

# Niederschrift

## über die Sitzung des Bauausschusses



Sitzungs-Nr. : **BauA/002/20-25**  
Sitzungs-Tag: **10.03.2021**  
Sitzungs-Ort: **Hembsen, Landwehrstraße,  
Gemeindehalle**

Beginn der Sitzung: **18:00 Uhr**  
Ende der Sitzung: **21:30 Uhr**

### **CDU:**

Gerdes, Markus

Löneke, Dirk

Menke, Stefan

Neu, Walburga

Vertretung für Ratsfrau Linnea Spiegel

Oeynhausens, Uwe

Simon, Dirk

Vertretung für Ratsherrn Wolfgang Koppi

Steinhage, Hermann

Wellsow, Viola

### **SPD:**

Holtemeyer, Joachim

Robrecht, Jutta

### **Bündnis90/DIE GRÜNEN:**

Hogrebe-Oehlschläger, Ulrike

Knobloch, Peter

Vertretung für Ratsfrau Monika Vogt

### **UWG/CWG:**

Bargholt, Detlef

Klages, Michael

### **Liste Zukunft:**

Stieren-Knoke, Bernd

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

Temme, Hermann

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

Bohnenberg, Bernd

Groppe, Johannes

Nolte, Ulrike

## Öffentliche Sitzung

### 1. Planungsangelegenheiten

- 1.1. Konzentrationszonen für Windenergieanlagen (WEA); Änderungsbeschluss zum Flächennutzungsplan der Stadt Brakel** 0150/2020-2025  
Berichterstatter: FB 3, StBR Groppe
- 1.2. Pilotprojekt "Smart, 3D und historisch" der Pilotkommunen der Regionalgruppe OWL der Arbeitsgemeinschaft Historische Stadt- und Ortskerne NRW im Rahmen der Regionale 2022** 0152/2020-2025  
Berichterstatter: FB 3, StBR Groppe
- 1.3. Bebauungsplan Nr. 36 "Wohnanlage Bohenkamp" in der Kernstadt Brakel** 0156/2020-2025  
**a. Erneute Beratung von Äußerungen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung**  
**b. Offenlegungsbeschluss**  
Berichterstatter: Verw.-Ang. Bohnenberg
- 1.4. Bebauungsplan Nr. 3a - 3. Änderung "Bohlenweg" in der Kernstadt Brakel; Aufstellungsbeschluss** 0155/2020-2025  
Berichterstatter: Verw.-Ang. Bohnenberg
- 1.5. 49. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Brakel sowie Bebauungsplan Nr. 40 "Erweiterung Industriegebiet Brakel West - Riesel II" in der Kernstadt Brakel** 0149/2020-2025  
**a. Beratung von Äußerungen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung**  
**b. Offenlegungsbeschluss**  
Berichterstatter: Verw.-Ang. Bohnenberg
- 1.6. Antrag der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN für die Beauftragung eines Gutachtens für den gesamten Gewässerverlauf des Siechenbachs in der Kernstadt Brakel** 0165/2020-2025  
Berichterstatter: Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
- 1.7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 im Stadtbezirk Brakel-Hembsen; Aufstellungsbeschluss** 0154/2020-2025  
Berichterstatter: Verw.-Ang. Bohnenberg
- 1.8. Inklusionshotel am "Kaiserbrunnen" in der Kernstadt Brakel; Aufstellungsbeschluss zur Bauleitplanung** 0153/2020-2025  
Berichterstatter: Verw.-Ang. Bohnenberg
- 1.9. Entwurf des Regionalplans OWL; Vorstellung der für Brakel wesentlichen Grundsätze und Ziele** 0127/2020-2025  
Berichterstatter: FB 3, Verw.-Ang. Bohnenberg
- 2. Berufung von ehrenamtlichen Beauftragten für die Bodendenkmalpflege in der Stadt Brakel** 0110/2020-2025  
Berichterstatter: FB 3, Verw.-Ang. Bohnenberg

### 3. Bekanntgaben der Verwaltung

Die **Vorsitzende** 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 sie die **Beschlussfähigkeit** fest.

Vor Eintritt in die Tagesordnung stellt Ratsherr Knobloch seitens der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN den Antrag, die Reihenfolge der Tagesordnungspunkte dahingehend zu verschieben, dass der **Top 1.6 vor dem Top 1.3** beraten wird. Seine Fraktion ist der Auffassung, dass die Ergebnisse der Beratung zu Top 1.6 Auswirkungen auf die Beratungen und Beschlussfassungen der Tops 1.3 bis 1.5 haben.

Der Bauausschuss **lehnt** den Antrag der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN auf Änderung der Reihenfolge der Tagesordnungspunkte anschließend mit **11 Gegenstimmen und 2 Enthaltungen** mehrheitlich ab.

Die Tagesordnung wird darauf hin wie folgt erledigt:

## Öffentliche Sitzung

### 1. Planungsangelegenheiten

#### 1.1. **Konzentrationszonen für Windenergieanlagen (WEA); Änderungsbeschluss zum Flächennutzungsplan der Stadt Brakel**

0150/202  
0-2025

Berichterstatter: FB 3, StBR Groppe

Die Ausschussvorsitzende erteilt zunächst StBR **Groppe** das Wort, der kurz in die Sachlage einführt. Ein Auftaktgespräch zwischen der Verwaltung und dem Planungsbüro Drees & Huesmann sowie der Kanzlei Wolter + Hoppenberg habe bereits stattgefunden.

Zum Anstoß der avisierten Windkraftkonzentrationsflächenplanung müsse heute der Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Brakel gefasst werden.

