

Niederschrift

über die Sitzung des Bauausschusses



Sitzungs-Nr.: **BauA/002/25-30**
Sitzungs-Tag: **22.01.2026**
Sitzungs-Ort: **Brakel, Am Markt 6, Sitzungssaal
"Alte Waage"**

Beginn der Sitzung: **18:00 Uhr**
Ende der Sitzung: **19:25 Uhr**

Vorsitzender:

Simon, Dirk

CDU:

Gerdes, Markus

Kunath, Tom, Dr.

Löneke, Dirk

Weskamp, Stefan

Vertretung für Rats Herrn Raimund Giefers

AfD

Chilla, Thomas

Gäse, Michael

Anwesend als Vertretung für RH Chilla, der vorzeitig die Sitzung verlassen muss

Horn, Alexander

SPD:

Nadler, Hans Peter

Schifferdecker, Thorsten

Bündnis90/DIE GRÜNEN:

Knobloch, Peter

UWG/CWG:

Bargholt, Detlef

Vertretung für Rats Herrn Michael Klages

Liste Zukunft:

Bobbert, Johannes

Vertretung für Rats Herrn Stefan Heilemann

Von der Behördenleitung nehmen teil:

Oesselke, Andreas

Von der Verwaltung nehmen teil:

Bohnenberg, Bernd

Gönnewicht, Benedikt

Koßmann, Ines

Tagesordnung		Drucksache Nr.
Öffentliche Sitzung		
1. Planungsangelegenheiten		
1.1. Planvorstellung eines Bauvorhabens (Sozialer Wohnungsbau) in der Bahnhofstraße in Brakel; Erteilung des Einvernehmens und Abweichung von der Stellplatzsatzung		0109/202 5-2030
David Fröse, Exklusiv Wohnbau GmbH, Ines Koßmann		
1.2. Umsetzung des Ganztagsanspruches in der Grundschule		0124/202 5-2030
Benedikt Gönnewicht		
1.3. 49. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Brakel sowie Bebauungsplan Nr. 40 mit teilweiser Änderung der Bebauungspläne Nr. 32 und Nr. 33 „Brakel West - Riesel II“ in der Kernstadt Brakel		0026/202 5-2030
a. Beratung von Stellungnahmen aus der Veröffentlichung incl. Behördenbeteiligung		
b. Feststellungsbeschluss(vorschlag)		
c. Satzungsbeschluss(vorschlag)		
d. Zusammenfassende Erklärung		
FB 3, Bernd Bohnenberg; Ines Koßmann		
1.4. Förderprogramm "Sanierung kommunaler Sportstätten"; Sanierung der Sport- und Freizeithalle Bökendorf		0120/202 5-2030
Ines Koßmann		
1.5. Förderung der Struktur- und Dorfentwicklung des ländlichen Raumes; Anmeldung von Maßnahmen für das Programmjahr 2026		0119/202 5-2030
Ines Koßmann		
1.6. Förderung der Wiedernutzung leerstehender Wohngebäude sowie Umnutzung leerstehender Nichtwohngebäude in den Ortskernen der Stadtbezirke Brakel;		0123/202 5-2030
2. Änderung der Förderrichtlinie		
Verena Potthast		
2. Bekanntgaben der Verwaltung		

Der **Ausschussvorsitzende** 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. Planvorstellung eines Bauvorhabens (Sozialer Wohnungsbau) in der Bahnhofstraße in Brakel; Erteilung des Einvernehmens und Abweichung von der Stellplatzsatzung

0109/202
5-2030

David Fröse, Exklusiv Wohnbau GmbH, Ines Koßmann

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßt der Ausschussvorsitzende Dirk **Simon** den Architekten David **Fröse** (Exklusiv Wohnbau GmbH), der das Bauvorhaben im Detail vorstellt.

Geplant sei in der Bahnhofstraße 23 mit einer Wohnfläche in Größe von 927,71 qm ein Mehrfamilienhaus mit insgesamt 18 Wohneinheiten und drei Vollgeschossen zu errichten. Zudem werden insgesamt 14 PKW-Stellplätze und 36 Fahrrad-Stellplätze sowie eine Spielfläche geplant. Es handele sich dabei um geförderten und bezahlbaren Wohnraum mit einem Mietpreis von rund 6 €/qm für Personen mit einem Wohnberechtigungsschein.

David **Fröse** geht anschließend auf das geplante Konzept der insgesamt zwölf 1-Zimmer-Wohnungen in Größe von maximal 50 qm und sechs 2-Zimmer-Wohnungen in Größe von maximal 65 qm im Hinblick auf Barrierefreiheit und Wohnraumförderung ein.

