

Niederschrift

über die Sitzung des Bauausschusses



Sitzungs-Nr.: **BauA/017/14-20**
Sitzungs-Tag: **05.10.2016**
Sitzungs-Ort: **Brakel, Am Markt 4a, Sitzungssaal
"Alte Waage"**

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

CDU:

Koppi, Wolfgang
Menke, Hartwig
Oeynhausens, Uwe
Steinhage, Hermann
Wulff, Michael

SPD:

Beineke, Elisabeth
Holtemeyer, Joachim
Koch, Hans-Jörg

Ausschussvorsitzender

UWG/CWG:

Gerson, Andreas

Vertretung für Ratsherrn Johannes Tobisch

Bürger Interessen Brakel:

Neu, Heike
Wellsow, Viola

Bündnis90/DIE GRÜNEN:

Schulte, Meinolf

Vertretung für Ratsfrau Ulrike Hogrebe-Oehlschläger

Als Gäste nehmen teil:

Fiebig, Thomas
Ihmor, Dirk Dipl.-Ing.
Scherhans, Carsten Dipl.-Ing

anwesend zu TOP 1.1
Berichterstatter zu TOP 1.3
Berichterstatter zu TOP 1.2

Von der Verwaltung nehmen teil:

Groppe, Johannes
Nolte, Ulrike

Schriftführerin

Öffentliche Sitzung

1. Planungsangelegenheiten

- 1.1. Fortsetzung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) für den Historischen Stadtkern Brakel (Zwischenbericht)** 449/2014
-2020
Berichterstatter: Fachbereich 3
- 1.2. Umbau der „Alten Waage“ und des Hauses „Am Markt 6a“ zur barrierefreien Verwaltungsnebenstelle; Sachstandsbericht** 447/2014
-2020
Berichterstatter: Büro RSK/ FB 3
- 1.3. Straßenendausbau der Straße "Sepkerweg" in der Kernstadt Brakel; Auswertung der Einwohnerversammlung und abschließende Beschlussfassung** 445/2014
-2020
Berichterstatter: StBR Groppe
- 1.4. Erneuerung des Parkplatzes am Hallenbad; Planvorstellung** 448/2014
-2020
Berichterstatter: Büro Turk/ FB 3
- 1.5. Bauvoranfrage: Errichtung einer (weiteren) Lagerhalle im Stadtbezirk Brakel-Bellersen, Schlingweg 1 (Außenbereich)** 432/2009
-2014/1
Berichterstatter: StBR Groppe

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** des Bauausschusses fest.

Der Ausschussvorsitzende beantragt, den Tagesordnung 1.4 „„Erneuerung des Parkplatzes am Hallenbad“ von der heutigen Tagesordnung **abzusetzen**, da diese Maßnahme erst in 2018 verwirklicht werden kann und vorab noch Beratungsbedarf besteht. Vor Eintritt in die Abstimmung erklärt StBR **Groppe** auf Nachfrage, dass die Zufahrt durch Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge derzeit problemlos erfolgen kann. Die Absetzung wird **einstimmig** beschlossen. Die Reihenfolge der nachfolgenden Tagesordnungspunkte verschiebt sich entsprechend.

Die Tagesordnung wird darauf hin wie folgt erledigt:

Öffentliche Sitzung

1. Planungsangelegenheiten

1.1. Fortsetzung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) für den Historischen Stadtkern Brakel (Zwischenbericht)

449/2014
-2020

Berichtersteller: Fachbereich 3

Der Rat der Stadt Brakel hat in seiner Sitzung am 16.09.2010 das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept für den Historischen Stadtkern Brakel beschlossen. Der Bauausschuss hat sich mit der Fortsetzung des ISEK in seiner Sitzung am 27.06.2016 beschäftigt und einstimmig beschlossen, das ISEK für den Zeitraum 2017 bis 2019 fortzuschreiben.

