

Niederschrift

über die Sitzung des Bauausschusses



Sitzungs-Nr.: **BauA/005/09-14**
Sitzungs-Tag: **30.06.2010**
Sitzungs-Ort: **Brakel, Am Markt 4a, Sitzungssaal
"Alte Waage"**

Beginn der Sitzung: **18:00 Uhr**
Ende der Sitzung: **21:30 Uhr**

Vorsitzender:

Schwarz, Werner Dr.

CDU:

Grewe, Ursula

Vertretung für Ratsherrn Heinz Lange

Hartmann, Rainer

Vertretung für Ratsherrn Norbert Markus

Muhr, Adolf

Oeynhausens, Uwe

Steinhage, Hermann

Wulff, Michael

SPD:

Dauber, Theresia

Kruse, Johannes

Multhaupt, Dirk

UWG/CWG:

Tobisch, Johannes

Liste Zukunft:

Heilemann, Stefan

Vertretung für Ratsherrn Frank Rottländer

Bündnis 90/DIE GRÜNEN:

Hogrebe-Oehlschläger, Ulrike

FDP:

Hartmann, Manfred

Als Gäste nehmen teil:

Herr Dipl.-Ing. Drees

Büro Drees & Huesmann, Bielefeld
zu TOP 1.1.

Herr Dipl.-Ing. Fiebig

Büro Drees & Huesmann, Bielefeld
zu TOP 1.1.

Herr Dipl.-Ing. Ihmor

Büro Turk, Brakel-Siddessen
zu TOP 1.4.

Von der Verwaltung nehmen teil:

Bohnenberg, Bernd

Fachbereich 3, SG Planung u. Hochbau,
Verw.-Ang., Dipl.-Ing., Schriftführer

Groppe, Johannes

Fachbereichsleiter 3 Planen und Bauen,
StBOAR

Tagesordnung		Drucksache Nr.
Öffentliche Sitzung		
1. Planungsangelegenheiten		
1.1. Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK); Abschlussbericht		031/2009 -2014/1
Berichterstatter: StBOAR Groppe		
1.2. Stadterneuerungsprogramm 2011		127/2009 -2014
Berichterstatter: StBOAR Groppe		
1.3. Schlosspark Gehrden; Vorstellung des Sanierungskonzeptes und Beschlussfassung		090/2009 -2014/1
Berichterstatter: StBOAR Groppe		
1.4. Umgestaltung der "Ostheimer Straße" zwischen "Ostheimer Tor" und "Klosterstraße" im historischen Stadtkern Brakels; Planvorstellung		131/2009 -2014
Berichterstatter: StBOAR Groppe		
1.5. Dorferneuerungsmaßnahme "Bökerhof" im Stadtbezirk Bökendorf; Planvorstellung zur Zuschussbeantragung		132/2009 -2014
Berichterstatter: StBOAR Groppe		
1.6. Bebauungsplan Nr. 6 - 2. Änderung "Königsfeld Ost" in der Kernstadt Brakel		006/2007 /1/1/1
a. Beratung von Stellungnahmen aus der Offenlegung		
b. Satzungsbeschlussvorschlag		
c. zusammenfassende Erklärung		
Berichterstatter: Verw.-Ang. Bohnenberg		
1.7. Bebauungsplan Nr. 11 - 8. Änderung "Parkplatz St. Vincenz-Hospital" in der Kernstadt Brakel		119/2009 -2014
a. Beratung von Stellungnahmen aus der Offenlegung		
b. Satzungsbeschlussvorschlag		
Berichterstatter: Verw.-Ang. Bohnenberg		
2. Bauantragsangelegenheiten		
2.1. Erweiterung der Pizzeria, Königstraße 2, im historischen Stadtkern Brakels		130/2009 -2014
Berichterstatter: StBOAR Groppe		
3. Bekanntgaben der Verwaltung		

Der Vorsitzende, **Ratsherr Dr. Schwarz**, eröffnet die Sitzung und begrüßt die Sitzungsteilnehmer, die Zuhörer, die Gäste und die Vertreterin der Presse.

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

Der **Vorsitzende** stellt die **Beschlussfähigkeit** fest.

