

Niederschrift

über die Sitzung des Bauausschusses



Sitzungs-Nr.: **BauA/028/20-25**
Sitzungs-Tag: **09.12.2024**
Sitzungs-Ort: **Brakel, Am Markt 6, Sitzungssaal
"Alte Waage"**

Beginn der Sitzung: **18:00 Uhr**
Ende der Sitzung: **21:17 Uhr**

CDU:

Gerdes, Markus

Koppi, Wolfgang

Löneke, Dirk

Menke, Stefan

Rochell, Josef

Simon, Dirk

Steinhage, Hermann

Wellsow, Viola

Ausschussvorsitzender

SPD:

Koch, Hans-Jörg

Robrecht, Jutta

Vertretung für Rats Herrn Joachim
Holtemeyer

Bündnis90/DIE GRÜNEN:

Knobloch, Peter

Vogt, Monika

Vertretung für Ratsfrau Ulrike Hogrebe-
Oehlschläger

UWG/CWG:

Bargholt, Detlef

Klages, Michael

Liste Zukunft:

Heilemann, Stefan

Vertretung für Rats Herrn Bernd Stieren-
Knoke

Als Gast nimmt teil:

Semke, Harald, Dipl.-Ingenieur

Tippkötter, Reiner

Architekturbüro pape oder semke Detmold
Geschäftsführer energielenker

Von der Behördenleitung nehmen teil:

Kleinschmidt, Alexander

Temme, Hermann

Von der Verwaltung nehmen teil:

Bohnenberg, Bernd

Loermann, Norbert

Luedecke, Lucas

Lütke-meier, Tim

Nolte, Ulrike

Potthast, Verena

Schriftführerin

Tagesordnung		Drucksache Nr.
Öffentliche Sitzung		
1. Umweltangelegenheiten		
1.1. European Climate Adaption Award; Klimaanpassungspolitisches Aktivitätenprogramm (KAP), Zielstrategie zur Klimafolgenanpassung und Fortführung des eca-Prozesses		0972/202 0-2025
Berichterstatter: Reiner Tippkötter		
1.2. Bauliche Erweiterung der Grundschule Brakel; Ergebnisse aus dem Arbeitskreis Schule		0985/202 0-2025
Berichterstatter: Tim Lütke-meier		
1.3. "Windpark Brakel-West GbR" westlich der Kernstadt Brakel; Antrag nach Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) und weitere Schritte		0970/202 0-2025
Berichterstatter: FB 3, Bernd Bohnenberg		
1.4. Bürgerenergiegesetz NRW		0978/202 0-2025
Berichterstatter: Koßmann, Ines		
2. Planungsangelegenheiten		
2.1. Bebauungsplan Nr. 7 "Weinberg II" im Stadtbezirk Brakel-Riesel; weiteres Verfahren		0803/202 0-2025/1
Berichterstatter: FB 3, Bernd Bohnenberg		
2.2. Förderung der Struktur- und Dorfentwicklung des ländlichen Raumes; Beginn der Baumaßnahmen an den Dorfgemeinschaftshäusern Rheder und Erkeln		0963/202 0-2025
Berichterstatterin: Ines Koßmann		
2.3. Antrag der CDU-Fraktion: Förderung der Wiedernutzung leerstehender Wohngebäude sowie Umnutzung leerstehender Nichtwohngebäude in den Ortskernen der Stadtbezirke Brakel		0971/202 0-2025
Berichterstatterin: Ines Koßmann		
3. Satzungsangelegenheiten		
3.1. Satzung über die Festlegung der Merkmale der		0968/202

endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen "Graf-Dietrich-Weg", "Ludwig-Hatteisen-Weg" und "Bischof-Heinrich-Weg" in der Gemarkung Brakel

Koßmann, Ines

0-2025

4. Bekanntgaben der Verwaltung

Der Vorsitzende, Ratsherr **Simon**, 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 und stellt den Antrag, die Reihenfolge der Tagesordnungspunkte dahingehend zu ändern, dass der TOP 2.2. „Bauliche Erweiterung der Grundschule Brakel“ vorgezogen wird, da Herr Semke heute nochmal als Berichterstatter in der Angelegenheit vortragen wird. Der Tagesordnungspunkt sollte daher als TOP 1.2. vorgezogen werden. Alle anderen Tagesordnungspunkte verschieben sich entsprechend.

Der Änderung wird **einstimmig** zugestimmt.

