

Niederschrift

über die Sitzung des Bauausschusses



Sitzungs-Nr.: **BauA/002/20-25**
Sitzungs-Tag: **28.04.2021**
Sitzungs-Ort: **Frohnhausen, Auf ´m Klee,
Heggehalle**

Beginn der Sitzung: **18:00 Uhr**
Ende der Sitzung: **19:45 Uhr**

Vorsitzende:

Hogrebe-Oehlschläger, Ulrike

CDU:

Gerdes, Markus

Löneke, Dirk

Menke, Stefan

Oeynhausens, Uwe

Simon, Dirk

Vertretung für Ratsherrn Wolfgang Koppi

Spiegel, Linnea

Steinhage, Hermann

Wellsow, Viola

SPD:

Beineke, Elisabeth

Vertretung für Ratsfrau Jutta Robrecht

Holtemeyer, Joachim

Bündnis90/DIE GRÜNEN:

Knobloch, Peter

Vertretung für Ratsfrau Monika Vogt

UWG/CWG:

Bargholt, Detlef

Klages, Michael

Liste Zukunft:

Heilemann, Stefan

Vertretung für Ratsherrn Bernd Stieren-
Knoke

Von der Behördenleitung nehmen teil:

Temme, Hermann

Von der Verwaltung nehmen teil:

Bohnenberg, Bernd

Groppe, Johannes

Nolte, Ulrike

Schriftführerin

Öffentliche Sitzung

1. Planungsangelegenheiten

- 1.1. Anregung einer Wohnbebauung im Bereich der ehem. belgischen Kaserne ("Lütkerlinde") in der Kernstadt Brakel; Aufstellungsbeschluss zur Bauleitplanung** 0198/2020-2025
Berichterstatter: Verw.-Ang. Bohnenberg
- 1.2. Bebauungsplan Nr. 10 - 4. Änderung "Heinefeld" in der Kernstadt Brakel (Anfrage zur Neubebauung mit einem Mehrfamilienwohnhaus); Aufstellungsbeschluss zur Bauleitplanung** 0201/2020-2025
Berichterstatter: Verw.-Ang. Bohnenberg
- 1.3. Bebauungsplan Nr. 16 - 3. Änderung "Wetteren Straße" in der Kernstadt Brakel (Anfrage zur Neubebauung mit einem Mehrfamilienwohnhaus); Aufstellungsbeschluss zur Bauleitplanung** 0200/2020-2025
Berichterstatter: Verw.-Ang. Bohnenberg
- 1.4. Bebauungsplan Nr. 36 "Wohnanlage Bohenkamp" in der Kernstadt Brakel** 0214/2020-2025
a. Beratung von Stellungnahmen aus der Offenlegung incl. Behördenbenachrichtigung
Berichterstatter: FB 3, Verw.-Ang. Bohnenberg
- 1.5.** 0199/2020-2025
51. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Brakel sowie Bebauungsplan Nr. 6 "Neue Wohnbaufläche" im Stadtbezirk Brakel-Bökendorf
a. Beratung von Stellungnahmen aus der Offenlegung incl. Behördenbeteiligung
b. Feststellungsbeschluss(vorschlag)
c. Satzungsbeschluss(vorschlag)
d. Zusammenfassende Erklärung
Berichterstatter: FB 3, Verw.-Ang. Bohnenberg
- ### 2. Umweltangelegenheiten
- 2.1. Bonuspunkteprogramm im Baugebiet Brunnenallee** 0189/2020-2025
Berichterstatter: StBR Groppe
- ### 3. Satzungsangelegenheiten
- 3.1. Aufstellung und Beschluss einer Vorkaufsrechtssatzung gemäß § 25 Absatz 1 Nr. 2 BauGB** 0191/2020-2025
Berichterstatter: StBR Groppe
- ### 4. Bekanntgaben der Verwaltung

Die Ausschussvorsitzende 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** des Ausschusses fest.

