

Niederschrift

über die Sitzung des Bauausschusses



Sitzungs-Nr.: **BauA/019/14-20**
Sitzungs-Tag: **01.02.2017**
Sitzungs-Ort: **Brakel, Am Markt 4a, Sitzungssaal
"Alte Waage"**

Beginn der Sitzung: **18:03 Uhr**
Ende der Sitzung: **19:20 Uhr**

CDU:

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

SPD:

Beineke, Elisabeth
Holtemeyer, Joachim
Koch, Hans-Jörg

UWG/CWG:

Tobisch, Johannes
Volkhausen, Erwin

Bürger Interessen Brakel:

Wellsow, Viola

Bündnis90/DIE GRÜNEN:

Hogrebe-Oehlschläger, Ulrike

Als Gast nimmt teil:

Schäfer, Nicola (Bausie) Berichterstatterin zu Top 1.1

Von der Behördenleitung nehmen teil:

Frischemeier, Peter

Von der Verwaltung nehmen teil:

Bohnenberg, Bernd
Groppe, Johannes
Nolte, Ulrike Schriftführerin

Öffentliche Sitzung

1. Planungsangelegenheiten

- 1.1. Sanierung und Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses im Stadtbezirk Beller** 473/2014
-2020/1
Berichterstatter: StBR Groppe
- 1.2. Bebauungsplan Nr. 32 - 1. Änderung "Gewerbegebiets-Ergänzung Brakel West - Riesel" in der Kernstadt Brakel; Planvorstellung und Einleitung des Planverfahrens** 491/2014
-2020
Berichterstatter: StBR Groppe/ Kreis HX
- 1.3. Nutzungsänderung von Leerständen im Bereich der Innenstadt; Sachstand** 490/2014
-2020
Berichterstatter: StBR Groppe
- 1.4. Ausbau der Kreisstraße 41 in der Ortsdurchfahrt Frohnhausen; Auswertung der Einwohnerversammlung und abschließende Beschlussfassung** 445/2014
-2020/1
Berichterstatter: StBR Groppe

2. Bekanntgaben der Verwaltung

Der **Ausschussvorsitzende** eröffnet die Sitzung, begrüßt die Zuhörer, die Vertreterin der Presse sowie die Sitzungsteilnehmer.

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

Anschließend stellt er die **Beschlussfähigkeit** des Bauausschusses fest.

Die Tagesordnung wird darauf hin wie folgt erledigt:

Öffentliche Sitzung

1. Planungsangelegenheiten

- 1.1. Sanierung und Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses im Stadtbezirk Beller** 473/2014
-2020/1
Berichterstatter: StBR Groppe

StBR **Groppe** erläutert den Sachverhalt anhand der Sitzungsvorlage. Dem Bezirksausschuss Beller wurden zwischenzeitlich die mit der Bausie, Frau Schäfer, erarbeiteten Erweiterungsvarianten

1. Ausbau des Dachgeschosses und Anbau eines Treppenhauses
2. eingeschossiger Anbau des Schulungsraumes mit Schleppdach

vorgestellt.

Der Ausschuss empfiehlt den zuständigen Fachausschüssen und dem Rat einstimmig, die Erweiterung gemäß der Planung Variante „Schleppdach“ umzusetzen.

Anschließend erteilt der Ausschussvorsitzende, Joachim **Holtemeyer**, Frau **Schäfer** von der Bausie das Wort, die beide Planvarianten nochmals im Detail vorstellt. Sie berichtet, dass seitens der Löschgruppe Beller, gerade auch im Hinblick auf die Barrierefreiheit, die Planvariante „Schleppdach“ favorisiert werde.

Ratsherr **Steinhage** befürwortet diese Planung und ist über die vorherige Beratung im Bezirksausschuss sehr froh. Als positiv hebt er ebenfalls das Engagement und die Unterstützung der Feuerwehr in Beller hervor.