Anhand entsprechender Pläne visualisiert er das Bauvorhaben. Geplant sei ein Bau mit Beton-Fertigteilen in Trockenbauweise und mit Klinkerfassade. Er geht anschließend auf die Vorteile aufgrund der kurzen Bauzeit ein.

Der Ausschussvorsitzende dankt dem Referenten und bittet die Ausschussmitglieder mögliche Fragen zu formulieren.

Ratsherr Dr. **Kunath** freut sich über die Projektrealisierung. Er sieht möglichen Beratungsbedarf innerhalb der Fraktionen im Hinblick auf die Stellplatzsituation, um mögliche Vor- und Nachteile abzuwägen. Er geht davon aus, dass ausreichende Parkmöglichkeiten im näheren Umfeld zur Verfügung stehen werden und sich die Wohnanlage zudem in direkter Nähe zum Bahnhof befinde.

Herr **Fröse** teilt auf Nachfrage mit, Ziel sei es, Bauträger vor Ort zu beauftragen und den Rohbau innerhalb von zwei Wochen zu errichten.

Ratsherr **Knobloch** merkt an, aufgrund der eher älteren Bewohner/innen wäre es vielleicht sinnvoller anstelle einer Spielfläche eine Begegnungsstätte für Seniorinnen und Senioren zu planen. Herr **Fröse** gibt in diesem Zusammenhang zu bedenken, dass möglicherweise auch Alleinerziehende mit Kind dieses Wohnungsangebot nutzen werden.

Zu den Anfragen des Ratsherrn **Nadler** bezieht Herr **Fröse** anschließend ebenfalls Stellung. Er verweist auf die E-Lademöglichkeit an der benachbarten Mobilstation und die Planungen, Lehrrohre für eine mögliche Ladeinfrastruktur vorzusehen. Eine Abstellfläche für E-Scooter sei im Erdgeschoss unter der Treppe vorhanden. Allerdings sei zu gegebener Zeit zu prüfen, wieviel Platz letztendlich benötigt werde, um dann im Bedarfsfall nach möglichen Lösungen zu suchen.

Zur Anfrage des Ratsherrn **Gerd** im Hinblick auf die Oberflächenentwässerung der Parkplätze, sowie zu den Bedenken des Ausschussvorsitzenden **Simon** zur Entwässerungsproblematik in der Bahnhofstraße und den bereits aktuell vorhandenen Problemen mit dem Kanal, bezieht Ines **Koßmann** Stellung. Sie teilt mit, es werde ein entsprechender Entwässerungsantrag gestellt und eine detaillierte Überprüfung erfolge dann im Rahmen des Genehmigungsverfahrens.

Herr **Fröse** ergänzt, es hätten dazu bereits Gespräche stattgefunden und eine entsprechende Abwasserleitung sei im Bereich der Schulen geplant.

Ratsherr **Chilla** fragt abschließend an, warum der soziale Wohnungsbau nicht vorrangig auf Familien mit Kindern ausgerichtet sei? Herr **Fröse** entgegnet, man müsse sich auch an den Gegebenheiten vor Ort orientieren. Gerade die unmittelbare Nähe zum Brakeler Bahnhof sei ein großer Vorteil für ältere Menschen ohne PKW. Er macht zudem auf den Vorteil aufmerksam, dass durch eine Schaffung von Wohnraum für ältere Menschen oft Wohnhäuser mit Garten frei werden, die sich dann besser für Familien eignen.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt **einstimmig**, dass

1. gegenüber dem Kreis Höxter eine positive Bedarfsbestätigung für das Projekt erteilt und das Vorhaben aus städtebaulicher und wohnungswirtschaftlicher Sicht befürwortet wird.
2. für die 5 weiteren Stellplätze eine Ablösevereinbarung mit der Exklusiv Wohnbau GmbH abgeschlossen wird.

Der Vorsitzende Dirk **Simon** teilt mit, der Schul- und Sozialausschuss habe sich am Vortag bereits umfassend in der Angelegenheit beraten und dem Verwaltungsvorschlag einstimmig zugestimmt.

Er erteilt anschließend das Wort an Benedikt **Gönnewicht**, der den Anwesenden anhand einer Präsentation detailliert den derzeitigen Bestand und die entsprechenden Planungen vorstellt.

Benedikt **Gönnewicht** erläutert den Bedarf von insgesamt drei Ausgabeküchen aufgrund der zu erwartenden Schülerzahlen im Ganzttag durch den Rechtsanspruch auf Ganztagsbetreuung. Nach der Entwicklung der Schülerzahlen und Prognosen zur OGS werde in den kommenden Schuljahren ein Anstieg der Ganztagsklassen erwartet. Die Umgestaltung der Aula erfolge zudem nicht nur aufgrund der Verzögerung des Neubaus, sondern werde im Gesamtprojekt zusätzlich als Ausgabeküche notwendig. Die multifunktionale Gestaltung und Ausstattung ermögliche es, den Raum nicht nur zu den Mahlzeiten, sondern ebenso für Förderangebote, Arbeitsgemeinschaften, kulturelle Angebote oder Elternabende zu nutzen. Das Mobiliar sei transportabel und könne optimal und Anlassbezogen zusammengebaut und entsprechend verstaut werden.

