

Niederschrift

über die Sitzung des Bauausschusses



Sitzungs-Nr.: **BauA / 033 / 20-25**

Sitzungs-Tag: **03.07.2025**

Sitzungs-Ort: **Brakel, Am Markt 6, Sitzungssaal
"Alte Waage"**

Beginn der Sitzung: **18:00 Uhr**

Ende der Sitzung: **20:10 Uhr**

CDU:

Gerdes, Markus

Grewe, Ursula

Koppi, Wolfgang

Löneke, Dirk

Rochell, Josef

Simon, Dirk

Steinhage, Hermann

Wellsow, Viola

Vertretung für Ratsherrn Stefan Menke

Vorsitzender

SPD:

Beineke, Elisabeth

Robrecht, Jutta

Vertretung für Ratsherrn Joachim
Holtemeyer

Bündnis90/DIE GRÜNEN:

Flore, David

Knobloch, Peter

Vertretung für Ratsfrau Monika Vogt

Vertretung für Ratsfrau Ulrike Högbe-
Oehlschläger

UWG/CWG:

Bargholt, Detlef

Liste Zukunft:

Heilemann, Stefan

Vertretung für Ratsherrn Bernd Stieren-
Knoke

Von der Behördenleitung nehmen teil:

Kleinschmidt, Alexander

Temme, Hermann

Von der Verwaltung nehmen teil:

Koßmann, Ines

Lütke-meier, Tim

Nolte, Ulrike

Öffentliche Sitzung

1. Planungsangelegenheiten

- | | |
|--|--------------------|
| 1.1. Stadthalle Brakel; Sanierung der WC-Anlagen
Berichtersteller: FB 3 / pbk plan - Stefan Koßmann | 1139/202
0-2025 |
| 1.2. Grundsätzlicher Umgang mit Anfragen zu
(bauleitplanungsbedürftigen) Freiflächen-
Photovoltaikanlagen (FF-PVA) auf Brakeler Stadtgebiet
Berichterstellerin Ines Koßmann | 1146/202
0-2025 |
| 1.3. Löschwasserversorgung Ortsteil Erkeln - Ergebnisse:
Bericht Ing.-Büro Volmer
Berichterstellerin Ines Koßmann | 1118/202
0-2025 |
| 1.4. Ausbau der Straße "Frankenpfad" in der Kernstadt
Brakel
Berichterstellerin Ines Koßmann | 1115/202
0-2025 |
| 1.5. Ausbau der "Ludowinenstraße" in Brakel-Bökendorf
Berichterstellerin Ines Koßmann | 1130/202
0-2025 |
| 1.6. Bebauungsplan Nr. 3a - 3. Änderung "Bohlenweg" in
der Kernstadt Brakel
a. Beratung von Stellungnahmen aus der
Veröffentlichung incl. Behördenbeteiligung
b. Satzungsbeschluss(vorschlag)
Berichtersteller/-in: FB 3, Bernd Bohnenberg; Ines Koßmann | 1132/202
0-2025 |

2. Bekanntgaben der Verwaltung

Der **Ausschussvorsitzende Dirk 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.

Die Tagesordnung wird darauf hin wie folgt erledigt:

Öffentliche Sitzung

1. Planungsangelegenheiten

1.1. Stadthalle Brakel; Sanierung der WC-Anlagen

Berichterstatter: FB 3 / pbk plan - Stefan Koßmann

1139/202
0-2025

Nach einer kurzen Einleitung durch Tim **Lütkeemeier**, vom Gebäudemanagement der Stadt Brakel, erteilt der Vorsitzende Dirk **Simon** das Wort an Stefan **Koßmann** vom gleichnamigen Planungsbüro.

Stefan **Koßmann** erläutert anhand einer Präsentation und entsprechendem Bildmaterial den Ist-Zustand der WC-Anlage der Stadthalle Brakel. Er gibt ebenfalls einen anschaulichen Ausblick auf eine mögliche Gestaltung und Sanierung des Sanitärbereiches sowie eine überschlägliche Kostenschätzung.

