

# Niederschrift

## über die Sitzung des Bauausschusses



Sitzungs-Nr.: **BauA/021/14-20**  
Sitzungs-Tag: **17.05.2017**  
Sitzungs-Ort: **Brakel, Am Markt 4a, Sitzungssaal  
"Alte Waage"**  
  
Beginn der Sitzung: **19:00 Uhr**  
Ende der Sitzung: **19:45 Uhr**

### **CDU:**

Koppi, Wolfgang  
Menke, Hartwig  
Simon, Dirk

Vertretung für Rats Herrn Hermann Steinha-  
ge

Wellsow, Viola  
Wulff, Michael

### **SPD:**

Beineke, Elisabeth  
Holtemeyer, Joachim  
Koch, Hans-Jörg

Vorsitzender

### **UWG/CWG:**

Tobisch, Johannes  
Volkhausen, Erwin

### **Bürger Interessen Brakel:**

Neu, Heike

### **Bündnis90/DIE GRÜNEN:**

Hogrebe-Oehlschläger, Ulrike

### **Als Gäste nehmen teil:**

Scherhans, Carsten Dipl.-Ing

zu TOP 1.1

### **Von der Behördenleitung nehmen teil:**

Frischemeier, Peter

### **Von der Verwaltung nehmen teil:**

Bohnenberg, Bernd

Düsenberg, Willi

bis TOP 1.1

Nolte, Ulrike

Schriftführerin

## Öffentliche Sitzung

### 1. Planungsangelegenheiten

#### 1.1. Neubau eines Lehrerzimmers für die Gemeinschafts- grundschule in Brakel, Klöckerstraße; Planvorstellung

545/2014  
-2020

Berichterstatter: FB 3, StBR Groppe/ RSK Architekten

#### 1.2. Bebauungsplan Nr. 32 - 1. Änderung "Gewerbegebiets- Ergänzung Brakel West - Riesel" in der Kernstadt Bra- kel

318/2014  
-2020/2**a. Beratung von Stellungnahmen aus der Offenlegung****b. Beratung von Stellungnahmen aus der Beteiligung  
der Behörden****c. Satzungsbeschluss(vorschlag)**

Berichterstatter: Verw.-Ang. Bohnenberg

#### 1.3. Wegfall des Freistellungsverfahrens gemäß § 67 BauO NRW - Auswirkungen auf noch nicht fertiggestellte Bauvorhaben

531/2014  
-2020

Berichterstatter: FB 3

### 2. Bekanntgaben der Verwaltung

Der Ausschussvorsitzende Joachim **Holtemeyer** 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. Neubau eines Lehrerzimmers für die Gemeinschafts- grundschule in Brakel, Klöckerstraße; Planvorstellung

545/2014  
-2020

Berichterstatter: FB 3, StBR Groppe/ RSK Architekten

Der Vorsitzende erteilt Herrn Dipl.-Ing. Carsten **Scherhans** vom Architekturbüro RSK aus Gehrden das Wort.

Herr **Scherhans** berichtet, dass von den drei zunächst angedachten Varianten, die der Schulleitung vorgestellt wurden, zwei Planvorschläge weiterver-

folgt werden. Aufgrund des Verlustes an Schulhoffläche wurde die Planvariante 3 nicht weiterentwickelt und im Resultat verworfen.

Er stellt dem Ausschuss die verbleibenden Planvarianten detailliert vor:

**Planvariante 1:** Sanierung des Bestandslehrerzimmers mit Erweiterungsbau

Die Grundfläche des Lehrerzimmers steigt auf 156 m<sup>2</sup>, neue Toiletten, eine Teeküche, ein Kopierraum sowie ein Besprechungszimmer werden entstehen.

**Planvariante 2:** Bau eines neuen Lehrerzimmers gegenüber der Aula als eigenständiger Baukörper

In dem eingeschossigen Flachdachbau entsteht ein Lehrerzimmer mit ca. 165 m<sup>2</sup>, zusätzliche Nebenräume (ähnlich wie bei Variante 1) werden entstehen.

Für die Planvariante 2 liegt die Baukostenschätzung bei ca. 770.000 €, explizite Kostenaussagen können erst nach dem Bodengutachten getroffen werden.

