über Änderungen der Landesbauordnung, hier Schottergärten		0807/2020-2025
Berichterstatter: Thomas Greger		
2. Planungsangelegenheiten		
2.1. Bebauungsplan Nr. 7 "Weinberg II" im Stadtbezirk Brakel-Riesel; Planvorstellung und weiteres Verfahren		0803/2020-2025
Berichterstatter: FB 3, Bernd Bohnenberg		
2.2. Eintragung des Objekts "Pfarrhaus Brakel", Kirchplatz 8, Brakel-Kernstadt, in die Denkmalliste der Stadt Brakel		0802/2020-2025
Berichterstatter: FB 3, Bernd Bohnenberg		
2.3. Förderung der Struktur- und Dorfentwicklung des ländlichen Raumes;		0808/2020-2025
a) Fortschreibung der Prioritätenliste		
b) Anmeldung von Maßnahmen für das Programmjahr 2024		
Berichterstatterin: Ines Koßmann		
3. Bekanntgaben der Verwaltung		

Die **Ausschussvorsitzende** eröffnet die Sitzung und begrüßt den externen Berichterstatter, die Zuhörer/innen sowie die Sitzungsteilnehmer/innen.

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

Anschließend stellt sie die **Beschlussfähigkeit** fest.

Auf Antrag der Bauausschussvorsitzenden wird der Tagesordnungspunkt 3 „Bekanntgaben“ einstimmig dahingehend geteilt, dass die Tagesordnung um den **Punkt 4 „Bekanntgaben“ im nichtöffentlichen Teil** erweitert wird. Die Erweiterung ergibt sich aufgrund eines dringenden Klärungsbedarfes.

Die Tagesordnung wird darauf hin wie folgt erledigt:

Öffentliche Sitzung

1. Umweltangelegenheiten

1.1. Bericht über Änderungen der Landesbauordnung, hier Schottergärten

0807/202
0-2025

Berichtersteller: Thomas Greger

Die Ausschussvorsitzende erteilt das Wort an den Klimamanager der Stadt Brakel, Thomas **Greger**. Herr **Greger** erläutert den Anwesenden anschließend die am 01.01.2024 in Kraft getretene Neufassung der Landesbauordnung NRW (BauO NRW), betreffend der Thematik Schottergärten. Dazu wurde der § 8 „Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke, Kinderspielplätze“ mit Blick auf die Gestaltung von Freiflächen auf Baugrundstücken nachgeschärft. Bisher habe es hier zwar ein Gebot zur Begrünung und Bepflanzung gegeben, in der Neufassung allerdings werden Schotter-, Mulch- sowie Kunstrasenflächen explizit als unzulässig deklariert. Das Land reagiere damit auf die nicht vorgesehene Ausbreitung der sogenannten „Schottergärten“. Zum Hintergrund teilt er mit, dass eine Versiegelung entgegengewirkt werden soll. In der Regel werde unter den Kies-, Schotter- oder Mulchflächen Folie oder Vlies eingebaut, damit Unkräuter nicht von unten durch- oder auch von oben einwachsen können. Dadurch entstehe allerdings, je nach Material, faktisch eine Voll- oder zumindest eine Teilversiegelung der Fläche. Im Hinblick auf das Mikroklima sei zu sagen, dass der Umfang an befestigten und nicht begrüneten Flächen von Ortslagen, gerade in den Sommermonaten, erheblichen Einfluss nehme, denn an heißen Tagen heizen sich Steine stark auf und geben diese Hitze nachts ab, so dass die Umgebungstemperaturen kontinuierlich auf einem sehr hohen Niveau bleiben. Ein ganz wesentlicher Faktor sei hier allerdings auch der Rückgang der Artenvielfalt, denn unbepflanzte Schotter-, Kies- und Mulchflächen seien als Lebensräume für gartenbewohnende Tierarten wertlos, da sie weder Insekten noch Vögeln Nahrung, Versteck und Nistmöglichkeiten bieten.

