

Niederschrift

über die Sitzung des Bauausschusses



Sitzungs-Nr.: **BauA/039/14-20**
Sitzungs-Tag: **18.09.2019**
Sitzungs-Ort: **Brakel, Am Markt 6, Sitzungssaal
"Alte Waage"**

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

CDU:

Menke, Hartwig

Oeynhausens, Uwe

Simon, Dirk

Vertretung für Ratsherrn Wolfgang Koppi

Steinhage, Hermann

Wellsow, Viola

Wulff, Michael

SPD:

Beineke, Elisabeth

Hahn, Rüdiger

Vertretung für Ratsherrn Hans-Jörg Koch

Holtemeyer, Joachim

UWG/CWG:

Volkhausen, Erwin

Bündnis90/DIE GRÜNEN:

Hogrebe-Oehlschläger, Ulrike

Von der Verwaltung nehmen teil:

Bohnenberg, Bernd

Groppe, Johannes

Nolte, Ulrike

Schriftführerin

Öffentliche Sitzung

1. Planungsangelegenheiten

- 1.1. Ausbau der Nieheimer Straße zwischen Faulensieksweg und Ringstraße; Beratung des Ergebnisses der Einwohnerversammlung und abschließende Beschlussfassung** 934/2014
-2020
Berichterstatter: Groppe, Johannes
- 1.2. Städtebauförderung: Historischer Stadtkern; Anmeldung von Maßnahmen für das Programmjahr 2020** 918/2014
-2020
Berichterstatter: Groppe, Johannes
- 1.3. Städtebauliches Handlungskonzept "Historischer Stadtkern" (ISEK); Ergänzung der Maßnahme „Modernisierung der Turnhalle im Schulzentrum (ehem. PLG)“** 933/2014
-2020
Berichterstatter: Groppe, Johannes
- 1.4. Förderung der Dorferneuerung;**
a) Fortschreibung der Prioritätenliste
b) Anmeldung von Maßnahmen für das Programmjahr 2020 929/2014
-2020
Berichterstatter: Groppe, Johannes
- 1.5. Bebauungsplan Nr. 6 "Neue Wohnbaufläche" im Stadtbezirk Brakel-Bökendorf; Aufstellungsbeschluss zur Bauleitplanung** 277/2014
-2020/7
Berichterstatter: Verw.-Ang. Bohnenberg
- 1.6. Bebauungsplan Nr. 3a - 2. Änderung in der Kernstadt Brakel**
a. Beratung von Stellungnahmen aus der Offenlegung incl. Behördenbeteiligung
b. Satzungsbeschluss(vorschlag) 318/2014
-2020/5
Berichterstatter: Verw.-Ang. Bohnenberg
- 1.7. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5 - 1. Änderung "Feriendorf Bellersen" mit teilweiser Aufhebung im Stadtbezirk Brakel-Bellersen** 318/2014
-2020/6
a. Beratung von Stellungnahmen aus der Offenlegung incl. Behördenbeteiligung
b. Beschluss des Durchführungsvertrags
c. Satzungsbeschluss(vorschlag)
Berichterstatter: Verw.-Ang. Bohnenberg
- 1.8. Bebauungsplan Nr. 12 "Gewerbegebiet" im Stadtbezirk Brakel-Gehrden** 927/2014
-2020/3
a. Beratung von Stellungnahmen aus der Offenlegung
b. Satzungsbeschluss(vorschlag)
c. Zusammenfassende Erklärung
Berichterstatter: Verw.-Ang. Bohnenberg

2. Bekanntgaben der Verwaltung

Der **Ausschussvorsitzende** eröffnet die Sitzung und begrüßt die Zuhörer und 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. Ausbau der Nieheimer Straße zwischen Faulensieksweg und Ringstraße; Beratung des Ergebnisses der Einwohnerversammlung und abschließende Beschlussfassung

934/2014
-2020

Berichtersteller: Groppe, Johannes

StBR **Groppe** gibt den Mitgliedern nochmals einen kurzen Überblick über den Sachstand. Auf Beschluss des Rates vom 11.07.2019 fand am 04.09.2019 eine erneute Einwohnerversammlung statt. Da die Platanen an der Nieheimer Straße eine Allee bilden, sei diese nach § 41 Landesnaturschutzgesetz NRW schützenswert und dürfe nicht beseitigt werden. Durch eine Verschmälerung der Fahrbahn von 8,00 m auf 7,50 m können 22 Platanen erhalten werden. 11 Platanen werden gefällt und durch neue Bäume, ebenfalls Platanen, ersetzt.