Der Ausschussvorsitzende erteilt nun der Schulleiterin Maria **Komm** das Wort. Frau **Komm** spricht sich, auch im Namen des gesamten Lehrerkollegiums, für die Planvariante 2 aus. Sie erklärt, dass dann die Lage (mittig im Gebäude) optimal sei, vor allem vor dem Hintergrund der Vermeidung langer Wegzeiten, beispielsweise für Verwaltungs- oder Toilettengänge. Eine effizientere Nutzung der Pausen aufgrund der ruhigeren Lage sei ebenfalls positiv zu bewerten.

Als weiteren wichtigen Grund sieht sie mit Blick auf die steigenden Kinderzahlen, gerade in der Nachmittagsbetreuung, die zwei zusätzlich für den Schulbetrieb zur Verfügung stehenden Klassenräume (ehemaliges Lehrerzimmer). Im Hinblick auf die pädagogische Nutzung der Räumlichkeiten wäre diese zusätzliche Kapazität von sehr großer Bedeutung, auch ein weiterer Ausbau der Übermittagsbetreuung und der Nachmittagsbetreuung wäre realisierbar. Weiterhin könne der neue Baukörper autark und ohne größere Störung des Schulbetriebes erstellt werden.

Auf Nachfrage des Ausschussvorsitzenden **Holtemeyer** im Hinblick auf die Größenordnung des neuen Lehrerzimmers erklärt Frau **Komm**, dass sich das Kollegium derzeit aus 45 Lehrerinnen und Lehrern zusammensetze. Darüber hinaus seien Integrationshelfer, Sonderpädagogen und Praktikanten im ständigen Einsatz, so dass das Lehrerzimmer dauerhaft durch ca. 50 Personen frequentiert werde. In den Räumlichkeiten würden zudem Regale, die Lehrerbücherei und sämtliche Unterrichtsmaterialien vorgehalten, die geplante Raumgröße werde daher auch unbedingt benötigt.

Auf weitere Nachfrage im Hinblick auf das Kostenvolumen teilt Herr **Scherhans** mit, dass der Gründungsaufwand, die Umbauten im Bestandsbereich der Aula und die Technische Ausstattung (Beleuchtung pp.) einen erhöhten Kostenaufwand bedeuten, er verweist in diesem Zusammenhang nochmals auf die noch ausstehende Statik und das Bodengutachten.

Die Nachfrage des Ratsherrn **Volkhausen** beantwortet Frau **Komm** dahingehend, dass ein Behinderten-WC zur Verfügung stehe, falls Kinder, die sich stark eingenässt hätten, abgeduscht werden müssten.

Ratsherr **Tobisch** stellt sich anschließend die Frage, ob nicht eventuell ein Neubau von Lehrerzimmer und Verwaltung im Bereich des Schulhofes sinnvoller wäre. Herr **Scherhans** bittet zu bedenken, dass die Kostenvorgaben gedeckelt seien und dieses zusätzlich entstehende Gebäude inklusive der Verwaltung noch höhere Kosten verursachen würde. Frau **Komm** fügt hinzu, dass zudem eine Schulhoffläche von rund 250 qm verloren ginge. Derzeit besuchen 477 Schüler die Gemeinschaftsgrundschule Brakel, die Entwicklung der Kinder zeige, dass diese lebhafter geworden seien und unbedingt ausreichende Freifläche benötigen, der Bewegungsfreiraum solle daher auf keinen Fall eingeschränkt werden. Wie bereits angesprochen bittet sie auch die Ruhemomente des Lehrpersonals ermöglichen zu wollen, dieses könne nicht gewährleistet werden, wenn sich das Lehrerzimmer mitten auf dem belebten Schulhofgelände befände. Sie spricht sich ebenfalls gegen eine Verlagerung der Verwaltung aus, um unnötig weite Wege für die Sekretärin vermeiden zu können. Die Verwaltung solle auch im Hinblick auf die Freqüentierung durch Eltern möglichst im Eingangsbereich der Schule verbleiben.

Ratsherr **Wulff** teilt mit, dass sich die CDU-Fraktion ebenfalls für die Planvariante 2 ausgesprochen habe. Seine Finanzierungsanfrage beantwortet StOVR **Frischemeier** dahingehend, dass bereits entsprechende Mittel aus dem Programm „Gute Schule 2020“ für die Haushaltsjahre 2017 und 2018 eingeplant wurden.