Die Tagesordnung wird darauf hin wie folgt erledigt:

Öffentliche Sitzung

1. Umweltangelegenheiten

1.1. European Climate Adaption Award; Klimaanpassungspolitisches Aktivitätenprogramm (KAP), Zielstrategie zur Klimafolgenanpassung und Fortführung des eca-Prozesses

Berichterstatter: Reiner Tippkötter

0972/202
0-2025

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßt der Vorsitzende Herrn Reiner **Tippkötter** als jahrelangen Berater der Stadt Brakel im EEA und ECA-Prozess.

Herr **Tippkötter** verdeutlicht anhand einer Präsentation die Klimafolgenanpassung im Stadtgebiet Brakel. Er stellt kurz Klimaschutz und Klimaanpassung als gleichberechtigte Aufgaben vor und erläutert die unterstützenden Instrumente auf Bundesebene im Detail.

Bereits seit dem Jahr 2020 nehme die Stadt Brakel nun am European Climate Adaption Award teil, der eine Ergänzung zum European Energy Award (eea) darstelle. Der Prozess zeige auf, wo die Hausaufgaben in

Sachen Klimaschutz gemacht wurden und wo noch nachgearbeitet werden müsse.

Die Kommunen werden in diesem Prozess unterstützt, sie sollen eigene Möglichkeiten zur Anpassung an den Klimawandel finden und die Erarbeitung, Initiierung und Umsetzung von Anpassungsmaßnahmen vorantreiben.

Der eca stelle ein Zertifizierungsverfahren auf europäischer Ebene dar. Bei Erreichen von mindestens 25 % der möglichen Punkte werde die Kommune mit dem Climate Adaptation Award entsprechend ausgezeichnet. Das erste externe Audit der Stadt Brakel sei nun im Oktober 2024 erfolgt. Mit 63 Prozentpunkten habe die Stadt Brakel hier ein tolles Ergebnis im oberen Viertel erreichen können.

Zur Nachfrage des Rats Herrn **Heilemann** erklärt Reiner **Tippkötter**, dass die Wiedernutzung leerstehender Gebäude in den Ortschaften ebenfalls im eea-Prozess auf der Agenda stehe.

Bürgermeister Hermann **Temme** sieht in den Klimaschutzprozessen gute Werkzeuge, um den Klimaschutz strategisch anzugehen. Er dankt in diesem Zusammenhang Herrn **Tippkötter** für die tolle Unterstützung und Prozessbegleitung in den vergangenen 20 Jahren. Es sei sehr schade, dass das Förderprogramm für die Kommune eingestellt werde. Bund und Land setzten hier falsche Prioritäten. Es sei daher mehr als bedauerlich, dass hier künftig keine weiteren Fördergelder fließen werden. Daher wurde seitens der Verwaltung vorgeschlagen, das Klimaanpassungspolitische Aktivitätenprogramm 2024 ff. auch ohne Beratungs- und Moderationsleistung sowie ein eca-Audit umzusetzen. Letztendlich habe die Stadt Brakel die Klimaziele fest im Blick und werde diese auch weiterhin in die kommunale Arbeit einfließen lassen.

Der Ausschussvorsitzende lässt nun zunächst über den nachfolgenden Beschlussvorschlag 1 der Verwaltung abstimmen, der mit 4 Ja Stimmen und 11 Neinstimmen mehrheitlich abgelehnt wird.

Beschlussvorschlag 1 Verwaltung:

Der Bauausschuss empfiehlt/Der Rat beschließt, dass das vorliegende Klimaanpassungspolitische Aktivitätenprogramm 2024 ff. durch die Verwaltung in den kommenden 4 Jahren umgesetzt wird. Einmal im Jahr wird ein Zwischenbericht im Rat vorgestellt.

Nach dieser Beschlussfassung gibt Reiner Tippkötter zu bedenken, dass die Formulierung im Beschluss nicht glücklich sei. Der Maßnahmenkatalog müsse weiter im Blick bleiben, vorbehaltlich notwendiger Einzelbeschlüsse, um die bereits erfolgte Auditierung aufrecht erhalten zu können.