Ratsfrau **Beineke** fragt an, ob es nach der Einwohnerversammlung noch eine Eingabe eines Bürgers gegeben habe. StBR **Groppe** teilt mit, dass bereits vor dem Termin der Versammlung noch eine Anfrage vorgelegen habe. Im Hinblick auf eine mögliche spätere Bebauung im hinteren Bereich, habe ein Bürger angefragt, ob die vor seinem Grundstück befindliche Plantane zur Schaffung einer Zuwegung gefällt werden dürfe. Der Kreis Höxter habe hier signalisiert, eine Prüfung erst bei Realisierung einer derartigen Maßnahme vornehmen zu wollen.

Die Anfrage des Rats Herrn **Simon** beantwortet er dahingehend, dass aufgrund der Vorgaben des Kreises wieder gleichartige Platanen anzupflanzen seien.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt **einstimmig** den Ausbau der „Nieheimer Straße“ im Bereich zwischen „Faulensieksweg“ und „Ringstraße“ in der Kernstadt Brakel entsprechend den geänderten Plänen.

1.2. Städtebauförderung: Historischer Stadtkern; Anmeldung von Maßnahmen für das Programmjahr 2020

918/2014
-2020

Berichterstatter: Groppe, Johannes

StBR **Groppe** gibt den anwesenden Mitgliedern des Bauausschusses einen Überblick über die Einzelmaßnahmen, für die nach Rücksprache mit der Bezirksregierung Detmold (Programmjahr 2020) bei einer geplanten Förderung von 60 % die Bewilligung beantragt werden müsse.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt **einstimmig**, für die im ISEK – Fortschreibung 2016 – vorgesehenen und nachstehend aufgeführten Einzelmaßnahmen für das Programmjahr 2020 einen Zuschussantrag zu stellen:

Einzelmaßnahme	Zuwendungsfähige Ausgaben	Zuwendung	Eigenanteil
Profilierung und Standortaufwertung	100.000,00 €	60.000,00 €	40.000,00 €
Verfügungsfonds	25.000,00 €	15.000,00 €	10.000,00 €
Gesamt	125.000,00 €	75.000,00 €	50.000,00 €

1.3. Städtebauliches Handlungskonzept "Historischer Stadtkern" (ISEK); Ergänzung der Maßnahme „Modernisierung der Turnhalle im Schulzentrum (ehem. PLG)“

933/2014
-2020

Berichterstatter: Groppe, Johannes

StBR **Groppe** teilt mit, dass für die Maßnahme „Modernisierung der Turnhalle im Schulzentrum Brakel (ehem. PLG)“ am 18.12.2018 ein Antrag auf Bewilligung einer Zuwendung aus dem Förderprogramm „Investitionspakt Soziale Integration im Quartier (Programmjahr 2019)“ gestellt wurde. Wie die Bezirksregierung Detmold nun mitteilte, hat das Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen die Maßnahme dem Förderprogramm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ zugeordnet und bereits eine Zuwendung zugesagt.

Diese Zuwendung erhalte die Stadt Brakel unter der Voraussetzung, dass die Einzelmaßnahme als weitere Maßnahme in das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) aufgenommen werde.

Auf Nachfrage des Rats Herrn **Holtemeyer** teilt er mit, dass die Planungen eine Modernisierung des Umkleebereiches und auch des Hallenfußbodens beinhalten.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt **einstimmig**, die Einzelmaßnahme „Modernisierung der Turnhalle im Schulzentrum Brakel (ehem. PLG)“ als Maßnahme Nr. 10 a (Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen – Nr. 11.3 der Förderrichtlinie) entsprechend dem beigefügten Projektdatenblatt in das ISEK – Fortschreibung 2016 - aufzunehmen.