Bürgermeister Hermann **Temme** weiß, dieses Thema nimmt aktuell immer mehr an Fahrt auf. Der Windenergie müsse substanziell Raum gegeben werden, so dass nun ein geordnetes Verfahren angestoßen werden sollte. Er sei daher froh, mit dem Büro Drees & Huesmann und der Kanzlei Wolter + Hoppenberg sehr verlässliche und kompetente Partner an der Seite zu haben, die die Stadt Brakel bei diesem juristisch komplexen Thema begleiten.

Die Ausschussvorsitzende erteilt anschließend das Wort an Thomas **Fiebig** vom Büro Drees & Huesmann, der den Mitgliedern anhand einer Präsentation einen umfangreichen Einblick in die notwendige Änderung des Flächennutzungsplanes zur Ausweisung von Konzentrationszonen für die Windenergie gibt.

Er geht dabei auf die bestehende Ausgangssituation sowie die rechtlichen Vorgaben und Aspekte der aktuellen Rechtsprechung ein. Darüber hinaus gibt er einen Ausblick auf das Verfahren zur Flächennutzungsplanänderung.

Nach Abgrenzung des Innen- und Außenbereiches mit der Darstellung der Konzentrationsflächen und absoluten Tabuzonen ergeben sich die Potenzialflächen. In einer nächsten Betrachtung erfolge dann die Prüfung des substanziellen Raumes und der potenziellen Konzentrationszone.

Herr **Fiebig** geht weiter auf den bestehenden Flächennutzungsplan der Stadt Brakel aus dem Jahr 2005 und die dort ausgewiesenen Konzentrationszonen ein. Auch die Beteiligung der Stadt Brakel an einer kreisweiten Potenzialflächenanalyse im Jahr 2012 zieht er hinzu. Klar sei, in der Zwischenzeit haben sich aufgrund der Rechtsprechung sowohl Änderungen bei der Einstufung der Schutzgüter als auch der Abstandsregeln ergeben.

Zu den möglichen „weichen“ Tabukriterien führt er aus, dass immer eine Prüfung des substanziellen Raumes erfolgen sollte. Folgende Fragen sollte sich die Stadt dabei stellen: *Kann sich Brakel das jeweilige weiche Tabukriterium „leisten“? Wird der 10 % Orientierungswert erreicht? Je stärker der 10 % unterschritten wird, umso gewichtiger müssen die Gründe sein, nicht mehr Konzentrationszone auszuweisen.*

Er geht anschließend umfassend auf den Artenschutz und die Nutzung von Waldflächen ein. Der Wald gelte nicht mehr pauschal als weiche Tabufläche, es bedarf einer Begründung, warum bestimmte Waldflächen nicht für Konzentrationszonen beansprucht werden sollen oder ggf. doch für Windenergie geöffnet werden sollen.

Hier sieht er eine besondere Bedeutung für Brakel, denn rund 35 % des Stadtgebietes bestehe aus Wald- und Gehölzflächen. Mit einem Ausblick auf das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes schließt Herr **Fiebig** seinen Vortrag.

Anschließend erhält Herr **Tyczewski** von der Kanzlei Wolter-Hoppenberg das Wort. Er verdeutlicht, dass sich die Planungen der Konzentrationszonen von den sonstigen Planverfahren des Ausschusses stark unterscheiden. Bei allen klassischen Planungen nehme der Bauausschuss einen abgegrenzten Raum in den Blick, anders bei der Windenergie, die sich auf das gesamte Gemeindegebiet erstreckt. Werde hier zu wenig Fläche ausgewiesen, können die gesamten Planungen unwirksam werden und die Ursprungsfläche gelte erneut als Plangebiet. Er empfiehlt, sich unbedingt an der 10 Prozent Vorgabe zu orientieren, die Bereitschaft zur Ausweisung dieser Fläche, die auch vom OVG eingefordert wird, sollte unbedingt vorhanden sein.

Herr **Tyczewski** verdeutlicht, der bestehende Flächennutzungsplan befinde sich bereits im 16. Jahr, eine Aktualisierung werde dringend erforderlich.

Es sei daher ganz wichtig, dass der Flächennutzungsplan der aktuellen Rechtsprechung entspreche und den gestiegenen formellen und materiellen Anforderungen gerecht werde.

Ratsherr **Oeynhausen** sieht in der weiteren Vorgehensweise den richtigen Weg, um so der aktuellen Rechtsprechung und auch dem Einklang von Mensch und Natur Rechnung tragen zu können.

Da sich keine weiteren Wortmeldungen ergeben lässt die Vorsitzende Ulrike **Hogrebe-Oehlschläger** entsprechend abstimmen.

## **Änderungsbeschluss zum Flächennutzungsplan der Stadt Brakel**

### **Beschluss:**

Der Bauausschuss beschließt **einstimmig**, zur Planung von Konzentrationszonen für Windenergieanlagen (WEA) auf dem gesamten Stadtgebiet der Stadt Brakel den Flächennutzungsplan zu ändern.