Im Ausschuss besteht Einvernehmen, dass genau das nicht beabsichtigt wird und der Ausschussvorsitzende lässt erneut in der Angelegenheit abstimmen:

Beschluss:

1. Der Bauausschuss empfiehlt **einstimmig** als Beschlussempfehlung für den Rat, dass das vorliegende Klimaanpassungspolitische Aktivitätenprogramm 2024 ff., vorbehaltlich notwendiger Einzelbeschlüsse, durch die Verwaltung in den kommenden 4 Jahren umgesetzt wird. Einmal im Jahr wird ein Zwischenbericht im Rat vorgestellt.
2. Der Bauausschuss empfiehlt **einstimmig bei 1 Stimmenthaltung**, dass der Rat entscheidet, ob eine Fortführung der Teilnahme am eca-Prozess erfolgt.

1.2. Bauliche Erweiterung der Grundschule Brakel; Ergebnisse aus dem Arbeitskreis Schule

Berichterstatter: Tim Lütkeemeier

0985/202
0-2025

Der Vorsitzende erteilt zunächst das Wort an Tim **Lütkeemeier**, der über die umfangreichen Planungsgespräche berichtet. Achtmal habe sich der Lenkungskreis, dem Schulleitung, OGS-Leitung, Lehrer sowie Mitarbeiter des städtischen Bau- und Schulamtes angehören, getroffen. Zudem habe sich auch der Arbeitskreis Schule, in dem zusätzlich Mitglieder der einzelnen Fraktionen vertreten seien, ausführlich mit der Thematik beschäftigt. Es seien dort die Grundlagen für die Planung gemeinschaftlich erarbeitet worden.

Auch der Architekt Harald **Semke** habe seit Auftragsannahme an den Gesprächen des Lenkungs- und auch des Arbeitskreises teilgenommen.

Verena **Potthast** berichtet anschließend aus den entsprechenden Sitzungen des Arbeitskreises. Hier wurde die Ausführungsart Holzrahmenbau nicht in Frage gestellt und dem finalen Entwurf entsprechend zugestimmt.

Anschließend wird die Angelegenheit nochmals kontrovers diskutiert und letztendlich auch eine Ausführung in Massivbauweise in Betracht gezogen.

Ratsherr **Koch** kritisiert die erneute Debatte und hinterfragt den Sinn des eigens dafür eingerichteten Arbeitskreises, der viel Zeit in die Planungsarbeit investiert habe.

Der Ausschussvorsitzende, Ratsherr **Simon**, sieht die aktuelle Diskussion hingegen als gerechtfertigt an, denn innerhalb der Fraktion habe sich ein neues Meinungsbild ergeben.

Ines **Koßmann** stellt anschließend die Anforderungen der Ausschreibung nochmal ganz klar heraus und bezieht sich dabei unter anderem auf das vorliegende Bodengutachten, den Lärmschutz der Schule während der Bauzeit und die schwierigen Gründungsverhältnisse. Genau mit diesen Gegebenheiten haben sich Lenkungs- und Arbeitskreis bis ins Detail auseinandergesetzt.

Der Vorsitzende erteilt anschließend das Wort an den Planer Harald **Semke**, der die geführte Diskussion durchaus nachvollziehen kann, doch die örtlichen Gegebenheiten lassen hier kaum Spielraum. Er geht nochmals auf die Problematik des Baugrundes ein und bezieht sich dabei auf das vorliegende Bodengutachten. Es werde daher unbedingt eine Ausführung in „leichter“ Bauweise als Holzrahmenbau empfohlen, in diesem Fall werde ein Bodenaushub von lediglich rund 15 Prozent notwendig. Bei einer Ausführung in Massivbau werden hingegen 85 Prozent Bodenaustausch notwendig.

Er stellt anschließend nochmal die Vorteile der Holzrahmenbauweise deutlich heraus. Gerade mit Blick auf die Statik aufgrund der schwierigen Bodenverhältnisse sei von der Massivbauweise abzuraten. Auch der kurzzeitige Planungszeitraum, die Regenentwässerung, die Elastizität bei einem Sturm sowie die nachhaltige Bauweise durch den klimapositiven Baustoff, spreche in jedem Fall für den Holzrahmenbau. Auch beim Wärmeschutz könne der Massivbau nicht punkten, denn die Holzbauweise liefere den gleichen sommerlichen Wärmeschutz aufgrund ökologischer nachhaltiger Dämmung. Im Hinblick auf mögliche Starkregenereignisse sei zudem die Grünbedachung des Holzbaus als positiv zu werten. Auch die entsprechend vorgesehene Versickerungsmulde direkt unter dem Gebäude sei bei einer Ausführung in Massivbauweise aufgrund der Betonsohle und Dämmproblematik eventuell nicht realisierbar.