Anschließend geht Benedikt **Gönnewicht** noch auf das mit der Kolping endende Vertragsverhältnis, das „Cook & Chill-Verfahren“ und die notwendigen Personalneueinstellungen im Mensabereich ein. Ratsherr **Gäse** nimmt als Vertretung des Rats Herrn Chilla, der vorzeitig die Sitzung verlassen muss, ebenfalls teil. Ihm wird einvernehmlich die Möglichkeit geboten, sich während der Anwesenheit von Rats Herrn **Chilla** in der Angelegenheit zu äußern. Seine Anfrage wird durch Benedikt **Gönnewicht** dahingehend beantwortet, dass bei den geplanten Neueinstellungen die arbeitsschutzrechtlichen Regelungen beachtet werden, auch im Hinblick auf Stundenumfang und erforderliche Ruhezeiten.

Der Ausschussvorsitzende **Simon** gibt hier noch den Hinweis, möglicherweise durch Einstellung mehrere Mitarbeiter/innen in einem Minijobverhältnis das vorgeschriebene Zeitfenster einhalten zu können.

Rats Herr **Bobbert** merkt abschließend an, dass bestimmt auch das Personal der OGS bei der Essensausgabe unterstützen wird.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt **einstimmig**, die vorhandene Aula der Grundschule zu einem multifunktionalen Raum mit mobiler Ausgabeküche umzugestalten.

1.3. 49. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Brakel sowie Bebauungsplan Nr. 40 mit teilweiser Änderung der Bebauungspläne Nr. 32 und Nr. 33 „Brakel West - Riesel II“ in der Kernstadt Brakel
a. Beratung von Stellungnahmen aus der Veröffentlichung incl. Behördenbeteiligung
b. Feststellungsbeschluss(vorschlag)
c. Satzungsbeschluss(vorschlag)
d. Zusammenfassende Erklärung

0026/202
5-2030

FB 3, Bernd Bohnenberg; Ines Koßmann

Zu diesem Tagesordnungspunkt erteilt der Vorsitzende das Wort an Bernd **Bohnenberg**, der detailliert in der Angelegenheit berichtet.

Er teilt mit, der Bauausschuss habe in seiner Sitzung am 14.03.2018 beschlossen, die aufeinander aufbauenden Bauleitpläne zu ändern bzw. aufzustellen. Sämtliche frühzeitige Beteiligungsschritte (Öffentlichkeit und Behörden) seien ordnungsgemäß ausgewertet worden. Die Veröffentlichung der Planentwürfe im sog. Parallelverfahren habe zusammen mit der herkömmlichen Beteiligung der Behörden/ Träger öffentlicher Belange stattgefunden (Zeitraum November/ Dezember 2025).

a. Beratung von Stellungnahmen aus der Veröffentlichung incl. Behördenbeteiligung

Es seien folgende auszuwertende Stellungnahmen abgegeben worden (siehe Anschreiben als **Anlage**; grundsätzlich chronologisch; FNP, FNP und B-Plan, B-Plan betreffend):

(FNP-Änd.) **Telekom**

Es werde darauf hingewiesen, dass sich im Planbereich Telekommunikationslinien befinden. Es werde davon ausgegangen, dass diese punktuell gesichert, aber unverändert in ihrer Trassenlage verbleiben könnten. Deren Bestand und Betrieb müssten weiterhin gewährleistet bleiben. Auch besondere Schutzgebiete (hier: Landschaftsschutzgebiet) seien betroffen.

Die Verwaltung schlage vor, diese Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen; die Rücksichtnahme auf im Planbereich befindliche Telekommunikationslinien spiele erst im späteren Baugeschehen, nicht aber bei der Planung eine Rolle. Anzumerken sei, dass das dortige Landschaftsschutzgebiet zum Abschluss der Bauleitplanung aufgehoben sein müsse, um spätere Bauvorhaben realisieren zu können; dieser Aufhebungsprozess laufe noch.

Beschluss:

Der Bauausschuss/ Rat nimmt die Stellungnahme der **Telekom** zu Telekommunikationslinien im Plangebiet aus vorgenannten Gründen **einstimmig** zur Kenntnis.