Der Vorsitzende eröffnet anschließend die Möglichkeit, Fragen an den Planer zu stellen.

Ratsherr **Heilemann** lobt die ansprechende Gestaltung, äußert allerdings Bedenken im Hinblick auf mögliche Vandalismusschäden.

Die anschließende Frage der Ausschussmitglieder beantwortet Stefan Koßmann dahingehend, dass ein Austausch der Rohrleitungen aufgrund der Gefahr von Rohrbrüchen ebenfalls erfolgen sollte, eine Wickelmöglichkeit in der vorhandenen barrierefreien Toilette im Erdgeschoss vorhanden sei und der Reinigungsaufwand des satinierten Glases nicht höher als bei einem Fliesenbelag sei. Tim **Lütkeemeier** fügt hinzu, die bereits seit mehr als 7 Jahren in der Gesamtschule verbauten Glaswände hätten sich sehr gut bewährt.

Auch im Hinblick auf die Bruch- und Verletzungsgefahr der Glaswände kann der Planer die Mitglieder des Ausschusses beruhigen und teilt mit, es handele sich hier lediglich um einen Vorentwurf. Detaillierte Informationen zum Material würden erst im weiteren Verfahren erfolgen.

Ratsherr **Knobloch** kritisiert die nun doppelt so hoch ausfallenden Kosten und empfiehlt daher eine Ausführung der WC-Trennwände in HPL.

Bürgermeister **Temme** macht in diesem Zusammenhang nochmal auf die Wichtigkeit der Stadthalle, als fast täglich ausgebuchtes Veranstaltungszentrum im Herzen der Stadt, aufmerksam. Die WC-Anlage befinde sich in einem desolaten Zustand und die Stadt Brakel stehe hier auch im Wettbewerb mit anderen Städten, so dass die Sanierung als dringend erforderlich angesehen werde.

Ratsherr **Heilemann** kritisiert, diese Sanierung hätte vor 5 Jahren mit in die Planung einbezogen und nicht jetzt nachgeschoben werden sollen, denn letztendlich müssten dadurch auch die Benutzungsentgelte angehoben werden. Er bittet daher zur nächsten Sitzung des Haupt- und

Finanzausschusses aus Gründen der Verhältnismäßigkeit um eine Aufstellung zu den Mietkosten bei einer Veranstaltung.

Es ergibt sich anschließend eine kontroverse Diskussion innerhalb des Ausschusses über die Notwendigkeit Kosten einsparen zu wollen und mögliche Ansatzpunkte.

Bürgermeister **Temme** gibt zu bedenken, dass bei der Vielzahl an Immobilien, gerade auch städtischen Hallen, ein strategisches Vorgehen erfolgen müsse.

Der Vorsitzende, Dirk **Simon**, regt in diesem Zusammenhang und im Hinblick auf die Dorfgemeinschaftshäuser an, für die nächste Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses ebenfalls eine entsprechende Prioritätenliste auszuarbeiten.

Abschließend gibt Alexander **Kleinschmidt** noch zu bedenken, dass die Planungen vorangetrieben werden sollten, denn sofern damit erst nach den Haushaltsberatungen begonnen werde, könne die Umsetzung nicht im kommenden Jahr, sondern erst in 2027 realisiert werden.

Anschließend wird folgender Beschluss in der Angelegenheit gefasst:

Beschluss:

Der Bauausschuss der Stadt Brakel **beschließt mehrheitlich bei 1 Gegenstimme:**

Die Notwendigkeit einer Sanierung der WC-Anlagen in der Stadthalle Brakel wird anerkannt und die Verwaltung beauftragt, die Planungen weiter voranzutreiben. Auf Grundlage des Vorentwurfs und der vorläufigen Kostenschätzung des Planungsbüros Stefan Koßmann soll das bestehende Konzept überarbeitet und nach weiteren Einsparpotentialen gesucht werden. Eine Vorstellung der weiteren Planungsergebnisse soll dann in der nächsten Sitzung erfolgen.