Letztendlich lasse sich hier für Grundstückseigentümer auch ein finanzieller Nachteil feststellen, denn die Gebühr für Niederschlagswasser bemesse sich in der Regel am Versiegelungsgrad und der Größe der entsprechenden Fläche. Von daher könne ein geschotterter und somit als zumindest teilversiegelt geltender Vorgarten durchaus zu höheren Niederschlagsgebühren für die Grundstückseigentümer führen.

Der Klimamanager führt fort, obgleich der § 8 der BauO NRW bereits in der Vergangenheit eine „Begrünung oder Bepflanzung“ vorgeschrieben habe, sei festzustellen, dass „Schottergärten“ auch in NRW immer beliebter werden. Bauherren, die auf eine ordnungswidrige Gestaltung Ihrer Grundstücke hingewiesen wurden, argumentierten oftmals mit der Verwendung von wasserdurchlässigen Unterbahnen und punktueller Bepflanzung. Aus diesem Grund sah die Landesregierung den dringenden Bedarf, die Ausführungen in der BauO NRW nachzuschärfen. Verstöße gegen die BauO NRW seien rein

bauordnungsrechtlicher Natur und die Zuständigkeit liege hier bei der Bauordnungsbehörde, dem Kreis Höxter. Da der Kreis derzeit noch in der Findungsphase sei, konnte noch nicht abschließend festgelegt werden, wie hoch ein etwaiges Bußgeld ausfalle. Für die Stadt habe die Änderung zurzeit folgende Auswirkungen: Etwaige Beschwerden seien zuständigkeitshalber an den Kreis Höxter weiterzuleiten; bei eigenen Bauvorhaben der Stadt sei der § 8 BauO NRW entsprechend zu berücksichtigen und unbebaute Flächen dementsprechend zu gestalten; bei einer notwendigen Versiegelung von Freiflächen müsse eine Kompensation durch Begrünung von baulichen Anlagen geprüft und angestrebt werden.

Bei Bauvorhaben von Privatpersonen sei § 8 BauO NRW entsprechend zu berücksichtigen und unbebaute Flächen dementsprechend zu gestalten. Bei einer notwendigen Versiegelung von Freiflächen sei eine Kompensation durch Begrünung von baulichen Anlagen zu prüfen und anzustreben.

Thomas **Greger** teilt abschließend mit, die Stadt Brakel habe bereits in der Vergangenheit versucht, ein Umdenken in der Bevölkerung anzustoßen und verschiedene Aktionen, wie beispielsweise die kostenlose Verteilung von Blühtüten oder den Wettbewerb „Schönster Garten“ (gemeinsam mit dem Werbering) durchgeführt.

Ratsherr **Löneke** sieht hier ebenfalls Handlungsbedarf, denn die Gestaltung vieler Vorgärten zeige leider, wohin die Tendenz der Eigentümer/innen gehe. Es wäre ebenfalls wünschenswert auch bereits angelegte Schottergärten nachträglich umzugestalten.

Alexander **Kleinschmidt** macht anschließend nochmals auf die Zuständigkeitsregelung aufmerksam, denn die Ahndung der Verstöße liege beim Kreis Höxter als Bauordnungsbehörde.

Ratsherr **Löneke** stellt sich in diesem Zusammenhang die Frage, ob eine Kampagne, wie „Fördern und Fordern“, hier einen Synergieeffekt erzielen könnte. Fördergelder (z. B. in Höhe von 1.000 €) könnten Eigentümer/innen möglicherweise animieren, ihre vorhandenen Schottergärten nachträglich neu zu gestalten.

Ratsfrau **Vogt** merkt an, seitens der Fraktion der Grünen sei bereits vor rund 1,5 Jahren ein Antrag mit dem Ziel der Reduzierung der Schottergärten gestellt worden. Eine Belohnung durch „Fördergelder“ befürwortet sie nicht und verweist in diesem Zusammenhang auf eine Unterstützungsmöglichkeit durch den NABU, der Eigentümern und Eigentümerinnen beispielsweise beim Anlegen von Blühwiesen zur Seite steht.

