

Niederschrift

über die Sitzung des Bauausschusses



Sitzungs-Nr.: **BauA/034/20-25**
Sitzungs-Tag: **04.09.2025**
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

Rochell, Josef

bis Top 1.3

Simon, Dirk

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:

Koßmann, Stefan

vom Planungsbüro Koßmann als
Berichterstatter zu Top 1.1

Von der Behördenleitung nehmen teil:

Kleinschmidt, Alexander

Von der Verwaltung nehmen teil:

Bohnenberg, Bernd

Koßmann, Ines

Luedecke, Lucas

Nolte, Ulrike

Potthast, Verena

Schriftführerin

Tagesordnung		Drucksache Nr.
Öffentliche Sitzung		
1. Planungsangelegenheiten		
1.1. Stadthalle Brakel; Sanierung der WC-Anlagen		1176/202 0-2025
Berichterstatter: Dipl.Ing (FH) Stefan Koßmann (Plan-Büro Koßmann)		
1.2. Öffentliche WC-Anlage am Bahnhof Brakel, am Bahndamm		1170/202 0-2025
Berichterstatterin: Ines Koßmann		
1.3. Bürgerhaus Gehrden; Sanierung der WC-Anlagen		1179/202 0-2025
Berichterstatterin: Ines Koßmann		
1.4. Förderung der Struktur- und Dorfentwicklung des ländlichen Raumes; Absage für Sport- und Freizeithalle Bökendorf		1154/202 0-2025
Berichterstatterin: Verena Potthast		
1.5. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 4 "Freiflächenphotovoltaik Eltenberg" im Stadtbezirk Brakel-Siddessen		1165/202 0-2025
a. Beratung von Stellungnahmen aus der Veröffentlichung incl. Behördenbeteiligung		
b. Beschluss des Durchführungsvertrags		
c. Satzungsbeschluss(vorschlag)		
d. Zusammenfassende Erklärung		
Berichterstatter/-in: FB 3, Bernd Bohnenberg; Ines Koßmann		
1.6. Bebauungsplan Nr. 11 - 12. Änderung "Heineberg" in der Kernstadt Brakel		1172/202 0-2025
a. Beratung von Stellungnahmen aus der Veröffentlichung incl. Behördenbeteiligung		
b. Satzungsbeschluss(vorschlag)		
Berichterstatter/-in: FB 3, Bernd Bohnenberg; Ines Koßmann		
2. Bekanntgaben der Verwaltung		

Die **Vorsitzende** eröffnet die Sitzung und begrüßt die Zuhörer und Sitzungsteilnehmer.

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

Anschließend stellt sie die **Beschlussfähigkeit** fest.

Die Tagesordnung wird darauf hin wie folgt erledigt:

Öffentliche Sitzung

1. Planungsangelegenheiten

1.1. Stadthalle Brakel; Sanierung der WC-Anlagen

Berichterstatter: Dipl.Ing (FH) Stefan Koßmann (Plan-Büro Koßmann)

1176/202
0-2025

Die Vorsitzende begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt den Diplom-Ingenieur Stefan **Koßmann** vom gleichnamigen **Planungsbüro**. Die Planungsergebnisse aus den Leistungsphasen 1-2 (Grundlagenermittlung und Vorplanung) hatte der Planer bereits in der Bauausschusssitzung am 03. Juli 2025 vorgestellt. Dabei wurde deutlich, dass laut der **Kostenschätzung** mit einem Bauvolumen in **Höhe** von rund 265.000,00 € brutto inklusive Nebenkosten zu rechnen sein wird.

Der Bauausschuss hatte daraufhin die Notwendigkeit einer Sanierung der WC-Anlagen in der Stadthalle Brakel durch mehrheitlichen Beschluss anerkannt und die Verwaltung beauftragt, die Planung zur Sanierung weiter voranzutreiben. Auf Grundlage des Vorentwurfs und der **vorläufigen Kostenschätzung** in **Höhe** von rund 265.000,00 € brutto sollte das bestehende Konzept allerdings **überarbeitet** und nach weiteren Einsparpotentialen gesucht werden.