Öffentliche Sitzung

1. Planungsangelegenheiten

1.1. Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK); Abschlussbericht

031/2009
-2014/1

Berichtersteller: StBOAR Gruppe

Sachverhalt:

Der **Vorsitzende** erteilt **StBOAR Gruppe** das Wort, der gemäß Vorlage einleitet.

Der **Vorsitzende** erteilt **Herrn Fiebig** das Wort, der die konzeptionellen Änderungen des Entwurfs nach Redaktionsschluss darlegt (Präsentation ist bereits zur Verfügung gestellt worden, Anm. d. Red.). Er geht auf Maßnahmen und Projektvorschläge näher ein.

Ratsherr Tobisch spricht den Punkt „Öffnung der Königstraße“ aus dem ISEK-Entwurf an, der nochmals diskutiert werden sollte.

StBOAR Gruppe betont, die Schlüssigkeit des Konzeptes sei sehr wichtig. Aus der Vergangenheit abgeleitet sei dieser Bereich als Fußgängerzone beizubehalten.

Herr Drees stellt die Qualität dieser Ruhezone heraus.

Ratsherr Heilemann möchte einen möglichen Ideenwettbewerb auch auf die Öffnung der Fußgängerzone(n) ausweiten. Hierzu habe es eine konkrete Anfrage aus der Sitzung der Fraktionsvorsitzenden gegeben. Er verspricht sich davon auch eine bessere Erreichbarkeit der Parkplätze in der Innenstadt.

Ratsherr Wulff sagt, man müsse sich diesem Problem stellen. Beispielsweise sei eine geregelte Sperrung möglich. Die Barrierefreiheit zum Kirchplatz - Treppe - sei zu prüfen. Meinung seiner Fraktion sei die Beibehaltung der Sperrung mit der Option, darüber in einem längeren Prozess nachzudenken und ggf. neu zu entscheiden.

Ratsherr Multhaupt lobt das Konzept. Er befürwortet keine Öffnung der Königstraße hinter dem Rathaus. Auch sei die „Alte Schmiede“ ein wichtiger Bestandteil der Maßnahmen.

Hier komme es entscheidend auf die beiden Privateigentümer an, so **StBO-AR Gruppe**

Auch **Ratsfrau Hograebe-Oehlschläger** befürwortet keine Öffnung der Königstraße.

StBOAR Gruppe betont, das ISEK habe vor allem Bedeutung als Grundlage für die Maßnahmen der nächsten Jahre. Änderungen seien nur möglich, wenn diese begründet seien.

Ratsherr M. Hartmann kritisiert, dass die kurzfristigen Änderungen nicht per E-Mail oder Tischvorlage vorgelegt worden seien, sowie die fehlende Sorgfalt bei einigen Formulierungen und Zahlen.

StBOAR Gruppe erwidert, es seien überwiegend Begrifflichkeiten betroffen gewesen.

Ratsherr Kruse erfragt die möglichen Konsequenzen einer Öffnung der Königstraße. Er lobt das längst vorhandene Parkleitsystem.

StBOAR Gruppe stellt dieses Parkleitsystem dar und antwortet, die Frage zur Öffnung der Königstraße sei so von der Bezirksregierung nicht beantwortet worden. Wenn, dann müsse diese Frage Bestandteil des ISEK werden.

Die ebenfalls angesprochene „Verkehrssituation Neustadt“ sei mit Verweis auf den Verkehrsversuch noch nicht abschließend geklärt.

Ratsherr Muhr beantragt eine Sitzungsunterbrechung für 5 Minuten, um sich fraktionsintern zu beraten.

Die **Sitzung wird** daraufhin **unterbrochen**.

Ratsherr Multhaupt bittet um endgültige Abklärung des Punktes „Verkehrsöffnung Königstraße“ beim Fördermittelgeber.

StBOAR Gruppe betont, die Statuten der AG Historische Stadtkerne müssten Beachtung finden.

Auch **Herr Drees** bestätigt, es sei nicht einfach, für eine Öffnung dieses Bereichs zu plädieren. Es gebe ein Risiko bei der einzuholenden Zustimmung für das ISEK.