Seine vorgebrachte Kritik, die langwierigen Planungen seien der Verwaltung geschuldet, dementiert StOVR **Frischemeier** dahingehend, dass bei derartigen Maßnahmen die Beteiligten vor Ort immer mit einbezogen werden und die Verwaltung hier keine Alleingänge unternehme.

Es besteht anschließend Einigkeit darüber, dass mit der Variante „Schleppdach“ im Resultat die bestmögliche Lösung gefunden werden konnte.

Auf Anfrage des Ausschussvorsitzenden **Holtemeyer** teilt Frau **Schäfer** mit, dass derzeit noch Klärungsbedarf im Hinblick auf das Ausmaß der Eigenleistung durch die Mitglieder der Feuerwehr bestehe, denkbar seien jedoch Maler- und Mauerarbeiten im Innenbereich.

Die Anfrage des Ratsherrn **Volkhausen** beantwortet sie dahingehend, dass die Wärmeversorgung künftig durch eine Gastherme/Heizkörper erfolge.

Beschluss:

Der Bauausschuss stimmt dem Vorschlag des Bezirksausschusses Beller, die Variante „Schleppdach“ umzusetzen, **einstimmig** zu und schlägt dem Rat vor, im Haushaltsplan für 2017 die erforderlichen Mittel in Höhe von 120.000 € für die Sanierung und Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses in Brakel-Beller vorzusehen.

1.2. Bebauungsplan Nr. 32 - 1. Änderung "Gewerbegebiets-Ergänzung Brakel West - Riesel" in der Kernstadt Brakel; Planvorstellung und Einleitung des Planverfahrens

491/2014
-2020

Berichterstatter: StBR Groppe/ Kreis HX

Dipl.-Ing. **Bohnenberg** erläutert den Anwesenden den Sachverhalt lt. Vorlage, die Stadt Brakel möchte dem dringenden Ansiedlungswunsch eines Investors entsprechen und eine Flächennutzung ermöglichen, für die der gültige Bebauungsplan (Nr. 32) eine Ausgleichsfläche im Rahmen des dortigen Industriegebietes festsetzt.

Der hiermit bereits erreichte bzw. nach Umplanung größtenteils entfallende Ausgleich werde über das Ökopunktekonto der Stadt Brakel, das einen hinreichenden Stand (ca. 11.000 Punkte) aufweise und beim Kreis Höxter geführt werde, ersatzweise mit ungefähr 8.000 bis 9.000 Punkten vorgenommen.

Die Anfrage des Rats Herrn **Koch** wird dahingehend beantwortet, dass auf der 1.400 qm großen Fläche rd. 700 qm als Baufläche ausgewiesen werden und somit noch Kapazität für mögliche Parkflächen bestehe.

Im Hinblick auf die Bedenken des Rats Herrn **Wulff** aufgrund der Nähe zur B 252 solle über entsprechende Sicherheitsvorkehrungen für Familien mit Kindern nachgedacht werden, erklärt Dipl.-Ing. **Bohnenberg**, diese Maßnahmen seien nicht zum jetzigen Zeitpunkt zu regeln, sondern erst Gegenstand des weiteren Verfahrens.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt **einstimmig**, den Bebauungsplan Nr. 32 - 1. Änderung „Gewerbegebiets-Ergänzung Brakel West - Riesel“ in der Kernstadt Brakel aufzustellen, um eine weitere gewerbliche Ansiedlung in diesem Bereich zu ermöglichen.