Ines **Koßmann** geht auf diese Problematik anschließend erneut detailliert ein. Sie verweist auch auf die hohen Grundwasserstände und das daraus resultierende Problem der Bebaubarkeit. Sie stellt nochmals klar, dass genau diese Punkte im Vorfeld in der Planung Berücksichtigung gefunden hätte.

Auf Nachfrage der Ratsfrau **Vogt** erläutert Harald **Semke** die Notwendigkeit der größer ausfallenden Fundamente bei einer Ausführung als Massivbau. Zudem gibt er das Risiko zu erwartender Gebäuderisse aufgrund der Bodenbewegung zu bedenken.

Da anschließend fraktionsinterner Beratungsbedarf besteht und auch der anwesenden Konrektorin der Gemeinschaftsgrundschule Brakel, Anke Gläser, die Möglichkeit zur Äußerung gegeben werden soll, wird die **Sitzung um 19:30 Uhr einvernehmlich unterbrochen**.

Sitzungsunterbrechung von 19:30 Uhr bis 19:47 Uhr

Anke **Gläser** möchte im Hinblick auf die vorgestellten planerischen und baulichen Argumente unbedingt auch aus pädagogischer Sicht auf die Situation in der Schule eingehen. Es werde ganz dringend und zeitnah eine Lösung benötigt, denn die Schule platze wörtlich gesagt bald aus allen Nähten. Allein seit dem vergangenen Sommer seien 28 Neuzugänge zu verzeichnen gewesen, 14 dieser Kinder benötigten eine OGS-Betreuung. Anke Gläser bittet abschließend nochmal mit Nachdruck, die Angelegenheit keinesfalls zeitlich zu verzögern. Auch der Lenkungskreis habe sich nun seit 1,5 Jahren an den Planungen beteiligt. Die Schul- und die OGS-Leitung haben sich umfangreich und sehr zeitintensiv mit dem Erweiterungsbau

beschäftigt, die Angelegenheit sollte daher nun unbedingt weiter vorangebracht und keinesfalls verzögert werden.

Im Anschluss an die Sitzungsunterbrechung übt Ratsherr **Heilemann** Kritik, denn die Diskussion zur Bauweise hätte bereits am Anfang der gesamten Planung geführt werden sollen.

Auf weitere Nachfrage des Ratsherrn **Löneke** teilt der Architekt mit, der geplante Dachüberstand des Holzrahmenbaus sei so ausgelegt, dass er auch starken Windlasten standhalte, gerade aufgrund der Elastizität des Baustoffes habe das gesamte Gebäude eine größere Widerstandskraft.

Anschließend ergibt sich noch eine Diskussion im Hinblick auf die geplante „runde“ Bauausführung und die damit befürchteten höheren Kosten. Harald **Semke** räumt geringfügige Mehrkosten ein und führt den Mitgliedern die Synergieeffekte dazu klar vor Augen, denn durch diese Bauweise können Schimmel-Schadstellen, die vorwiegend in Eckbereichen entstehen, vermieden werden.

Aufgrund einiger kritischer Nachfragen im Hinblick auf die Lebensdauer des Holzbaustoffes, erläutert Harald **Semke** den optimalen Pflegeschutz der Holzverkleidung durch konstruktiven Holzschutz und geht auf die Langlebigkeit und Nachhaltigkeit des Materials ein.

Im Hinblick auf eine Ausführung in Massivbauweise müsse zudem ganz klar auf die Kostensteigerung von rund 500.000 € sowie die längere Bauzeit, die mit einer Zeitspanne von 6 bis 9 Monaten angenommen werden müsse, eingegangen werden. Ein weiteres gravierendes Problem stelle dann die Ausführung der Regenwasserversickerung unterhalb des Neubaus dar.

Zur wünschenswerten Berücksichtigung ortsansässiger Firmen möchte der Architekt unbedingt darauf aufmerksam machen, dass auch die Erstellung der Gründung für die heimischen Firmen interessant sei. Den kompletten Massivbau zu erstellen, werde diese Firmen möglicherweise an ihre Grenzen bringen.

Der Ausschussvorsitzende, Ratsherr **Simon**, stellt klar, dass es fraktionsübergreifende Gespräche gegeben habe und Einigkeit darin bestehe, dass Gründlichkeit vor der Schnelligkeit zähle. Man habe sich daher auch eine zweite Meinung eingeholt. Für eine entsprechende Machbarkeitsstudie sei mit rund 100 Stunden und 15.000 € Mehrkosten zu rechnen. Fraktionsübergreifend werde daher nun ein vernünftiger Abwägungsprozess gefordert.