Der Planer erarbeitete daraufhin drei Bauarten und ermittelte die entsprechenden Gesamtkosten, die er den Mitgliedern des Bauausschusses anhand einer Präsentation anschließend im Detail vorstellt.

Für die Bauart 1 mit Einhebel-Aufsatzarmatur, Urinal sichtbarbefestigt mit **Unterputzdruckspüler** und **WC-Trennwänden** aus Verbundplatten mit HPL-Beschichtung sei mit Kosten in **Höhe** von ca. 170.000,00 € (202.300,00 € brutto) zu rechnen.

Anschließend erläutert er die Bauart 2 für ca. 194.000,00 € (230.860,00 € brutto), die eine **zeitgemäße** Sanierung mit Aufsatzarmatur mit Sensorelektronik, Urinal mit **Unterputzdruckspüler** und **WC-Trennwänden** aus hochwertigeren Verbundplatten mit HPL-Beschichtung beinhaltet.

In der Bauart 3 für ca. 223.000,00 € (265.370,00 € brutto) sei eine **zeitgemäße** Sanierung mit **WC-Trennwänden** aus Glas und **berührungslosen Sanitäreinrichtungen**, Wandarmatur mit Sensorelektronik sowie eine berührungslose Urinal-Elektronik enthalten.

Stefan **Koßmann** bittet die Mitglieder bei Ihrer Entscheidungsfindung zu bedenken, dass die Stadthalle Brakel sehr stark frequentiert sei und beispielsweise die Verwendung von Einhebel-Aufsatzarmaturen aufgrund von Beschädigungen letztendlich zu höheren Betriebskosten führen könne.

Anhand von Bildern aus vergleichbaren Stadthallen des Kreises Höxter (Steinheim, Beverungen und Höxter), die WC-Trennwände aus HPL installiert haben, wird die Möglichkeit der Ausführung nochmals deutlich.

Anschließend erteilt die Vorsitzende das Wort an den zuständigen Ingenieur der Stadt Brakel, Lucas **Luedecke**, der darauf hinweist, dass die Bauart 1 sicherlich gut sei, aber aufgrund der minderen Qualität der verbauten Armaturen und WC-Trennwände auch unterhaltungsaufwendiger ist. Den weiteren geplanten Ablauf erläutert Herr Luedecke wie folgt: In diesem Jahr solle die Planung bis einschließlich zur Leistungsphase 6 (Vorbereitung der Vergabe) abgeschlossen werden, so dass die Arbeiten nach Beschluss des Haushaltes 2026 ausgeschrieben werden können. Die Umsetzung der Sanierung sei für den Zeitraum August bis November 2026 geplant. Die Planungs- und Fachplanungskosten für die Leistungsphasen 3-6 belaufen sich auf rund 23.000,00 € brutto, die Leistungsphasen 1-2 seien bereits abgeschlossen.

Es ergeben sich anschließend verschiedene technische Fragen zu den Sanitäreinrichtungen und deren Wasserverbrauch. Stefan **Koßmann** muss hier allerdings auf die Expertise des Fachplaners für die Sanitäreinrichtungen verweisen.

Auch die weitere Anfrage des Ratsherrn **Gerd** zu den Einzelpreisen der Armaturen muss an den Sanitär-Fachplaner verwiesen werden.

Die Vorsitzende Ulrike **Hogrebe-Oehlschläger** stellt sich die Frage, ob beispielsweise der Schützenverein mit Eigenleistung unterstützen könne, um so die Abbruchkosten verringern zu können. Eine derartige Unterstützung durch die Vereine sei auf den Ortschaften ebenfalls üblich.

Alexander **Kleinschmidt** berichtet, dass Bürgermeister Hermann Temme diese Bitte bereits an den Vereinsvorstand herangetragen hatte und hier keine Möglichkeit zur Unterstützung signalisiert wurde.