### **1.2. Pilotprojekt "Smart, 3D und historisch" der Pilotkommunen der Regionalgruppe OWL der Arbeitsgemeinschaft Historische Stadt- und Ortskerne NRW im Rahmen der Regionale 2022**

0152/202  
0-2025

Berichterstatter: FB 3, StBR Groppe

Die Ausschussvorsitzende erteilt zunächst das Wort an Bürgermeister Hermann **Temme**, der ebenfalls Vorsitzender der Regionalgruppe OWL der Arbeitsgemeinschaft Historischer Stadt- und Ortskerne ist. Bürgermeister **Temme** erläutert kurz die Intention des digitalen Pilotprojektes für die Regionale 2022, an dem sich neben der Stadt Brakel weitere 5 Kommunen beteiligen. Die Kernidee sei, historische Stadt- und Ortskerne digital erlebbar zu machen, Stadtentwicklung und Stadtmarketing digital gestützt abzubilden, die Stadtgesellschaft einzubinden und die interkommunale Kooperation zu fördern. Er fügt abschließend hinzu, dass dieses Projekt ebenfalls aus Mitteln der Städtebauförderung unterstützt werde.

Anschließend führt Caroline **Uhlig** (Complan GmbH Kommunalberatung) anhand einer Präsentation in dem Thema fort. Sie geht detailliert auf die Zielsetzungen des Regionale-Projektes ein, in dem 3D-Zwillinge für die sechs Pilotkommunen geschaffen werden und smarte Anwendungen für die kommunale Handlungspraxis in den historischen Stadtkernen und Sanierungsgebieten entstehen. Die sechs teilnehmenden Pilotkommunen (Brakel, Lemgo, Minden, Rheda-Wiedenbrück, Rietberg und Detmold) seien somit Vorreiter der dynamischen Entwicklung. Frau **Uhlig** verdeutlicht anschließend die individuellen Anwendungsfälle der teilnehmenden Kommunen, wobei Brakel sich auf den Bereich Denkmaldatenbank und Baulexikon konzentrierte. Zunächst erfolge die Erfassung mit Laser Scanning, Punktwolken und 360 Grad Panoramabildern um den Historischen Stadtkern sichtbar und erlebbar zu machen. Das Bau-Wissen solle aufbereitet, gesichert, vermittelt und zugänglich gemacht werden.

Das Projekt richte sich dabei gezielt an die Bevölkerung, Schülerinnen und Schüler, Touristen, Handwerker, Eigentümer und auch die Stadtverwaltung. Als lokale Partner für den Aufbau, die Pflege und Nutzung des Projektes nennt sie unter anderem den Heimat- und Museumsverein Brakel, Schüler, Studenten, Bautechniker, Handwerksbetriebe, Hochschulen pp. Eine regionale Kooperation bestehe mit dem Geoinformationsservice des Kreises Höxter, der OWL GmbH, dem Teutoburger Wald Tourismus, Denkmal.NRW sowie der LWL-Denkmalpflege.

Zur Finanzierung erläutert sie abschließend die Kostenkalkulation 2021 bis 2023.

- Erfassung und Erstellung durch Dienstleister (Datenerhebung, Objektbildung, Texturierung, Erstellung und Entwicklung Software, Erstellung 3D-Modelle): 570.000 Euro
- Unterstützung durch Dienstleister (Workshops, Beteiligungs- und Vermittlungsformate, Projektbegleitung): 230.000 Euro
- Sachausgaben: Technische Ausstattung: 60.000 Euro
- Weitere Kosten: Datenhosting: 120.000 Euro (ca. 40.000 Euro / Jahr)  
Gesamtkosten: 980.000 Euro

Der Eigenanteil der Pilotkommunen betrage aufgrund der Förderung rund 30.000 Euro.

Ratsherr **Simon** befürwortet das Projekt, gerade vor dem Hintergrund, dass verschiedene Themenfelder in den einzelnen Pilotkommunen angegangen werden, profitieren die Kommunen im Resultat voneinander.

Frau **Uhlig** bestätigt, genau das sei die Zielsetzung, es sollen übertragbare Lösungen und keine Insellösungen erarbeitet werden, das umfangreiche Gedankengut komme so letztendlich allen Beteiligten zu gute.

Ratsherr **Oeynhausen** ist ebenfalls von diesem zukunftsweisenden Projekt begeistert, auch, dass auf diesem Wege den Jugendlichen ein Zugang zu den Baudenkmalern der Stadt geboten werde.

Weitere Wortmeldungen ergeben sich nicht, so dass der Bauausschuss nachfolgenden Beschluss fasst:

#### **Beschluss:**

Der Bauausschuss beschließt bei 1 Gegenstimme **mehrheitlich**, das Pilotprojekt „Smart, 3D und historisch“ der Pilotkommunen der Regionalgruppe OWL der Arbeitsgemeinschaft Historische Stadt- und Ortskerne NRW im Rahmen der Regionale 2022 im Jahr 2021 mit 20.000 € und in den Jahren 2022 und 2023 mit 12.666,67 € insgesamt, jeweils 20% des auf die Stadt Brakel entfallenden Eigenanteils, finanziell zu unterstützen. Dieses steht unter der Bedingung der Bewilligung von entsprechenden Landeszuwendungen in Höhe von insgesamt 784.000 EUR und der verbindlichen Zusage der beteiligten Pilotkommunen in Höhe von insgesamt 163.330 EUR.

### **1.3. Bebauungsplan Nr. 36 "Wohnanlage Bohenkamp" in der Kernstadt Brakel**

0156/202  
0-2025

#### **a. Erneute Beratung von Äußerungen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung**

#### **b. Offenlegungsbeschluss**

Berichterstatter: Verw.-Ang. Bohnenberg

StBR **Groppe** gibt einen chronologischen Überblick in der Angelegenheit.

Er erläutert, das Büro Wiltschut sei in seiner Begutachtung der Entwässerung (Versickerung des Niederschlagswassers) zu einem positiven Ergebnis gekommen, das zur Verifizierung beschlossene weitere Gutachten des Büro Gröbblinghoff habe anschließend ein negatives Ergebnis geliefert und die Versickerungsfähigkeit des Plangebiets bestritten.