Anhand einer PowerPoint-Präsentation veranschaulicht Harald **Semke** anschließend nochmals die final im Arbeitskreis favorisierten Planungen. Er geht dabei ebenfalls auf die Gebäudestruktur, Begrünung der Außenfassaden das enge Baufeld, die Anbindung an das bestehende Gebäude, die Raumaufteilung und letztendlich auf die gesteigerte Aufenthaltsqualität für die Kinder ein.

Ratsherr **Heilemann** kritisiert, unbedingt den Zeitfaktor im Blick zu behalten. Er stellt sich aufgrund der seitens des Architekten vorgebrachten Problematik (Entwässerung, Baukosten, Zeitfaktor) die Frage, warum hier überhaupt weiter diskutiert wird.

Ratsherr **Knobloch** sieht in der Ausführung als Holzrahmenbau eine zukunftsorientierte Bauweise, im Hinblick auf die Ausräumung sämtlicher Bedenken empfiehlt er allerdings eine Kostengegenüberstellung im Hinblick auf den Massivbau.

Der Ausschussvorsitzende, Ratsherr **Simon**, schlägt vor, hier einen Kompromiss zur Güte zu finden. Daher sollte zur nächsten Sitzung des Bauausschusses eine entsprechende Kostengegenüberstellung „Holzrahmenbau – Massivbau“ seitens des Planers **Semke** vorgelegt werden und erst dann der Beschluss gefasst werden in welcher Bauweise die Erweiterung erfolgen soll. Denn bei einer Auftragssumme von 8,5 Millionen € sollte in jedem Fall vernünftig abgewogen werden.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt mit 12 Ja-Stimmen, 2 Enthaltungen und einer Gegenstimme **mehrheitlich**, für die Entscheidung zur Bauweise des OGS-Erweiterungsbaus soll in der Sitzung des Bauausschusses am 3. Februar 2025 seitens des Planers eine Kostengegenüberstellung von Holzrahmenbau und Massivbau erfolgen.

1.3. "Windpark Brakel-West GbR" westlich der Kernstadt Brakel; Antrag nach Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) und weitere Schritte

0970/202
0-2025

Berichtersteller: FB 3, Bernd Bohnenberg

Bernd **Bohnenberg** führt kurz in den Sachverhalt ein. Der entsprechende Antrag beinhalte 12 Windenergieanlagen (WEA) westlich der Kernstadt Brakel. Da das im Außenbereich westlich der Kernstadt Brakel befindliche Vorhaben (sämtliche WEA) gegen die Konzentrationszonen und damit Ausschlusswirkung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans der Stadt Brakel (54. Änderung) verstoße und außerhalb der festgelegten Konzentrationszonen liege, habe die Stadt Brakel das gemeindliche Einvernehmen bereits im März dieses Jahres für die beantragten 12 Anlagen **nicht** erteilt. Verfahrensleitende Stelle für diese Anträge sei gem. BImSchG der Kreis Höxter, bei der Stadt Brakel liegen diese Anträge lediglich zur Einsichtnahme aus.

Im Rahmen des laufenden Planverfahrens zur 1. Änderung des Regionalplans OWL (Wind/Erneuerbare Energien) habe der Bauausschuss dann in seiner letzten Sitzung am 04.11.2024 angeregt, auf die westlich der Kernstadt gelegene Flächenkulisse mit den 12 beantragten WEA zu verzichten.

Bürgermeister **Temme** stellt klar, die Stadt Brakel habe in Sachen Windenergie durch eine saubere Flächennutzungsplanung alles richtig gemacht.

