

Niederschrift

über die Sitzung des Bauausschusses



Sitzungs-Nr.: **BauA/020/2008**
Sitzungs-Tag: **14.04.2008**
Sitzungs-Ort: **Brakel, Am Markt, Sitzungssaal "Alte Waage"**

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

Vorsitzender:

Wulff, Michael

CDU:

Allerkamp, Franz-Hermann

Disse, Ulrich

Lange, Heinz

Lohre, Helmut

Markus, Norbert

Muhr, Adolf

Peter, Bernd

Walker-Fimmel, Evelyn

Vertretung für Ratsherrn Stefan Heilemann

SPD:

Kruse, Johannes

Multhaupt, Hans-Jürgen

Wohter, Rudolf

UWG/CWG:

Tobisch, Johannes

Volkhausen, Erwin

Vertretung für Ratsherrn Robert Rissing bis
einschl. TOP 3.2.

Bündnis `90 / DIE GRÜNEN:

Hogrebe-Oehlschläger, Ulrike

Als beratendes Mitglied nimmt teil:

Hartmann, Manfred

Als Gäste nehmen teil:

Dipl.-Ing. Michael Engel

Dipl.-Ing. Rudolf Rode

Kreis Höxter, Abt. Planen

zu TOP 3.7. alphabetisch!!!

StBOAR a.D.

zu TOP 3.2.

Dipl.-Ing. Reiner Tippkötter

infas enermetric GmbH, Emsdetten

zu TOP 1.1.

Dipl.-Ing. Sabine Turk

Büro Turk, Brakel-Siddessen

zu TOP 3.1.

Von der Behördenleitung nehmen teil:

Temme, Hermann

Allg. Vertreter d. Bürgermeisters, StOVR

Von der Verwaltung nehmen teil:

Bohnenberg, Bernd

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

Groppe, Johannes

Bauamtsleiter, StBAR

Tagesordnung		Drucksache Nr.
Öffentliche Sitzung		
1. Umweltangelegenheiten		
1.1. European Energy Award		216/2008
a. Sachstandsbericht des Projektberaters R. Tippkötter		
b. Verlängerung des Projektzeitraumes		
Berichterstatter: StBAR Groppe		
2. Verkehrsangelegenheiten		
2.1. Verkehrsregelnde Maßnahmen in der Ringstraße in Brakel;		150/2007
Antrag eines Brakeler Bürgers auf Entfernung von 3 markierten Parkplätzen in der Ringstraße		
Berichterstatter: StOVR Temme		
3. Planungsangelegenheiten		
3.1. Errichtung eines Gehweges entlang der Straße "Oberstein" im Stadtbezirk Riesel; abschließende Beratung		206/2008
Berichterstatter: StBAR Groppe		
3.2. Umwandlung des Tennenplatzes im Sportzentrum Pahlenwinkel in einen Kunstrasenplatz; Planvorstellung		217/2008
Berichterstatter: StBAR Groppe		
3.3. Ausweisung eines Wohnbaugebietes im Ortskern des Stadtbezirkes Istrup		218/2008
a. Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes		
b. Beschluss zur entsprechenden Änderung des Flächennutzungsplanes		
Berichterstatter: StBAR Groppe		
3.4. Bebauungsplan Nr. 1 - 1. Änderung "Vitusstraße / Sepkerweg" in der Kernstadt Brakel		207/2008
a. Beratung von Stellungnahmen aus der Offenlegung		
b. Satzungsbeschlussvorschlag		
Berichterstatter: Verw.-Ang. Bohnenberg		

3.5. Bebauungsplan Nr. 6 - 1. Änderung "Königsfeld Ost" in der Kernstadt Brakel a. Beratung von Stellungnahmen aus der Offenlegung b. Satzungsbeschlussvorschlag Berichterstatter: Verw.-Ang. Bohnenberg	208/2008
3.6. Bebauungsplan Nr. 15 - 2. Änderung "Am Sudheimer Weg" in der Kernstadt Brakel; zusammenfassende Erklärung Berichterstatter: Verw.-Ang. Bohnenberg	212/2008
3.7. Bebauungsplan Nr. 17 "Ergänzungsbereich im zentralen Versorgungsbereich der Innenstadt" in der Kernstadt Brakel; Planvorstellung Berichterstatter: Verw.-Ang. Bohnenberg	213/2008
3.8. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 mit teilweiser Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Ostheimer Tor" in der Kernstadt Brakel a. Beratung von Stellungnahmen aus der Offenlegung b. Satzungsbeschlussvorschlag Berichterstatter: Verw.-Ang. Bohnenberg	214/2008
3.9. 33. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Brakel; Ausweisung eines neuen Wohngebietes im Stadtbezirk Siddessen a. Beratung von Stellungnahmen aus der Offenlegung b. Feststellungsbeschlussvorschlag Verw.-Ang. Bohnenberg	215/2008
4. Bauantragsangelegenheiten	
4.1. Bauvoranfrage: Neubau eines Doppelcarports Heinefelder Weg 59 / 61 in der Kernstadt Brakel; Grundsatzbeschluss zur Befreiung vom Bebauungsplan Berichterstatter: StBAR Groppe	196/2008
5. Bekanntgaben der Verwaltung	

Der Vorsitzende, **Ratsherr Wulff**, eröffnet die Sitzung und begrüßt die Sitzungsteilnehmer, die Zuhörer, die Gäste und die Vertreter der Presse.

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

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

Der **Vorsitzende** beantragt die **Erweiterung der Tagesordnung** um den im **nichtöffentlichen Teil** zu behandelnden **Punkt 7.** (Bekanntgaben).

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Der **Vorsitzende** weist auf die entsprechenden **Tischvorlagen** zum **TOP 3.4.** (weitere Stellungnahme) sowie **TOP 3.8.** (weitere Stellungnahmen) hin.