Ratsherr **Heilemann** stellt sich die Frage, ob alternativ dann eine finanzielle Bezuschussung durch die Vereine möglich wäre.

Ratsherr **Bargholt** regt an, auch bei den anderen Brakeler Vereinen nach Unterstützung und Eigenleistung zu fragen, nicht nur beim Schützenverein.

Lucas **Luedecke** bittet im Hinblick auf das Einsparpotential bei den Abbruchkosten zu bedenken, dass in dieser Summe nicht nur der reine Abbruch enthalten sei. Auch die Bereitstellung der Container und die

anschließenden Entsorgungskosten schlagen bei dieser Position mit zu Buche.

Da sich weiterer Beratungsbedarf innerhalb der einzelnen Fraktionen ergibt, wird die **Sitzung anschließend einvernehmlich für 5 Minuten unterbrochen.**

Sitzungsunterbrechung von 18:25 Uhr bis 18:30 Uhr.

Ines **Koßmann** zeigt **anschließend** noch Bilder von der erfolgten Sanierung der Toilettenanlagen der Sport- und Freizeithalle Bellersen.

Ratsherr **Simon** bittet um eine detaillierte Kostenaufstellung im Hinblick auf die Sanierung in Bellersen, diese soll den Mitgliedern in der **nächsten** Ratssitzung am 11. September vorgelegt werden.

Ratsherr **Koppi** sieht die Variante 3 aufgrund der **Kostenhöhe** als unrealistisch an. Bei einer Entscheidung zwischen den beiden anderen Varianten sollte aufgrund der starken Frequentierung der Stadthalle unbedingt auf den Aspekt der Langlebigkeit gesetzt werden.

Ratsfrau **Robrecht** empfiehlt, nicht weiter zu diskutieren, sondern zu einer Lösung zu kommen, um die Planung voranbringen zu können.

Ratsherr **Löneke** stellt seitens der **CDU-Fraktion den Antrag**, die Entscheidung in die **nächste** Sitzung des Rates am 11. September zu vertagen. In der Sitzung sollen dann ebenfalls die detaillierten Kosten der Sanierung der WC-Anlage im Dorfgemeinschaftshaus Bellersen vorgelegt werden.

Alexander **Kleinschmidt** teilt mit, die **Rückmeldung** der Brakeler Vereine zur **möglichen Unterstützung** bei den Abbrucharbeiten bei der WC-Anlage der Stadthalle Brakel werde allerdings nicht bis zur **nächsten** Ratssitzung vorliegen.

Ratsherr **Heilemann** erkundigt sich **anschließend** nach der **Möglichkeit** und den Kosten, wenn die Bausie mit einer weiteren Planung beauftragt werde.

Ines **Koßmann** teilt mit, die Vergabe erfolge stufenweise und es sollte nicht **während** des Verfahrens ein anderer Planer eingeschaltet werden. Sie empfiehlt, zu den bestehenden Fachfragen, den Planer **für** den Sanitärbereich in die **nächste Sitzung** mit einzuladen.

Anschließend lässt die Vorsitzende **über** den Antrag der CDU-Fraktion wie folgt abstimmen:

Beschluss:

Der Bauausschuss der Stadt Brakel **beschließt** anschließend **bei 2 Gegenstimmen mehrheitlich**, die Entscheidung über die Planung zur Sanierung der WC-Anlagen in der Stadthalle Brakel in die Sitzung des Rates am 11. September 2025 zu vertagen. In der Sitzung soll ebenfalls eine detaillierte Kostenaufstellung zur erfolgten Sanierung der WC-Anlage im Dorfgemeinschaftshaus Bellersen vorgelegt werden.