Ratsherr **Heilemann** regt an, die Stadt Brakel solle in jedem Fall mit einem guten Beispiel vorangehen und bei eigenen Bauprojekten z. B. die Möglichkeit einer Grünbedachung in die Planungen mit einfließen lassen. Er verweist in diesem Zusammenhang ebenfalls auf die bereits angelegten städtischen Blühwiesen.

Auf Nachfrage der Ratsfrau **Spiegel** erklärt Michael **Engel** vom Kreis Höxter, dass Parkplätze als sog. überbaute Flächen nicht unter diese Vorschrift

fallen.

Es ergibt sich anschließend eine kurze Diskussion zur Situation auf den städtischen Friedhöfen im Hinblick auf die Pflasterung der Wege oder Versiegelung der Gruften durch Platten.

Ratsherr **Bargholt** sieht es als sinnvoll an, dem Trend der Schottergärten entgegen zu wirken, indem auch seitens der Stadt Brakel zumindest eine Empfehlung an zukünftige Bauherren ausgegeben werde (beispielsweise durch Infomaterial).

2. Planungsangelegenheiten

2.1. Bebauungsplan Nr. 7 "Weinberg II" im Stadtbezirk Brakel-Riesel; Planvorstellung und weiteres Verfahren

0803/202
0-2025

Berichterstatter: FB 3, Bernd Bohnenberg

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßt die Vorsitzende Herrn Michael **Engel** vom Kreis Höxter als externen Berichterstatter, zunächst leitet Bernd **Bohnenberg** kurz in den Sachverhalt ein. In Riesel sei seit längerem das letzte verfügbare Baugebiet „Weinberg“ vollständig bebaut und es bestehe mittlerweile wieder eine Nachfrage nach entsprechenden Wohngrundstücken aus der Rieseler Bevölkerung und Fortgezogenen, die in ihren Heimatort zurückkehren möchten. Zur weiteren Entwicklung des Ortsteiles bedarf es daher einer zusätzlichen Wohngebietsfestsetzung. Hierzu solle zunächst aufgrund des bereits 2003 gefassten Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 7 aus der im Flächennutzungsplan der Stadt Brakel dargestellten (und regionalplanerisch unproblematischen) Wohnbaufläche ein Bebauungsplan entwickelt werden.

Die betreffende Fläche stehe daher im Einklang mit den Zielvorstellungen der Stadt Brakel und schließe nach Osten an das vorhandene Neubaugebiet an.

Das Planverfahren werde im Vollverfahren mit Umweltprüfung/ Umweltbericht abgewickelt werden müssen, da jetzige Außenbereichsflächen einbezogen werden.

Die genauen Planinhalte als Grundlage für das weitere Verfahren werden anschließend durch Herrn Michael **Engel** vom Kreis Höxter anhand einer Präsentation detailliert vorgestellt. Herr **Engel** erläutert, der Bebauungsplan könne aus dem bereits bestehenden Flächennutzungsplan entwickelt werden und in zwei Bauabschnitten erfolgen.

Ratsherr **Simon** kritisiert die großflächige Planung, da der Bedarf nicht ersichtlich sei, reiche es aus, wenn der Teil mit den acht Bauplätzen realisiert werde.

Es ergeben sich anschließend verschiedene Fragen im Hinblick auf die bereits erfolgten Vertragsabschlüsse im bestehenden Neubaugebiet. Herr

Heilemann bittet die Verwaltung in diesem Zusammenhang um weitere Informationen zu den Vertragsinhalten. Da weiterer Klärungsbedarf in der Angelegenheit besteht, stellt Ratsherr **Heilemann** seitens der Fraktion der Liste Zukunft den Antrag, diesen Tagesordnungspunkt von der Tagesordnung der heutigen Sitzung abzusetzen.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt entsprechend dem Antrag der Fraktion der Liste Zukunft **bei einer Gegenstimme und einer Enthaltung mehrheitlich**, den Punkt von der Tagesordnung abzusetzen.