Darüber hinaus kommt es zu einer redaktionellen Änderung zum **TOP 3.8.** (Beschlussvorschlag Hanseatic Bauträger GmbH; korrekt: „weist zurück“).

Ratsherr Allerkamp erklärt sich zum **TOP 3.3.** (Planung Stadtbezirk Istrup) für befangen.

Öffentliche Sitzung

1. Umweltangelegenheiten

1.1. European Energy Award

216/2008

a. Sachstandsbericht des Projektberaters R. Tippkötter

b. Verlängerung des Projektzeitraumes

Berichterstatter: StBAR Groppe

Sachverhalt:

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

Der **Vorsitzende** erteilt **Herrn Tippkötter** das Wort, der die Hintergründe sowie den Sachstand zum Projekt, besonders die Strukturen, Inhalte und Ziele für die Stadt Brakel, darstellt (Präsentation siehe **Anhang**).

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt einstimmig, dass der Projektzeitraum für die Teilnahme am European Energy Award® um weitere 3 Jahre verlängert wird, soweit Fördermittel des Landes zur Verfügung gestellt werden.

2. Verkehrsangelegenheiten

2.1. Verkehrsregelnde Maßnahmen in der Ringstraße in Brakel;

150/2007

Antrag eines Brakeler Bürgers auf Entfernung von 3 markierten Parkplätzen in der Ringstraße

Berichterstatter: StOVR Temme

Sachverhalt:

Der **Vorsitzende** erteilt **StOVR Temme** das Wort, der einen Überblick gemäß Vorlage gibt.

Ratsherr Kruse möchte wissen, ob man sich Gedanken gemacht habe, wenigstens einen markierten Parkplatz zugunsten des Müllfahrzeugs entfallen zu lassen.

Die **Ratsherren Lohre** und **Muhr** müssten diese Beschwerde zurückweisen. Im Zuge der Gleichbehandlung müssten sonst zahlreiche andere vergleichbare Stellplätze in der Kernstadt entfallen.

Der **Vorsitzende** sieht das angesprochene Problem durch eine entsprechende Sensibilität der Beteiligten im Umgang mit solchen eher selten vorkommenden Verkehrssituationen als lösbar an. Vergleichbar seien Fälle in der Bahnhofstraße.

Beschluss:

Der Bauausschuss weist die Beschwerde des Herrn Heinrich Kluge, Am Meierbach 32, Brakel, und seinen Antrag auf Entfernung von 3 markierten Parkplätzen in der Ringstraße in der Kernstadt Brakel aus folgenden Gründen bei 3 Gegenstimmen und 1 Enthaltung mehrheitlich zurück; Handlungsbedarf besteht nicht:

1. Wegen der geringen Straßenbreite und des Unterbaues ist die Straße zum regelmäßigen Befahren mit schweren Fahrzeugen nicht geeignet.
2. Auf Grund der Anordnung der Parkstände wären in der Ringstraße die 3 Parkflächen ersatzlos zu entfernen. Dies würde zu eine Verminderung der Parkflächen führen.
3. Die Entfernung von Parkflächen - wie gefordert - würde die gewünschte und von Anwohnern für zweckmäßig gehaltene Parkstruktur zerstören und außerdem den gewollten Sinn und Zweck eines geordneten Parkens verlieren. Bei einem neu zu erstellenden Parkkonzept mit versetzt oder auch einseitig angeordneten Parkflächen würden jedenfalls mehrere Parkflächen wegen der vielen Grundstücks- und Garagenzufahrten entfallen.
4. Würde dem Ersuchen des Anwohners/ Antragstellers entsprochen, bedeutet die geforderte Maßnahme eine Privilegierung eines Einzelnen; zudem würde ein Präzedenzfall geschaffen, auf den sich eine Vielzahl Bürger der Stadt berufen könnten, da es vielfach aufgrund der örtlichen, verkehrlichen und straßenbaulichen Verhältnisse technisch kaum oder gar nicht möglich ist, Wohngebäude unmittelbar anfahren zu können.
5. Familiär zumutbare Hilfe könnte in diesem Fall durchaus in Frage kommen, um Abhilfe zu schaffen, da in unmittelbarer Nähe die Tochter des Antragstellers wohnt, die einmal wöchentlich den Abfallbehälter bis zum Sammelpunkt an der Ringstraße fahren könnte.

3. Planungsangelegenheiten

3.1. Errichtung eines Gehweges entlang der Straße "Oberstein" im Stadtbezirk Riesel; abschließende Beratung

206/2008

Berichterstatter: StBAR Groppe

Sachverhalt:

Der **Vorsitzende** erteilt **Ratsherrn Multhaupt** das Wort, der als Bezirksausschussvorsitzender sagt, seitens des Kirchenvorstandes gebe es eine Zustimmung zur Wegeführung durch den Pfarrgarten; eine positive Antwort seitens des Generalvikariates stehe noch aus.

Der **Vorsitzende** erteilt **StBAR Groppe** das Wort, der gemäß Vorlage einleitet. Es sei ratsam, vorbehaltlich der genannten Zustimmung zu beschließen, da die Stadt beabsichtige, beide Alternativen umzusetzen.

Der **Vorsitzende** erteilt **Frau Turk** das Wort, die nochmals die Planung und Eckpunkte aus der Einwohnerversammlung darstellt (Querungshilfengestaltung, Rundbordausbildung zum „Im Aatal“, 2. Gehwegverbindung).

Ratsherr Multhaupt betont, der „2. Weg“ über den Pfarrgarten würde von der Dorfgemeinschaft hergestellt werden. Er fragt nach einer möglichen Verbreiterung der Engstelle in der Straße „Oberstein“ und den dazu nötigen Grundstücksverhandlungen.