**1.4. Förderung der Dorferneuerung;
a) Fortschreibung der Prioritätenliste
b) Anmeldung von Maßnahmen für das Programmjahr
2020**

929/2014
-2020

Berichterstatter: Groppe, Johannes

StBR **Groppe** gibt den Mitgliedern einen detaillierten Überblick über die Fördergrundsätze „Dorferneuerung 2020“, die das Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes NRW (MHKBG) veröffentlicht hat. Diese zielen auf die nachhaltige und langfristige Sicherung und Entwicklung der dörflichen bzw. ortsteilspezifischen Siedlungsstrukturen als Lebens-, Arbeits-, Erholungs-, Kultur- und Naturräume ab. So sei es das Ziel, Orte und Gebäude der Begegnung und des sozialen Austausches zu schaffen, damit bürgerschaftliches und ehrenamtliches Engagement Raum findet. Die Richtlinie zielt ebenfalls auf die Sicherung der Grundversorgung der lokalen Bevölkerung, die Behebung städtebaulicher Missstände, die das Ortsbild beeinträchtigen und die Sicherung ortsbildprägender Bausubstanz als Ankerpunkt regionaler Identität ab.

Er führt aus, dass im Rahmen der Erstellung des Integrierten Kommunalen Entwicklungskonzeptes (IKEK) durch den Rat eine Prioritätenliste mit Einzelmaßnahmen für das Jahr 2018 beschlossen wurde. Da in diesem Jahr allerdings keine Förderung erfolgte, wurden für die Einzelmaßnahmen (Nr. 1 bis 4) im Jahr 2019 erneut Fördermittel aus dem Programm „Dorferneuerung 2019“ beantragt und bewilligt. Lt. der Prioritätenliste folgen nun die Maßnahmen Meinolfushalle Bellersen (Bedarfsgerechter Umbau) und Bündelung von Maßnahmen im Dorfgemeinschaftshaus Riesel, diese stellt StBR **Groppe** im Detail vor und berichtet, der Bezirksausschuss Bellersen habe signalisiert, das Projekt „Haus Krus – ein Ort mit Geschichte(n)“ (Förderprogramm Heimat-Zeugnis) solle nun Vorrang haben und so der Umbau der Meinolfushalle zunächst zurückgestellt werden.

Auf Nachfrage der Ratsfrau **Beineke** erklärt StBR **Groppe**, dass der Hallenumbau Bellersen zwar weiterhin auf der Liste verbleibe, die Anordnung der Maßnahme im oberen Bereich allerdings in der alphabetischen Sortierung und nicht in der Priorisierung der Maßnahme begründet sei.

In diesem Zusammenhang regt Ratsfrau **Beineke** an, der „Arbeitskreis Dorfgemeinschaftshäuser“, der seit längerer Zeit nicht mehr getagt habe, solle erneut zur Beratung zusammentreten. StBR **Groppe** nimmt die Anregung gern entgegen und erklärt, der Arbeitskreis setze sich aus den Vorsitzenden der Betreibervereine und einzelnen Mitgliedern des Betriebsausschusses zusammen, er werde die Anregung daher zuständigkeithalber weiterleiten.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt **einstimmig**:

- a) die Prioritätenliste entsprechend der Anlage 2 zu ändern und
- b) für die nachstehend aufgeführten Einzelmaßnahmen für das Programmjahr 2020 einen Zuschussantrag zu stellen:

Einzelmaßnahme	Zuwendungs- fähige Ausgaben	Zuwendung (65 %)	Eigenanteil (35 %)
Teilsanierung des Dorfgemein- schaftshaus Riesel	165.960,26 €	107.874,17 €	58.086,09 €
Erweiterung des Dorfgemein- schaftshaus Beller	140.555,84 €	91.361,30 €	49.194,54 €
Umgestaltung des Dorfplatzes in Au- enhausen	145.420,00 €	94.523,00 €	50.897,00 €
Umgestaltung des Dorfplatzes in Frohnhausen	200.640,00 €	130.416,00 €	70.224,00 €
Gesamt	652.576,10 €	424.174,47 €	228.401,63 €

**1.5. Bebauungsplan Nr. n.n. "Neue Wohnbaufläche" im
Stadtbezirk Brakel-Bökendorf; Aufstellungsbeschluss
zur Bauleitplanung**

277/2014
-2020/7

Berichterstatter: Verw.-Ang. Bohnenberg

VAng. **Bohnenberg** teilt den Anwesenden mit, dass im Stadtbezirk Bökendorf das letzte verfügbare Baugebiet „Oberdorf / Am Wüllenberg“ nahezu bebaut sei und eine rege Nachfrage an Wohngrundstücken aus der Bökendorfer Einwohnerschaft bestehe.