1.3. Nutzungsänderung von Leerständen im Bereich der Innenstadt; Sachstand

490/2014
-2020

Berichtersteller: StBR Groppe

StBR **Groppe** erläutert nochmals die Anregung aus der letzten Sitzung des Bauausschusses, die Verwaltung solle in Zusammenarbeit mit dem Kreis Höxter aufgrund des ansteigenden Nutzungsdrucks (Leerstände in der Innenstadt) auf der Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 30 „Sanierungsgebiet Kernstadt Brakel“ für die betreffenden Kerngebiete („MK“) ein Leerstandskonzept erstellen. Dieses solle Aussagen zur weiteren Vorgehensweise mit derartigen Laden-Leerständen treffen. Nach verwaltungsinternen Besprechungen und unter Beteiligung des Kreises Höxter wurde entschieden, diese ursächlich einzelhandelsbezogene Thematik mit einer bereits fälligen Fortschreibung des „Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes für die Stadt Brakel“ zu verbinden. Hier solle der Schwerpunkt „Wohnen in (ehemaligen) Laden-Leerständen“ einfließen und entsprechende Handlungsempfehlungen gegeben werden. Der Anschlussauftrag der avisierten Fortschreibung solle wieder an das Büro „Junker + Kruse Stadtforschung Planung“ aus Dortmund vergeben werden.

Rats Herr **Tobisch** befürwortet die Angelegenheit, stellt sich allerdings die Frage, warum ein Büro für 19.000 € mit der Fortschreibung beauftragt werden muss. Diese Kosten können seiner Meinung nach eingespart werden, indem die Fortschreibung hier vor Ort in Eigenregie erfolge.

Ratsfrau **Hogrebe-Oehlschläger** stimmt den Ausführungen zu, dieses Geld könne in jedem Fall durch Eigeninitiative eingespart werden.

StBR **Groppe** bittet zu bedenken, dass für die geplante Bebauungsplanänderung ein fundiertes Gutachten Dritter vorliegen solle. Zudem seien die Kosten i.H.v. 19.000 € förderfähig, und zwar erfolge hier eine Förderung von 60 % aus Mitteln der Städtebauförderung.

Ratsherr **Oeynhaus**en sieht den Strukturwandel ursächlich für die aktuelle Leerstandsproblematik, die geplante Änderung des Bebauungsplanes solle aber in jedem Fall Rechtssicherheit bieten. Neue Zielsetzungen müssten nun festgelegt werden und in die Debatte eingestiegen werden, wie das Image der Brakeler Innenstadt künftig gesehen wird. Ziel sei es, das Konzept fortzuschreiben zu wollen, die Inhalte müssen allerdings neu definiert werden und Gespräche mit allen Beteiligten geführt werden.

StOVR **Frischemeier** erklärt abschließend, dass sich die Voraussetzungen gegenüber 2008 in jedem Fall geändert hätten, die Fortschreibung biete nun auch neue Chancen für die Entwicklung des Einzelhandels in der Brakeler Innenstadt.

Ratsherr **Koch** äußert Bedenken, dass im Ergebnis ein Großteil der Kaufkraft in die Außenbereiche der Stadt verlagert werde.

Ratsherr **Wulff** stimmt den Ausführungen zu, sieht zusätzlich aber auch die Gefahr von möglichen Lärmproblemen für die Anwohner, hervorgerufen durch die in der Innenstadt ansässigen Gastronomiebetriebe.

Es besteht Einigkeit im Ausschuss, zur Fortschreibung des Konzeptes einen Arbeitskreis bilden zu wollen, dem je ein Vertreter der Fraktionen, des Werberings und der Verwaltung angehören soll. Die Benennung des v.g. Personenkreises soll bis zur Sitzung des Rates am 09. Februar 2017 erfolgen.

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Brakel **einstimmig**, im Hinblick auf die fällige Fortschreibung des „Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes für die Stadt Brakel“ einen Arbeitskreis zu bilden, der sich mit der Thematik des „Wohnen in (ehemaligen) Laden-Leerständen“ befasst.

In diesen Arbeitskreis wird seitens jeder Ratsfraktion ein Vertreter und für den Verhinderungsfall ein Stellvertreter benannt. Weiterhin sollen dem Arbeitskreis ein Vertreter (Verhinderungsvertreter) des Werberings Brakel und der Verwaltung angehören. Die Beteiligung der Anwohner wird zum gegebenen Zeitpunkt ebenfalls erfolgen.