StBAR Groppe sieht Letzteres als unverhältnismäßig aufwendig.

Ratsherr Multhaupt bringt die Variante ins Spiel, lediglich die verschwenkte Gehwegführung über den Spielplatz/ Pfarrgarten - in Eigenleistung - herzustellen.

Ratsherr Lohre schlägt ebenfalls vor, den Gehweg wie vorgenannt zu führen und den Beschlussvorschlag dazu vorbehaltlich der noch ausstehenden Zustimmung des Generalvikariates zu fassen.

StBAR Groppe will Prioritäten berücksichtigt wissen: Zuerst müsse der „normale Gehweg“, dann zusätzlich der über den Pfarrgarten umgesetzt werden.

Ratsherr Disse bezweifelt, dass die 2. Variante lohnenswert angenommen werden würde. Er möchte daher beide Möglichkeiten verwirklicht sehen.

Ratsherr Lohre stellt die Frage nach Mehrkosten durch Variante 2.

Frau Turk überschlägt, es seien rd. 5.000 € Materialkosten. Eine komplette Gegenüberstellung der Kosten der Varianten sei im Moment nicht machbar.

Ratsherr Multhaupt stellt die Sicherheit von Kindern in den Vordergrund. Diese sei bei Variante 2 optimiert.

Ratsherr Markus fordert - bei Ausführung des Gehweges gemäß Entwurf - einen Hochbordeinbau zur Sicherheit der Fußgänger an der Straße.

Ratsherr Hartmann schlägt vor, einen Beschluss später zu fassen. Man solle zunächst die noch ausstehende Zustimmung abwarten und eine vernünftige Kostenkalkulation der beiden Alternativen ermöglichen.

Der **Vorsitzende** stellt den weitgehendsten zu beschließenden (beantragten) Beschlussvorschlag dar: Demnach solle über die „Variante 2“ mit dem Fußweg durch den Pfarrgarten unter Verwerfung der zuerst angedachten Fußwegeführung entlang der Straße „Oberstein“ vorbehaltlich der Zustimmung der Kirchengremien abgestimmt werden. Komme diese nicht zustande, so werde diese Planung erneut zur Diskussion gestellt.

Beschluss (geändert):

Der Ausschuss stimmt der abschließend vorgestellten Planung - Variante 2 mit dem Fußweg durch den Pfarrgarten unter Verwerfung der zuerst angedachten Fußwegeführung entlang der Straße „Oberstein“ vorbehaltlich der Zustimmung der Kirchengremien - bei 1 Enthaltung einstimmig zu und beschließt, die Errichtung eines Gehweges entlang der Straße "Oberstein" im Stadtbezirk Riesel entsprechend vorzunehmen. Sollte die genannte Zustimmung nicht erfolgen, so wird diese Planung erneut zur Diskussion gestellt.

3.2. Umwandlung des Tennenplatzes im Sportzentrum Pahlenwinkel in einen Kunstrasenplatz; Planvorstellung

217/2008

Berichterstatter: StBAR Groppe

Sachverhalt:

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

Der **Vorsitzende** erteilt **StBOAR a.D. Rode** das Wort, der die Planung von der Angebotseinholung bis zur bevorstehenden Ausführung detailliert vorstellt.

Die Fa. Rathert leiste die entsprechende Vorarbeit, Fa. Polytan baue den Kunstrasen samt elastischer Schicht ein. Sie bestücke pro Jahr derzeit 180 Plätze. Die Gesamtkosten der Maßnahme bezogen auf den eigentlichen Platz betrügen 233.500 €.

Er geht auf das Wie der Planungsumsetzung ein (Erdabtragung, Frostschuttschicht, Einbau der elastischen Schicht aus Quarzsand und Gummi- granulat sowie der Kunstrasenschicht mit querliegenden Bahnen mit 4cm langem Floor von 0,2mm Dicke). Es seien Vergleichsplätze besichtigt worden, um sich von der Qualität des Produktes zu überzeugen. Diese entsprechen einer strengen DIN und unterliege ausgiebigen Materialprüfungen.

StBOAR a.D. Rode geht auf die Linierung des Spielfeldes sowie die Außenanlagen (Verbundsteinpflaster) ein.

Wichtigstes Pflege-Kriterium zukünftig sei das unbedingte Aufbürsten des Kunstrasenplatzes.

Ratsherr Lohre erfragt die Lebensdauer des Kunstrasens.

StBOAR a.D. Rode erwidert, diese hänge vor allem von seiner Beanspruchung ab, man rechne jedoch mit mindestens 13 bis 15 Jahren. Nach spätestens 18 Jahren sei der eigentliche Kunstrasen kaputt und müsse neu aufgeklebt werden.

Ratsherr Markus möchte wissen, ob eine Reparaturfähigkeit des Materials bestehe und ob die Beseitigbarkeit wirklich länger als auf normalem Rasen sei.

StBOAR a.D. Rode antwortet, in Extremfällen (Beispiel 11m-Punkt) könne repariert werden. Die Beseitigbarkeit/ Jahr liege bei möglichen 2.500 h (sonst: 500 h).

3.3. Ausweisung eines Wohnbaugebietes im Ortskern des Stadtbezirkes Istrup

218/2008

a. Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes

b. Beschluss zur entsprechenden Änderung des Flächennutzungsplanes

Berichterstatter: StBAR Groppe

Sachverhalt:

Der **Vorsitzende** erteilt **StBAR Groppe** das Wort, der einen Überblick gemäß Vorlage gibt. Grundstücksverträge mit den Eigentümern seien noch nicht geschlossen worden. Es gehe um insgesamt 18 bis 20 zukünftige Bauplätze.