Hierzu sei in Abstimmung mit dem Bezirksausschuss eine Fläche für Wohnbebauung gefunden worden, die im Einklang mit den Zielvorstellungen der Stadt Brakel stehe. Diese Fläche liege südlich der bereits westlich dargestellten Wohnbaufläche und grenze an die dort befindlichen Wohngebiete an. Demgegenüber konnten die östlichen Flächen per Bebauungsplan nicht realisiert werden, da sich der erforderliche Grunderwerb hierfür als undurchführbar herausgestellt habe. Die Stadt Brakel verzichte daher im Zuge der erforderlichen Flächennutzungsplanänderung auf diese Flächen, die wieder als landwirtschaftliche Fläche dargestellt werden (sog. Flächentausch).

Ratsherr **Volkhausen** kritisiert anschließend, der Flächentausch sei dem Bezirksausschuss nicht entsprechend detailliert mitgeteilt worden, so dass dazu auch kein Beschluss gefasst worden sei. Es sei lediglich eine Bekanntgabe erfolgt, diese Flächen herausnehmen zu wollen. Im Bezirksausschuss wurde bis dato nur beschlossen, die neue Wohnbaufläche in den Plan aufnehmen zu wollen. Er sieht hier noch Beratungsbedarf innerhalb des Ausschusses.

Nach kurzer Diskussion und dem Signal der Verwaltung, hier bestehe kein zeitlicher Zugzwang, da noch private Baugrundstücke in Bökendorf zur Verfügung stehen, stellt Ratsherr **Volkhausen** den **Antrag**, die Angelegenheit von der Tagesordnung abzusetzen und zur nochmaligen Beratung an den Bezirksausschuss Bökendorf verweisen zu wollen.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt **einstimmig**, die Angelegenheit vor Beschlussfassung nochmals an den Bezirksausschuss Bökendorf zur Beratung zu verweisen.

1.6. Bebauungsplan Nr. 3a - 2. Änderung in der Kernstadt Brakel

318/2014
-2020/5

a. Beratung von Stellungnahmen aus der Offenlegung incl. Behördenbeteiligung

b. Satzungsbeschluss(vorschlag)

Berichterstatter: Verw.-Ang. Bohnenberg

VAng. **Bohnenberg** teilt mit, der Bauausschuss habe in seiner Sitzung am 02.04.2019 beschlossen, den Bauleitplan entsprechend aufzustellen 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 Planentwurfs vom 12.08. bis 13.09.2019 einschließlich durchgeführt worden, Stellungnahmen aus der Offenlegung inklusive Behördenbeteiligung liegen nicht vor.

Satzungsbeschluss

Beschluss:

Der Bauausschuss schlägt dem Rat **einstimmig** vor, den Bebauungsplan Nr. 3a - 2. Änderung in der Kernstadt Brakel gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung zu beschließen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich im Westen der Kernstadt Brakel, südlich des Bohlenwegs.

Er ist Teil der **Gemarkung Brakel** und umfasst in der **Flur 52** das Flurstück 56.

1.7. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5 - 1. Änderung "Feriendorf Bellersen" mit teilweiser Aufhebung im Stadtbezirk Brakel-Bellersen

318/2014
-2020/6

a. Beratung von Stellungnahmen aus der Offenlegung incl. Behördenbeteiligung

b. Beschluss des Durchführungsvertrags

c. Satzungsbeschluss(vorschlag)

Berichterstatter: Verw.-Ang. Bohnenberg

VAng. **Bohnenberg** gibt einen Überblick über den Sachverhalt. Der Bauausschuss habe in seiner Sitzung am 04.07.2018 beschlossen, den Bauleitplan aufzustellen.

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung (Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden/ Scoping) wurde im sogenannten beschleunigten Verfahren nach Baugesetzbuch (BauGB) abgesehen.