StBOAR Gruppe habe noch keinen plausiblen Grund gehört, wieso geöffnet werden sollte.

Ratsherr M. Hartmann meint, es sei bislang stets die Rückzahlung von Fördergeldern in den Raum gestellt worden; eine Antwort seitens der Verwaltung sei hierzu noch nicht gegeben worden.

StBOAR Gruppe sichert zu, eine Beantwortung bis zur nächsten Ratssitzung anzustreben.

Der seitens der CDU-Fraktion, **Ratsherrn Muhr**, gestellte Antrag auf Zurückstellung des TOPes bis zur nächsten Ratssitzung wird einstimmig angenommen.

1.2. Stadterneuerungsprogramm 2011

Berichterstatter: StBOAR Gruppe

127/2009
-2014

Sachverhalt:

Der **Vorsitzende** erteilt **StBOAR Gruppe** das Wort, der dazu rät, den TOP wie den vorstehenden zu vertagen.

Der daraufhin vom **Vorsitzenden** gestellte Antrag auf Zurückstellung des TOPes bis zur nächsten Ratssitzung (Aufnahme als TOP) wird einstimmig angenommen.

1.3. Schlosspark Gehrden; Vorstellung des Sanierungskonzeptes und Beschlussfassung

Berichterstatter: StBOAR Gruppe

090/2009
-2014/1

Sachverhalt:

Der **Vorsitzende** erteilt **StBOAR Gruppe** das Wort, der gemäß Vorlage einleitet und die Planung anstelle des kurzfristig erkrankten Herrn Gerbaulet vom LWL in Münster vorstellt.

Ratsherr Heilemann erfragt die Position des Bezirksausschusses.

Ratsherrn Menke wird Rederecht erteilt; er gibt zur Kenntnis, es habe keine Widersprüche in der Sache gegeben.

StBOAR Gruppe erinnert auf Einwand des **Ratsherrn M. Hartmann**, die Kosten nochmals in der Vorlage festzuhalten, der Kostenrahmen sei hinreichend bekannt.

Ratsherr M. Hartmann bittet trotzdem zukünftig um entsprechenden Übertrag in die jeweiligen Vorlagen, wenn der Kostenrahmen bereits bekannt sei.

Ratsherr Oeynhausen möchte wissen, ob die Zuwegung zum Hotel zur Planung gehöre.

StBOAR Gruppe verneint dies, die Stadt habe keinen Einfluss hierauf, da die Grundstücke in Eigentümergemeinschaft seien.

Beschluss:

Der Ausschuss stimmt dem vorgestellten Sanierungskonzept zum Schlosspark Gehrden bei 1 Enthaltung einstimmig zu und beschließt, dieses entsprechend umzusetzen.

1.4. Umgestaltung der "Ostheimer Straße" zwischen "Ostheimer Tor" und "Klosterstraße" im historischen Stadtkern Brakels; Planvorstellung

131/2009
-2014

Berichterstatter: StBOAR Groppe

Sachverhalt:

Der **Vorsitzende** erteilt **StBOAR Groppe** das Wort, der gemäß Vorlage einleitet.

Der **Vorsitzende** erteilt **Herrn Ihmor** das Wort, die die Planung ausgehend vom Bestand - Schadensbild - detailliert vorstellt. Die Fahrbahn verenge sich auf einem kurzen Stück; dies sei für den Verkehrsfluss letztendlich unproblematisch.

StBOAR Groppe gibt auf Nachfrage zur Kenntnis, der Ausbaubeginn werde wahrscheinlich im August dieses Jahres sein.

Herr Ihmor sagt auf Nachfrage, auf den Zeitraum der Ausbauarbeiten überwiegend unter einseitiger Verkehrsführung entfalle ca. eine Woche unter Vollsperrung der Fahrbahn.

Ratsherr Wulff sieht keine Verschärfung der Parksituation durch den Ausbau, da bald der „untere“ Parkplatz wieder zur Verfügung stehe. Es müsse jedoch das Parken an der verengten Stelle beidseitig verboten werden.