Ratsherr Lohre erinnert an den einschlägigen Ratsbeschluss, wonach vor Planaufstellung die entsprechenden Kaufverträge zu schließen seien. Dementsprechend seien die Beschlussvorschläge zu ergänzen.

a. Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes

Beschluss (ergänzt):

Der Ausschuss stimmt der Planung für die Ausweisung eines neuen Wohngebietes (Wohnbaufläche) im Ortskern des Stadtbezirkes Istrup einstimmig zu und beschließt, einen entsprechenden Bebauungsplan aufzustellen, sofern der hierzu erforderliche Grunderwerb gesichert werden kann.

b. Beschluss zur entsprechenden Änderung des Flächennutzungsplanes

Beschluss (ergänzt):

Der Ausschuss stimmt der Planung für die Ausweisung eines neuen Wohngebietes (Wohnbaufläche) im Ortskern des Stadtbezirkes Istrup einstimmig zu und beschließt, den Flächennutzungsplan der Stadt Brakel entsprechend zu ändern, sofern der hierzu erforderliche Grunderwerb gesichert werden kann.

3.4. Bebauungsplan Nr. 1 - 1. Änderung "Vitusstraße / Sepkerweg" in der Kernstadt Brakel

207/2008

a. Beratung von Stellungnahmen aus der Offenlegung

b. Satzungsbeschlussvorschlag

Berichtersteller: Verw.-Ang. Bohnenberg

Sachverhalt:

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

a. Beratung von Stellungnahmen aus der Offenlegung

Landwirtschaftskammer NRW

Beschluss:

Der Ausschuss nimmt die Stellungnahme der **Landwirtschaftskammer NRW** zur nicht verfügbaren Fläche als Minimierungsmaßnahme aus folgenden Gründen einstimmig zur Kenntnis:

Die Minimierungsmaßnahme stellt auf das vorliegende rechtsverbindliche Überschwemmungsgebiet ab, das planerisch langfristig extensives Grünland werden solle. Auch wenn diese Funktion derzeit noch nicht gegeben sein sollte (landwirtschaftliche Nutzung), so würde im Rahmen der Planumsetzung darauf hingewirkt, ohne dass dies das Planverfahren beeinträchtigt.

e.on Westfalen Weser

Die Stellungnahme zu im Plangebiet befindlichen Versorgungsleitungen ihres Versorgungsnetzes wurde bereits durch den letzten Bauausschuss am 06.02.2008 beraten und zur Kenntnis genommen (Sache der baulichen Umsetzung des späteren Bebauungsplanes, bei der vorhandene Leitungen beachtet werden müssen).

Deutsche Telekom

Die Stellungnahme zu im Plangebiet befindlichen Versorgungsleitungen/ Telekommunikationslinien und, im Rahmen des Ausbaus ihres Telekommunikationsnetzes, zum rechtzeitigen Anzeigen der zukünftigen Erschließungsmaßnahmen im Planbereich wurde bereits durch den letzten Bauausschuss am 06.02.2008 beraten und zur Kenntnis genommen.

Kreis Höxter

1. Die Stellungnahme zu einer erforderlichen Aufteilung der Verkehrsflächen aus Sicht des Brandschutzes wurde bereits durch den letzten Bauausschuss am 06.02.2008 beraten und zur Kenntnis genommen (Vornahme der inneren Aufteilung der öffentlichen Verkehrsflächen bei der Straßenausbauplanung).

2. Die Stellungnahme zu einer erforderlichen Aufstockung und Ausgestaltung der Verkehrsfläche für den Wendehammer „Sepkerweg“ auf einen Durchmesser von mind. 13m wurde bereits durch den letzten Bauausschuss am 06.02.2008 beraten und ihr gefolgt (Aufstockung des Wendehammerdurchmessers auf die geforderten 13m, um Feuerwehr und Müllfahrzeugen ein optimales Wenden/ Befahren zu ermöglichen, einhergehend mit den entsprechenden Ausrundungen).

b. Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss schlägt dem Rat einstimmig vor, den Bebauungsplan Nr. 1 - 1. Änderung "Vitusstraße/ Sepkerweg" in der Kernstadt Brakel gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung zu beschließen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in der Kernstadt von Brakel nördlich der Nieheimer Straße, westlich der Brucht und östlich der Straße „Pahenwinkel“, erstreckt sich südlich bis zu den Straßen „Vitusstraße“ und „Sepkerweg“ sowie nördlich bis zum Ende der Besiedlung an der Straße „Pahenwinkel“.

Er ist Teil der Gemarkung Brakel und umfasst in der Flur 26 die Flurstücke 28 tlw., 64, 67, 66, 61, 62, 63, 27, 69, 68, 70 und 71 sowie in der Flur 10 die Flurstücke 236, 237, 260, 235, 234, 238, 259, 233, 239, 232, 231, 338 tlw., 240, 241, 230, 229, 132, 112, 113 und 114.

3.5. Bebauungsplan Nr. 6 - 1. Änderung "Königsfeld Ost" in der Kernstadt Brakel

208/2008

a. Beratung von Stellungnahmen aus der Offenlegung

b. Satzungsbeschlussvorschlag

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

Burkhard Erkeling e.K.

Beschluss:

Der Ausschuss weist die Stellungnahme des Herrn **Burkhard Erkeling e.K.** zu einer zu verbessernden Ausrichtung der geplanten Fläche für die Wendeanlage sowie zur nicht hinreichenden Zielerreichung des jetzigen Bebauungsplanentwurfes hinsichtlich des gesamten Plangebietes Nr. 6 aus folgenden Gründen bei 1 Enthaltung einstimmig zurück:

Die geplante Wendehammerfläche und damit verbundene Verkehrsfläche in der Kurve liegt zwar untypisch, ist aber begründbar. Zunächst ist festzuhalten, dass eine Inanspruchnahme privater Flächen hierbei nicht erfolgt. Die Verkehrsflächen sind hinreichend und zweckmäßig dimensioniert worden. Nach Abwägung privater und öffentlicher Belange ist aber eine Erweiterungsmöglichkeit des "GI-Gebietes" nordöstlich der Wendehammerfläche im Bereich der Fa. Becker höher gewichtet worden als eine optimale Ausrichtung der Verkehrsfläche der Wendeanlage.