Die herkömmliche Beteiligung der Behörden/ Träger öffentlicher Belange sei gleichzeitig mit der Offenlegung des Planentwurfs vom 11.06. bis 12.07.2019 einschließlich durchgeführt worden.

a. Beratung von Stellungnahmen aus der Offenlegung inklusive Behördenbeteiligung

Die Westnetz GmbH, Regiozentrum Münster, Rheda-Wiedenbrück weist darauf hin, dass sich innerhalb bzw. am Rande des Plangeltungsbereichs Gas- und Stromleitungen des Versorgungsnetzes befinden. Maßnahmen, die den ordnungsgemäßen Bestand und Betrieb der Leitungen beeinträchtigen oder gefährden, dürfen nicht vorgenommen werden. Die Verwaltung schlägt vor, diese Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen; ein unmittelbares Baugeschehen sei aus dem Bebauungsplan nicht herzuleiten, ebenso weder Ausbau noch Anpflanzungen in Planung.

Beschluss:

Der Bauausschuss schlägt dem Rat **einstimmig** vor, die Stellungnahme der Westnetz GmbH, Regiozentrum Münster, Rheda-Wiedenbrück zum Vorhandensein von Gas- und Stromleitungen des Versorgungsnetzes innerhalb bzw. am Rande des Plangeltungsbereichs aus v.g. Gründen **einstimmig** zur Kenntnis zu nehmen.

Die Deutsche Telekom Technik GmbH weist darauf hin, dass sich im Planbereich Telekommunikationslinien ihres Unternehmens befinden. Deren Bestand und Betrieb müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Bei der Bauausführung sind Beschädigungen zu vermeiden und aus betrieblichen Gründen der ungehinderte Zugang jederzeit sicherzustellen. Die Verwaltung schlägt vor, diese Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen; ein unmittelbares Baugeschehen ist aus dem Bebauungsplan nicht herzuleiten.

Beschluss:

Der Bauausschuss schlägt dem Rat **einstimmig** vor, den Hinweis der Deutsche Telekom Technik GmbH zum Vorhandensein von Telekommunikationslinien im Planbereich aus v.g. Gründen zur Kenntnis zu nehmen.

b. Beschluss des Durchführungsvertrags

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Rat **einstimmig**, den Durchführungsvertrag zu beschließen.

c. Satzungsbeschluss

Beschluss:

Der Bauausschuss schlägt dem Rat **einstimmig** vor, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 - 1. Änderung „Feriendorf Bellersen“ mit teilweiser Aufhebung im Stadtbezirk Brakel-Bellersen gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung zu beschließen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich im Süden der Ortschaft Bellersen, westlich der „Meinolfusstraße“ und südlich des „Schlingweges“. Er ist Teil der **Gemarkung Bellersen** und umfasst in der **Flur 3** die Flurstücke 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 159, 158, 157, 156, 154, 160, 161, 155, 79, 80, 137 und 138.

1.8. **Bebauungsplan Nr. 12 "Gewerbegebiet" im Stadtbezirk Brakel-Gehrden**

927/2014
-2020/3

a. Beratung von Stellungnahmen aus der Offenlegung

b. Satzungsbeschluss(vorschlag)

c. Zusammenfassende Erklärung

Berichterstatter: Verw.-Ang. Bohnenberg

VAng. **Bohnenberg** teilt mit, der Bauausschuss habe in seiner Sitzung am 24.01.2018 beschlossen, den Bauleitplan aufzustellen.

Die herkömmliche Beteiligung der Behörden/Träger öffentlicher Belange und die Öffentlichkeitsbeteiligung wurden in der Bauausschusssitzung am 03.06.2019 ausgewertet und sind nun aus rechtlichen Gründen zum Satzungsbeschluss abwägend *nochmals* zur Kenntnis zu nehmen.

VAng. **Bohnenberg** berichtet abschließend, die Offenlegung des Planentwurfs habe vom 05.08. bis 05.09.2019 einschließlich stattgefunden.

a. Beratung von Stellungnahmen aus der Offenlegung

VAng. **Bohnenberg** erklärt, es seien Stellungnahmen im Sinne von Hinweisen, Anregungen und Bedenken vorgebracht worden, diese stellt er anschließend nochmals detailliert vor.

Die Verwaltung schlage nun vor, diese Stellungnahme zurückzuweisen, denn die Erforderlichkeit des Bebauungsplans sei gegeben und per Begründung dargelegt worden. Diese gehe deutlich über die Möglichkeit der Abrechnung des Erschließungsbauwerks hinaus und lege die Planungsziele „planungsrechtliche Absicherung des vorhandenen Bestandes“, „Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zum Bau einer Wendemöglichkeit“, „Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung des Gewerbegebiets gem. Flächennutzungsplan (FNP)“ sowie „Anpassung an das Einzelhandelskonzept“ dar.