(beide Planungen) **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. Zudem beabsichtige das Versorgungsunternehmen im Zuge der (künftigen bzw. weiteren) Erschließung dieses Baugebiets, sein Gasverteilnetz zu erweitern; hierzu werde um frühzeitige Benennung des ausführenden Unternehmens für die Tiefbauarbeiten gebeten, um eine entsprechende Preisanfrage starten zu können.

Die Verwaltung schlage vor, diese Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen; die Rücksichtnahme auf Versorgungsleitungen bzw. deren Einbeziehung in das Versorgungsnetz, die entsprechende Abstimmungen einschließt, spiele erst im späteren Baugeschehen, nicht aber bei der Planung 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** zur Kenntnis.

(beide Planungen) ***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 vor, diese Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen; ein Anbau an die B 252 werde - als Resultat dieser Bauleitplanung - nicht erfolgen.

Beschluss:

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

(beide Planungen) ***Kreis Höxter***

Dessen Stellungnahme beinhalte vorsorgliche Feststellungen und vorbeugende Hinweise zu den Punkten Wasserwirtschaft, Gewässerschutz und Immissionsschutz. Darüber hinaus werde zum Punkt Natur-, Landschafts- und Artenschutz wie folgt Stellung genommen:

Der Zerschneidungswirkung des Bebauungsplanentwurfs durch die geplante Erschließungsstraße den dortigen Biotopverbund betreffend (u.a. mit der dortigen Kammolchpopulation) sei mit geeigneten Maßnahmen der Biotopvernetzung entgegenzuwirken. Hiervon hänge auch die erforderliche Aufhebung des Landschaftsschutzes ab. Hierzu seien ausreichend große Durchlassbauwerke für die Durchgängigkeit der Verkehrsflächen an den

Querungsstellen einzuplanen. Der Umweltbericht stelle hierzu nur eine Auswahl an Verrohrungen dar. Die Durchgängigkeit für Kriech- und Säugetiere bei Wasserführung sei nicht gegeben, sodass insofern grundsätzliche Bedenken gegen die Aufhebung des Landschaftsschutzes zu Gunsten der vorliegenden Bauleitplanung bestünden. Mit der konkreten Einplanung entsprechend ausreichend bemessener Durchlässe könnten diese ausgeräumt werden.

Die im Umweltbericht enthaltene Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung komme mit ihrer numerischen Bewertung mit entsprechenden Flächenbezügen auf ein Ökopunktedefizit von -85. Nach Prüfung komme die Untere Naturschutzbehörde (UNB), u.a. aufgrund von lückenhaftem Flächenbezug, zu einem Ökopunktedefizit von -14.657. Gegen die vorliegende Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung bestünden insofern erhebliche Bedenken. Die Bilanzierung sei zu korrigieren und das Ökopunktedefizit neu zu ermitteln/darzulegen. Für die Kompensation des Ökopunktedefizites sollten anstelle der Verrechnung mit dem Ökokonto der Stadt Brakel entsprechende Kompensationsmaßnahmen festgesetzt werden. Somit könnten diese Bedenken zurückgestellt werden.

Mit dem Umweltbericht des Planungsbüros UIH liege ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) vor. Mit Blick auf die Feldlerche bestünden insofern Bedenken, als sowohl im Umweltbericht als auch im B-Planentwurf die Ausgleichsfläche nicht konkret benannt sei. Die Festsetzung eines Suchraumes sichere die rechtzeitige Umsetzung erfahrungsgemäß nicht ab, sodass noch eine konkrete CEF-Maßnahmenfläche zu benennen sei.

Die Verwaltung schlage vor, diese Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen. Die genannte Biotopvernetzung als Voraussetzung zur Aufhebung des Landschaftsschutzes ist durch den Bebauungsplanentwurf bereits hinreichend sichergestellt worden. Der Zerschneidungswirkung wird bei der späteren Umsetzung der Bauleitplanung (Erschließungsphase) mit ausreichtendbemessenen Durchlassbauwerken entgegengewirkt, sodass die geforderte Durchgängigkeit auch für landgebundene Arten (Kriech- und Säugetiere bei Wasserführung) gegeben sein wird. Hierzu wird es zur technischen Erschließungsplanung, die dem Büro Turk, Brakel-Siddessen, obliegt, eine entsprechende Detailabstimmung mit dem Umweltbüro UIH, Höxter, geben. Der Umweltbericht incl. Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag (AFB) wird dementsprechend zum Verfahrensabschluss ergänzt und hierauf hingewiesen (B-Plan: Ergänzung der textlichen Festsetzungen). Auf die Bauleitplanung hat dies keine grundsätzlichen Auswirkungen.