Zu den Bedenken des Ratsherrn **Menke** nimmt Frau **Komm** dahingehend Stellung, dass auch zukünftig keine Standortveränderung der Verwaltung gewünscht werde. Sie verdeutlicht nochmals die Gründe, die dafür sprechen, die Verwaltung unbedingt im Eingangsbereich zu belassen, daran werde sich auch zukünftig nichts ändern.

Auf Anfrage des Ratsherrn **Simon** erklärt Herr **Scherhans**, dass eine Aufstockung des in Planung stehenden Flachdachbaus möglich sei, die Belichtung der Klassenräume sei aufgrund der großen Abstandsfläche ausreichend.

Auch Ratsherr **Koch** teilt mit, dass die SPD-Fraktion die Planvariante 2 bevorzuge, die Vergrößerung der Toiletten und die Lage des neuen Lehrerzimmers seien in jedem Fall positiv zu beurteilen.

Ratsherr **Koppi** erkundigt sich, ob nach Realisierung dieses Bauvorhabens die Container nicht mehr benötigt werden. Frau **Komm** berichtet, dass diese auch weiterhin unerlässlich seien, da die Räumlichkeiten für den „Offenen Ganztage“ und als Inklusions- und Integrationsräume unverzichtbar seien.

Zur anschließenden Anregung des Ratsherrn **Volkhausen**, die Container möglicherweise durch ein Gründach oder einen Pavillon verschönern zu können, erklärt Herr **Scherhans**, die Belüftung innerhalb der Container sei nicht optimal, so dass hier auf lange Sicht nach einer zufriedenstellenden Lösung gesucht werden solle.

## **Beschluss:**

Der Bauausschuss beschließt **einstimmig**, den Neubau des Lehrerzimmers im Innenhof im Bereich der Aula durchzuführen. Ergänzend erklärt der Bauausschuss, die Mittel im Haushaltsplan 2018 gemäß der geplanten Durchführung aufzustocken.

### **1.2. Bebauungsplan Nr. 32 - 1. Änderung "Gewerbegebiets-Ergänzung Brakel West - Riesel" in der Kernstadt Brakel**

318/2014  
-2020/2

#### **a. Beratung von Stellungnahmen aus der Offenlegung**

#### **b. Beratung von Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden**

#### **c. Satzungsbeschluss(vorschlag)**

Berichterstatter: Verw.-Ang. Bohnenberg

Dipl.-Ing. **Bohnenberg** gibt den Mitgliedern einen detaillierten Überblick anhand der Vorlage. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung (Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden/ Scoping) sei im sogenannten beschleunigten Verfahren nach Baugesetzbuch (BauGB) abgesehen worden.

Die herkömmliche Beteiligung der Behörden/ Träger öffentlicher Belange sei gleichzeitig mit der Offenlegung des Planentwurfes vom 16.03. bis zum 18.04.2017 einschließlich durchgeführt worden.

#### **a. Beratung von Stellungnahmen aus der Offenlegung**

keine

#### **b. Beratung von Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden**

Beiträge im Sinne eines Einverständnisses (keine Anregungen und Bedenken, keine Hinweise) mit der Satzung sind von folgenden Behörden/ Trägern öffentlicher Belange vorgelegt worden:

Avacon AG, TenneT TSO GmbH, Bundesnetzagentur, GASCADE Gastransport GmbH, Unitymedia NRW GmbH, Westfalen Weser Netz GmbH.

Nachstehende Stellungnahmen im Sinne von Hinweisen, Anregungen und Bedenken sind vorgebracht worden:

#### ***Westnetz GmbH***

Diese weist darauf hin, dass sich am Rand des Geltungsbereiches der Planung bereits Gasleitungen ihres Versorgungsnetzes befinden.

Die Verwaltung schlägt vor, diese Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.

## **Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt den Hinweis der **Westnetz GmbH** zu am Rand des Geltungsbereiches der Planung befindlichen Gasleitungen **einstimmig** zur Kenntnis.

### **Deutsche Telekom Technik GmbH**

Diese weist darauf hin, dass sich im Planbereich Telekommunikationslinien ihres Unternehmens befinden.