Der Bebauungsplan verfolge auch das Ziel, Genehmigungsvoraussetzungen für (gewerbliche) Bauvorhaben zu schaffen, auch wenn das Gewerbegebiet weitestgehend bebaut sei, und treffe hierzu Festsetzungen, die den bisheri-

gen Zulässigkeitsrahmen (§ 34 BauGB: unbeplanter Innenbereich) zeitgemäß aufnehmen und weiterentwickeln. Extra Bebauungsplanänderungen sowie gesonderte Abstimmungen mit Investoren werden damit nicht erforderlich.

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Rat **einstimmig**, die Stellungnahme zur Erforderlichkeit des Bebauungsplans aus v.g. Gründen zurückzuweisen.

Weitere Stellungnahme:

Auf die weitere Stellungnahme eines benachbarten Landwirtes mit Teilgrundstück im Plangebiet geht VAng. **Bohnenberg** ebenfalls detailliert ein.

Die Verwaltung schlage vor, diese Stellungnahme zurückzuweisen, denn das östliche bzw. von der Straße „Gewerbegebiet“ aus nördlich gelegene Grundstück als Gewerbegebiet zu überplanen, sei unabhängig von der wirtschaftlichen Situation des Eigentümers erforderlich. Auch nach der Planaufstellung stehe die betreffende Fläche zur Bewirtschaftung durch den landwirtschaftlichen Betrieb zur Verfügung, da es sich um eine reine Angebotsplanung handle. Darüber hinaus sei eine Nachfrage nach Gewerbegrundstücken in Gehrden, vor allem aus dem Gewerbegebiet heraus, also aufgrund von Erweiterungswünschen dort ansässiger Betriebe, nicht auszuschließen.

Letztendlich fallen aus der Überplanung für den Eigentümer Erschließungsbeiträge an, unabhängig von Refinanzierungserwägungen, die jedoch wie in solchen Fällen üblich gestundet werden können. Damit würde die Kollision der Planung mit den wirtschaftlichen Interessen des Grundstückseigentümers abgemildert. Der Refinanzierungsausfall für die Stadt Brakel durch die Hereinnahme des betreffenden Grundstücks in den Bebauungsplan und die damit verbundene zinslose Stundung der anteiligen Erschließungsbeiträge ist akzeptabel, im Übrigen wirkt sich die Hereinnahme des Grundstücks in den Bebauungsplan insgesamt günstig auf die spätere Beitragsveranlagung des Erschließungsbauwerks aus. Der Stellenwert dieser wirtschaftlichen Interessen ist im Abwägungsvorgang aber nicht so hoch, dass auf die Überplanung verzichtet werden kann.

Zu den bereits beschriebenen Teilaspekten einer möglichen Stundung von Erschließungsbeiträgen bzw. einer zukünftigen weiteren Verwendung der betreffenden Grundstücksfläche des Betroffenen wird nach noch zu führenden Gesprächen und Informationsbedarf eine separate Information bzw. Vorlage zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen.

Ein Absehen von der geplanten Hereinnahme dieses Grundstücks in den zukünftigen Geltungsbereich des Bebauungsplans ist - zumindest in diesem Fall - sehr wohl irreversibel. Planerisch-konzeptionell ist es konsequent und erforderlich, diese Erweiterungsfläche gemäß Darstellung im FNP der Stadt Brakel in den Bebauungsplan einzubeziehen, da zum einen unter den herrschenden landesplanerischen Prämissen nicht gemäß FNP in einen Bebauungsplan überführte Flächen auf die ursprüngliche Freiflächennutzung zurückgenommen werden *müssen*, womit eine spätere Erweiterung des Gewerbegebiets höchstwahrscheinlich ausgeschlossen wäre. Selbst bei Bedarf könnte dann schlichtweg keine dahingehende Erweiterung des Gewerbegebiets mehr erfolgen. Zudem ist landesplanerisch zukünftig davon auszuge-

hen, dass anders gelagerte gewerbliche Erweiterungen für den Stadtbezirk Brakel-Gehrden bauleitplanerisch ausgeschlossen sind.