Die im Umweltbericht enthaltene Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung hat sich nach einschlägiger Prüfung als überwiegend richtig erwiesen, lediglich ein Punkt musste vom erstellenden Umweltbüro UIH zum Verfahrensabschluss korrigiert werden (B-Plan: Ergänzung der Hinweise). Die Anmerkungen der UNB sind fachliche Einschätzungen, welche das Umweltbüro UIH abschließend gewürdigt hat; Abweichungen sind im Umweltbericht fachlich begründet worden. Der endgültige Stand ergibt sich aus einer kürzlich erfolgten Rücksprache und Diskussion des Büros UIH mit der UNB beim Kreis Höxter und beinhaltet eine einvernehmliche Korrektur zur Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung, die auf eine Bilanz von +200 bis +300 Biotopwertpunkten kommt und damit auf eine leichte Aufwertung des Gebiets (statt der ursprünglich berechneten leichten oder größeren Defizite);

der genaue Wert wird in den Umweltbericht einfließen. Die angeregten „Maßnahmen im Geltungsbereich“ sind naturschutzfachlich durchaus sinnvoll, aber nur bedingt geeignet, Biotopwertpunkte zu generieren. Im Umweltbericht sind zudem bereits geeignete Maßnahmen enthalten, die zu diesem positiven Ergebnis führen (z.B. Brache beidseitig vom dortigen Graben, Einsaat artenreichen Saatgutes in Böschungsbereichen). Die auch bisherige planerische Entscheidung, die Kompensation des Ökopunktedefizites über das Ökokonto der Stadt Brakel vorzunehmen, ist nicht zu beanstanden (Ausgleich als sonstige geeignete Maßnahme i.S.d. § 1a Abs. 3 Satz 4 2. Alternative BauGB).

Die Ausgleichsfläche zur Feldlerche als „Suchraum“ zu bezeichnen, ist falsch. Es handelt sich hierbei nicht um einen solchen, sondern um eine reguläre textliche Festsetzung, die bereits im Planwerk hinreichend bestimmt ist, da dort die konkrete CEF-Maßnahmenfläche bezeichnet wird (diese wird im Umweltbericht zusätzlich räumlich dargestellt).

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt die Stellungnahme des **Kreises Höxter** zu den Punkten Wasserwirtschaft, Gewässerschutz und Immissionsschutz sowie Natur-, Landschafts- und Artenschutz aus vorgenannten Gründen **einstimmig** zur Kenntnis. Zur Begegnung der Zerschneidungswirkung sowie zur Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung wird der Umweltbericht entsprechend ergänzt bzw. korrigiert.

(beide Planungen) **Landwirtschaftskammer NRW**

Diese weist darauf hin, dass aufgrund der Topographie und der hohen Erodierbarkeit des Oberbodens Abschwemmungen von den nordwestlich angrenzenden Ackerflächen - trotz einer Bewirtschaftung i. R. der guten Fachlichen Praxis - bei Starkregenereignissen nicht auszuschließen seien; ggf. seien an der Nordseite des Plangebiets entsprechende Vorkehrungen zu treffen. Darüber hinaus werde auf eine in Plangebietsnähe befindliche landwirtschaftliche Hofstelle hingewiesen, die Geruchsimmissionen (durch Schweinehaltung) verursache.

Die Verwaltung schlägt vor, diese Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen; ausreichend zur Erodierbarkeit des Oberbodens und Abschwemmungen sei ein dezidierte Hinweis, der bereits (zum letzten Verfahrensschritt der Veröffentlichung) in die Planung eingeflossen sei. Nach erfolgter Prüfung sei aufgrund der geringen Geländeneigung des Plangebiets sowie angrenzender Ackerflächen davon auszugehen, dass sich Erosionen in Grenzen halten werden und entsprechende Vorkehrungen daher nicht erforderlich seien. Zudem sei auch zu Geruchsimmissionen der in Plangebietsnähe befindlichen landwirtschaftlichen Hofstelle bereits ein ausreichender Hinweis (zum letzten Verfahrensschritt der Veröffentlichung) in die Planung eingeflossen. Es sei angemerkt, dass die Verwaltung mittelfristig beabsichtige, diese Hofstelle - in städtischer Verpachtung - zu kündigen und aufgeben zu lassen.

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt die Stellungnahme der **Landwirtschaftskammer NRW** zu Abschwemmungen angrenzender Ackerflächen und landwirtschaftlich bedingten Geruchsimmissionen aus vorgenannten Gründen **einstimmig** zur Kenntnis.