Die daraufhin abschließende Referenzierung durch BBU (Dr. Schubert) bestätigte die Aussagen aus dem ersten Gutachten. StBR **Groppe** erklärt, auch der Kreis Höxter halte an seinen positiven Aussagen zur Entwässerung fest. Er empfiehlt daher seitens der Verwaltung, die nachfolgenden Äußerungen aus der Öffentlichkeit zurückzuweisen.

Folgende Äußerungen haben sich aus der Öffentlichkeitsbeteiligung ergeben:

#### **a. Erneute Beratung von Äußerungen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung**

- Anwohner der Bahnhofstraße: Es werden Bedenken hinsichtlich der Versickerungsfähigkeit im Projektgebiet geäußert. Keiner wolle Wasser im Keller haben, und gegen die betroffenen Anwohner könne eine Durchsetzung des Bauprojekts nicht erreicht werden, falls die im Rahmen der Bebauungsplanung dargelegte Versickerung nicht funktionieren sollte. Er bittet um vernünftiges, maßstäbliches Vorgehen bei der Bebauung des Areals. Er ist zudem der Meinung, dass die Schmutz- und Oberflächenwasser-Problematik zusammenhänge. Noch 2013 sei in einem anderen Zusammenhang von der Verwaltung dargelegt worden, es könne auf dem Gelände nicht gebaut werden, erst sei der Siechenbach zu ertüchtigen. Ein besserer Hochwasserschutz sei anzustreben.
- Anwohner des „Bohenkamps“: Es wird die Versickerungsfähigkeit der Böden im Areal aufgrund ihrer grundsätzlichen Nässe bezweifelt. Das Gutachten zum Oberflächenwasserabfluss sei fehlerhaft.
- Es wird angeregt, die südlichen, un bebauten Grundstücke (Hintergrundstücke Driburger Straße) sollten in den Bebauungsplan einbezogen werden, um hierfür eine auf das betreffende Plangebiet abgestimmte künftige Bebauung zu ermöglichen.

StBR **Groppe** teilt anschließend mit, die Investoren haben bereits signalisiert, die Gebäude mit Gründächern versehen zu wollen, eine Rigole und Überlaufbecken zur Versickerung auf den Freiflächen des Geländes einzuplanen, so dass eine zusätzliche Belastung des Siechenbaches nicht erfolgen werde.

Ratsherr **Oeynhaus**en bezieht nachfolgend Stellung. Der Schutz der Anlieger habe in jedem Fall oberste Priorität, ein derartiges Projekt bedeute allerdings auch eine große Bereicherung für die Stadt. Die Politik sei somit beiden Seiten gegenüber verpflichtet und daher habe es bereits sehr viele Gespräche gegeben, um einen Lösungsansatz zu finden. Problematisch sei, dass die verschiedenen Gutachten unterschiedliche Ergebnisse geliefert hätten. Seine Fraktion befürworte in jedem Fall eine Grünbedachung und die Versickerung durch großzügig angelegte Rigolen. Daher stelle die CDU-Fraktion den nachfolgenden Antrag:

### **Antrag CDU:**

Der Bauausschuss nimmt die Bedenken und Anregungen der Anwohner der Bahnhofstraße und des Bohnenkamps zur Kenntnis. Vorbehaltlich nachfolgender Maßgaben wird dem Bebauungsplanverfahren zugestimmt:

1. Zur Bebauung:  
Die Höhe der Bebauung soll auf maximal 11,50 Meter begrenzt werden.  
Der für die Höhenangabe relevante Nullpunkt wird für jedes Gebäude in der Hauptfassadenmitte auf Oberkante des vorhandenen Straßenniveaus festgelegt.
2. Zur Versickerung:  
Für die Gebäude wird ein Gründach mit höchstmöglichem Wasserspeichervermögen festgelegt, damit der größte Teil an Regenwasser auf dem Dach verbleibt. Einfamilienhäuser sind davon ausgenommen. Ebenso sollen die Rigolen größtmöglich dimensioniert werden, um eine langsame Versickerung zu ermöglichen. Zusätzlich sollen im Gelände Regenrückhaltegräben ausgestaltet werden. Ein entsprechendes hydraulisches Gutachten mit Regenwasserrückhaltevermögen im Dach und anschließender Versickerung in Rigolen ist im Planungsverfahren nachzuweisen.
3. Zur Gestaltung:  
Der Bauausschuss behält sich die Mitsprache bei der Gestaltung der Gebäude und deren Platzierung im Gelände vor.
4. Zur Nutzung:  
Eine Ansiedlung von Gewerbe und Dienstleistung soll ausgeschlossen sein. Ausgenommen sind Angebote, die der Betreuung von Menschen mit Handicap und älteren Menschen mit Betreuungsbedarf dienen.  
(Zum Beispiel Tagespflege)

Ratsherr **Holtemeyer** übt Kritik an den sich ständig ändernden Festlegungen und Vorgaben für die Investoren. Er appelliert in der Angelegenheit nun endlich zu einer vernünftigen Lösung und Beschlussfassung zu gelangen.

Ratsherr **Knobloch** empfiehlt unbedingt zukunftsweisend zu agieren und den drohenden Klimawandel nicht außer Acht zu lassen, daher sollten die Investoren die ökologischen Aspekte unbedingt hervorheben. Er regt in diesem Zusammenhang nochmals an, unbedingt das gesamte Stadtgebiet auch

im Hinblick auf mögliche weitere Bebauungen in Augenschein zu nehmen.