1.2. Grundsätzlicher Umgang mit Anfragen zu (bauleitplanungsbedürftigen) Freiflächen- Photovoltaikanlagen (FF-PVA) auf Brakeler Stadtgebiet
--

1146/202
0-2025

BerichterstatteIn Ines Koßmann

Ines **Koßmann** erläutert nochmals kurz den Sachverhalt anhand der Vorlage. Aufgrund der Komplexität dieser Thematik solle eine erneute Vorberatung in der heutigen Sitzung des Bauausschusses und abschließend die Entscheidung in der Sitzung des Rates am 10.07.2025 erfolgen. Die Verwaltung schlage vor, den Beschlussvorschlag in der Sitzung zu erarbeiten. Seitens der Fraktion der GRÜNEN sei bereits ein

Beschlussvorschlag eingegangen, der bereits vorab über das Ratsinformationssystem alle nMitgliedern zur Kenntnis gegeben wurde.

Der Vorsitzende erteilt das Wort anschließend an Ratsherrn **Löneke**, der den nachfolgenden **Antrag der CDU** in der Angelegenheit vorstellt:

Die Verwaltung wird beauftragt, sich bei der zukünftigen Planung, Prüfung und Unterstützung von Projekten zur Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen ausschließlich auf folgende Flächen zu konzentrieren:

1. Bereits ausgewiesene und erschlossene Gewerbegebiete,
2. Bestehende Flächen entlang von Bahntrassen,
3. Geeignete Dachflächen von Einkaufszentren sowie die Überdachung derer Parkplätze, Stadthallen, Dorfgemeinschaftshäusern sowie weiteren städtischen oder gewerblich genutzten, versiegelten Flächen.

Voraussetzung für eine Unterstützung ist in jedem Fall der Nachweis der Wirtschaftlichkeit der jeweiligen Maßnahme. Eine Ausweitung auf landwirtschaftlich genutzte Flächen außerhalb dieser Bereiche wird ausgeschlossen.

Ratsherr **Heilemann** stellt sich anschließend die Frage, ob der Rat überhaupt die Möglichkeit habe, Flächen, wie im Antrag der CDU gefordert, auszuschließen, gerade vor dem Hintergrund der Energiewende.

Bernd **Bohnenberg** teilt dazu mit, es gebe hier nur eine ganz enge Privilegierung, alles andere liege in den Händen der Kommune.

Anschließend bezieht Ratsherr **Flore** Stellung zum Antrag der CDU. Er stellt heraus, die angesprochenen ausgewiesenen Flächen habe die Stadt Brakel bereits seit Jahren und für Flächen entlang der Bahnschienen gelten ohnehin die gesetzlichen Regeln, auch mit den Dachanlagen habe die Stadt nichts zu tun. Daher suggeriere dieser Antrag lediglich ein Verbot durch die Hintertür. Gerade vor dem Hintergrund der Klimapolitik könne er diese Vorgehensweise der Mehrheitsfraktion nicht nachvollziehen.

Die Thematik wird erneut diskutiert. Bürgermeister **Temme** gibt in diesem Zusammenhang zu bedenken, dass möglicherweise wertvolle Flächen durch die Installation von Photovoltaikanlagen verloren gehen können.

Ratsherr **Flore** verweist in diesem Zusammenhang auf den Kriterienkatalog des Kreises Höxter, der genau darauf abgestimmt sei und alle Vorgaben beinhalte. Es müsse doch von Interesse sein, dass Projektierer auf die Stadt zukommen und die Kommune sich nicht selber alle Türen verschließe.

Ratsherr **Knobloch** fügt hinzu, möglicherweise können auch Bürgerbeteiligungsmodelle hier eine gute Alternative bieten. Einen generellen Ausschluss könne er nicht nachvollziehen, gerade vor dem Hintergrund der stetig ansteigenden Wetterextreme mit Hitzewellen.