Die angegebene Einleitungsgenehmigung ist unabhängig von den Ausführungen im Begründungsentwurf, da sie auf anderen Maßgaben fußen kann und nicht *aktuellen* Planerkenntnissen entsprechen muss.

Das mit dem Aufstellungsbeschluss verbundene Ziel der städtebaulichen Entwicklung und Neuordnung des südöstlichen Bereiches des Planes Nr. 6 wird mit dieser Planung weiterverfolgt, da der sich südlich anschließende Ursprungsplan eigenständig funktionieren kann (vgl. hierzu die Ausführungen aus dem Bauausschuss vom 06.02.2008).

Die erwähnten Grundstücksverhandlungen sind vom Bebauungsplanverfahren zu trennen.

Ingrid Otto

Beschluss:

Der Ausschuss weist die Stellungnahme der Frau **Ingrid Otto** zur Dimensionierung der vorgesehenen Verkehrsflächen vor dem Hintergrund der Erschließungskosten aus folgenden Gründen einstimmig zurück:

Mit dem bisherigen und neuen Entwurf der Planänderung werden Verkehrsflächen auch weiterhin sachgerecht und dem dort zu erwartenden Verkehr angepasst entwickelt. Auch beinhalten sie eine später ordnungsgemäß umsetzbare Umlage der Erschließungskosten, auf die hier im Planverfahren nicht eingegangen wird.

Deutsche Telekom

Die Stellungnahme zu im Plangebiet befindlichen Versorgungsleitungen/Telekommunikationslinien und, im Rahmen des Ausbaus ihres Telekommunikationsnetzes, zum rechtzeitigen Anzeigen der zukünftigen Erschließungsmaßnahmen im Planbereich wurde bereits durch den letzten Bauausschuss am 06.02.2008 beraten und zur Kenntnis genommen.

b. Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss schlägt dem Rat einstimmig vor, den Bebauungsplan Nr. 6 - 1. Änderung "Königsfeld Ost" in der Kernstadt Brakel gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung zu beschließen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Süden der Kernstadt, südlich der Bahntrasse und östlich der „Warburger Straße“, beiderseits der Verlängerung der Straße „Am Königsfeld“ und nördlich des Radweges R 2.

Er ist Teil der Gemarkung Brakel und umfasst in der Flur 51 die Flurstücke 89 tlw., 3 tlw., 8, 9, 131 tlw., 10 tlw. sowie in der Flur 20 die Flurstücke 189 tlw., 64, 65 und 67 tlw.

3.6. Bebauungsplan Nr. 15 - 2. Änderung "Am Sudheimer Weg" in der Kernstadt Brakel; zusammenfassende Erklärung

212/2008

Berichterstatter: Verw.-Ang. Bohnenberg

Sachverhalt:

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

Beschluss:

Der Ausschuss nimmt die beiliegende zusammenfassende Erklärung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Am Sudheimer Weg“ in der Kernstadt Brakel zur Kenntnis.

3.7. Bebauungsplan Nr. 17 "Ergänzungsbereich im zentralen Versorgungsbereich der Innenstadt" in der Kernstadt Brakel; Planvorstellung

213/2008

Berichterstatter: Verw.-Ang. Bohnenberg

Sachverhalt:

Der **Vorsitzende** erteilt **Verw.-Ang. Bohnenberg** das Wort, der gemäß Vorlage einleitet.

Der **Vorsitzende** erteilt **Herrn Engel** das Wort, der den Vorentwurf erörtert.

Da es landesplanerisch unzulässig sei, könne kein „SO“ für großflächigen Einzelhandel festgesetzt werden. Ein entsprechender Antrag an die Bezirksregierung sei jedoch beschlossen und in Vorbereitung. Zunächst könne daher nur ein „SO“ für Einzelhandel mit Verkaufsflächen von mind. 200 (aus dem Durchschnitt für das Zentrum resultierende Schwelle der Kleinteiligkeit) bis max. 800qm (Schwelle zur Großflächigkeit aus der Rechtsprechung) festgesetzt werden.

Dieses Sondergebiet werde also eine Übergangslösung darstellen.

Ansonsten seien für das Plangebiet kerngebietstypische Nutzungen (nach Baunutzungsverordnung) zulässig.

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt einstimmig, den vorgestellten Planvorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 17 „Ergänzungsbereich im zentralen Versorgungsbe- reich der Innenstadt“ in der Kernstadt Brakel für das weitere Verfahren vorzusehen.

**3.8. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 mit teilwei- 214/2008
ser Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Ostheimer
Tor" in der Kernstadt Brakel**

a. Beratung von Stellungnahmen aus der Offenlegung

b. Satzungsbeschlussvorschlag

Berichterstatter: Verw.-Ang. Bohnenberg

Sachverhalt:

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

a. Beratung von Stellungnahmen aus der Offenlegung

LWL - Archäologie für Westfalen, Außenst. Bielefeld

Die Stellungnahme zur Notwendigkeit baubegleitender Untersuchungen wurde bereits durch den Bauausschuss am 15.06.2007 beraten und be- schlossen, den entsprechenden Hinweis in die Planung aufzunehmen.

RWE

Beschluss:

Der Ausschuss nimmt die Stellungnahme der **RWE** zur Umverlegung und zu im Plangebiet befindlichen Gasversorgungsleitungen aus folgenden Gründen einstimmig zur Kenntnis:

Die Freihaltung vorhandener Versorgungsleitungen von Beeinträchtigungen ist nicht Sache des Bebauungsplanes, sondern seiner baulichen Umset- zung, bei der vorhandene Leitungen beachtet werden müssen.