Ratsherr **Simon** merkt an, bis dato seien viele Gespräche mit den Anliegern geführt worden und den Investoren sei zudem viel abgerungen worden. Er sieht in dem vorgestellten Antrag den richtigen Weg, die Angelegenheit nun weiter angehen zu können.

Die Vorsitzende Ratsfrau **Hogrebe-Oehlschläger** hätte sich im Vorfeld mehr parteiübergreifende Zusammenarbeit und Beratung in der Angelegenheit gewünscht.

Die **Sitzung** wird anschließend einvernehmlich für 10 Minuten (19:50 Uhr bis 20:00 Uhr) **unterbrochen**, um den anwesenden Zuhörern kurz Gelegenheit zur Äußerung zu bieten.

*Zur Anfrage eines Zuhörers, ob die Gutachten ebenfalls seitens der Bevölkerung eingesehen werden können teilt StBR **Groppe** mit, diese können als Anlage zum Bebauungsplan während der Offenlegung von Jedermann eingesehen werden.*

*Darüber hinaus wird Kritik erhoben, dass laut den geologischen Daten eine Versickerung in diesem Bereich nicht möglich sei.*

Im Hinblick auf den bereits vorgetragenen Antrag der CDU-Fraktion stellt sich innerhalb des Ausschusses noch die Frage, in wie weit derartige Vorgaben überhaupt im Bebauungsplan verankert werden können.

Bürgermeister **Temme** nimmt hier kurz Stellung und teilt mit, dass der Rat als Satzungsgeber bestimmte Vorgaben machen kann, so ist beispielsweise die Gebäudehöhe ein Bestandteil der Satzung.

Vor der Abstimmung über den Antrag der CDU-Fraktion wird die **Sitzung** nochmals einvernehmlich für 5 Minuten **unterbrochen** (20:15 Uhr bis 20:20 Uhr), damit die Fraktionen sich beraten können.

#### **Beschluss:**

Der Bauausschuss stimmt dem **Antrag der CDU-Fraktion** bei **2 Gegenstimmen mehrheitlich** zu und beschließt wie folgt:

Der Bauausschuss nimmt die Bedenken und Anregungen der Anwohner der Bahnhofstraße und des Bohnenkamps zur Kenntnis. Vorbehaltlich nachfolgender Maßgaben wird dem Bebauungsplanverfahren zugestimmt:

1. Zur Bebauung:

Die Höhe der Bebauung soll auf maximal 11,50 Meter begrenzt werden. Der für die Höhenangabe relevante Nullpunkt wird für jedes Gebäude in der Hauptfassadenmitte auf Oberkante des vorhandenen Straßenniveaus festgelegt.

## 2. Zur Versickerung:

Für die Gebäude wird ein Gründach mit höchstmöglichem Wasserspeichervermögen festgelegt, damit der größte Teil an Regenwasser auf dem Dach verbleibt. Einfamilienhäuser sind davon ausgenommen. Ebenso sollen die Rigolen größtmöglich dimensioniert werden, um eine langsame Versickerung zu ermöglichen. Zusätzlich sollen im Gelände Regenrückhaltegräben ausgestaltet werden.

Ein entsprechendes hydraulisches Gutachten mit Regenwasserrückhaltevermögen im Dach und anschließender Versickerung in Rigolen ist im Planungsverfahren nachzuweisen.

## 3. Zur Gestaltung:

Der Bauausschuss behält sich die Mitsprache bei der Gestaltung der Gebäude und deren Platzierung im Gelände vor.

## 4. Zur Nutzung:

Eine Ansiedlung von Gewerbe und Dienstleistung soll ausgeschlossen sein. Ausgenommen sind Angebote, die der Betreuung von Menschen mit Handicap und älteren Menschen mit Betreuungsbedarf dienen. (Zum Beispiel Tagespflege)

### **Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt die Äußerung zur Einbeziehung auch der südlichen, unbebauten Grundstücke (Hintergrundstücke Driburger Straße) in dieses Bebauungsplanverfahren **einstimmig** zur Kenntnis. Vorbehaltlich einer positiven gutachterlichen Aussage zur Regenentwässerungsmöglichkeit soll die zusätzliche Fläche Planbestandteil werden.

## **b. Offenlegungsbeschluss**

### **Beschluss:**

Der Bauausschuss beschließt **einstimmig**, den Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 36 „Wohnanlage Bohenkamp“ in der Kernstadt Brakel öffentlich auszulegen.

### **1.4. Bebauungsplan Nr. 3a - 3. Änderung "Bohlenweg" in der Kernstadt Brakel; Aufstellungsbeschluss**

Berichterstatter: Verw.-Ang. Bohnenberg

0155/202  
0-2025

StBR **Groppe** erklärt sich in der Angelegenheit für befangen und nimmt an der Beratung nicht teil.

VAng. **Bohnenberg** gibt den Anwesenden einen Einblick in den Sachverhalt. Nach Auslaufen des Neubaugebiets an der „Brunnenallee“ soll nun am „Bohlenweg“ ein weiteres Neubaugebiet entstehen, das bereits im Flächennutzungsplan als „Wohnbaufläche W“ dargestellt ist. Hierzu bedarf es nunmehr eines Aufstellungsbeschlusses.