1.2. Öffentliche WC-Anlage am Bahnhof Brakel, am Bahndamm

Berichterstatterin: Ines Koßmann

1170/202
0-2025

Die Vorsitzende erteilt das Wort an Lucas **Luedecke**, der kurz in den Sachverhalt einleitet. **Anschließend erläutert** Ines **Koßmann** den Antrag der SPD-Fraktion vom 28.01.2025. Die Stadtverwaltung habe den Auftrag erhalten, nach einer **Möglichkeit** zur Sanierung, zum Umbau oder auch zum **Neubau einer Toilettenanlage am Bahnhof Brakel zu prüfen**.

Im Hinblick auf einen **möglichen** Umbau und die Sanierung des bestehenden **WC's im Gebäude** des Deutschen Roten Kreuzes, Ortsverein Brakel, habe die Nachfrage ergeben, eine **öffentliche** Nutzung werde dort nicht **möglich**. Als Grund wurde genannt, dass die an der **Außenwand** liegende Toilette bereits verpachtet sei und dieser Nutzungsvertrag auch weiterhin Bestand haben sollte.

Lucas **Luedecke** geht **anschließend** im Detail auf die Ergebnisse dieses **Prüfauftrages** ein.

Für den **Neubau einer WC-Anlage** wurde ein Standort im Bereich der **nächstgelegenen** Parkplatzanlage in Betracht gezogen. Eine Toiletten-Anlage mit zwei Kabinen und einem Behinderten-WC **würde** nach der **Kostenschätzung** einer Fachfirma in der Grundausstattung mit rund 150.000 € zu Buche schlagen. Im Falle der optischen Aufwertung mit beispielsweise einer Glas- oder HPL-Fassade **können** Kostensteigerungen von bis zu 50.000 € erwartet werden. Für die **Gründung** der Anlage **müssen** laut der Fachfirma noch rund 24.000 € zugerechnet werden. Schlussendlich **könne** daher inklusive der noch anfallenden **Erschließungs-** sowie Fachplanungskosten im **Ergebnis mit Gesamtkosten** in Höhe von rund 250.000 € **gerechnet** werden.

Lucas **Luedecke** führt weiter aus, für eine Einkabinen-Anlage mit lediglich einem behindertengerechten WC **könne** in der **Standard-Ausführung** mit einer Kostenersparnis i.H.v. rund 40.000 € **gerechnet** werden. Langfristig betrachtet, sei der Betrieb einer solchen Anlage sehr kostenintensiv. Die Fachfirma habe mitgeteilt, auch die **kalendertägliche** Reinigung, die **regelmäßige** technische **Wartung**, **Fernüberwachung** und **Störungsbeseitigung**, **müsse** in die Gesamtkostenplanung mit eingerechnet werden.

Die Vorsitzende erteilt das Wort **anschließend** an Jutta **Robrecht**, die seitens der SPD-Fraktion **Stellung** bezieht. Aufgrund der eben vorgestellten

Gesamtkostenrechnung in Höhe von rund 250.000 € sei eine Realisierung dieser **Maßnahme** im Hinblick auf die angespannte Haushaltslage indiskutabel. Der Bedarf einer Toilettenanlage im Bereich des Brakeler Bahnhofs sei allerdings weiterhin gegeben und die SPD-Fraktion bitte darum, **dieses Vorhaben auch zukünftig nicht aus dem Blick zu verlieren.**

Ratsherr **Heilemann** erkundigt sich **anschließend** nach den seinerzeit geschlossenen vertraglichen Regelungen bei der **Veräußerung** im Hinblick auf die Nutzung des **Gebäudes**. Seiner Kenntnis nach sei der Stadt Brakel hier ein vorrangiges Zugriffsrecht **eingerräumt** worden. Er bittet die Verwaltung, die **Vertragsregularien dahingehend zu prüfen.**

Ratsherr **Löneke** teilt **abschließend** mit, die CDU-Fraktion teile den Vorschlag der Verwaltung. Eine Umsetzung dieser **Maßnahme** sei aufgrund der zu erwartenden Kosten nicht realisierbar.