Die Tagesordnung wird darauf hin wie folgt erledigt:

Öffentliche Sitzung

1. Planungsangelegenheiten

1.1. Anregung einer Wohnbebauung im Bereich der ehem. belgischen Kaserne ("Lütkerlinde") in der Kernstadt Brakel; Aufstellungsbeschluss zur Bauleitplanung

0198/202
0-2025

Berichterstatter: Verw.-Ang. Bohnenberg

Bernd **Bohnenberg** führt kurz in den Sachverhalt ein. Er informiert über eine Anfrage zur Reaktivierung und Ausgestaltung neuer Bauplätze an der ehemaligen belgischen Kaserne „Lütkerlinde“ und die bereits geführten Gespräche. Im Idealfall können die seit Jahren vorherrschenden städtebaulichen Missstände in diesem Bereich behoben werden. Zur Herstellung einer gesicherten Erschließung seien mit dem (künftigen) Eigentümer noch Verhandlungen zu führen und ein Konzept zu entwickeln.

Bernd **Bohnenberg** stellt heraus, es werde sich später um einen sog. Bebauungsplan der Innenentwicklung (im beschleunigten Verfahren nach Baugesetzbuch) handeln, die Planinhalte als Grundlage für das weitere Verfahren seien dann von Stadt und Kreis Höxter zu entwickeln. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Brakel werde nicht erforderlich.

Die Ausschussvorsitzende erteilt anschließend Bürgermeister **Temme** das Wort, der in dem Vorhaben einen städtebaulichen Glücksfall für Brakel sieht. Der lange Weg der Konversation könne nun zu einem positiven Ende gebracht werden.

Auch Ratsherr **Oeynhaus**en sieht das Vorhaben als städtebaulich wünschenswert an, in einem nächsten Schritt solle nun mit dem Investor beraten werden, welche konkreten Planungen angedacht seien. Auf Nachfrage des Ratsherrn **Holtemeyer** erklärt Johannes **Groppe** das weitere Vorgehen. In der kommenden Woche werde es weitere Gespräche im Hinblick auf eine mögliche Erschließung des Gebietes geben.

Ratsherr **Heilemann** merkt an, seine Fraktion habe im Vorfeld keine Kenntnis erhalten, um welchen Investor es sich handele. Er kritisiert, alle Mitglieder sollten den gleichen Wissensstand haben. Seitens der CDU-Fraktion wird mitgeteilt, im Vorfeld sei kein Name genannt worden. Zu seiner Nachfrage nach weiteren freien Flächen in diesem Bereich, verweist Johannes **Groppe** auf den Exerzierplatz und die ehemalige belgische Schule.

Die Mitglieder des Bauausschusses bitten die Verwaltung, vor Abwicklung des weiteren Planverfahrens eine entsprechend konkretisierte Planvorstellung (Vorentwurf/Entwurf) im Bauausschuss vorzunehmen.

Aufstellungsbeschluss zur Bauleitplanung

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt **einstimmig**, zur Reaktivierung und Ausgestaltung neuer Bauplätze im betreffenden Bereich „Lütkerlinde“ einen Bebauungsplan Nr. n.n. in der Kernstadt Brakel aufzustellen.

1.2. Bebauungsplan Nr. 10 - 4. Änderung "Heinefeld" in der Kernstadt Brakel (Anfrage zur Neubebauung mit einem Mehrfamilienwohnhaus); Aufstellungsbeschluss zur Bauleitplanung

0201/202
0-2025

Berichterstatter: Verw.-Ang. Bohnenberg

Vor Eintritt in die Beratung zu diesem Tagesordnungspunkt erklärt sich Ratsherr **Knobloch** für befangen und nimmt an der Beratung/Beschlussfassung nicht teil.

Bernd **Bohnenberg** informiert über den Inhalt der Vorlage zur Bauvoranfrage „Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses (Petrus-Legge-Weg 21, Brakel-Kernstadt) im Bereich des dort gültigen Bebauungsplans Nr. 10 - 2. Änderung „Heinefeld“ in der Kernstadt Brakel.

Die Ausgestaltung der überbaubaren Grundstücksfläche werde im Hinblick auf die Baulinie für diesen Einzelfall als untypisch und unzweckmäßig angesehen. Der Kreis Höxter sehe allerdings die Grundzüge der Planung tangiert. Die Verwaltung unterstütze eine entsprechende Planänderung, die die Situation der engen Baulinien entschärfen würde.