Ratsherr **Bargholt** bezieht sich in diesem Zusammenhang auf die in Bökendorf geplante Anlage, an der sich jeder Bürger beteiligen könne. Die

Anlage nehme zudem keinen negativen Einfluss auf das Landschaftsbild und sei vom Ort aus auch nicht sichtbar.

Gerade im Hinblick auf die Anlage in Bökendorf ergibt sich eine erneute kontroverse Diskussion, gerade auch vor dem Hintergrund, dass der Bezirksausschuss den Anlagenbau befürworte.

Der Vorsitzende, Dirk **Simon**, erläutert abschließend, die Vorberatung und auch Empfehlung der Bezirksausschüsse sei sehr wichtig und dieser werde auch vorwiegend gefolgt. Es könne allerdings nicht sein, dass ein Bezirksausschuss eine Entscheidung treffe, die letztendlich Auswirkungen auf das gesamte Stadtgebiet habe. Die letztendliche Entscheidung in Angelegenheiten, die das gesamte Stadtgebiet betreffen, liege allerdings beim Rat der Stadt Brakel.

Beschluss:

Über nachfolgenden „weitestgehenden“ **Antrag der CDU-Fraktion** wird anschließend abgestimmt.

Der Bauausschuss beschließt **bei 5 Gegenstimmen und 1 Stimmenthaltung mehrheitlich** als Beschlussempfehlung für den Rat:

Die Verwaltung wird beauftragt, sich bei der zukünftigen Planung, Prüfung und Unterstützung von Projekten zur Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen ausschließlich auf folgende Flächen zu konzentrieren:

1. Bereits ausgewiesene und erschlossene Gewerbegebiete,
2. Bestehende Flächen entlang von Bahntrassen,
3. Geeignete Dachflächen von Einkaufszentren sowie die Überdachung derer Parkplätze, Stadthallen, Dorfgemeinschaftshäusern sowie weiteren städtischen oder gewerblich genutzten, versiegelten Flächen.

Voraussetzung für eine Unterstützung ist in jedem Fall der Nachweis der Wirtschaftlichkeit der jeweiligen Maßnahme. Eine Ausweitung auf landwirtschaftlich genutzte Flächen außerhalb dieser Bereiche wird ausgeschlossen.

1.3. Löschwasserversorgung Ortsteil Erkeln - Ergebnisse: Bericht Ing.-Büro Volmer

Berichterstatterin Ines Koßmann

1118/202
0-2025

Ines **Koßmann** erläutert nochmals den Sachverhalt entsprechend der Sitzungsvorlage.

Seitens des Bezirksausschusses Erkeln sei nach alternativen Möglichkeiten gefragt worden. Dem Ausschuss werde dazu eine schriftliche Stellungnahme übermittelt. Jedoch müsse nun die Planung fortgeführt und die veranschlagten 123.000 € entsprechend umgesetzt werden. Dem würden diese ergänzenden Vorschläge nicht entgegenstehen.

Beschluss

Der Bauausschuss beschließt **einstimmig**, auf Grundlage der Ergebnisse des Erläuterungsberichtes des Ing.-Büro Volmer dem Standort im Bereich der Grünfläche Kreuzung „Neue Straße“ / „Im Rhedertal“ zuzustimmen und die Planung bis einschließlich der Genehmigungsplanung auf dieser Grundlage fortzusetzen.

1.4. Ausbau der Straße "Frankenpfad" in der Kernstadt Brakel

Berichterstatterin Ines Koßmann

1115/202
0-2025

Ines **Koßmann** führt in den Sachverhalt ein und verweist auf die am 03. Juni 2025 stattgefundene Einwohnerversammlung. Das entsprechende Protokoll wurde den Mitgliedern des Bauausschusses vorab zur Kenntnis übermittelt.