Beschluss:

Der Bauausschuss **beschließt bei einer Gegenstimme und zwei Enthaltungen mehrheitlich**, aufgrund der hohen Investitions- und Unterhaltungskosten von einer Umsetzung der **Maßnahme abzusehen.**

1.3. Bürgerhaus Gehrden; Sanierung der WC-Anlagen

Berichterstatterin: Ines Koßmann

1179/202
0-2025

Zu diesem Tagesordnungspunkt **erhält Ines Koßmann** das Wort und **führt** detailliert in den Sachverhalt ein.

Es ergeben sich **anschließend** Fragen der Ausschussmitglieder zur **Höhe** der Planungskosten.

Ratsherr **Koppi** erkundigt sich nach **Möglichkeiten**, für die Toilettenanlage in Gehrden **günstigere** Preise und letztendlich dann eine bessere Ausstattung **erhalten zu können.**

Ines **Koßmann** **erläutert**, die **Kostenschätzung** der Bausie sei nicht mit der Expertise eines Fachplaners, wie bei der Stadthalle Brakel, zu vergleichen.

Die Vorsitzende, Ulrike **Hogrebe-Oehlschläger**, erkundigt sich **anschließend**, welche Kosten in Gehrden durch die Eigenleistung bei den Abbruchkosten, eingespart werden. Ines **Koßmann** **schätzt** das **mögliche Einsparpotential** auf rund 10.000 Euro.

Innerhalb des Ausschusses besteht Einigkeit, diese **Maßnahme** weiter voranbringen zu wollen. Ratsherr **Simon** regt **abschließend** an, sofern noch eine Kostenersparnis **möglich** werde, **könne** im Rahmen dieser Einsparung über eine **höherwertige Variante nachgedacht** werden.

Beschluss:

Der Bauausschuss der Stadt Brakel **beschließt einstimmig**, entsprechend der vorgestellten Planung und den damit verbundenen Kosten, die Sanierung der WC-Anlagen im Bürgerhaus Gehrden umzusetzen.

Weiterhin **beschließt** der Bauausschuss der Stadt Brakel, dass die Verwaltung zur Fertigstellung der WC-Sanierung einen entsprechenden Haushaltsansatz für das Haushaltsjahr 2026 abbildet.

1.4. **Förderung der Struktur- und Dorfentwicklung des ländlichen Raumes; Absage für Sport- und Freizeithalle Bökendorf**

1154/202
0-2025

Berichterstatlerin: Verena Potthast

Die Vorsitzende erteilt das Wort an Verena **Potthast**, die detailliert auf die Gründe der erneuten Förderabsage für die Halle in Bökendorf eingeht.

Der Raumbelungsplan der „Sport- und Freizeithalle Bökendorf“ zeige eine regelmäßige Nutzung als Sportstätte.

Die Sport- und Freizeithalle **Bökendorf** entspreche nicht der Definition von **dorfgemäßen** Gemeinschaftseinrichtungen und **könne** daher auch nicht nach den Vorgaben der **Förderrichtlinie** Struktur- und Dorfentwicklung **gefördert** werden.

Außerdem solle mit einer **Förderung** immer auch eine Erweiterung und/oder Entwicklung der **dorfgemäßen** Gemeinschaftseinrichtung im Sinne der Bedarfe der **Dorfbevölkerung** einher gehen. In diesem Fall handele es sich aber um eine notwendige Dachsanierung.

Verena **Potthast** teilt mit, es werde am kommenden Montag nochmal ein **Gespräch** mit Frau Starke vom Betreiberverein in **Bökendorf** stattfinden, um weiter nach **Fördermöglichkeiten** zu suchen.

Ratsherr **Bargholt** sieht in der **Bökendorfer** Halle einen Mehrgenerationentreff, der vielseitig genutzt werde. Er stellt sich die Frage, ob dieses in der Antragstellung **möglicherweise** nicht entsprechend formuliert wurde. Verena **Potthast** teilt mit, das Nutzungskonzept, das seitens des Betreibervereins **Bökendorf** vorgelegt wurde, sei den Antragsunterlagen auch beigefügt worden.