Folgende Vorschläge und Ideen wurden in einer öffentlichen Informationsveranstaltung/Workshop gemeinsam erarbeitet:

Vorschläge, die im „neuen“ ISEK Berücksichtigung finden können:

- Oberflächengestaltung von angrenzenden Bereichen der umgestalteten Straßenflächen sowie die Erweiterung der Umgestaltung Am Thy von Westmauer bis Nieheimer Straße (bei der Umgestaltung der Thystraße Infrastruktur/Technik vorsehen);
- Barrierefreies Rathaus und Haus des Gastes (Aufzug);
- Umgestaltung der Straße Südmauer (rollstuhlgerechte Oberfläche);
- Erneuerung von Wegen auf dem Kirchplatz;
- Fassadenprogramm;
- Leistung von Beauftragten (Vorschläge aus Stadtmarketing-Prozess für ISEK nutzen, Quartiersmanagement mit Förderung aufbauen „Kümmerer“);
- Umgestaltung „Alte Schmiede“ und Herstellung der Öffentlichkeit in diesem Bereich.

Verfügungsfonds

- Förderung Radtourismus, z. B. durch Aufstellen von Fahrradboxen mit E-Bike-Anschluss;
- Temporäre Spielgeräte z. B. auf dem Marktplatz;
- Parkleitsystem für die innerstädtischen Parkplätze verbessern;
- Belebende Elemente einplanen (bei Umgestaltung Am Thy mit beachten).

Zusätzliche Vorschläge außerhalb des ISEK

- Öffnung der Fußgängerzone ab Westmauer/Südmauer Richtung Nieheimer Str./Warburger Str.
- Einbahnstraßenregelung Ostheimer Straße über Marktplatz Richtung Königstraße
- Zeitliche Erweiterung des Wochenmarktes auf den Nachmittag oder evtl. zweiten Wochentag für Wochenmarkt vorsehen

StBR **Groppe** erklärt, dass die Anmeldung der Städtebauförderung bis Ende November 2016 bei der Bezirksregierung Detmold abgegeben werden muss und daher derzeit eine Kostenermittlung für diese Maßnahmen erfolgt.

Ratsherr **Wulff** teilt mit, dass seine Fraktion die Planungen in jedem Fall unterstützt, eine explizite Kostenermittlung aber in jedem Fall erfolgen muss. Im Hinblick auf die Erneuerung der Wege auf dem Kirchplatz bittet er darum, vor Realisierung der Maßnahme, die Verträge mit der Kirche zu prüfen. Zur Umgestaltung der „Alten Schmiede“ sollten Nutzungsvereinbarungen geschlossen werden, um hier die Kosten möglichst gering zu halten.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt **einstimmig**, die vorgeschlagenen Maßnahmen grundsätzlich für das ISEK einzuplanen. Bis zur kommenden Bauausschusssitzung sind die anfallenden Kosten zu ermitteln. Im Anschluss daran erfolgt eine endgültige Beschlussfassung für die Einzelmaßnahmen des neuen ISEK für die Jahre 2017 bis 2019.

1.2. Umbau der „Alten Waage“ und des Hauses „Am Markt 6a“ zur barrierefreien Verwaltungsnebenstelle; Sachstandsbericht

447/2014
-2020

Berichterstatter: Büro RSK/ FB 3

Carsten **Scherhans** vom Büro RSK gibt den Mitgliedern einen Überblick über die zwischenzeitlich erfolgten Planungen. Der Plattenbehang des Hinterhauses wurde entfernt und im Gebäude wurden objektplanungsrelevante Bereiche freigelegt. Die Treppe, der Dielenboden und die Türen wurden entsprechend gesichert und geschützt. Durch Begutachtung des hinteren Gebäudeteiles und die anschließende Beratung mit dem Westfälischen Amt für Denkmalpflege u. Baukultur hat sich nunmehr herausgestellt, dass der hintere Gebäudeteil auch im Hinblick auf die denkmalpflegerische Bausubstanz nicht erhaltenswert ist und ein Teilabriss notwendig wird.

Unter dem vorhandenen Treppenhaus in der „Alte Waage“ befindet sich ein Gewölbekeller, der nach den statischen Unterlagen keine weiteren Lasten mehr aufnehmen kann. Diese Statikprobleme haben zur grundlegenden Standortänderung des Fahrstuhls geführt, der nun in den Bereich des Hinterhauses verlegt werden kann. Die barrierefreie Erreichbarkeit aller Gebäudeteile bleibt durch die Verlegung des Fahrstuhls in jedem Fall gewährleistet.

Derzeit erfolge noch die Begutachtung der Holzkonstruktion. Hier bleibe zunächst das Ergebnis des Gutachters abzuwarten, allerdings sei zu befürchten, dass die Balken befallen seien. Das Ausmaß und die entsprechenden Auswirkungen können derzeit leider noch nicht konkretisiert werden.