Zur Versickerung in diesem Bereich verweist er auf das Versickerungsgutachten des Büros Wiltschut mit dem Ergebnis, eine Regenwasserversickerung im betreffenden Bereich sei möglich. Die Versickerungs-Situation wurde ebenfalls durch das Büro BBU (Dr. Schubert) bestätigt. Nach Vorberatungen zu einer möglichen Entwässerungsplanung mit dem Kreis Höxter habe sich auch dieser positiv geäußert.

VAng. **Bohnenberg** führt fort, eine grobe städtebauliche Vorplanung, die als Grundlage für das weitere Verfahren diene, sei bereits entwickelt worden, Auftragnehmer sei der Kreis Höxter.

Die Ausschussvorsitzende erteilt zunächst Ratsherrn **Knobloch** das Wort, der in diesem Zusammenhang anregt, einen gewissen Teil des Neubaugebietes als Reihenhaussiedlung zu planen, um so auch jungen Familien Wohnraum zu erschwinglichen Preisen bieten zu können.

Bürgermeister **Temme** berichtet in diesem Zusammenhang, dass für das in Planung befindliche Baugebiet bereits jetzt 15 Anfragen von Bauinteressenten vorliegen. Er regt in diesem Zusammenhang an, Herrn Professor Üpping aus Hagedorn zur nächsten Sitzung des Bauausschusses einzuladen, der mit guten Ideen, auch unter ökologischen Gesichtspunkten, wertvolle Impulse geben kann. Heute solle der Startschuss für den ersten städtebaulichen Entwurf gegeben werden, alle weiteren Überlegungen sollten dann in das sich anschließende Planverfahren einfließen.

## Aufstellungsbeschluss

### Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt **einstimmig**, den Bebauungsplan Nr. 3a - 3. Änderung „Bohlenweg“ zum Neubaugebiet/ Wohngebiet in der Kernstadt Brakel aufzustellen.

- 1.5. 49. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Brakel sowie Bebauungsplan Nr. 40 "Erweiterung Industriegebiet Brakel West - Riesel II" in der Kernstadt Brakel**
- a. Beratung von Äußerungen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung**
  - b. Offenlegungsbeschluss**

0149/202  
0-2025

Berichterstatter: Verw.-Ang. Bohnenberg

VAng. **Bohnenberg** geht auf die vorgebrachten Äußerungen und Bedenken der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN zur Missachtung des Schutzgebietes, der Verkehrsführung und der Nichtberücksichtigung der späteren Erweiterungsfläche im Norden ein, die Eingaben wurden den Mitgliedern als Anlage zur Sitzungsvorlage übermittelt.

Ratsherr **Knobloch** bezieht anschließend ebenfalls Stellung. Er erörtert nochmals den Standpunkt seiner Fraktion und regt an, die Flächen in nördlicher Richtung mit in die Planung einzubeziehen. Da es sich um ein sehr gro-

ßes Gebiet handele, könne so im Resultat der bestehende ökologische Erholungsbereich erhalten bleiben.

StBR **Groppe** empfiehlt, an dem Grundkonzept der Planung festzuhalten, denn Förderantrag und Bewilligungsbescheid des Landes NRW basieren auf dieser Erschließungsplanung. Das schützenswerte Gebiet um den „Amtmannsteich“ werde durch den bereits in die Planung eingearbeiteten Korridor in jedem Fall gewahrt, dieses sei ebenfalls mit dem NABU und der Landschaftsbehörde abgestimmt worden.

Im Hinblick auf die Verkehrsführung im Einfahrtsbereich zum Gewerbegebiet sollten erneut Gespräche mit dem Landesbetrieb Straßen.NRW stattfinden. Zur angesprochenen Erweiterungsfläche existieren bereits Konzeptideen des Ingenieurbüros Turk, die auf die nördliche Erweiterungsfläche abzielen.

StBR **Groppe** schlägt abschließend vor, den Offenlegungsbeschluss erst in der nächsten Sitzung des Bauausschusses zu fassen, um dann die weiteren Planungsfaktoren mit einbeziehen zu können.

#### **Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt die Äußerung zur Missachtung des schützenswerten Gebiets um den „Amtmannsteich“, zur Verkehrsführung mit ihren ökologischen und hydraulischen Nachteilen und zur Nichtberücksichtigung der späteren Erweiterungsfläche im Norden unter Einbeziehung der dargelegten städtebaulichen Grundsätze und ökologischen Aspekte **einstimmig** zur Kenntnis. Das weitere Planverfahren wird sich an deren grundsätzlichem Bemühen um einen sachgerechten Umgang mit den ökologisch wertvollen Flächen („Amtmannsteich“ u. dergl.) orientieren.

#### **1.6. Antrag der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN für die Beauftragung eines Gutachtens für den gesamten Gewässerverlauf des Siechenbachs in der Kernstadt Brakel**

0165/202  
0-2025

Berichterstatter: Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

Ratsherr **Knobloch** stellt den seitens der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN gestellten Antrag nochmals vor.

Die Stadt Brakel soll demnach ein weiteres Gutachten in Auftrag geben, welches die Entwässerungsthematik im gesamten Einzugsbereich des Gewässerverlaufs des Siechenbaches vom „Rieseler Feld“ bis zur Mündung im „Kaiwasser“ untersucht.

Zur Begründung dieses Antrages führt er fort, aufgrund der vielfältigen Bautätigkeiten im Einzugsgebiet des Siechenbaches und der damit verbundenen Entwässerungsproblematik sollte unbedingt eine Bestandsaufnahme zur Beurteilung der Gesamtsituation erfolgen.