2.2. Eintragung des Objekts "Pfarrhaus Brakel", Kirchplatz 8, Brakel-Kernstadt, in die Denkmalliste der Stadt Brakel

0802/202
0-2025

Berichtersteller: FB 3, Bernd Bohnenberg

Die Ausschussvorsitzende erteilt hier das Wort an Bernd **Bohnenberg**, der den anwesenden Mitgliedern einen detaillierten Überblick anhand der Sitzungsvorlage gibt.

Bernd **Bohnenberg** teilt abschließend mit, das Westfälische Amt für Denkmalpflege (LWL-Denkmalpflege/ Denkmalfachamt des Landschaftsverbandes) habe nach fachlicher Überprüfung festgestellt, dass es sich bei dem Pfarrhaus in Brakel um ein Baudenkmal im Sinne des Denkmalschutzgesetzes Nordrhein-Westfalen (DSchG NRW) handele.

2.3. Förderung der Struktur- und Dorfentwicklung des ländlichen Raumes; a) Fortschreibung der Prioritätenliste b) Anmeldung von Maßnahmen für das Programmjahr 2024

0808/202
0-2025

Berichterstellerin: Ines Koßmann

Die Vorsitzende erteilt das Wort hier an Ines **Koßmann**, die die Förderrichtlinien nochmals kurz erläutert. Zweck der Förderung sei es, die ländlichen Räume als Lebens-, Arbeits-, Erholungs- und Naturräume zu sichern und weiterzuentwickeln. Die förderfähigen Maßnahmen sollen zur Verbesserung der Infrastruktur ländlicher Gebiete, zu einer Sicherung der Grund- und Nahversorgung, zu einer nachhaltigen Stärkung der Wirtschaftskraft und zu einer positiven Entwicklung der Agrarstruktur beitragen sowie in der Umsetzung der Erfordernisse der Anpassung an den Klimawandel berücksichtigen.

Ines **Koßmann** stellt klar, dass die Förderanträge für das Programmjahr 2024 bis zum 15.04.2024 (inkl. Ratsbeschluss) über die Internetseite der Bezirksregierung Detmold eingereicht werden müssen.

Vom Land NRW werden im Jahr 2024 insgesamt 18,0 Millionen Euro für das Förderprogramm bereitgestellt (2022: 26,9 Millionen Euro, 2023: 20,0 Millionen Euro).

Für das Förderprogramm im Jahr 2024 schlage die Verwaltung vor, für folgende Maßnahmen mit der genannten Priorisierung eine Förderung zu beantragen:

1. Sport- und Freizeithalle Bökendorf (Planung in 2024, Bau in 2025):
Das Dach der Halle ist an vielen Stellen undicht und bedarf einer Sanierung.
2. Dorfgemeinschaftshaus Rheder (Planung und Bau in 2024):
Der Hallenboden ist abgängig und löst sich bereits in vielen Bereichen der Halle. Es bedarf einer Sanierung. Die WC-Anlagen sind ebenfalls veraltet und müssen erneuert werden.
3. Dorfgemeinschaftshaus Erkeln (Planung in 2024, Bau in 2025):
Bereits im IKEK-Prozess hat sich die Dorfbevölkerung Gedanken zur Umgestaltung des Dorfgemeinschaftshauses gemacht. Gewünscht war ein Erweiterungsbau (Mehrzweckraum: Stuhllager, mobile Küche). Um die Maßnahme zu realisieren soll der Anbau mit dem alten, nicht mehr genutzten Öl-Tank, abgebrochen und durch einen Erweiterungsbau in Holzständerweise mit kleiner Terrasse im nordöstlichen Teil der Halle ersetzt werden. Zudem ist die Giebel- und Dremfelschalung stark abgängig und muss erneuert werden.