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Rat **einstimmig**, die Stellungnahme zur Einbeziehung seines Teilgrundstücks in den Bebauungsplan aus wirtschaftlichen Interessen und Gründen sowie aus planerischer Sicht aus v.g. Gründen zurückzuweisen.

Weitere Stellungnahme:

Eine weitere Stellungnahme ist von Grundstückseigentümern, Betriebsinhabern sowie Eigentümern und Bewohnern eines Wohnhauses im Plangebiet gegen die Hereinnahme des östlichen bzw. von der Straße „Gewerbegebiet“ aus nördlich gelegenen Grundstücks in das Gewerbegebiet, das ihrem Grundstück gegenüberliegt, eingegangen. Auch diese stellt VAng. **Bohnenberg** nochmals vor. Es werde gefordert, diese Erweiterung des Gewerbegebiets im Zuge dieser Bebauungsplanung nicht vorzunehmen.

Ersatzweise sollen umfangreichere Maßnahmen zum Schutz des Menschen (im Plangebiet) festgesetzt werden. Diese wären:

- Herabsetzung der Baumassenzahl, Herabsetzung der maximalen Gebäudehöhe auf 8,0 m;
- Erhöhung des Grenzabstandes auf 0,8 der Gebäudehöhe zur Erschließungsstraße;
- Ausschluss von Lagerflächen in Größenordnung des bestehenden Recyclinghofs.

Die Verwaltung schlägt nun Folgendes vor:

Ein Absehen von der geplanten Hereinnahme dieses Grundstücks in den zukünftigen Geltungsbereich des Bebauungsplans ist in diesem Fall irreversibel. Planerisch-konzeptionell ist es konsequent und erforderlich, diese Erweiterungsfläche gemäß Darstellung im Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Brakel in den Bebauungsplan einzubeziehen, da zum einen unter den herrschenden landesplanerischen Prämissen nicht gemäß FNP in einen Bebauungsplan überführte Flächen auf die ursprüngliche Freiflächennutzung zurückgenommen werden *müssen*, womit eine spätere Erweiterung des Gewerbegebiets höchstwahrscheinlich ausgeschlossen wäre. Selbst bei Bedarf könnte dann schlichtweg keine dahingehende Erweiterung des Gewerbegebiets mehr erfolgen. Zudem ist landesplanerisch zukünftig davon auszugehen, dass anders gelagerte gewerbliche Erweiterungen für den Stadtbezirk Brakel-Gehrden bauleitplanerisch ausgeschlossen sind. Die Erweiterung des Gewerbegebiets im Zuge dieser Bebauungsplanung ist daher unverzichtbar. Der Stellenwert der eingeschränkten Wohn- und Lebensqualität in einem Gewerbegebiet, das im Übrigen lediglich aus der Bestandssituation (unplanter Innenbereich) in eine entsprechende Bauleitplanung überführt wird und daher keine stärker emittierenden Gewerbebetriebe zulässt als bisher, sodass eine Verschlechterung der Wohnsituation nicht zu befürchten ist, ist im Abwägungsvorgang nicht so hoch, dass auf die Überplanung verzichtet werden kann. Der Forderung, diese Erweiterung nicht vorzunehmen, wird daher nicht entsprochen.

Aus diesem Grund wird auch der ersatzweisen Forderung umfangreicherer Maßnahmen zum Schutz des Menschen (im Plangebiet) nicht entsprochen. Die Beeinträchtigungen für den Menschen bleiben auch nach Erweiterung des Gewerbegebiets, trotz Vorbelastung durch Immissionen und zusätzliche Emissionen, nicht erheblich. Dies bleibt eine letztendlich hinzunehmende und zumutbare Belastung im Rahmen des Wohnens in einem Gewerbegebiet. Ein neuer Betrieb darf nur im vorgegebenen Rahmen des Gewerbegebiets stören. Der Bestandsschutz bleibt gewahrt. Die zukunftsfähige Entwicklung der vorhandenen Betriebe mag aus Sicht der Einwender zwar ungefährdet sein, diese reine Angebotsplanung soll aber dafür Sorge tragen, dass einer nicht auszuschließenden Nachfrage nach Gewerbegrundstücken in Gehrden, nicht nur aus dem Gewerbegebiet heraus, entsprochen werden kann. Das Landschaftsbild ist durch das vorhandene Gewerbegebiet in bereits exponierter Lage vorgeprägt, wird durch die geplante Erweiterung aber nicht erheblich beeinträchtigt.