Auf Nachfrage des Ratsherrn **Wulff** erklärt Herr **Scherhans**, dass durch den Abriss des hinteren Gebäudeteils keine Mehrkosten entstehen werden. Eine Kostenaussage zum Holzschutz kann er nach jetzigem Kenntnisstand noch nicht treffen.

Herr **Scherhans** erläutert auf Nachfrage des Rats Herrn **Holtemeyer** die dringende Notwendigkeit der Stahlträger zur Abstützung der Decken im vorderen Gebäudeteil. Auch auf das Treppenhaus, welches als Fluchtweg vorgeschrieben sei, könne nicht verzichtet werden.

Auf Nachfrage der Ratsfrau **Neu** erklärt Herr **Scherhans**, dass das Ergebnis des Gutachters bis zur nächsten Sitzung des Bauausschusses vorliegen werde.

Rats Herr **Wulff** gibt noch den Hinweis, dass durch die Realisierung dieser Maßnahme künftig die Kosten für die Anmietung der Verwaltungsnebenstelle entfallen und zusätzlicher Raum zur Verfügung stehen werden.

Antrag CDU-Fraktion

Rats Herr **Wulff** stellt seitens der CDU-Fraktion den Antrag, für die Baubegleitung dieser Maßnahme eine Steuerungsgruppe zu bilden. Jede Fraktion solle ein Ratsmitglied für den Planungs- und Ausführungszeitraum in diese Gruppe benennen.

Der Bauausschuss stimmt dem Antrag der CDU-Fraktion **einstimmig** zu, bis zur nächsten Sitzung des Bauausschusses wird jede Fraktion ein Mitglied zur Teilnahme in der Steuerungsgruppe benennen.

Herr **Scherhans** begrüßt diesen Vorschlag, denn so kann auch er als Planer transparenter arbeiten.

Auf Nachfrage des Rats Herrn **Gerson** teilt er mit, dass die Zeitintensität der Planung im Vorfeld sehr wichtig gewesen sei, um nicht im Nachhinein durch eine Kostensteigerung überrascht zu werden. Ratsfrau **Neu** erkundigt sich, ob im Hinblick auf den Denkmalschutz auch ein Gebäudeabriss unter Erhaltung der denkmalgeschützten Treppe/Türen/Böden möglich sei, diese Teile könnten dann im Anschluss in dem neu errichteten Gebäude verbaut werden. Herr **Scherhans** erklärt, dass das gesamte Gebäude unter Denkmalschutz stehe und die v.g. Gebäudeteile auf dem Denkmalblatt nochmals besonders hervorgehoben worden seien, ein Komplettabriss und anschließender Einbau dieser besonders geschützten Gebäudeteile sei daher nicht realisierbar.

Die Anfrage des Rats Herrn **Koppi**, ob der Teilabrisses Auswirkungen auf die Höhe der Fördersumme habe, beantwortet StBR **Groppe** dahingehend, dass eine Kürzung der Fördermittel nicht erfolgen werde.

1.3. Straßenendausbau der Straße "Sepkerweg" in der Kernstadt Brakel; Auswertung der Einwohnerversammlung und abschließende Beschlussfassung

Berichterstatter: StBR Groppe

445/2014
-2020

Herr **Ihmor** vom Ingenieurbüro Turk stellt den Anwesenden die derzeitigen Planungen im Hinblick auf den Ausbau des Sepkerweges entsprechend vor, die in Anlehnung an die Anwohnerversammlung erarbeitet wurden.

Im Bereich der Vitusstraße soll in Verlängerung der vorhandenen Grünfläche ein Stellplatz eingerichtet werden. Ratsherr **Wulff** merkt an, dass aufgrund der Aufpflasterung in diesem Kreuzungsbereich und dem eher verminderten Verkehrsaufkommen nicht von einer Gefahrenstelle auszugehen sei.

Die Stellplätze und Baumpflanzungen im Bereich Sepkerweg sollen künftig entfallen. Ratsherr **Wulff** erklärt weiter, dass ausreichende Stellplätze vor den einzelnen Grundstücken vorhanden seien, so dass er den Wegfall der zwei Stellplätze in diesem Bereich ebenfalls befürworte. ~~Diese~~ Stellplätze könnten zudem die Gefahr bergen, dass der Straßenbereich unübersichtlicher werde. Auch seien ausreichende Abstellmöglichkeiten für Fahrzeuge auf den seitlichen Schotterflächen vorhanden.