Für diese Einzelmaßnahmen wurden die nachfolgenden Kosten und Fördermöglichkeiten kalkuliert:

Einzelmaßnahme	Zuwendungs-fähige Ausgaben	Zuwendung (65 %, max. Fördersumme 250.000,00 €)	Eigenanteil (35 %)
Sport- und Freizeithalle Bökendorf: Dachsanierung	400.000,00 €	250.000,00 €	150.000,00 €
Dorfgemeinschaftshaus Rheder: Sanierung des Hallenbodens und der WC-Anlagen	150.000,00 €	97.500,00 €	52.500,00 €
Dorfgemeinschaftshaus Erkeln: Abbruch Öl-Tank zum Anbau eines Mehrzweckraumes, Sanierung des Giebels	300.000,00 €	195.000,00 €	105.000,00 €
Gesamt	850.000,00 €	542.000,00 €	307.500,00 €

Die Aktualität der Prioritätenliste sei nicht mehr gegeben, daher schlage die Verwaltung eine Überprüfung der verbliebenen Einzelmaßnahmen durch die Bezirksausschussvorsitzenden der Ortsteile vor. Beispielfhaft verweist Frau

Koßmann dazu auf die Einzelmaßnahme des Dorfplatzes in Beller, der zwischenzeitlich an Privat veräußert wurde, was eine Projektumsetzung in nächster Zukunft nicht möglich macht.

Es ergeben sich anschließend noch Nachfragen zur Kostenhöhe der Sanierung in Rheder und zum dort verarbeiteten Material.

Ratsherr **Heilemann** erkundigt sich im Hinblick auf die Planungen in Erkeln, ob Probleme mit den angrenzenden Nachbarn aufgrund von Immissionen erwartet werden müssen. Ratsherr **Steinhage** teilt mit, dass aufgrund des angrenzenden Dorfplatzes nicht mit Problemen zu rechnen sei.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt bei **2 Stimmenthaltungen einstimmig** als Beschlussempfehlung für den Rat:

- a) die Prioritätenliste entsprechend der Anlage zu ändern und
- b) für die nachstehend aufgeführten Einzelmaßnahmen für das Programmjahr 2024 einen Zuschussantrag zu stellen:

Einzelmaßnahme	Zuwendungs-fähige Ausgaben	Zuwendung (65 %, max. Fördersumme 250.000,00 €)	Eigenanteil (35 %)
Sport- und Freizeithalle Bökendorf: Dachsanierung	400.000,00 €	250.000,00 €	150.000,00 €
Dorfgemeinschaftshaus Rheder: Sanierung des Hallenbodens und der WC-Anlagen	150.000,00 €	97.500,00 €	52.500,00 €
Dorfgemeinschaftshaus Erkeln: Abbruch Öl-Tank zum Anbau eines Mehrzweckraumes, Sanierung des Giebels	300.000,00 €	195.000,00 €	105.000,00 €
Gesamt	850.000,00 €	542.000,00 €	307.500,00 €

3. Bekanntgaben der Verwaltung

Windkraft – Karte der Regionalplanung wurde veröffentlicht
Ber.: Ines Koßmann

Ines **Koßmann** gibt bekannt, dass die Regionalplanung der Bezirksregierung nun online veröffentlicht worden sei. Allerdings werden auf Grundlage der Regionalplanung die geplanten Windkraftanlagen derzeit größer ausgelegt. Möglich macht dies die Rotor-Out Regelung der Regionalplanung.

Allerdings können diese dann höher projiziert werden und schwingen teilweise über den Wirtschaftswegen, was aus Gründen der Verkehrssicherungspflicht Gefahren, z.B. durch Eisschollenabwurf, bedeuten könne. Die Größe der kommunalen Positivplanung vergrößert sich ebenfalls durch die Regionalplanung der Bezirksregierung, bedingt durch die Differenz zwischen der Rotor-In Flächenfestlegungen in der eigenen kommunalen Planung zu der Rotor-Out Regelung der Flächen des Regionalteilplanes Wind.

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

gez. Unterschriften

Ulrike Hoglebe-Oehlschläger
Ausschussvorsitzende

Ulrike Nolte
(Schriftführerin)