Ratsfrau **Grewe**, die die Einwohnerversammlung geleitet hatte, berichtet kurz, dass die dort vorgebrachten Anregungen mit in die Planungen aufgenommen werden konnten.

Ratsherr **Knobloch** regt abschließend an, seitens der Verwaltung eine allgemeine Pressemitteilung mit Informationen zu den Bürgersteigen zu veröffentlichen, da in den verschiedenen Einwohnerversammlungen immer wieder Fragen zu dieser Thematik aufkommen.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt **einstimmig**, die Straße „Frankenpfad“ in der Kernstadt Brakel entsprechend der vorgestellten Planung auszubauen.

1.5. Ausbau der "Ludowinenstraße" in Brakel-Bökendorf

Berichterstatterin Ines Koßmann

1130/202
0-2025

Ines **Koßmann** führt in den Sachverhalt ein und nimmt Bezug auf die am 04. Juni 2025 erfolgte Einwohnerversammlung, auch dieses Protokoll wurde den Mitgliedern bereits zur Kenntnis gegeben.

In der Einwohnerversammlung sei darum gebeten worden, die nördlich angegliederte Sackgasse, an welcher die Hausnummern 18, 20 und 22 ihre Zufahrten haben, in die Planung aufzunehmen. Zwei der Anlieger legten auch Beschwerde und Anregung nach § 24 GO NRW ein. Dieser Teil der Straße sei nicht gemäß den Vorgaben der Satzung für eine erstmalige, endgültige Herstellung entsprechend ausgebaut. Die Sackgasse habe jedoch schon vor der Einführung des BauGB 1961 dem Verkehr von Haus zu Haus gedient und sei damit als historische Straße zu sehen, für welche keine

Erschließungsbeiträge mehr erhoben werden können. Für ihren Ausbau seien im Haushalt 2025 keine Mittel vorgesehen. Da die Maßnahme sich aber bis in das Jahr 2026 ziehen werde, können in 2026 entsprechende Mittel eingeplant werden, um die Sackgasse in die Baumaßnahme einzubinden. Daher werde vorgeschlagen, nach Vorlage einer Kostenschätzung, über eine Erweiterung der Maßnahme im Rahmen der Haushaltsberatungen für das Jahr 2026 zu entscheiden.

Die anschließende Anfrage des Rats Herrn **Steinhage** beantwortet sie dahingehend, dass das KAG aufgrund der Gesetzesänderung (vor rund 2 Jahren) nicht mehr als Förder- sondern Gesetzesgrundlage zu werten sei und die Anlieger/innen daher den entsprechenden gesetzlichen Anspruch hätten.

Zur anschließenden Anfrage des Rats Herrn **Bargholt** teilt sie mit, die Verwaltung stehe bereits im Kontakt mit der Kirche im Hinblick des Einbezuges der Grundstücke (Grünflächen) hinter und rechts neben der Kirche.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt **einstimmig**, die „Ludowinenstraße“ in Brakel-Bökendorf entsprechend der vorgestellten Planung auszubauen.

Außerdem wird beschlossen, zunächst eine Kostenschätzung einzuholen und basierend auf dieser über eine Erweiterung der Maßnahme im Rahmen der Haushaltsberatungen für das Jahr 2026 zu entscheiden.

1.6. Bebauungsplan Nr. 3a - 3. Änderung "Bohlenweg" in der Kernstadt Brakel

1132/202
0-2025

a. Beratung von Stellungnahmen aus der Veröffentlichung incl. Behördenbeteiligung **b. Satzungsbeschluss(vorschlag)**

Berichterstatter/-in: FB 3, Bernd Bohnenberg; Ines Koßmann

Diesen Sachverhalt stellt Bernd **Bohnenberg** den Anwesenden im Detail vor:

Der Bauausschuss habe in seiner Sitzung am 10.03.2021 beschlossen, den Bauleitplan aufzustellen und die Veröffentlichung des Planentwurfs habe zusammen mit der herkömmlichen Beteiligung der Behörden/ Träger öffentlicher Belange stattgefunden (Zeitraum Mai/ Juni 2025).