Hanseatic Bauträger GmbH, Hildesheim (vertr. durch RAe Dehne, Ringe, Grages, Bolte; Elze)

Beschluss:

Der Ausschuss weist die Stellungnahme der **Hanseatic Bauträger GmbH** zur Fehlerhaftigkeit der Planung als Verhinderungsplanung hinsichtlich der laufenden Bauvoranfrage zum Neubau eines Lebensmitteleinzelhandels mit

Backshop auf dem Grundstück der ehem. Molkerei aus folgenden Gründen einstimmig zurück:

Die Bekanntmachung zur Offenlegung ist eindeutig, geht auf die nach Süden erweiterte Fläche der ehem. Molkerei ein (nochmaliger Änderungsbeschluss) und enthält sämtliche nach dem Baugesetzbuch erforderlichen Hinweise. Die Skizze des Plangeltungsbereichs korrespondiert dabei mit beiden Beschlüssen (Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss). Die Voraussetzungen für ein beschleunigtes Verfahren liegen selbstverständlich vor, da es sich um einen Bebauungsplan handelt, der wiedernutzbar macht oder nachverdichtet.

Die Planaufstellung ist keineswegs abwägungsfehlerhaft. Das Einzelhandelskonzept steht der angesprochenen Bauvoranfrage aus November 2007 für den Neubau eines Lebensmitteleinzelhandels mit Backshop auf dem Grundstück der ehem. Molkerei tatsächlich nicht mehr entgegen, was zum genannten Zeitpunkt jedoch noch keinen abschließenden Charakter haben konnte, da das Konzept noch nicht zu 100% gestanden hatte. Über das Vorhaben ist dabei in der letzten Ausschusssitzung mitnichten referiert worden. Vielmehr ist der Bebauungsplan auf dem letztgültigen Planstand, der auf städtebaulichen (auch gestalterischen) Gründen basiert, zur Offenlegung vorgestellt worden.

Von einer Verhinderungsplanung kann keine Rede sein, da in dieser Ausschusssitzung die Gründe für den aktuellen Planentwurf dargelegt worden sind (städtebauliche Besonderheit/ Prägung der "Molkereifläche"). Die Stadt hatte diese erst mit besagter Sitzung feststehenden Planungsgründe für die Zurückstellung des Baugesuchs berechtigterweise und unverzüglich an den Kreis Höxter weitergeleitet, der damit den Vorgang der Zurückstellung Anfang Februar dieses Jahres begründet hat.

Dass die dementsprechenden Festsetzungen gegen die Bauvoranfrage laufen, hat die Stadt nicht zu vertreten, da sie die öffentlichen Belange zum historischen Stadtkern/ Plangebiet höher zu gewichten hatte als betriebswirtschaftliche Einzelinteressen. Das ehem. Molkereigelände bringt sehr wohl eigenständige gestalterische und städtebauliche Gründe mit sich, die in den Planentwurf eingegangen sind. Die betriebswirtschaftliche Orientierung des Einwenders ist zwar verständlich, jedoch hierbei nicht ausschlaggebend.

Deutsche Telekom

Die Stellungnahme zu im Plangebiet befindlichen Versorgungsleitungen und, im Rahmen des Ausbaus ihres Telekommunikationsnetzes, zum rechtzeitigen Anzeigen der zukünftigen Erschließungsmaßnahmen für den Plangebiet wurde bereits durch den Bauausschuss am 15.06.2007 beraten und zur Kenntnis genommen.

Herrn Hans-Hubertus Schmid (vertr. durch RAe Dehne, Ringe, Grages, Bolte; Elze)

Beschluss:

Der Ausschuss weist die Stellungnahme des **Herrn Hans-Hubertus Schmid** zur Fehlerhaftigkeit der Planung als Verhinderungsplanung hinsichtlich der laufenden Bauvoranfrage zum Neubau eines Lebensmitteleinzelhandels mit Backshop auf dem Grundstück der ehem. Molkerei aus folgenden Gründen einstimmig zurück:

Die Planaufstellung ist keineswegs abwägungsfehlerhaft. Das Einzelhandelskonzept steht der angesprochenen Bauvoranfrage aus November 2007 für den Neubau eines Lebensmitteleinzelhandels mit Backshop auf dem Grundstück der ehem. Molkerei tatsächlich nicht mehr entgegen, was zum genannten Zeitpunkt jedoch noch keinen abschließenden Charakter haben konnte, da das Konzept noch nicht zu 100% gestanden hatte. Der Bebauungsplan ist im Laufe des Verfahrens zur Offenlegung auf den letztgültigen Planstand gebracht worden, der auf städtebauliche (auch gestalterische) Gründe abstellt.

Von einer Verhinderungsplanung kann keine Rede sein, denn die aktuelle Planbegründung bezieht die städtebauliche Besonderheit/ Prägung der "Molkereifläche" ein. Diese ist für die Zurückstellung des Baugesuchs berechtigterweise und unverzüglich an den Kreis Höxter weitergeleitet worden, der damit den Vorgang der Zurückstellung des Baugesuchs (Bauvoranfrage) Anfang Februar dieses Jahres begründet hat.

Dass die dementsprechenden Festsetzungen gegen die Bauvoranfrage laufen, hat die Stadt nicht zu vertreten, da sie die öffentlichen Belange zum historischen Stadtkern/ Plangebiet höher zu gewichten hatte als betriebswirtschaftliche Einzelinteressen. Das ehem. Molkereigelände bringt sehr wohl eigenständige gestalterische und städtebauliche Gründe mit sich, die in den Planentwurf eingegangen sind. Die betriebswirtschaftliche Orientierung des Einwenders ist zwar verständlich, jedoch hierbei nicht ausschlaggebend.