1.4. Ausbau der Kreisstraße 41 in der Ortsdurchfahrt Frohnhausen; Auswertung der Einwohnerversammlung und abschließende Beschlussfassung

445/2014
-2020/1

Berichterstatter: StBR Groppe

StBR **Groppe** stellt den Mitgliedern des Bauausschusses kurz den Sachverhalt dar und berichtet über das Ergebnis der Einwohnerversammlung. Die Bürger haben den Wunsch geäußert, die geplanten Maßnahmen des Kreises Höxter und des Landesbetriebes Straßen NRW möglichst parallel zu realisieren.

Ratsfrau **Hogrebe-Oehlschläger** berichtet anschließend über Anregungen aus der Einwohnerversammlung, der Kreis Höxter könne möglicherweise die

gesamte Maßnahmen ausführen und eine Kostenerstattung durch den Landesbetrieb Straßen NRW erfolgen.

StBR **Groppe** gibt zu bedenken, dass dieses wahrscheinlich die Kapazität des Kreises übersteigen werde. Da die Durchführung der Maßnahme allerdings erst in 2018 erfolgen wird, ist er zuversichtlich, dass auch seitens des Landesbetriebes eine Realisierung möglich wird.

Beschluss:

Der Bauausschuss stimmt der vom Kreis Höxter erstellten Planung zum Ausbau der Kreisstraße 41 in der Ortsdurchfahrt Frohnhausen **einstimmig** zu und beschließt, parallel zu der vom Kreis Höxter beantragten Bezuschussung der Fahrbahn durch das Land NRW im Rahmen des kommunalen Straßenbaus auch einen Zuschuss für das Anlegen der Gehwege zu beantragen und diese entsprechend der vorliegenden Planung nach Bewilligung der beantragten Mittel auszubauen.

2. Bekanntgaben der Verwaltung

Holzschädlinge „Am Markt 6“ werden bekämpft

Berichterstätter: StBR Groppe

StBR **Groppe** berichtet, dass im Hinblick auf den Umbau des Gebäudes „Am Markt 6“ der hintere Gebäudeteil abgerissen und der vordere Teil denkmalgerecht instandgesetzt werde. In diesem Gebäudeteil wurde von einem Holz Sachverständigen ein massiver Befall der Balken und sonstigen Holzteile des Fachwerkhauses von Schadinsekten festgestellt. Um den vorderen Gebäudeteil denkmalgerecht sanieren zu können, soll auf Anraten des Sachverständigen eine „thermisch geregelte Behandlung“ vorgenommen werden. Bei diesem neu entwickelten Verfahren werde durch die Fachfirma IRT (Innovative Restaurierungs Technik) 60 Grad heiße Luft in das Gebäude eingeblasen. Damit die Wärme auch in die Außenbauteile gelange, werden die zu behandelnden Bauteile mit alukaschierten Folien eingepackt. Diese erprobte und bewährte Behandlungsmethode töte tierische Schädlinge in jedem Entwicklungsstadium.

Modernste Fühler messen während der Behandlung im Kern der dicksten zu behandelnden Stücke die Temperaturen, um zu gewährleisten, dass in allen Bereichen Temperaturen von 52-55 Grad erreicht werden. Diese seien erforderlich, um die Abtötung der Schadinsekten zu gewährleisten. Die Holzstruktur werde durch die Behandlung so verändert, dass diese für die Schädlinge uninteressant werde. Eine Garantie, dass der Wiederbefall ausgeschlossen ist, wurde von der Firma IRT bereits ausgesprochen.

Die Arbeiten beginnen am Montag, 6. Februar 2017 und dauern je nach Witterung etwa drei Wochen an. Im Bereich des Parkplatzes hinter der „Alte Waage“ kann es daher zu Einschränkungen kommen. In Brakel konnten bereits positive Erfahrungen mit der Firma IRT gesammelt werden, da diese in

der Brakeler Pfarrkirche Arbeiten durchgeführt hat und aktuell in der Kapuzinerkirche tätig ist.

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

gezeichnet Unterschriften

Joachim Holtemeyer
(Ausschussvorsitzender)

Ulrike Nolte
(Schriftführerin)