Er kritisiert hier die Ungerechtigkeit der Anlagenverteilung, gerade im Hinblick auf andere Bundesländer und auch Kreise in OWL. Die Stadt habe ihre Hausaufgaben gemacht. Städte wie Brakel haben durch ihre Planungen eine rechtswirksame Ausschlusswirkung erzielt, so dass bis zur Rechtswirksamkeit der Regionalplanänderung keine WEA außerhalb der Konzentrationszonen genehmigt werden dürfen und bis zum Inkrafttreten der Regionalplanänderung vom Kreis zurückgestellt werden können. Die Betreiber der Anlagen lassen es allerdings derzeit darauf ankommen und beantragen auch in nicht planerisch festgelegten Kulissen WEA, so dass der Eindruck entstehen könne, dass die erfolgte Flächennutzungsplanung nicht existiere. Das empfinde er als Affront gegen die städtische Flächennutzungsplanung. Hier herrsche eine große Ungerechtigkeit, gerade auch vor dem Hintergrund, dass die Stadt sich intensiv mit dem Thema beschäftigt und eine Planung aufgestellt habe. Bürgermeister **Temme** befürchtet letztendlich sehr negative Auswirkungen für das Gesamtbild des schönen Kulturkreises Höxter, sofern die angedachten WEA realisiert werden. Er teilt auf Nachfrage des Rats Herrn **Heilemann** mit, die Regionalplanänderung liege derzeit noch bei der Bezirksregierung Detmold aus, hier könne man noch Stellung zur Planung beziehen.

1.4. Bürgerenergiegesetz NRW

Berichterstatte: Koßmann, Ines

0978/202
0-2025

Ines **Koßmann** erläutert den Anwesenden kurz den Sachverhalt und erklärt, für den Ausbau der Windenergie in Nordrhein-Westfalen sei die Akzeptanz vor Ort ein wichtiger Bestandteil. Dieses könne durch eine Beteiligungsmöglichkeit der Bürger erreicht werden. Das Bürgerenergiegesetz Nordrhein-Westfalen (BürgEnG) vom 19.12.2023 regle eine dahingehende finanzielle Beteiligungsmöglichkeit bei allen neuen Windkraftanlagen nach einer geregelten Übergangszeit.

Das Gesetz verpflichte Vorhabenträger dazu, den Gemeinden, in denen die Anlagen errichtet werden, und ggf. auch Nachbargemeinden individuelle Beteiligung anzubieten. Unter den Anwendungsbereich des Gesetzes fallen die meisten neuen Windenergieanlagen, die ab Tag des Inkrafttretens noch keine vollständigen und damit genehmigungsfähigen Unterlagen zur Genehmigung eingereicht hatten.

Das Gesetz mache zu den Beteiligungsformen keine konkreten Vorgaben, um eine möglichst große Flexibilität unter Berücksichtigung lokaler Gegebenheiten erreichen zu können.

Nach Genehmigung der Windkraftanlage habe der Vorhabenträger ein Jahr Zeit das Beteiligungskonzept der Gemeinde vorzulegen und sich darüber zu einigen. Sofern der Vorhabenträger keinen fristgerechten Nachweis einer Beteiligungsvereinbarung vorlegen kann, wird durch das Gesetz ein Standard-Beteiligungsmodell vorgesehen (Ersatzbeteiligung). Wird durch

den Betreiber der Gemeinde kein Beteiligungskonzept und keine Ersatzbeteiligung angeboten, wird bis Vorlage des Angebotes eine Notfallbeteiligung in Höhe von 0,8 Cent je Kilowattstunde an die Standortgemeinde fällig.

Ratsherr **Steinhage** verweist unter Zustimmung der Ratsfrau **Vogt** auf die Wichtigkeit der Thematik und untermauert seine Argumentation am Beispiel des „Windparks Dollenkamp“.

Eine enge Zusammenarbeit mit dem Projektierer und eine professionelle Begleitung während des gesamten Verfahrens seien in jedem Fall sehr wichtig.

2. Planungsangelegenheiten

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

Berichterstatter: FB 3, Bernd Bohnenberg

0803/202
0-2025/1

In den Sachverhalt führt Bernd **Bohnenberg** ein. Es bestehe in Riesel mittlerweile wieder eine Nachfrage an Wohngrundstücken und das letzte verfügbare Baugebiet „Weinberg“ sei bereits seit einiger Zeit vollständig bebaut.

Aufgrund des bereits 2003 gefassten Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 7 soll aus der im Flächennutzungsplan der Stadt Brakel dargestellten (und regionalplanerisch unproblematischen) Wohnbaufläche ein Bebauungsplan entwickelt werden. Die betreffende Fläche stehe im Einklang mit den Zielvorstellungen der Stadt Brakel und schließe nach Osten an das vorhandene Neubaugebiet an.