Kreis Höxter

Beschluss:

Der Ausschuss nimmt die Stellungnahme des **Kreises Höxter** zu den gesetzlichen Vorgaben des LWG für das im Plan festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Brucht aus folgenden Gründen einstimmig zur Kenntnis:

Die Einhaltung der entsprechenden Vorschriften ist Sache der Umsetzung des Bebauungsplanes.

b. Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss schlägt dem Rat einstimmig vor, die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 mit teilweiser Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8

"Ostheimer Tor" in der Kernstadt Brakel gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung zu beschließen.

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes verläuft im Westen entlang der „Klosterstraße“, verspringt dann Richtung „Henzengasse“ nach Norden mit Verlauf nach Osten über die Straße „Neustadt“ bis zur „Ostmauer“, folgt dieser nach Süden, umfasst nach Osten gerichtet den Bereich des Parkplatzes und der Bruchtaue bis zur Brücke über das Kaiwasser und schließt südlich das Gelände der ehem. Molkerei ein, von dem aus sie nach Norden bis zur „Ostheimer Straße“ abschließt.

Der räumliche Geltungsbereich ist Teil der Gemarkung Brakel und umfasst in der Flur 19 die Flurstücke 249 tlw., 199, 196 und 197 tlw. sowie in der Flur 18 die Flurstücke 159, 63, 62, 259, 260, 60 tlw., 44, 46, 45, 36 tlw., 35, 32, 31, 30, 158, 21 tlw., 10, 11, 12, 201, 202, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 1, 99, 100, 98 tlw., 205, 248, 207, 249, 109, 107, 206, 104, 103, 105, 209, 208, 210, 194, 147, 195, 211 tlw., 258, 217, 218, 219 und 242 tlw.

3.9. 33. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Brakel; Ausweisung eines neuen Wohngebietes im Stadtbezirk Siddessen

215/2008

a. Beratung von Stellungnahmen aus der Offenlegung

b. Feststellungsbeschlussvorschlag

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

Landesbetrieb Straßenbau NRW (Straßen NRW)

Die Stellungnahme zur Einbeziehung wirksamer Maßnahmen zum Schutz der Bevölkerung vor Verkehrsimmissionen wurde bereits durch den Bauausschuss am 15.06.2007 beraten und zur Kenntnis genommen (keine Notwendigkeit solcher Vorkehrungen für das Baugebiet, Sache des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens).

Wehrbereichsverwaltung West

Beschluss:

Der Ausschuss nimmt die Stellungnahme der **Wehrbereichsverwaltung West** zu nicht berührten Belangen bei Einhaltung von Bauhöhen bis 30 m 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.

e.on Mitte

Die Stellungnahme zur Berücksichtigung im Plangebiet verlegter Versorgungsleitungen wurde bereits durch den Bauausschuss am 15.06.2007 beraten und zur Kenntnis genommen (Sache der baulichen Umsetzung des späteren Bebauungsplanes, bei der vorhandene Leitungen beachtet werden müssen).

Deutsche Telekom

Beschluss:

Der Ausschuss nimmt die Stellungnahme der **Deutschen Telekom** zum rechtzeitigen Anzeigen der zukünftigen Erschließungsmaßnahmen im Planbereich im Rahmen des Ausbaus ihres Telekommunikationsnetzes einstimmig zur Kenntnis.

IHK

Ratsherr Volkhausen erfragt, wieso nicht von vornherein die Wohnbaufläche reduziert worden sei.

Verw.-Ang. Bohnenberg und **StBAR Groppe** wiederholen, eine Konfliktbewältigung zwischen Wohnbaufläche und gewerblicher Baufläche könne nur über die ausgewiesene Bruttofläche erreicht werden, da nur so ein Rückgriff auf Pufferzonen u.ä. möglich werde.

Beschluss:

Der Ausschuss weist die Stellungnahme der **IHK** zu einem möglichen Konflikt zwischen Wohnbaufläche und gewerblicher Baufläche (Fa. Saggel GmbH) aus folgenden Gründen bei 1 Gegenstimme mehrheitlich zurück:

Bei der vorliegenden Planung wird eine Konfliktbewältigung zwischen Wohnbaufläche und gewerblicher Baufläche im nachfolgenden konkreten Bauleitplanverfahren auf der Ebene des Bebauungsplanes erfolgen. Hier sind abschließende Regelungen zu treffen, um die Einhaltung der jeweiligen gebietstypischen Schutzansprüche/ Immissionsrichtwerte sicherzustellen. Dabei wird der angesprochene Betrieb als Immissionsquelle beachtet werden. In einem späteren Bebauungsplan besteht Rückgriff auf dementsprechende immissionsbezogene Pufferzonen jedoch nur, wenn diese Flächen planungsrechtlich gesichert werden, also bereits *innerhalb der Wohnbaufläche* auf Flächennutzungsplanenebene liegen. Die vorliegende Planung muss daher auf diese Bruttofläche abstellen. Ebenso soll es aus städtebaulichen Gründen bei dieser Planung bleiben, die eine Vorsorge zur langfristigen Sicherung der Wohnfunktion im Ortsteil Siddessen darstellt. Dabei ist als Grundprinzip eine Verdichtung des Ortskerns (Arrondierung) geboten.

Kreis Höxter

Beschluss:

Der Ausschuss nimmt die Stellungnahme des **Kreises Höxter** zur Vorlage einer Kanalnetzanzeige und des dazugehörigen Erlaubnis-antrages aus folgenden Gründen einstimmig zur Kenntnis:

Die Kanalnetzanzeige und der dazugehörige Erlaubnis-antrag werden später nach Konkretisierung der Planung auf Bebauungsplanebene erstellt und vorgelegt.