Ratsherr Muhr bittet darum, nach Ausbau die Verkehrssituation an dieser Stelle nochmals zu überprüfen.

Ratsherr Heilemann sieht einen erhöhten Stellplatzbedarf durch den Ausbau.

StBOAR Groppe gibt auf Nachfrage an, die Gesamtkosten betrügen ungefähr 80.000 €.

Beschluss:

Der Ausschuss stimmt der vorgestellten Planung zur Umgestaltung der "Ostheimer Straße" zwischen "Ostheimer Tor" und "Klosterstraße" im historischen Stadtkern Brakels bei 1 Enthaltung einstimmig zu und beschließt, diese entsprechend umzusetzen.

1.5. Dorferneuerungsmaßnahme "Bökerhof" im Stadtbezirk Bökendorf; Planvorstellung zur Zuschussbeantragung

132/2009
-2014

Berichterstatter: StBOAR Groppe

Sachverhalt:

Der **Vorsitzende** erteilt **StBOAR Groppe** das Wort, der gemäß Vorlage einleitet.

Der **Vorsitzende** erteilt **Herrn Schaeffer** das Wort, der die Planung ausgehend vom Bestand vorstellt. Die Straße sei komplett kaputt, besitze eine überdimensionale Asphaltfläche neben untypischen Bäumen. Es seien u.a. Verengungen und Natursteinrinnen vorgesehen. Eine Hochbordanlage werde nicht eingebaut. Dadurch werde eine Einpassung in die schöne bauliche Situation erreicht. Die zukünftigen Baumstandorte seien noch im Detail abzustimmen.

Ratsherr Multhaupt, Ratsfrau Hogrebe-Oehlschläger und **Ratsherr Heilemann** beantragen für ihre Fraktionen unter Zusendung des vorgestellten Ausbauplanes (Präsentation ist bereits zur Verfügung gestellt worden, Anm. d. Red.) die Absetzung des TOPes zwecks fraktionsinterner Beratung, Bezirksausschussbeteiligung und Durchführung einer Anwohnergemeinschaftsversammlung.

Ratsfrau Grewe bestätigt daraufhin, dass zwar grundsätzlich Zustimmung seitens des Bezirksausschusses geherrscht habe, jedoch gebe es noch Klärungsbedarf hinsichtlich einiger Details.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

1.6. Bebauungsplan Nr. 6 - 2. Änderung "Königsfeld Ost" in der Kernstadt Brakel
a. Beratung von Stellungnahmen aus der Offenlegung
b. Satzungsbeschlussvorschlag
c. zusammenfassende Erklärung

006/2007
/1/1/1

Berichterstatter: Verw.-Ang. Bohnenberg

Sachverhalt:

Der **Vorsitzende** erteilt **Verw.-Ang. Bohnenberg** das Wort, der einen Überblick gemäß Vorlage gibt.

a. Beratung von Stellungnahmen aus der Offenlegung

Wehrbereichsverwaltung West

Beschluss:

Der Ausschuss nimmt die Stellungnahme der **Wehrbereichsverwaltung West** zu nicht berührten Belangen bei Einhaltung von Bauhöhen bis 60m über Grund bei der späteren Planverwirklichung aus folgenden Gründen einstimmig zur Kenntnis:

Mit solchen Bauhöhen ist bei einer späteren Umsetzung dieser Planung nicht zu rechnen.

Stadt Höxter

1. Beschluss:

Der Ausschuss weist die Stellungnahme der **Stadt Höxter** zur Zentrenrelevanz des Sortimentes „Campingartikel und Zubehör“ als Bestandteil der Erweiterungsregelung für bestehende Einzelhandelsbetriebe im Brakeler Plangebiet aus folgenden Gründen einstimmig zurück:

Da das Sortiment „Campingartikel und Zubehör“ im Plangebiet nicht vertreten ist, wird es sich aufgrund der Festschreibung des Gebietes als Tabubereich für Einzelhandel auch nicht ansiedeln können. Insofern ist die zuletzt angeführte Schlussfolgerung in der Argumentation der Einwenderin falsch. Dennoch bleibt die Nennung dieses Sortimentes im Rahmen der geplanten Erweiterungsregelung für bestehende Einzelhandelsbetriebe erhalten, um die Schlüssigkeit des Plankonzeptes zu wahren.