Die nachfolgenden Anfragen beantwortet Herr **Ihmor** dahingehend, dass von einem Höhenversprung von mehr als 1 Meter zwischen dem Straßenniveau und den südlichen unbebauten Baugrundstücken auszugehen sei, die Grundstücke aber durch gepflasterte Einfahrten erreicht werden können.

Die pflegerische Unterhaltung der Grünflächen erfolge im Auftrag der Stadt Brakel.

Weiterhin soll der geplante Fußweg am Wendehammer entfallen.

Beschluss:

Der Bauausschuss stimmt der abschließend vorgestellten Planung **einstimmig** zu und beschließt, den Straßenendausbau der Straße „Sepkerweg“ in der Kernstadt Brakel entsprechend vorzunehmen.

1.4. Erneuerung des Parkplatzes am Hallenbad; Planvorstellung

Berichterstatter: Büro Turk/ FB 3

448/2014
-2020

Dieser Tagesordnungspunkt wurde vor Eintritt in die Sitzung von der Tagesordnung abgesetzt.

1.5. Bauvoranfrage: Errichtung einer (weiteren) Lagerhalle im Stadtbezirk Brakel-Bellersen, Schlingweg 1 (Außenbereich)

Berichterstatter: StBR Groppe

432/2009
-2014/1

StBR **Groppe** berichtet, dass eine Bauvoranfrage zur Errichtung einer weiteren Lagerhalle im Stadtbezirk Bellersen vorläge. Die Genehmigungsvoraussetzungen nach § 35 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) als sonstiges Vorhaben lägen nicht vor und könnten durch eine Ergänzungssatzung der Stadt Brakel nach § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 3 BauGB entsprechend erfolgen.

Der Kreis Höxter würde nach einem ersten Arbeitsgespräch eine solche Satzung grundsätzlich nicht beanstanden, vorausgesetzt, dass auch zukünftig keine Produktion auf der betreffenden Fläche stattfinden wird.

Als städtebaulich positiv ist die Festigung des Betriebes an Ort und Stelle und damit der Erhalt bzw. die Schaffung neuer Arbeitsplätze zu werten.

Der Bezirksausschuss Bellersen hat der Maßnahme bereits einstimmig zugestimmt.

Die Mitglieder des Bauausschusses sind sich einig, dass die Unternehmen, gerade auch auf den Ortschaften, bei derartigen Vorhaben in jedem Fall durch die Stadt Brakel unterstützt werden sollten.

StBR **Groppe** erklärt, dass mögliche Bedenken des Betreibers des Ferienhofes in Bellersen innerhalb des öffentlichen Verfahrens vorgebracht und überprüft werden.

Beschluss:

Der Bauausschuss fasst **einstimmig** den Aufstellungsbeschluss zum Erlass einer Satzung über die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 3 Baugesetzbuch) Nr. 2 „Schlingweg“ im Stadtbezirk Brakel-Bellersen.

2. Bekanntgaben der Verwaltung

Anfrage zur Errichtung von Wohngebäuden im Außenbereich von Hembsen
Ber.: StBR Groppe

StBR **Groppe** berichtet, dass eine Anfrage zur Errichtung von zwei Wohngebäuden im Außenbereich von Hembsen vorliegt. Er verweist in diesem Zusammenhang auf die im Baugesetzbuch geforderte Priorität für das bestehende Baugebiet. Erst wenn diese Baugrundstücke veräußert wurden, könnte die Realisierung eines derartigen Vorhabens nach entsprechender Satzungserstellung erfolgen.

Neue Planungen zum Verlauf der Südlink-Trasse
Ber.: StBR Groppe

StBR **Groppe** gibt bekannt, dass die neuen Pläne zur Südlinktrasse am 27.09.2016 veröffentlicht wurden. Die neu geplante Erdverkabelung verläuft nicht mehr durch den Kreis Höxter.

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

gezeichnet Unterschriften

Joachim Holtemeyer
(Ausschussvorsitzender)

Ulrike Nolte
(Schriftführerin)