a. Beratung von Stellungnahmen aus der Veröffentlichung incl. Behördenbeteiligung

Straßen.NRW

Es werde darauf hingewiesen, dass weiterhin die Anbauverbotszone an die B 252 von 20 Metern (gemessen vom Fahrbahnrand) einzuhalten sei. Die Verwaltung schlage daher vor, diese Stellungnahme zur Kenntnis zu

nehmen; ein Anbau an die B 252 wird - als Resultat dieser Bauleitplanung - nicht erfolgen.

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt die Stellungnahme von **Straßen.NRW** zur Anbauverbotszone an die B 252 aus vorgenannten Gründen **einstimmig bei einer Enthaltung** zur Kenntnis.

Telekom

Es werde darauf hingewiesen, dass sich im Planbereich Telekommunikationslinien befinden. Deren Bestand und Betrieb müssten weiterhin gewährleistet bleiben. Bei der Bauausführung sei darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich sei. Zudem werden die rechtlichen Voraussetzungen für die Erschließung mit Telekommunikationsinfrastruktur im Baugebiet (zusätzliche Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch zu Gunsten der Telekom) sowie die wirtschaftlichen Voraussetzungen für die Versorgung des Neubaugebiets mit Telekommunikationsinfrastruktur benannt. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sei die schriftliche Anzeige von Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen notwendig.

Die Verwaltung schlage daher vor, diese Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen; die Rücksichtnahme bzw. Abstimmung auf die vorhandenen Telekommunikationslinien spiele erst im späteren Baugeschehen, nicht aber bei der Planung eine Rolle. Eine rechtzeitige Abstimmung hierzu sowie die schriftliche Anzeige von Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes werden routinemäßig erfolgen. Auch die rechtlichen Voraussetzungen für die Erschließung mit Telekommunikationsinfrastruktur im Baugebiet sowie die wirtschaftlichen Voraussetzungen für die Versorgung des Neubaugebiets mit Telekommunikationsinfrastruktur seien nicht Sache der Bauleitplanung.

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt die Stellungnahme der **Telekom** zu Telekommunikationslinien im Planbereich und der darauf bezogenen Rücksichtnahme bzw. Abstimmung, rechtlichen Voraussetzungen für die Erschließung mit Telekommunikationsinfrastruktur sowie den wirtschaftlichen Voraussetzungen für die Versorgung mit Telekommunikationsinfrastruktur aus vorgenannten Gründen **einstimmig bei einer Enthaltung** zur Kenntnis.

Westnetz GmbH

Es werde darauf hingewiesen, dass sich innerhalb bzw. am Rande des Plangebiets Gasversorgungsleitungen des Versorgungsnetzes befinden. Maßnahmen, die deren ordnungsgemäßen Bestand und Betrieb gefährden,

dürften nicht vorgenommen werden. Aussagen zu Leitungsanpassungen könnten noch nicht getroffen werden. Zudem weist das Versorgungsunternehmen darauf hin, dass zukünftig bei Neubau(wohn)gebieten grundsätzlich keine Erschließung mit einer Erdgas-Infrastruktur geplant sei und Alternativen sicherzustellen seien.

Die Verwaltung schläge nun vor, diese Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen; die Rücksichtnahme auf Versorgungsleitungen bzw. Einbeziehung in das Versorgungsnetz (Anmerkung: Gasversorgung besteht) spiele erst im späteren Baugeschehen eine Rolle.

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt die Stellungnahme der **Westnetz GmbH** zu Gasleitungen des Versorgungsnetzes innerhalb bzw. am Rande des Plangebiets aus vorgenannten Gründen **einstimmig bei einer Enthaltung** zur Kenntnis.