Die genaueren Planinhalte (Auftragnehmer: Kreis Höxter) wurden als Grundlage für das weitere Verfahren bereits in der Bauausschusssitzung am 29.02.2024 vorgestellt. Die Plangebietsgröße sowie Details der erfolgten Vertragsabschlüsse warfen bei den Mitgliedern allerdings Fragen auf, so dass der Tagesordnungspunkt auf Antrag der Fraktion Liste Zukunft anschließend von der Tagesordnung abgesetzt wurde.

Ratsherr **Heilemann** übt erneut Kritik an dem Vorhaben und stellt sich die Frage, warum Grundstücke überplant werden, die sich nicht im städtischen Eigentum befinden. Er befürchtet, die Stadt begeben sich erneut in eine Abhängigkeit. Zudem werde der Grundstückskaufpreis ansteigen und die Stadt zur Kasse gebeten. Er befürchtet darüber hinaus, dass künftig dann auch in anderen Ortschaften derartige Vorgehensweisen gefordert werden könnten.

Alexander **Kleinschmidt** betont, der heute zu fassende Beschluss ermögliche das Verfahren fortsetzen zu können.

Ines **Koßmann** teilt mit, derzeit werde eine Strategie zur gemeinwohlorientierten Bodenpolitik auf dem Stadtgebiet erarbeitet. Bis Ende Januar werde dann ein entsprechender Maßnahmenplan erstellt und den politischen Gremien vorgestellt.

Ratsherr **Heilemann** ist mit der Vorgehensweise nicht einverstanden und stellt den **Antrag zur Geschäftsordnung**, den Top erneut von der Tagesordnung abzusetzen und die Beschlussfassung zu verschieben.

Der Ausschussvorsitzende lässt anschließend im Bauausschuss wie folgt in der Angelegenheit abstimmen:

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt bei 1 Gegenstimme und 2 Enthaltungen **mehrheitlich**, den Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 7 „Weinberg II“ im Stadtbezirk Brakel-Riesel für das weitere Verfahren vorzusehen.

Im Anschluss kritisiert Ratsherr **Heilemann** diese Beschlussfassung und bezieht sich auf den entsprechenden Beschluss des Bauausschusses vom 29.02.2024. Alexander **Kleinschmidt** verliest daraufhin nochmal den Wortlaut der entsprechenden Textpassage aus der Niederschrift des Bauausschusses.

2.2. Förderung der Struktur- und Dorfentwicklung des ländlichen Raumes; Beginn der Baumaßnahmen an den Dorfgemeinschaftshäusern Rheder und Erkeln

Berichterstatlerin: Ines Koßmann

0963/202
0-2025

Verena **Potthast** erläutert kurz den Sachverhalt.

Das Ministerium für Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes NRW (MLV) habe die Förderrichtlinie „Struktur- und Dorfentwicklung des ländlichen Raums“ am 14.02.2024 veröffentlicht. Zweck sei die Weiterentwicklung und Sicherung der ländlichen Räume als Lebens-, Arbeits-, Erholungs- und Naturräume.

Für das Förderprogramm seien im Jahr 2024 u.a. folgende Maßnahmen seitens der Stadt Brakel beantragt worden:

1. 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.
2. 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 Drempelschalung stark abgängig und muss erneuert werden.

Für beide Maßnahmen seien nun die Zuwendungsbescheide erteilt worden. Das DGH Rheder erhalte eine Förderung in Höhe von 94.132,70 €, das DGH Erkeln eine Förderung in Höhe von 182.434,91 €. Beide Zuwendungsbescheide sehen allerdings vor, dass bereits im Jahr 2024 Fördermittel abgerufen werden, die zeitnah ausgezahlt und innerhalb von 2 Monaten eingesetzt werden müssen, da sonst Zinsen durch die Bewilligungsbehörde erhoben werden können. Beide Maßnahmen müssen zudem bis zum 30.11.2025 fertiggestellt werden.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt **einstimmig** als Beschlussempfehlung für den Rat, dass die Gesamtausgaben für die Dorfgemeinschaftshäuser Rheder und Erkeln im Haushalt 2025 berücksichtigt werden und die Verwaltung noch vor Erlass der Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2025 entsprechende Ausschreibungen durchführen und Aufträge erteilen kann.

2.3. Antrag der CDU-Fraktion: Förderung der Wiedernutzung leerstehender Wohngebäude sowie Umnutzung leerstehender Nichtwohngebäude in den Ortskernen der Stadtbezirke Brakel

Berichterstatlerin: Ines Koßmann

0971/202
0-2025

Ratsherr **Steinhage** erläutert kurz den seitens der CDU gestellten Antrag vor dem Hintergrund, eine bessere Förderkulisse für die Ortschaften erhalten zu können.