Dirk **Löneke** stellt **anschließend** seitens der **CDU-Fraktion den Antrag**, die Verwaltung solle nach weiteren **Möglichkeiten** zur **Förderung** dieser **Maßnahme** suchen.

Da sich keine weiteren Fragen ergeben, **lässt** die Vorsitzende **über** den Antrag der CDU-Fraktion entsprechend abstimmen:

Beschluss:

Der Bauausschuss der Stadt Brakel beschließt **einstimmig**, die Verwaltung wird beauftragt, für die geplante Sanierung der Halle in **Bökendorf** nach weiteren Fördermöglichkeiten zu suchen.

1.5. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 4 "Freiflächenphotovoltaik Eltenberg" im Stadtbezirk Brakel-Siddessen

1165/202
0-2025

- a. Beratung von Stellungnahmen aus der **Veröffentlichung incl. Behördenbeteiligung**
- b. Beschluss des Durchführungsvertrags**
- c. Satzungsbeschluss(vorschlag)
- d. Zusammenfassende Erklärung**

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

Bernd Bohnenberg **erläutert** detailliert den Sachverhalt und teilt mit, der Bauausschuss habe in seiner Sitzung am 05.12.2022 beschlossen, den im Betreff genannten Bauleitplan aufzustellen (bisheriger **satzungsfähiger Plan(begründungs)-Entwurf** nebst Umweltbericht).

Die **Veröffentlichung** des Planentwurfs habe zusammen mit der **herkömmlichen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange** im Zeitraum Juni/Juli 2025, stattgefunden.

Aus der Beratung von Stellungnahmen aus der **Veröffentlichung inklusive Behördenbeteiligung** seien folgende auszuwertende Stellungnahmen abgegeben worden.

Kreis Höxter

Dessen Stellungnahme beinhalte rein vorsorgliche Feststellungen zum Punkt Wasserwirtschaft (aus Sicht des anlagenbezogenen **Gewässerschutzes**). Aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes **beständen** vorerst Bedenken gegen das Vorhaben; bevor das Verfahren weiter **fortgeführt** werde, sei mittels Gutachten zu **klären**, ob bzw. inwieweit von der **Freiflächen-Photovoltaikanlage** eine Blendwirkung für **schutzbedürftige Zonen** (insb. Autoverkehr, angrenzende Bebauung) ausgehe. Der Kreis spricht in diesem Zusammenhang von **lückenhaften „Antragsunterlagen“**. Es seien zur weiteren Beurteilung der verursachten **Geräusche** entsprechende Angaben zum **Lärmverhalten** zu machen.

Die Verwaltung schlage vor, diese Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen. Es sei herausgestellt, dass es hier, wenngleich vorhabenbezogen, um einen Bebauungsplan gehe, der lediglich einen **räumlichen Rahmen für die künftige Freiflächen-Photovoltaikanlage** vorgebe, ohne diese schon detailliert **auszuführen**. Es liege in der Natur der Sache bei derartigen anlagenbezogenen **Bauleitplänen**, dass eine genaue Beschreibung der technischen Details (hier: zu den Modulen sowie deren Blendwirkung und **Lärmverhalten**) erst im Baugenehmigungsverfahren erfolgen **könne**, da dann klar sein **müsse**, welcher Anlagentyp zum Einsatz komme und wie die

genaue Ausführung innerhalb der planerischen Vorgaben aussehe. Das Erfordernis **einschlägiger** gutachterlicher Nachweise bestehe also erst im der Planung folgenden Baugenehmigungsverfahren und habe mit der Bauleitplanung nichts zu tun.

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt die Stellungnahme des Kreises Höxter zu den Punkten Wasserwirtschaft und Immissionsschutz aus vorgenannten **Gründen einstimmig als Beschlussempfehlung für den Rat** zur Kenntnis.