Die Verwaltung schlägt vor, diese Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.

#### **Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt den Hinweis der **Deutsche Telekom Technik GmbH** zum Vorhandensein von Telekommunikationslinien im Planbereich **einstimmig** zur Kenntnis.

### **Kreis Höxter**

Dieser weist darauf hin, dass eine Anpassung an die sich aus der Erweiterung des Gewerbegebietes ergebende Abwassersituation erforderlich ist.

Die Verwaltung schlägt vor, diese Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen; wie auch in der Begründung ausgeführt, ergibt sich durch die Änderung des Bebauungsplans hinsichtlich der Abwasserentsorgung keine zu berücksichtigende Änderung.

#### **Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt den Hinweis des **Kreis Höxter** zur Anpassung an die sich aus der Erweiterung des Gewerbegebietes ergebende Abwassersituation **einstimmig** zur Kenntnis; durch die Änderung des Bebauungsplans ergibt sich hinsichtlich der Abwasserentsorgung keine zu berücksichtigende Änderung.

## **c. Satzungsbeschluss**

#### **Beschluss:**

Der Bauausschuss schlägt dem Rat **einstimmig** vor, den Bebauungsplan Nr. 32 - 1. Änderung „Gewerbegebiets-Ergänzung Brakel West - Riesel“ in der Kernstadt Brakel gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung zu beschließen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich im Südwesten der Kernstadt Brakel, westlich der B 252 zwischen den dort vorhandenen Verkehrsflächen.

Er ist Teil der **Gemarkung Riesel** und umfasst in der **Flur 1** die Flurstücke 345 tlw. und 346 tlw.

**1.3. Wegfall des Freistellungsverfahrens gemäß § 67 BauO NRW - Auswirkungen auf noch nicht fertiggestellte Bauvorhaben**

531/2014  
-2020

Berichterstatter: FB 3

VAng. **Bohnenberg** nimmt in seiner Berichterstattung Bezug auf den Schnellbrief des Städte- und Gemeindebundes Nordrhein-Westfalen Nr. 97/2017. Das Freistellungsverfahren gemäß § 67 BauO NRW falle 20 Jahre nach der gesetzlichen Einführung durch die Bauordnung, letztlich aus Gründen der Rechtssicherheit, weg. Mit dem Wegfall seien bereits jetzt Auswirkungen auf noch nicht fertiggestellte Bauvorhaben verbunden.

Es sei daher bei noch eingehenden Vorlagen in der Genehmigungsfreistellung generell erforderlich, dem Antragsteller mitzuteilen, dass ein Baugenehmigungsverfahren durchzuführen sei, um so den Bauherren letztendlich Rechtssicherheit geben zu können.

**Kenntnisnahme:**

Der Bauausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

**2. Bekanntgaben der Verwaltung**

Zweite Baugenehmigung für die Bauvorhaben „Im Schild 1, 2“ und in der „Bahnhofstraße 5“ erteilt

Ber.: VAng. Bohnenberg

VAng. **Bohnenberg** gibt bekannt, dass die zweite Baugenehmigung für die Bauvorhaben „Im Schild 1 und 2“ und in der „Bahnhofstraße 5“ erteilt wurde. Auf weitere Nachfrage teilt er mit, dass Im Schild ein Mehrfamilienhaus in zweigeschossiger Bauweise und in der Bahnhofstraße 5 ein dreigeschossiges Sechsfamilienhaus entstehe.

Zwangsversteigerung Immobilie im „Hanekamp“

Ber.: StOVR Frischemeier

Auf Anregung des Ausschussvorsitzenden teilt StOVR **Frischemeier** mit, dass die Immobilie „ehemalige Eisdiele“ im Hanekamp am 09. Mai 2017 versteigert wurde. Kontakte zum neuen Inhaber bestehen bereits, so dass in Kürze ein Gesprächstermin stattfinden wird. Hier sollen die weiteren Planungen erörtert und Fördermöglichkeiten im Hinblick auf Leerstand und Fassade geprüft werden.

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

*gezeichnet Unterschriften*

Joachim Holtemeyer  
(Ausschussvorsitzender)

Ulrike Nolte  
(Schriftführerin)