Von der Verwaltung sei vorgeschlagen worden, dass

1. angesichts der gestiegenen Investitionskosten und inflationsbedingten Preissteigerungen in den letzten Jahren der Sockelbetrag gem. § 3 Abs. 1 der im Entwurf beigefügten Förderrichtlinie auf 3.500,00 € erhöht wird.
2. das Haushaltsbudget im Rahmen der Haushaltsberatungen beraten wird.
3. die Bezirksausschüsse über eine Erweiterung der Förderkulisse in den nächsten Sitzungen entscheiden sollen, so dass die Förderrichtlinie inkl. Anlage 1 (Gebietskulisse in den jeweiligen Ortskernen) entsprechend geändert und durch den Rat verabschiedet werden kann.

Dirk **Löneke** berichtet, die Punkte 2 und 3 des Beschlussvorschlages werden seitens der CDU-Fraktion mitgetragen. Im Hinblick auf Punkt 1 möchte man

eine komplette Überarbeitung der Richtlinie. Diese soll eine Verschlankung der Vorgaben mit Verringerung des Verwaltungsaufwandes sowie eine deutliche Erhöhung der Fördersätze beinhalten - auch wenn hier die Gefahr bestehe, möglicherweise nur wenige Anträge pro Jahr genehmigen zu können.

Es besteht Einigkeit im Ausschuss, zunächst die bevorstehenden Haushaltsberatungen abwarten zu wollen. Anschließend könne die Richtlinie nach Beteiligung der Bezirksausschüsse und mit überarbeitetem Zahlenwerk erneut beraten werden.

Beschluss:

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

1. das Haushaltsbudget im Rahmen der Haushaltsberatungen beraten wird.
2. die Bezirksausschüsse über eine Erweiterung der Förderkulisse in den nächsten Sitzungen entscheiden sollen, so dass die Förderrichtlinie inkl. Anlage 1 (Gebietskulisse in den jeweiligen Ortskernen) entsprechend geändert und durch den Rat verabschiedet werden kann.
3. anschließend eine inhaltliche Überarbeitung und Änderung der Richtlinie mit Beschlussfassung durch den Rat erfolgt.

3. Satzungsangelegenheiten

3.1. Satzung über die Festlegung der Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen "Graf-Dietrich-Weg", "Ludwig-Hatteisen-Weg" und "Bischof-Heinrich-Weg" in der Gemarkung Brakel

0968/202
0-2025

Koßmann, Ines

Ines **Koßmann** teilt mit, dass die Erschließungsanlagen „Graf-Dietrich-Weg“, „Ludwig-Hatteisen-Weg“ und „Bischof-Heinrich-Weg“, (Gemarkung Brakel), im Jahr 2023 endgültig technisch hergestellt wurden. Die Hauptzüge der Straßen haben jeweils einen beidseitigen oder mindestens einseitigen Gehweg.

Die beiden Stichstraßen „Graf-Dietrich-Weg“ und die beiden Stichstraßen, die vom Ludwig-Hatteisen-Weg und vom Bischof-Heinrich-Weg in Richtung Kinderspielplatz führen, haben keine erkennbare Aufteilung in Straße und Gehweg. Nach § 8 Abs. 1 der Satzung der Stadt Brakel über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen vom 12. März 2024 sind Anlagen u.A. dann endgültig hergestellt, wenn sie einen mindestens einseitigen Gehweg haben. Ines Koßmann führt fort, dass der erfolgte Ausbau für die Stichstraßen nicht dem oben genannten Herstellungsmerkmal entspreche. Zwecks

Endabrechnung der Erschließungsbeiträge gem. Baugesetzbuch sei es daher notwendig, abweichend von § 8 der o.g. Satzung, die Herstellungsmerkmale festzulegen.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt **einstimmig** als Beschlussempfehlung für den Rat:

Die Satzung über die Festlegung der Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen „Graf-Dietrich-Weg“, „Ludwig-Hatteisen-Weg“ und „Bischof-Heinrich-Weg“ wird beschlossen.

Der Satzungsentwurf wird Bestandteil der Sitzungsniederschrift des Rates.

4. Bekanntgaben der Verwaltung

Bekanntgaben der Verwaltung liegen nicht vor.

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

gezeichnet

Dirk Simon
(Ausschussvorsitzender)

Ulrike Nolte
(Schriftführerin)