Es werde sich dabei um einen sog. Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach Baugesetzbuch (BauGB) handeln (für Maßnahmen der Innenentwicklung, hier: Nachverdichtung zur Wohnfunktion), dessen Planinhalte als Grundlage für das weitere Verfahren durch den Kreis Höxter in Abstimmung mit der Verwaltung zu entwickeln sein werden.

Eine Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Brakel werde nicht erforderlich.

Die anschließenden Anmerkungen der Mitglieder im Hinblick auf Größe, Geschosshöhe sowie vorzuhaltende Parkfläche, werden seitens der Verwaltung zur Kenntnis genommen.

Die Mitglieder des Bauausschusses bitten die Verwaltung, vor Abwicklung des weiteren Planverfahrens eine entsprechend konkretisierte Planvorstellung (Vorentwurf/Entwurf) im Bauausschuss vorzunehmen.

Aufstellungsbeschluss zur Bauleitplanung

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt bei **1 Stimmenthaltung einstimmig**, zwecks günstigerer Ausgestaltung der überbaubaren Grundstücksflächen zur Nachverdichtung der Wohnfunktion in diesem städtebaulichen Einzelfall den Bebauungsplan Nr. 10 - 4. Änderung „Heinefeld“ in der Kernstadt Brakel aufzustellen.

1.3. **Bebauungsplan Nr. 16 - 3. Änderung "Wetteren Straße" in der Kernstadt Brakel (Anfrage zur Neubebauung mit einem Mehrfamilienwohnhaus); Aufstellungsbeschluss zur Bauleitplanung**

0200/202
0-2025

Berichterstatter: Verw.-Ang. Bohnenberg

Bernd **Bohnenberg** gibt den Anwesenden einen detaillierten Sachstandsbericht.

Eine Übernahme der externen Planungsgebühren (Kreis Höxter als Auftragnehmer) erfolge nach schriftlicher Bestätigung durch die betreffende Eigentümerpartei, die größtenteils von dieser Planung profitiere. Es werde sich dabei um einen sog. Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach Baugesetzbuch (BauGB) handeln (für Maßnahmen der Innenentwicklung, hier: Nachverdichtung zur Wohnfunktion), dessen Planinhalte als Grundlage für das weitere Verfahren durch den Kreis Höxter in Abstimmung mit der Verwaltung zu entwickeln sein werden.

Eine Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Brakel werde nicht erforderlich.

Es werden anschließend Bedenken im Hinblick auf die Gebäudehöhe geäußert, was im weiteren Planverfahren überprüft werden sollte. Der Investor sollte daher seine konkreten Planungen in der nächsten Sitzung des Bauausschusses vorstellen.

Die Mitglieder des Bauausschusses bitten die Verwaltung daher, vor Abwicklung des weiteren Planverfahrens eine entsprechend konkretisierte Planvorstellung (Vorentwurf/Entwurf) im Bauausschuss vorzunehmen.

Aufstellungsbeschluss zur Bauleitplanung

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt bei **1 Stimmenthaltung einstimmig**, zwecks Nachverdichtung zur Wohnfunktion (Mehrfamilienhaus) im betreffenden Bereich den Bebauungsplan Nr. 16 - 3. Änderung „Wetteren Straße“ in der Kernstadt Brakel aufzustellen.

1.4. Bebauungsplan Nr. 36 "Wohnanlage Bohenkamp" in der Kernstadt Brakel
a. Beratung von Stellungnahmen aus der Offenlegung incl. Behördenbenachrichtigung

0214/202
0-2025

Berichterstatter: FB 3, Verw.-Ang. Bohnenberg

Vor Eintritt in die Beratung trägt Ratsherr **Knobloch** den **Antrag** der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN zur Verschiebung dieses Tagesordnungspunktes vor, der Antrag wurde der Verwaltung bereits schriftlich übermittelt:

Die Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN sei weiterhin für eine Bebauung des Plangebietes. Es werde allerdings bedingt dadurch, dass das Gutachten des Büro Wildschut vom 03.07.2020 verspätet Bestandteil der Veröffentlichung wurde und der Bebauungsplan noch einmal ab dem 03.05.2021 öffentlich ausgelegt werden muss und Stellungnahmen zu dem Gutachten zu erwarten seien, eine Verschiebung des TOP 1.4 beantragt. Es bestehe zudem weiterer Klärungsbedarf hinsichtlich der kritischen Schmutzwassersituation, die ausführlich in den Stellungnahmen dargestellt worden sei, um so eine rechtssichere Grundlage für einen Beschluss zu haben.