2. Beschluss:

Der Ausschuss weist die Stellungnahme der **Stadt Höxter** zur ggf. schädlichen Ausdehnung des sog. Handwerkerprivilegs auf alle Sortimente auf bis zu 800 qm Verkaufsfläche je Betrieb aus folgenden Gründen einstimmig zurück:

Der Kommentar zur BauNVO sowie die Rechtsprechung definieren eine erforderliche deutliche Unterordnung von unmittelbar an Betrieben gebundenen Verkaufsflächen nach dem „Handwerkerprivileg“ hinreichend. Die Umsetzung und Kontrolle obliegt den Baugenehmigungsbehörden, denen hierzu ein gewisser (enger) Ermessensspielraum bleiben muss, der bei zahlenmäßiger Festschreibung von Größenordnungen nicht gewährleistet wäre. Erhebliche Auswirkungen setzten Produktionsbetriebe mit Herstellung zentrenrelevanter Sortimente in einer Größenordnung voraus, die so für Brakel nicht zu erwarten ist. Überdies bedeuten nicht herleitbare Obergrenzen unter 800 qm eine rechtliche Unsicherheit, die es zu vermeiden gilt.

b. Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss schlägt dem Rat einstimmig vor, den Bebauungsplan Nr. 6 - 2. Änderung "Königsfeld Ost" in der Kernstadt Brakel gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung zu beschließen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Südwesten der Kernstadt von Brakel südlich der Bahnlinie und östlich der Warburger Straße und erstreckt sich auf die dortigen Industrie-, Gewerbe- und Freiflächen.

Er ist Teil der **Gemarkung Brakel** und umfasst in der **Flur 20** die Flurstücke 173, 192, 193, 46, 48, 106, 107, 45, 50, 51, 52, 183, 184, 181, 182, 185, 105, 187, 117, 55, 57, 56, 116, 111, 110, 178, 177, 114, 113, 163, 256, 188, 189, 156, 254, 160, 201, 255, 64, 65, 66, 67, 69, 70, 71, 72, 73, 83 und 82, in der **Flur 50**

die Flurstücke 104, 103, 102, 101, 8, 122, 123 und 6 sowie in der **Flur 51** die Flurstücke 92, 1, 112, 124, 125, 127, 150, 151, 115, 113, 95, 119, 114, 118, 178, 89, 3, 4, 181, 7, 8, 9, 10, 161, 133, 130, 131, 13, 14, 15, 16, 134, 79, 17, 165, 27, 25, 24, 23, 159, 158, 19, 20, 22, 26, 164 und 163.

c. zusammenfassende Erklärung

Beschluss:

Der Ausschuss nimmt die zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan Nr. 6 - 2. Änderung "Königsfeld Ost" in der Kernstadt Brakel einstimmig zur Kenntnis.

1.7. Bebauungsplan Nr. 11 - 8. Änderung "Parkplatz St. Vincenz-Hospital" in der Kernstadt Brakel a. Beratung von Stellungnahmen aus der Offenlegung b. Satzungsbeschlussvorschlag	119/2009 -2014
--	-------------------

Berichterstatter: Verw.-Ang. Bohnenberg

Sachverhalt:

Der **Vorsitzende** erteilt **Verw.-Ang. Bohnenberg** das Wort, der einen Überblick gemäß Vorlage gibt.

a. Beratung von Stellungnahmen aus der Offenlegung

RWE

Beschluss:

Der Ausschuss nimmt den Hinweis der **RWE** auf im Plangebiet befindliche Gasversorgungsleitungen und, bei Maßnahmen diesbezüglich, auf rechtzeitige Abstimmungen hierzu aus folgenden Gründen einstimmig zur Kenntnis:

Die Freihaltung vorhandener Versorgungsleitungen von Beeinträchtigungen ist nicht Sache des Bebauungsplanes, sondern seiner baulichen Umsetzung, bei der vorhandene Leitungen beachtet werden müssen. Entsprechende Abstimmungen finden stets rechtzeitig statt.

b. Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss schlägt dem Rat einstimmig vor, den Bebauungsplan Nr. 11 - 8. Änderung "Parkplatz St. Vincenz-Hospital" in der Kernstadt Brakel gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung zu beschließen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Norden der Kernstadt von Brakel nordwestlich des Krankenhauses und schließt das Grundstück der ehemaligen Gastwirtschaft „Frankenburg“ ein. Des Weiteren befindet sich im Geltungsbereich ein Teil der Danziger Straße inklusive Mini-kreisel und eine Trafostation. Südöstlich des Plangebiets befindet sich der Krankenhauskomplex.

Er ist Teil der **Gemarkung Brakel** und umfasst in der **Flur 11** die Flurstücke 1230, 1231, 1250, 1251 tlw., 518, 521, 315, 314 und 523 tlw.

2. Bauantragsangelegenheiten

2.1. Erweiterung der Pizzeria, Königstraße 2, im historischen Stadtkern Brakels

130/2009
-2014

Berichterstatter: StBOAR Groppe

Sachverhalt:

Der **Vorsitzende** erteilt **StBOAR Groppe** das Wort, der einen Überblick gemäß Vorlage gibt.

Ratsherr Multhaupt lehnt das Bauvorhaben für seine Fraktion wie vorgestellt ab.

Auch **Ratsherr Heilemann** lehnt das Ausbaivorhaben wie vorgestellt für seine Fraktion ab; er stellt den Antrag auf dahingehende Änderung der einschlägigen Gestaltungs- und Erhaltungssatzung, sodass das Bauvorhaben als Regelfall ermöglicht werden könne. Er zieht diesen Antrag im Nachhinein nach Abstimmung über den weitestgehenden Antrag formell zurück.

Ratsherr M. Hartmann stimmt für seine Fraktion zu, sehe aber Argumentationsschwierigkeiten gegenüber dem Bürger, wann welche Ausnahmen/Befreiungen zum Tragen kommen könnten.

Ratsherr Wulff stimmt für seine Fraktion zu. Gerade die Gastronomen seien strukturell zu unterstützen.

Ratsherr Steinhage stimmt ebenso zu.

Ratsherr Multhaupt erinnert an die erst kürzlich beschlossene Gestaltungs- und Erhaltungssatzung für den historischen Stadtkern Brakels. Diese habe man sich selbst gegeben, nun müsse man ihr folgen.

Ratsherr Heilemann bekräftigt, man habe hier nicht über wirtschaftliche Interessen zu entscheiden.

StBOAR Groppe erläutert die vorliegende Einzelfallentscheidung. Man könne die angesprochene Satzung daraufhin nicht ändern, da dann generell z.B. Flachdächer zulässig werden müssten, um diesem Vorhaben zu genügen.

Ratsherrn Muhr stellt für seine Fraktion den Antrag auf Beendigung der Debatte.

Ratsfrau Hogrebe-Oehlschläger beantragt für ihre Fraktion geheime Abstimmung zum Beschlussvorschlag.

Der **Vorsitzende unterbricht** die **Sitzung** für die Klärung der Sachlage zum TOP.

Über die geheime Abstimmung zum weitestgehenden Antrag - geheime Abstimmung zum Beschlussvorschlag - wird abgestimmt. Mehr als 1/5 der anwesenden Ausschussmitglieder sprechen sich dafür aus.

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt in geheimer Abstimmung bei 8 Ja-, 5 Neinstimmen und 1 Enthaltung, dem späteren Bauantrag analog der vorliegenden Vorplanung zur Erweiterung der Pizzeria, Königstraße 2, im historischen Stadtkern Brakels unter einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 30 „Sanierungsgebiet Kernstadt Brakel“ sowie Abweichung von der „Gestaltungs- und Erhaltungssatzung für den Historischen Stadtkern Brakel“ zuzustimmen und das erforderliche Einvernehmen zu erteilen.

3. Bekanntgaben der Verwaltung

keine

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

Dr. Schwarz
(Vorsitzender)

Bohnenberg
(Schriftführer)