Beschluss:

Der Ausschuss nimmt die Stellungnahme des **Kreises Höxter** zu einem möglichen Konflikt zwischen Wohnbaufläche und gewerblicher Baufläche (Fa. Saggel GmbH) aus folgenden Gründen einstimmig zur Kenntnis:

Bei der vorliegenden Planung wird eine Konfliktbewältigung zwischen Wohnbaufläche und gewerblicher Baufläche im nachfolgenden konkreten Bauleitplanverfahren auf der Ebene des Bebauungsplanes erfolgen. Hier sind abschließende Regelungen zu treffen, um die Einhaltung der jeweiligen gebietstypischen Schutzansprüche/ Immissionsrichtwerte sicherzustellen. Dabei wird der angesprochene Betrieb als Immissionsquelle beachtet werden. In einem späteren Bebauungsplan besteht Rückgriff auf dementsprechende immissionsbezogene Pufferzonen jedoch nur, wenn diese Flächen planungsrechtlich gesichert werden, also bereits *innerhalb der Wohnbaufläche* auf Flächennutzungsplanebene liegen. Die vorliegende Planung muss daher auf diese Bruttofläche abstellen.

MS Manfred Saggel GmbH Verpackungsservice

Beschluss:

Der Ausschuss weist die Stellungnahme der **MS Manfred Saggel GmbH** zu einer durch die Planung gefährdeten gewerblichen Tätigkeit in dem dortigen Gewerbegebiet aus folgenden Gründen bei 1 Gegenstimme mehrheitlich zurück:

Bei der vorliegenden Planung wird eine Konfliktbewältigung zwischen Wohnbaufläche und gewerblicher Baufläche im nachfolgenden konkreten Bauleitplanverfahren auf der Ebene des Bebauungsplanes erfolgen. Hier sind abschließende Regelungen zu treffen, um die Einhaltung der jeweiligen gebietstypischen Schutzansprüche/ Immissionsrichtwerte sicherzustellen. Dabei wird der angesprochene Betrieb als Immissionsquelle beachtet werden. Für den bestehenden Betrieb wird dabei keine Einschränkung zu erwarten sein, da er Bestandsschutz genießt.

Anne u. Wilfried Versen

Beschluss:

Der Ausschuss weist die Stellungnahme von **Frau Anne u. Herrn Wilfried Versen** zur Planung als verfehlte Sicherung einer Wohnbaufläche und zu

einer durch die Planung gefährdeten gewerblichen Existenz/ Tätigkeit in dem dortigen Gewerbegebiet (vgl. auch Fa. Saggel GmbH) aus folgenden Gründen bei 1 Gegenstimme mehrheitlich zurück:

Bei der vorliegenden Planung wird eine Konfliktbewältigung zwischen Wohnbaufläche und gewerblicher Baufläche im nachfolgenden konkreten Bauleitplanverfahren auf der Ebene des Bebauungsplanes erfolgen. Hier sind abschließende Regelungen zu treffen, um die Einhaltung der jeweiligen gebietstypischen Schutzansprüche/ Immissionsrichtwerte sicherzustellen. Dabei wird der angesprochene Betrieb als Immissionsquelle beachtet werden. Für den bestehenden Betrieb wird dabei keine Einschränkung zu erwarten sein, da er Bestandsschutz genießt. In einem späteren Bebauungsplan besteht Rückgriff auf dementsprechende immissionsbezogene Pufferzonen jedoch nur, wenn diese Flächen planungsrechtlich gesichert werden, also bereits *innerhalb der Wohnbaufläche* auf Flächennutzungsplanebene liegen. Die vorliegende Planung muss daher auf diese Bruttofläche abstellen. Ebenso soll es aus städtebaulichen Gründen bei dieser Planung bleiben, die eine Vorsorge zur langfristigen Sicherung der Wohnfunktion im Ortsteil Siddessen darstellt. Dabei ist als Grundprinzip eine Verdichtung des Ortskerns (Arrondierung) geboten.

b. Feststellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss schlägt dem Rat der Stadt Brakel bei 1 Enthaltung einstimmig vor, den Entwurf zur 33. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Brakel durch abschließenden Beschluss festzustellen. Die Verwaltung wird beauftragt, nach Einholung der Genehmigung der Bezirksregierung Detmold die Verbindlichkeit dieser Änderung herbeizuführen.

4. Bauantragsangelegenheiten

4.1. Bauvoranfrage: Neubau eines Doppelcarports Heinefelder Weg 59/61 in der Kernstadt Brakel; Grundsatzbeschluss zur Befreiung vom Bebauungsplan

196/2008

Berichterstatter: StBAR Groppe

Sachverhalt:

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

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt einstimmig, der Bauvoranfrage zur Errichtung eines Doppelcarports, Heinefelder Weg 59/61 in der Kernstadt Brakel, unter einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 11 - 3. Änderung in der Kernstadt Brakel zuzustimmen und das erforderliche Einvernehmen für die Überschreitung der überbaubaren Grundstücksfläche zu erteilen.

Bei der nächsten Änderung des **Bebauungsplanes Nr. 11 - 3. Änderung in der Kernstadt Brakel** wird diese vorläufige Regelung in geltendes Recht umgesetzt; der zuständigen Baugenehmigungsbehörde wird dadurch ermöglicht, das genannte Vorhaben zuzulassen.

5. Bekanntgaben der Verwaltung

Der **Vorsitzende** erteilt **StBAR Groppe** das Wort, der Folgendes bekannt gibt:

5.1. Verkehrssituation im Bereich der Grundschulen Klöckerstraße in der Kernstadt Brakel; Information im Bauausschuss

entsprechender Text der Niederschrift **beiliegend**

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

Wulff
(Vorsitzender)

Bohnenberg
(Schriftführer)