Kreis Höxter

Dessen Stellungnahme beinhalte rein vorsorgliche Feststellungen und vorbeugende Hinweise zu den Punkten Wasserwirtschaft (Schmutzwasser, Niederschlagswasser, Abwasserbeseitigung, später erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis für die Einleitung in den Siechenbach, Voraussetzung des Schutzes oberirdischer Gewässer unter Einhaltung der wasserrechtlichen Schutzbestimmungen: Mindestabstand baulicher Anlagen) und Immissionsschutz (Vorbelastung durch Verkehrslärm der Ostwestfalenstraße B 252 und Überführung des Immissionsschutz-Gutachtens in die Planfestsetzungen: Lärmpegelbereiche, je nach Lage und Beschaffenheit der Gebäude entsprechende Schallschutzmaßnahmen).

Zum Natur- und Artenschutz (Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag - AFB - fachlich korrekt und vollständig; keine Bedenken, wenn die dort dargestellten Vermeidungsmaßnahmen und - vorgezogenen - CEF-Ausgleichsmaßnahmen für Nachtigall, Bluthänfling und Fledermausarten inhaltlich eindeutig und vollständig in die planbezogenen Festsetzungen einfließen) fänden sich aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde (UNB) diese Maßnahmen im vorliegenden Entwurf in den Festsetzungen jedoch teilweise nur fehlerhaft oder unkonkret wieder, sodass insofern Bedenken bestünden und der Bebauungsplanentwurf diesbezüglich der Überarbeitung bedürfe.

Die Verwaltung schläge vor, diese Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen. Es sei herausgestellt, dass der Artenschutz im Vorfeld umfangreich sachgerecht abgeprüft [AFB Stufe I (Vorprüfung) und Stufe II (Vertiefende Prüfung)] und im weiteren Verlauf detailliert an das abschließend veränderte Erschließungssystem und den daraus resultierenden Planentwurf angepasst worden sei und stringent, d.h. inhaltlich schlüssig sowie mit der erforderlichen Zuordnung Niederschlag in den Planfestsetzungen gefunden habe; dieser Prozess erfolgte unter behördeninterner Rücksprache mit den beteiligten Stellen (u.a. Kreis Höxter, Abt. Planen und UNB) inklusive einer abschließenden Kontrolle unter Einbeziehung aller Beteiligten. Die dargestellten Vermeidungsmaßnahmen

dargestellten Vermeidungsmaßnahmen und - vorgezogenen CEFAusgleichsmaßnahmen seien inhaltlich eindeutig und vollständig in die planbezogenen Festsetzungen eingeflossen.

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt die Stellungnahme des **Kreises Höxter** zu den Punkten Wasserwirtschaft, Immissionsschutz sowie Natur- und Artenschutz aus vorgenannten Gründen **einstimmig bei zwei Enthaltungen** zur Kenntnis.

Westfalen Weser Netz GmbH

Es werde darauf hingewiesen, dass für die Versorgung mit Strom am Ende der Straße Bohlenweg (Nähe Hausnummer 47) eine Transformatorenstation errichtet werden müsse, die in das Stromnetz einzubinden sei.

Die Verwaltung schlage vor, diese Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen; die Sicherstellung der Stromversorgung sei grundsätzlich nicht Sache des Bebauungsplans, sondern der Planumsetzung. In deren Rahmen könne die Errichtung des Trafohäuschens ohne Weiteres als Nebenanlage westlich der (seitens des Netzbetreibers avisierten) Straßenfläche oder an anderen planerisch unverfänglichen Stellen (künftige nicht überbaubare Grundstücksflächen) in der Nähe erfolgen. Die Kabelverlegung (Anbindung des neuen an das vorhandene Netz erfordere eine Verbindung von der geplanten neuen Transformatorenstation zur bestehenden in der Klöckerstr. 12) werde nicht in einer eigenen Leitungstrasse, sondern üblicherweise im öffentlichen Straßenraum vorstattengehen. Die Stadtverwaltung (Liegenschaftsabteilung des Fachbereichs 3) werde bei der konkreten Umsetzung des Trafohäuschens im Rahmen der Planumsetzung unterstützen [Dienstbarkeit zu Flurstück 55, nicht Bestandteil des Bebauungsplans, in privater Hand seitens des Netzbetreibers zu prüfen; (bei Unmöglichkeit) alternatives Grundstück mit Einräumung einer Dienstbarkeit über die Eigentümerin Stadt Brakel].