(B-Plan) **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 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 vor, diese Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen; die Rücksichtnahme auf im Planbereich befindliche 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 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 Plangebiet aus vorgenannten Gründen **einstimmig** zur Kenntnis.

b. Feststellungsbeschluss

Beschluss:

Der Bauausschuss schlägt dem Rat **einstimmig** vor, den Entwurf zur **49. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Brakel** durch abschließenden Beschluss festzustellen. Die Verwaltung wird beauftragt, nach Einholung der Genehmigung der Bezirksregierung Detmold die Verbindlichkeit dieser Planänderung herbeizuführen.

c. Satzungsbeschluss

Beschluss:

Der Bauausschuss schlägt dem Rat **einstimmig** vor, den Bebauungsplan Nr. 40 mit teilweiser Änderung der Bebauungspläne Nr. 32 und Nr. 33 „Brakel

West - Riesel II" in der Kernstadt Brakel gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung zu beschließen.

Der räumliche Geltungsbereich (Teil A) liegt im Südwesten der Kernstadt, westlich der Ostwestfalenstraße (B 252) und dort in der nördlichen Verlängerung des planungsrechtlich abgesicherten Industriegebiets.

Er ist Teil der Gemarkung Riesel und umfasst in der Flur 1 die Flurstücke 416 tlw., 376 tlw., 86 tlw., 89 tlw., 417, 90, 91, 197, 196 tlw., 137, 136, 135, 134, 133, 132, 138 und 332.

Der räumliche Geltungsbereich (Teil B) liegt ca. 200 m westlich des Teils A.

Er ist Teil der Gemarkung Riesel und umfasst in der Flur 1 die Flurstücke 6 tlw., 7 tlw., 8 tlw., 234 tlw., 239 tlw. und 243 tlw.

d. Zusammenfassende Erklärung

Gemäß gültigem Baugesetzbuch, §§ 6a, 10a soll die sog. „zusammenfassende Erklärung“ die Bauleitpläne nach Abschluss des Planverfahrens mit einer Art Wegweiser für das vollendete Sach- und Planverfahren versehen, die ebenso zu jedermanns Einsicht bereitgehalten werden müssen wie die Pläne selbst nebst Begründungen.

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

1.4. Förderprogramm "Sanierung kommunaler Sportstätten"; Sanierung der Sport- und Freizeithalle Bökendorf Ines Koßmann	0120/202 5-2030
--	--------------------

Zu diesem Tagesordnungspunkt erteilt der Vorsitzende das Wort an Verena **Potthast**, die umfassend den Sachverhalt erläutert.

Bereits im April 2024 sei für die Dachsanierung der Sport- und Freizeithalle Bökendorf ein Förderantrag aus dem Förderprogramm Struktur- und Dorfentwicklung 2024 des Landes NRW beantragt worden, dieser sei allerdings abgelehnt worden.

Auch aus dem Förderprogramm Struktur- und Dorfentwicklung 2025 vom Landwirtschaftsministerium NRW sei keine Förderung möglich.

Beiden Anträgen lag eine Kostenschätzung in Höhe von 411.092,64 € zugrunde.

Zwischenzeitlich habe der Deutsche Bundestag mit Beschluss des Bundeshaushalts 2025 Programmmittel in Höhe von 333 Mio. Euro für die „Sanierung kommunaler Sportstätten“ (SKS) bereitgestellt, um so eine Förderung überjähriger investiver Projekte der Kommunen für Sportstätten mit besonderer regionaler und überregionaler Bedeutung zu ermöglichen.

Gefördert werde dabei die umfassende Sanierung und Modernisierung von baulichen Anlagen, die primär der Ausübung von Sport dienen sowie deren typische bauliche Bestandteile und zweckdienliche Folgeeinrichtungen (Gebäude, Freibäder, Sportfreianlagen, Kunstrasenplätze). Fördervoraussetzung sei, dass die Gebäude nach Abschluss der Sanierungsmaßnahme erstmals die Effizienzgebäude-Stufe 85 gem. BEG erreichen. Das Erreichen der Effizienzgebäude-Stufe 70 oder besser wirke sich positiv auf die Bewertung der Projektskizze aus.

Der Fördersatz liege hier bei 45 % und eine Förderung erfolge erst ab einer Mindestfördersumme von 250.000,00 €, was zuwendungsfähigen Gesamtkosten von rd. 556.000,00 € entspreche.

Die Verwaltung habe nun geprüft, ob ein Förderantrag für die Sport- und Freizeithalle Bökendorf gestellt werden könne und es haben bereits Gespräche mit der Energieeffizienz-Expertin, Frau Peterlein, stattgefunden. Diese habe ein Konzept erarbeitet, welche Maßnahmen zur Erreichung der Energieeffizienzstufe 85 oder weniger, umgesetzt werden müssen.

Verena **Potthast** geht anschließend auf diese Maßnahmen ein:

Austausch der Heizungsanlage:

- Umstellung auf Wärmepumpe (40 kW) + PV-Anlagen

Dämmmaßnahmen:

- Wärmedämmverbundsystem 18 cm WLG 035
- Austausch der Fenster, 3fach
- Austausch der Eingangstüren, $U_d=1,30 \text{ €/m}^2\text{K}$
- Dämmung der Dachbinder (Mehrzweckbereich) 300 mm Isocell WLG 039
- Dämmung der Binder/Sporthalle z.B. Isodach 140 o.ä.