StBR **Groppe** fügt abschließend hinzu, es habe im Hinblick auf die Gebäudehöhe und Herabsetzung der Baumassenzahl ein Gespräch mit dem Kreis Höxter, der Stadt Brakel und dem Einwender vor Ort stattgefunden. Es werde nun vorgeschlagen, über eine geänderte maximale Gebäudehöhe, und zwar 10 m anstatt 12 m, und eine geänderte Baumassenzahl, 8,0 statt 9,0, zu beschließen.

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Rat **einstimmig** zu beschließen, eine geänderte Gebäudehöhe von 10 m und eine geänderte Baumassenzahl von 8,0 im Plangebiet festzusetzen.

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Rat **einstimmig**, die Stellungnahme zur Nichterforderlichkeit der Hereinnahme der östlichen Erweiterungsfläche in das Gewerbegebiet aus v.g. Gründen zurückweisen.

VAng. **Bohnenberg** führt weiter aus, die Deutsche Telekom Technik GmbH weise darauf hin, dass sich im Planbereich Telekommunikationslinien ihres Unternehmens befinden. Deren Bestand und Betrieb müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Konkrete Maßnahmen sind so auf die vorhandenen Telekommunikationslinien abzustimmen, dass eine Veränderung oder Verlegung derselben vermieden werden kann. Bei der Bauausführung sind Beschädigungen zu vermeiden und aus betrieblichen Gründen der ungehinderte Zugang jederzeit sicherzustellen.

Die Verwaltung schlage nun vor, diese Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen; ein unmittelbares Baugeschehen sei aus dem Bebauungsplan nicht herzuleiten; im Falle einer konkreten Erweiterung/Ausbau werden entsprechende Abstimmungen mit der Telekom erfolgen.

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Rat **einstimmig**, den Hinweis der Deutschen Telekom Technik GmbH zum Vorhandensein von Telekommunikationslinien im Planbereich aus v.g. Gründen zur Kenntnis zu nehmen.

Weiterhin habe die Westnetz GmbH, Regiozentrum Münster, Rheda-Wiedenbrück darauf hingewiesen, dass sich innerhalb bzw. am Rande des Plangeltungsbereichs *keine* Gasleitungen des Versorgungsnetzes befinden. Maßnahmen, die den ordnungsgemäßen Bestand und Betrieb der (benachbarten oder ggf. noch zu legenden) Leitungen beeinträchtigen oder gefährden, dürfen nicht vorgenommen werden. Zudem ist im Zuge von Ausbaumaßnahmen zu prüfen, ob das Gasversorgungsnetz aus dem Baufeld erweitert werden muss, um die betreffenden Baugrundstücke zu erschließen. Aus diesem Grund sind rechtzeitig vor Beginn solcher Maßnahmen entsprechende Abstimmungen vorzunehmen.

Die Verwaltung schlägt ebenfalls vor, diese Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen; ein unmittelbares Baugeschehen ist aus dem Bebauungsplan nicht herzuleiten; im Falle einer konkreten Erweiterung/ Ausbau werden entsprechende Abstimmungen mit Westnetz erfolgen.

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Rat **einstimmig**, die Stellungnahme der Westnetz GmbH, Regiozentrum Münster, Rheda-Wiedenbrück zu Gasleitungen des Versorgungsnetzes innerhalb bzw. am Rande des Plangeltungsbereichs aus v.g. Gründen zur Kenntnis zu nehmen.

VAng. **Bohnenberg** teilt abschließend mit, dass der Bebauungsplan nun nochmals das Offenlegungsverfahren durchlaufen müsse und daher der Satzungsbeschluss und die Kenntnisnahme der Zusammenfassenden Erklärung noch nicht beschlossen werden können.

Eine entsprechende Beschlussfassung wird nach der erneuten Offenlegung erfolgen.

2. Bekanntgaben der Verwaltung

Bekanntgaben liegen nicht vor.

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

gezeichnet Unterschriften

Joachim Holtemeyer
(Ausschussvorsitzender)

Ulrike Nolte
(Schriftführerin)