Landwirtschaftskammer NRW

Vor der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Fläche bzw. von Gewerbe(gebiets)flächen für das Planziel Freiflächen-Photovoltaik solle grundsätzlich geprüft werden, ob die Photovoltaikanlage auch auf dem vorhandenen Gebäude errichtet werden könne, da grundsätzlich Gewerbeflächen für Gewerbebetriebe zur Verfügung stehen sollten. Es werde begrüßt, dass der Eingriffs-Ausgleich innerhalb des Plangebiets erfolgen soll. Die Verwaltung schlage daher vor, diese Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen; die über die Planung avisierte Freiflächen-Photovoltaikanlage müsse eine bestimmte Größe besitzen, um einen hinreichenden Ertrag zu bringen und für den Vorhabenträger rentabel zu sein. Dies schließe eine Errichtung auf dem vorhandenen Gebäude aus. Auch die Freiflächen-Photovoltaikanlage stelle einen Gewerbebetrieb im planungsrechtlichen Sinne dar, im Übrigen haben auf der zu beanspruchenden Freifläche jahrzehntelang keine (anderweitigen) baulichen Bestrebungen geherrscht.

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer NRW zur Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Fläche bzw. von Gewerbe(gebiets)flächen für das Planziel Freiflächen-Photovoltaik aus vorgenannten Gründen **einstimmig als Beschlussempfehlung für den Rat** zur Kenntnis.

Beschluss des Durchführungsvertrags

Neben dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan und dem sog. Vorhaben- und Erschließungsplan (mit den baulichen Ausführungsdetails; beides ist hier identisch) verbleibe als letztes Regelungsinstrument der Durchführungsvertrag, mit dem sich der Träger des Vorhabens gem. § 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB verpflichte, das Vorhaben und die Erschließungsmaßnahmen innerhalb einer bestimmten Frist durchzuführen. Auch Details der Realisierung des Vorhabens werden hier festgelegt, sofern sie die Ausführung konkretisieren und den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht widersprechen (anonymisierter Vertragsentwurf).

Der Durchführungsvertrag werde jedoch erst in der folgenden (dieser) Ratssitzung direkt vor der abschließenden Beratung zum Bebauungsplan (im

nichtöffentlichen Teil) genehmigt und damit per Beschluss zur Aushändigung freigegeben. Im anschließenden Tagesordnungspunkt (Bauausschuss vorberatend, Rat entscheidend) werde dann der Durchführungsvertrag zum Bebauungsplan (in öffentlicher Sitzung zum Bebauungsplan) beschlossen.

Beschluss:

Der **Bauausschuss schlägt dem Rat einstimmig vor**, den Durchführungsvertrag zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 „Freiflächenphotovoltaik Eltenberg“ im Stadtbezirk Brakel-Siddessen zu beschließen.

Satzungsbeschluss

Beschluss:

Der Bauausschuss schlägt dem Rat einstimmig vor, den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 „Freiflächenphotovoltaik Eltenberg“ im Stadtbezirk Brakel-Siddessen gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung zu beschließen. Der räumliche Geltungsbereich liegt im nördlichen Bereich der Ortschaft Siddessen auf einer landwirtschaftlichen Fläche (Grünland) im direkten Anschluss an eine gewerbliche Fläche am Ende der Straße „Eltenberg“. Er ist Teil der Gemarkung Siddessen und umfasst in der Flur 3 das Flurstück 253 tlw.

Zusammenfassende Erklärung

Gemäß gültigem Baugesetzbuch, § 10a Abs. 1, soll die sog. „zusammenfassende Erklärung“ den Bebauungsplan nach Abschluss des Planverfahrens mit einer Art Wegweiser für das vollendete Sach- und Planverfahren versehen, der ebenso zu jedermanns Einsicht bereitgehalten werden muss wie der Plan selbst nebst Begründung.

Die zusammenfassende Erklärung hat dabei keine Bedeutung für die Wirksamkeit des Plans, sie wird lediglich den Gremien bekannt gegeben (Kenntnisnahme ohne Beschluss ausreichend).