Dabei spiele die Erfassung und Berücksichtigung der folgenden, potentiellen Baumaßnahmen im Einzugsgebiet eine große Rolle:

- Erweiterung Gewerbegebiet West
- Gewerbefläche

- Neubaugebiet parallel zum Bohlenweg
- Neubaugebiet Bohenkamp und sonstige Bauvorhaben

Er führt fort, dass die problematische Entwässerungsthematik für die gesamte Innenstadt und besonders für die betroffenen Anlieger nur auf Grundlage einer Gesamtbetrachtung bewertet und letztendlich richtig und zukunftsweisend entschieden werden könne. Ziel müsse es sein, genügend Speichermöglichkeiten, z. B. Regenwasserrück-halterungsbecken auszubauen und nach Möglichkeit eine Renaturierung des Gewässerverlaufs durchzuführen.

StBR **Groppe** nimmt zu den Ausführungen wie folgt Stellung. Für den Siechenbach I (West schnat/ Tegelweg) wurde für die Erweiterung der Siedlungsflächen durch das Gewerbegebiet Brakel West - Riesel jenseits der Ostwestfalenstraße bereits ein Rückhaltebecken errichtet.

In 2005 wurden Planungen für ein weiteres Rückhaltebecken am Siechenbach II durchgeführt, die aber aufgrund des fehlenden Grunderwerbes nicht durchgeführt werden konnten. Die Gesamtkosten für das Rückhaltebecken ohne Grunderwerb beliefen sich auf rd. 900.000 €. Im Jahr 2013 wurde dann vom Büro Turk eine Untersuchung des Siechenbaches II durchgeführt und Maßnahmen zur Ertüchtigung des Bachlaufes in der Stadt vorgeschlagen. Der Bauausschuss hat die Maßnahmen aufgrund der Kosten in Höhe von rd. 2,5 Mio € seinerzeit abgelehnt.

Durch die Bauprojekte am „Bohenkamp“, am Bohlenweg und die Erweiterung des Gewerbegebietes werden die Siechenbäche I und II nicht zusätzlich belastet. Das Gewerbegebiet erhalte zudem ein weiteres Rückhaltebecken jenseits der Ostwestfalenstraße, und die Bauflächen leiten kein Niederschlagswasser in die Siechenbäche ein.

Maßnahmen, die zu einer Verbesserung des jetzigen Wasserabflusses des Siechenbaches führen können, sind durch das Gutachten des Büro Turk bereits bekannt, daher sei die Verwaltung der Auffassung, ein weiteres kostenpflichtiges Gutachten werde nicht erforderlich.

Er stellt die Untersuchungen des Büro Turk aus dem Jahr 2013 anschließend nochmals vor und führt aus, jedes künftige Bauvorhaben in diesem Bereich werde gesondert auf den Prüfstand gestellt, was eine Gesamtbetrachtung entbehrlich mache.

Ratsherr **Oeynhaus**en beruft sich ebenfalls auf die bereits durchgeführten Untersuchungen des Büro Turk, es sollten nun keine finanziellen Mittel für die Erstellung eines weiteren Gutachtens aufgewendet werden. Diese Gelder könnten direkt in die geplanten Projekte, wie beispielsweise die Ertüchtigung des Siechenbaches im Bereich der Bahnhofstraße fließen.

Ratsherr **Knobloch** erklärt, seine Fraktion möchte weiterhin auch vor dem Hintergrund des Klimawandels an diesem Antrag festhalten und empfiehlt zunächst die Kostenhöhe für das Gutachten zu erfragen.

## **Beschluss:**

Der Antrag der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN wird anschließend mit 11 Gegenstimmen und 2 Enthaltungen **mehrheitlich abgelehnt**.

### **1.7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 im Stadtbezirk Brakel-Hembsen; Aufstellungsbeschluss**

Berichterstatter: Verw.-Ang. Bohnenberg

0154/202  
0-2025

StBR **Groppe** erläutert den Sachverhalt. Im Jahr 1998 wurde für das Baugebiet „Im Märsch“ im Stadtbezirk Hembsen der Bebauungsplan Nr. 3 aufgestellt. In den letzten 20 Jahren sei dann die Bebauung des Gebietes im Bereich der Straßen „Linnenworth“, „Leichstein“ und „Zum Futterbusch“ (tlw.) durchgeführt worden. Die Stadt Brakel habe nun Erweiterungsflächen im Bereich der Straße „Buchlied“ erworben, die im Jahr 2021 erschlossen werden sollen.

Im Rahmen der Planungen für die Erschließungsanlagen wurde vorgeschlagen, die Erschließungsstraße und die überbaubaren Flächen zu verändern, da die topografische Situation für die öffentlichen wie privaten Baumaßnahmen sonst einen erheblichen Aufwand auslösen würde. Das Kreisplanungsamt habe einen Planentwurf erarbeitet, der im Bezirksausschuss Hembsen am 19.01.2021 positiv zur Kenntnis genommen wurde. StBR **Groppe** stellt diese neuen Planungen detailliert vor.

### **Aufstellungsbeschluss**

## **Beschluss:**

Der Bauausschuss beschließt **einstimmig**, den Bebauungsplan Nr. 3 („Im Märsch“) entsprechend der vorgestellten Planung in einer ersten Änderung zu ändern. Das entsprechende Verfahren wird damit eingeleitet.

### **1.8. Inklusionshotel am "Kaiserbrunnen" in der Kernstadt Brakel; Aufstellungsbeschluss zur Bauleitplanung**

Berichterstatter: Verw.-Ang. Bohnenberg

0153/202  
0-2025

StBR **Groppe** verdeutlicht den Sachverhalt nochmals anhand der Sitzungsvorlage.