Lt. Kostenschätzung sei mit Kosten in Höhe von 912.789,50 € zu rechnen und bei dem Fördersatz von 45 % liege der Eigenanteil der Stadt Brakel liegt bei 502.034,22 €.

Verena **Potthast** stellt klar, sofern der Rat sich gegen eine Beantragung der Fördermaßnahme ausspreche, werde angeregt, die dringend notwendige Dachsanierung in Höhe von 411.092,64 € erneut im Rahmen der Haushaltsberatungen 2026 zu thematisieren.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt **einstimmig** als Beschlussempfehlung für den Rat, für die o.g. Maßnahme an der Sport- und Freizeithalle Bökendorf einen Antrag beim Bundesprogramm „Sanierung kommunaler Sportstätten“ zu stellen.

**1.5. Förderung der Struktur- und Dorfentwicklung des ländlichen Raumes;
Anmeldung von Maßnahmen für das Programmjahr 2026**

Ines Koßmann

0119/202
5-2030

Verena **Potthast** teilt mit, das Ministerium für Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes NRW (MLV) habe die Förderrichtlinie „Struktur- und Dorfentwicklung des ländlichen Raums“ am 25.11.2025 veröffentlicht. Zweck der Förderung sei es, die ländlichen Räume als Lebens-, Arbeits-, Erholungs- und Naturräume zu sichern und weiterzuentwickeln.

Für das Programmjahr 2026 können bis zum 15.03.2026 Förderanträge nach entsprechendem Ratsbeschluss bei der Bezirksregierung eingereicht werden.

Verena **Potthast** führt fort, es werde vorgeschlagen, im Jahr 2026 eine Förderung für die Oesehalle in Siddessen zu beantragen.

Folgende Arbeiten sollen an der Oesehalle, im Flachdachbereich sowie am Nebengebäude durchgeführt werden:

- Rückbau der asbesthaltigen Dacheindeckung,
- Rückbau der Dachrandabschüsse und Klempnerarbeiten
- Neueindeckung mit Sandwichpaneelen
- Dachrandabschlüsse mit Stehfalzverkleidung aus Titanzink
- Klempnerarbeiten der Dachrinnen und Fallrohre aus Titanzink

Laut Kostenschätzung des H & V Architekturbüros, Beverungen, sei mit Baukosten in Höhe von 246.576,00 € zu rechnen. Bei einer Höchstfördersumme von 250.000,00 € verbleibe bei der Stadt Brakel ein Eigenanteil in Höhe von 86.301,60 €. Die Umsetzung der Maßnahme sei im Sommer 2027 geplant. Die anschließende Anfrage des Rats Herrn **Gerd** beantwortet sie dahingehend, dass für Brandschutzmaßnahmen keine Fördergelder gezahlt werden. Ines **Koßmann** ergänzt, dass alle 6 Jahre eine Brandschutzprüfung erfolge und daher auch diese notwendigen Maßnahmen mitberücksichtigt werden.

Die Anfrage des Rats Herrn **Bobb** im Hinblick auf die notwendige Entfernung der Dämmung aus der Zwischenebene aufgrund der Taupunktverschiebung teilt Ines **Koßmann** mit, dass die Planung in diesem Jahr erfolge und eine Verpflichtungsermächtigung für 2027 berücksichtigt worden sei. Sie ergänzt, dass der heute zu fassende Beschluss lediglich den Förderantrag betreffe. Da die bislang verausgabten Kosten angefragt werden, teilt Ines **Koßmann** mit, eine Kostenaufstellung werde dem Protokoll als Anlage beigelegt.

Kostenaufstellung

seit Übernahme der Oesehalle in Siddessen durch die Stadt Brakel:

Firma	Beschreibung	Rechnung vom	Betrag
Ing.-Holzbau Joh. Weber, Inh.	Reparatur Flachdach,	31.12.2025	11.651,28 €

Burkhard Weber, Gehrden	Demontage Eternitblenden, Reparatur Wellplatten Hauptdach		
----------------------------	---	--	--

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt **einstimmig** als Beschlussempfehlung für den Rat, für die o.g. Maßnahme an der Oesehalle Siddessen für das Programmjahr 2026 einen Zuschussantrag zu stellen.

1.6. Förderung der Wiedernutzung leerstehender Wohngebäude sowie Umnutzung leerstehender Nichtwohngebäude in den Ortskernen der Stadtbezirke Brakel; 2. Änderung der Förderrichtlinie

0123/202
5-2030

Verena Potthast

Zu diesem Tagesordnungspunkt leitet Verena **Potthast** in den Sachverhalt ein.