Dazu sei der Verwaltung neben dem Antrag auch ein schriftlicher Fragenkatalog mit der Bitte um Stellungnahme zugegangen.

Ratsherr **Knobloch** stellt anschließend klar, das Bauvorhaben werde unterstützt, das Thema sei allerdings sensibel und komplex, so dass hier keinesfalls vorschnelle Entscheidungen getroffen werden sollten. Es fehlen fundierte Kenntnisse zur Schmutzwassersituation und bleibt zu fürchten, dass auch künftige Bautätigkeiten hier Einfluss nehmen werden.

Johannes **Groppe** stellt unter Zustimmung des Ratsherrn **Oeynhausen** klar, der Schmutzwasserkanal werde nur geringfügig (0,3 %) mehrbelastet, dieses sei bereits durch das Büro Turk detailliert geprüft und auch in einer Fachsitzung vorgestellt worden, neue Erkenntnisse gebe es hier nicht. Als problematisch stelle sich weiterhin die Fremdwassereinwirkung dar.

Es ergibt sich eine kontroverse Diskussion und Ratsherr **Steinhage** stellt den Antrag zur Geschäftsordnung auf „Schluss der Aussprache“.

Ratsherr **Oeynhausen** sieht es als dringend erforderlich an, den Hochwasserschutz neu zu überdenken, es sollte nach zusätzlichen Möglichkeiten gesucht werden, den Siechenbach zu entlasten.

Er stellt daher seitens der CDU-Fraktion den **Antrag:**

Die Verwaltung wird beauftragt die bestehenden Planungen des Büro Turk aus dem Jahr 2012 im Hinblick auf den „Hochwasserschutz Siechenbach“ (inklusive Bohenkamp) auf den neuesten Stand zu bringen. Es soll nach zusätzlichen Möglichkeiten des Hochwasserschutzes im westlichen Bereich der Stadt gesucht werden. Die detaillierten Planungen sollen den Mitgliedern des Bauausschusses möglichst kurzfristig vorgestellt werden.

Johannes **Groppe** bittet hier um ein gewisses Zeitfenster und sieht eine Planvorstellung frühestens in der Sitzung nach der Sommerpause als realisierbar an. Zu den Fragen der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN könnte dann ebenfalls Stellung bezogen werden.

Innerhalb des Ausschusses besteht Einigkeit, in jedem Fall rechtsicher agieren zu wollen, daher wird wie folgt entschieden:

Beschluss:

Antrag BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

Der Bauausschuss stimmt dem o.g. Antrag der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN auf Verschiebung des Tagesordnungspunktes **bei 5 Gegenstimmen mehrheitlich** zu.

Beschluss:

Antrag CDU-Fraktion

Der Bauausschuss stimmt dem nachfolgenden Antrag der CDU-Fraktion **bei 1 Stimmenthaltung einstimmig** zu:

Die Verwaltung wird beauftragt die bestehenden Planungen des Büro Turk aus dem Jahr 2012 im Hinblick auf den „Hochwasserschutz Siechenbach“ (inklusive Bohenkamp) auf den neusten Stand zu bringen. Es soll nach zusätzlichen Möglichkeiten des Hochwasserschutzes im westlichen Bereich der Stadt gesucht werden. Die detaillierten Planungen sollen den Mitgliedern des Bauausschusses möglichst in der Sitzung nach der Sommerpause vorgestellt werden.