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt die Stellungnahme von Westfalen Weser Netz GmbH zur Sicherstellung der Stromversorgung aus vorgenannten Gründen **einstimmig bei einer Enthaltung** zur Kenntnis.

Die Angelegenheit wird vor dem Hintergrund der wasserrechtlichen Einleitung nochmals diskutiert. Bernd **Bohnenberg** weist in diesem Zusammenhang auf die Wichtigkeit des Vorentwurfes hin. Bürgermeister Temme teilt abschließend mit, dass der Baustart für den nächsten Sommer geplant sei und mittlerweile rund 100 Bauwillige Interesse an den rund 37 Baugrundstücken signalisiert hätten.

b. Satzungsbeschluss

Beschluss:

Der Bauausschuss schlägt dem Rat bei **einer Gegenstimme mehrheitlich** vor, den Bebauungsplan Nr. 3a - 3. Änderung „Bohlenweg“ in der Kernstadt Brakel gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung zu beschließen.

Der räumliche Geltungsbereich liegt im Westen der Kernstadt in einem Bereich unmittelbar östlich der Ostwestfalenstraße (B 252), südlich des Bohlenwegs und nördlich des Komplexes des Kolping-Berufsbildungswerks.

Er ist Teil der **Gemarkung Brakel** und umfasst in der **Flur 52** die Flurstücke 89, 92, 125 tlw., 126, 102 tlw., 128, 127, 8 tlw., 130 tlw., 42 tlw., 43 tlw., 129 tlw., 105 tlw., 106 tlw., 104 und 107 sowie in der **Flur 21** die Flurstücke 2, 365, 366 und 367.

2. Bekanntgaben der Verwaltung

Wirtschaftsweg Eschersfeld in Gehrden
BerichterstatteIn Ines Koßmann

Ines **Koßmann** gibt bekannt, bei dem Wirtschaftsweg Eschersfeld handele es sich um eine rd. 590 m Strecke, Im weiteren südlichen Verlauf des Weges, gehe die asphaltierte Straße nach ca. 440 m in einen Schotterweg über. Dieser ziehe sich über eine Länge von rd. 290 m bis zur Gemarkungsgrenze Niesen.

Vor der Bauausschusssitzung am 04.11.2024 habe ein Vor-Ort-Termin in Gehrden am Radweg Escherfeld stattgefunden. In der Gemarkung Niesen sei der Radweg bereits saniert worden und der Bauausschuss habe der Verwaltung daher auf einstimmigen Beschluss den Prüfauftrag erteilt, ob ein Lückenschluss des Radweges Escherfeld zwischen Niesen und Gehrden im Rahmen des Förderprogramms „FöRL-Wirtschaftswege“ umgesetzt werden könne.

Nach Rücksprache mit der Bezirksregierung Detmold, bestehe die Möglichkeit, bis zum 15.01.2026 einen neuen Antrag für das Escherfeld zu stellen. Das beauftragte Ingenieurbüro Volmer, Warburg, sei beauftragt worden, zusätzlich zu der o.g. Kostenplausibilisierung für die ursprünglich angedachte Strecke ebenfalls eine Kostenberechnung sowie einen Erläuterungsbericht für die gesamte Strecke zu erstellen. Diese liege allerdings noch nicht vor, so dass die Ergebnisse in der nächsten Sitzung des Bauausschuss am 04.09.2025 vorgestellt werden können.

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

gezeichnet

Dirk Simon
(Ausschussvorsitzender)

Ulrike Nolte
(Schriftführerin)