Die Firma Pyramis habe als Vorhabenträgerin mit Datum vom 23.02.2021 einen Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens gestellt. Über diesen Antrag habe die Stadt Brakel nun nach pflichtgemäßem Ermessen zu entscheiden und die Einleitung dieses Bebauungsplanverfahrens entsprechend zu prüfen.

## Aufstellungsbeschluss zur Bauleitplanung

### Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt **einstimmig**, für das Projekt „Inklusionshotel Brakel“ im Kurgebiet „Am Kaiserbrunnen“ für das im Antrag der Fa. Pyramis dargestellte Grundstück einen Bebauungsplan Nr. n.n. „Inklusionshotel Brakel“ in der Kernstadt Brakel aufzustellen.

### 1.9. Entwurf des Regionalplans OWL; Vorstellung der für Brakel wesentlichen Grundsätze und Ziele

Berichterstatter: FB 3, Verw.-Ang. Bohnenberg

0127/202  
0-2025

StBR **Groppe** veranschaulicht noch einmal die für Brakel wichtigsten lokalen und regionalen Inhalte anhand einer Präsentation.

### Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt anschließend **einstimmig**:

Nach eingehender Prüfung wird der Regionalplanentwurf und der damit verbundene Interessenausgleich (Gegenstromprinzip) seitens der Stadt Brakel als sachgerecht betrachtet.

Der Bauausschuss spricht sich insgesamt für den Entwurf des Regionalplans auf Brakeler Stadtgebiet aus.

Ergänzt wird zu folgenden Einzelpunkten:

- Die bislang fehlende Darstellung Brakels in der Erläuterungskarte 2 (Blatt 2) „Regionales Gewerbe- und Industrieflächenkonzept OWL“ zum Regionalplanentwurf sollte aus der Bedeutung des (auch zukünftigen) Standortes „Brakel West - Riesel II“ für die lokale und ggf. regionale Wirtschaft unbedingt derart angepasst werden, dass Brakel als „Gewerbe- und Industriestandort > 10 ha mit lokaler Bedeutung“ aufgeführt und dargestellt wird.
- Zu den hinzugekommenen Freiraumfestlegungen „Bereiche zum Schutz der Natur“ (BSN-Flächen, zeichnerischer Darstellung in den Karten) wird wie folgt Stellung bezogen:  
Soweit landwirtschaftliche Nutzflächen betroffen sind, ist zu gewährleisten, dass die Ausübung der Landwirtschaft weiterhin uneingeschränkt möglich bleibt.  
Soweit - wie in der Ortschaft Brakel-Gehrden - Siedlungsflächen bzw. siedlungsflächennahe Bereiche betroffen sind, sind diese nicht in den Regionalplan einzubeziehen, da zu befürchten ist, dass hierdurch die gemeindliche Bauleitplanung erschwert und damit eine mittel- bis langfristige ortstypische Siedlungsflächenentwicklung im Rahmen der Eigenentwicklung verhindert wird.
- Zum Punkt Verkehr (Grundsatz V11; RN 1482 *Bahnhöfe und Haltepunkte* i.V.m. zeichnerischer Darstellung in den Karten, hier RN 1484)

wird angeregt, die Haltestelle Brakel-Hembsen auch mit dem Planzeichen „zu reaktivierende/ neue Haltepunkte“ zu kennzeichnen.

## 2. **Berufung von ehrenamtlichen Beauftragten für die Bodendenkmalpflege in der Stadt Brakel**

Berichterstatter: FB 3, Verw.-Ang. Bohnenberg

0110/202  
0-2025

VAng. **Bohnenberg** führt kurz in den Sachverhalt ein und berichtet, dass der Zeitraum der Berufung der bisherigen Beauftragten für die Bodendenkmalpflege mit dem Ablauf der letzten Wahlperiode geendet habe.

Mit Beginn der jetzigen Wahlperiode seien die ehrenamtlich Beauftragten nun neu zu berufen.

Beide vorgeschlagenen Personen haben sich auf Anfrage bereit erklärt, das Ehrenamt für eine weitere Periode wahrzunehmen.

### **Beschluss:**

Der Bauausschuss beschließt **einstimmig** die Berufung folgender Personen zu ehrenamtlich Beauftragten für die Bodendenkmalpflege in der Stadt Brakel:

- Herr Anton Herink, Spiegelbreite 20, 33034 Brakel- *Rheder*, für das Gebiet „Süd“ mit den Gemarkungen *Auenhausen, Beller, Erkeln, Frohnhausen, Gehrden, Hampenhausen, Hembsen, Istrup, Riesel, Rheder, Schmechten* und *Siddessen*;
- Herr Hagen Tschirr, Stubelitt 5, 33034 Brakel- *Istrup*, für das Gebiet der *Kernstadt Brakel* und für das Gebiet „Nord“ mit den Gemarkungen *Bellersen, Bökendorf* und *Hinnenburg*.

Die Berufung erfolgt für die Dauer von fünf Jahren und endet mit Ablauf der jetzigen Wahlperiode.

## 3. **Bekanntgaben der Verwaltung**

Bekanntgaben der Verwaltung liegen nicht vor.

Damit ist die Tagesordnung erledigt. Weitere Wortmeldungen ergeben sich nicht. Mit einem Dank an die Teilnehmer schließt die Vorsitzende Ulrike Hogrebe-Oehlschläger die Sitzung.

*gez. Unterschriften*

Ulrike Hogrebe-Oehlschläger  
(Ausschussvorsitzende)

Ulrike Nolte  
(Schriftführerin)