- 1.5. 51. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Brakel sowie Bebauungsplan Nr. 6 "Neue Wohnbaufläche" im Stadtbezirk Brakel-Bökendorf**
- a. Beratung von Stellungnahmen aus der Offenlegung incl. Behördenbeteiligung**
 - b. Feststellungsbeschluss(vorschlag)**
 - c. Satzungsbeschluss(vorschlag)**
 - d. Zusammenfassende Erklärung**

0199/202
0-2025

Berichterstatter: FB 3, Verw.-Ang. Bohnenberg

Bernd **Bohnenberg** führt nochmals in den Sachverhalt ein, der Bauausschuss habe beschlossen, die Bauleitpläne aufzustellen, sämtliche Beteiligungsschritte (Öffentlichkeit und Behörden) seien ordnungsgemäß ausgewertet worden.

Die Offenlegung der Planentwürfe im sog. Parallelverfahren habe anschließend zusammen mit der herkömmlichen Beteiligung der Behörden/ Träger öffentlicher Belange stattgefunden.

a. Beratung von Stellungnahmen aus der Offenlegung incl. Behördenbeteiligung

Westnetz GmbH

Es wird darauf hingewiesen, dass sich innerhalb bzw. am Rande des Plangebiets Gasleitungen des Versorgungsnetzes befinden. Maßnahmen, die deren ordnungsgemäßen Bestand und Betrieb gefährden, dürften nicht vorgenommen werden. Auch müsse geprüft werden, ob im Zuge der Ausbaumaßnahmen das Gasversorgungsnetz erweitert bzw. geändert werden müsse. Aus diesem Grund sei eine rechtzeitige Abstimmung/ Koordinierungsgespräch mit dem Baulastträger unter vorheriger Übersendung aussagefähiger Ausbaupläne anzustreben. Bezüglich eventuell geplanter Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern im Plangebiet seien die einschlägigen Bestimmungen zu beachten.

Die Verwaltung schlage vor, diese Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen; die Rücksichtnahme auf die bzw. Einbeziehung der Versorgungsanlagen spiele erst im späteren Baugeschehen eine Rolle. Eine rechtzeitige Abstimmung hierzu werde erfolgen.

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt die Stellungnahme der **Westnetz GmbH** zu Gasleitungen des Versorgungsnetzes innerhalb bzw. am Rande des Plangebiets und der darauf bezogenen Rücksichtnahme auf die bzw. Einbeziehung der Versorgungsanlagen aus vorgenannten Gründen **einstimmig** zur Kenntnis.

Kreis Höxter

Dessen Stellungnahme beinhaltet folgende Punkte:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs betrifft eine Kompensationsfläche (schraffiert) bzgl. der Umwandlung von Dauergrünland in der Gemarkung Bellersen (konkretes, noch im Baugenehmigungsverfahren befindliches Bauvorhaben im Außenbereich, Anm. d. Red.). Vorhandene Kompensationsflächen seien planungsrelevant. Bei zwingendem Bedarf sei der Zugriff, sofern der Artenschutz nicht entgegensteht, zulässig. Hierfür wäre dann von der Stadt ein erneuter gleichwertiger Ausgleich zu schaffen. Vorbehaltlich des Nachweises der ordnungsgemäßen, gemeinwohlverträglichen Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers bestehen aus abwasserrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen das geplante Vorhaben. Das anfallende Niederschlagswasser ist ortsnah zu versickern, zu verrieseln oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer einzuleiten.

Die Verwaltung schlage vor, diese Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen. (Erster Punkt) Die betreffenden Flächen sollen im Rahmen eines konkreten privaten Bauvorhabens der Kompensation des damit verbundenen Eingriffs in Natur und Landschaft dienen. Dies wurde der Stadtverwaltung im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nicht mitgeteilt. Sowohl aus eigentumsrechtlicher Sicht als im Zuge des laufenden Baugenehmigungsverfahrens

werden diese Flächen allerdings nicht zum Tragen kommen, da der Antragsteller mit der Baugenehmigungsbehörde nach einer alternativen Lösung für die Kompensationsflächen suchen muss (nach telefonischen Rücksprachen der Verwaltung mit dem Kreis Höxter, u.a. der Abt. Bauen, Fr. Kalkhardt). Die Belange der Bauleitplanung gehen denen aus einem schwebenden Bauantragsverfahren vor.