Die demographische Entwicklung der letzten Jahre zeige einen stetigen Bevölkerungsrückgang im ländlichen Raum, an den Randbereichen der Ortschaften seien Neubaugebiete entstanden, während sich in den historischen Ortskernen vermehrt Leerstände gebildet haben. Es sei davon auszugehen, dass sich diese Anzahl auch in den kommenden Jahren weiter erhöhen werde. Um dem Prozess entgegenwirken zu können, biete die Stadt bereits seit 2009 ein kommunales Förderprogramm an. Durch dieses Programm werde der Erwerb leerstehender Wohngebäude (älter als 30 Jahre) zum Zwecke der Wiedernutzung sowie der Erwerb ungenutzter Nichtwohngebäude (älter als 30 Jahre) zum Zwecke der Herrichtung zu eigenen Wohnzwecken in den Ortskernen der Stadtbezirke der Stadt Brakel entsprechend bezuschusst.

Die Höhe des Zuschusses variere, so sei für den Kauf eines Objektes ein Sockelbetrag i.H.v. 3.000,00 € vorgesehen zzgl. einer Erhöhung pro Kind um 500,00 € (max. 2.000,00 €).

Energieeinsparende Sanierungsmaßnahmen (z.B. Wärmedämmung, Dachdämmung, Einbau einer neuen Heizung oder neuer Isolierglasfenster) werden mit 10 % der Ausgabensumme (max. 2.500,00 €) gefördert und der Abriss mit einem Betrag von 6.000,00 € bezuschusst.

Auf Antrag der CDU-Fraktion soll eine finanzielle Anpassung sowie die Weiterentwicklung des Leerstandsprogramms der Stadt Brakel erfolgen, um den veränderten Rahmenbedingungen und aktuellen Herausforderungen in den Dorfkernen gerecht werden zu können.

Verena **Potthast** erläutert anschließend die entsprechende Beratung und Beschlussfassung des Rates vom 12.12.2024 und die entsprechenden Entscheidungen der Bezirksausschüsse zur Erweiterung der Förderkulisse.

Zudem sei durch die CDU-Fraktion vorgeschlagen worden, die Richtlinie zu verschlanken und zukünftig folgende Maßnahmen zu fördern:

- Abriss:
Die Förderung für den Abriss eines Gebäudes beträgt 10.000,00 €. Sie wird unabhängig von der Wiedernutzung der Fläche gezahlt.
- Erwerb eines leerstehenden Wohngebäudes:
Die Förderung für den Erwerb beträgt 7.000,00 €. Der Sockelbetrag erhöht sich pro Kindergeld pflichtigem Kind um 1.000,00 € (max. 3.000,00 €, 3 Kinder).
- Die Regelungen zur Energieeffizienz entfallen, da weitere Fördermöglichkeiten über andere Förderprogramm von Bund und Land existieren und nennenswerte Beträge im Rahmen eines kommunales Förderprogramms ohnehin nicht geleistet werden können.

Die Förderrichtlinie wurde daher nun entsprechend angepasst.

Die Anfrage des Ratsherrn **Bobbert** beantwortet Verena **Potthast** dahingehend, dass nur einmal eine Förderung in Anspruch genommen werden könne und nicht Abriss und Kauf für das gleiche Gebäude förderfähig seien.

Ratsherr **Knobloch** merkt in diesem Zusammenhang an, ein Abriss, beispielsweise für die Errichtung eines Parkplatzes, sei nicht immer optimal und daher gestalterische Auflagen wünschenswert.

Andreas **Oesselke** macht abschließend darauf aufmerksam, dass davon auszugehen sei, dass die Abrissförderung i.H.v. 10.000 € für Objekte genutzt werde, die als „Schandfleck“ das Ortsbild verschlechtern.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt **einstimmig** als Beschlussempfehlung für den Rat, dass

1. der Abriss eines Gebäudes mit einem Betrag in Höhe von 10.000,00 € gefördert wird. Der Zuschuss wird unabhängig von der Wiedernutzung der Fläche gezahlt.
2. der Erwerb eines leerstehenden Wohngebäudes mit einem Sockelbetrag in Höhe von 7.000,00 € gefördert wird. Der Sockelbetrag erhöht sich pro Kindergeld pflichtigem Kind um 1.000,00 € (max. 3.000,00 €, 3 Kinder).
3. die Regelungen zur Energieeffizienz entfallen.

2. 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 Vorsitzende **Simon** die Sitzung.

gezeichnet Unterschriften

Dirk Simon
(Ausschussvorsitzender)

Ulrike Nolte
(Schriftführerin)