- 1.6. Bebauungsplan Nr. 11 - 12. Änderung "Heineberg" in der Kernstadt Brakel**
a. Beratung von Stellungnahmen aus der Veröffentlichung incl. Behördenbeteiligung
b. Satzungsbeschluss(vorschlag)

1172/202
0-2025

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

Bernd **Bohnenberg** erläutert den Sachverhalt im Detail und teilt mit, der Bauausschuss habe in seiner Sitzung am 13.03.2025 beschlossen, den im Betreff genannten Bauleitplan aufzustellen (bisheriger **satzungsfähiger Plan(begründungs)-Entwurf**).

Die **Veröffentlichung** des Planentwurfs habe zusammen mit der **herkömmlichen** Beteiligung der **Behörden/ Träger** öffentlicher Belange im Zeitraum Juni/Juli 2025 stattgefunden.

Bei der Beratung von Stellungnahmen aus der **Veröffentlichung** inklusive der **Behördenbeteiligung** sei folgende auszuwertende Stellungnahme abgegeben worden.

Kreis Höxter

Dieser bitte aus immissionsschutzrechtlichen **Gründen** den folgenden Hinweis zu **berücksichtigen**: Das Plangebiet sei durch den angrenzenden **Parkplatzlärm** vorbelastet. Die Grenzwerte **gemäß TA-Lärm** seien einzuhalten. Die Verwaltung schlage vor, diese Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen; sollte im **späteren** Baugenehmigungsverfahren eine **Bauausführung** innerhalb der planerischen Vorgaben zum Tragen kommen, die sich nahe am Parkplatz befinde (vorderer **Grundstücksbereich**), werde in diesem Zuge gutachterlich nachzuweisen sein, dass trotz der Vorbelastung durch den angrenzenden **Parkplatzlärm** die Grenzwerte **gemäß TA-Lärm** eingehalten werden müssen.

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt die Stellungnahme des Kreises **Höxter** zur Vorbelastung des Plangebiets durch den angrenzenden **Parkplatzlärm** aus vorgenannten Gründen **einstimmig zur Kenntnis**.

Satzungsbeschluss

Beschluss:

Der Bauausschuss **schlägt dem Rat einstimmig vor**, den Bebauungsplan Nr. 11 - 12. **Änderung „Heineberg“** in der Kernstadt Brakel **gemäß § 10** Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung zu **beschließen**. Der **räumliche** Geltungsbereich befindet sich **nördlich** des Krankenhauses und der **Danziger Straße**, **östlich** der **Straße „Frankenpfad“** und dort unmittelbar **östlich** des Parkplatzes, welcher dem Krankenhaus dient.

Er ist Teil der Gemarkung Brakel und umfasst in der Flur 11 das **Flurstück 1199**.

2. Bekanntgaben der Verwaltung

Windpark Brakel West GbR
Berichterstatte(r)in: Ines Koßmann

Ines **Koßmann** gibt bekannt, dass im Windpark Brakel West GbR die vier beantragten Windenergieanlagen: WEA 03, WEA 06, WEA 07 und WEA 08, nach den bereits genehmigten und beklagten acht Anlagen, vom Kreis **Höxter** abgelehnt worden seien. Die Stadt Brakel hatte ihr Einvernehmen

aufgrund der fehlenden regionalplanerischen Flächenkulisse (1. Änderung des Regionalplans OWL) nicht erteilt.

Sie verweist in diesem Zusammenhang auch auf das Onlineportal „Geoserver“ des Kreises Höxter, in dem tagesaktuell alle Windenergieanlagen innerhalb des Kreises angezeigt werden, die sich im Genehmigungsverfahren oder im Bau befinden. Auch die bereits genehmigten und die in Betrieb genommenen Windenergieanlagen werden in dem Portal dargestellt.

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

gezeichnet

Ulrike Högbe-Oehlschläger
(Ausschussvorsitzende)

Ulrike Nolte
(Schriftführerin)