(Zweiter Punkt) Der Nachweis der ordnungsgemäßen, gemeinwohlverträglichen Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers werde auf Planungsebene abschließend in der Planbegründung geführt.

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt die Stellungnahme des **Kreises Höxter** zur Betroffenheit des Bebauungsplangebiets von einer Kompensationsfläche im Zuge eines konkreten, noch im Baugenehmigungsverfahren befindlichen Bauvorhabens sowie zum Nachweis einer ordnungsgemäßen, gemeinwohlverträglichen Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers aus vorgenannten Gründen **einstimmig** zur Kenntnis.

b. Feststellungsbeschluss

Beschluss:

Der Bauausschuss schlägt dem Rat **einstimmig** vor, den Entwurf zur 51. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Brakel durch abschließenden Beschluss festzustellen. Die Verwaltung wird beauftragt, nach Einholung der Genehmigung der Bezirksregierung Detmold die Verbindlichkeit dieser Planänderung herbeizuführen.

c. Satzungsbeschluss

Beschluss:

Der Bauausschuss schlägt dem Rat **einstimmig** vor, den Bebauungsplan Nr. 6 „Neue Wohnbaufläche“ im Stadtbezirk Brakel-Bökendorf gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung zu beschließen.

Der räumliche Geltungsbereich liegt im Westen der Ortschaft Bökendorf unmittelbar südlich der August-von-Haxthausen-Straße.

Er ist Teil der **Gemarkung Bökendorf** und umfasst in der **Flur 6** die Flurstücke 108 tlw., 164 und 165 sowie 6/2 tlw.

d. Zusammenfassende Erklärung

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt **einstimmig** die zusammenfassende Erklärung.

Gemäß gültigem Baugesetzbuch, § 6a Abs. 1, soll die sog. „zusammenfassende Erklärung“ die *Flächennutzungsplanänderung* nach Abschluss des Planverfahrens mit einer Art Wegweiser für das vollendete Sach- und Planverfahren versehen, der ebenso zu jedermanns Einsicht bereitgehalten werden muss wie der Plan selbst nebst Begründung. Der Bebauungsplan im be-

schleunigten Verfahren nach § 13b BauGB i.V.m. § 13a BauGB bedarf keiner zusammenfassenden Erklärung.

Die zusammenfassende Erklärung hat dabei keine Bedeutung für die Wirksamkeit des Plans, sie wird lediglich den Gremien bekannt gegeben (Kenntnisnahme ohne Beschluss ausreichend).

2. Umweltangelegenheiten

2.1. Bonuspunkteprogramm im Baugebiet Brunnenallee

Berichterstatter: StBR Groppe

0189/202
0-2025

Johannes **Groppe** teilt mit, die Stadt Brakel habe als Eigentümerin der Grundstücke im Baugebiet Brunnenallee die Möglichkeit genutzt, den Grundstückskäufern ein Bonuspunkteprogramm für den Einsatz von Energiespartechnik anzubieten. Grundlage hierfür sei die Energiesparverordnung – ENEV 2009, die die energetischen Anforderungen für Gebäude festlege.

Die Eigentümer von fertiggestellten Gebäuden im Baugebiet Brunnenallee haben die Möglichkeit, Prämien für den Einsatz von Energiespartechnik zu beantragen. Die eingesetzte Technik werde mit einem Punktesystem bewertet, je weniger Energie genutzt werde, umso höher seien Bewertung und Prämie.

Die Prämien seien wie folgt gestaffelt:

Kategorie I:	ab 35 Punkte	2.000,00 €
Kategorie II:	ab 50 Punkte	4.000,00 €
Kategorie III:	ab 65 Punkte	6.000,00 €

Insgesamt stehe für das Bonuspunkteprogramm ein Betrag in Höhe von 522.000,00 € zur Verfügung, 48 Antragsteller haben bislang Prämien in Höhe von 202.000,00 € erhalten.

Das Baugebiet Brunnenallee werde bis Ende 2025 bebaut sein und daher schlage die Verwaltung vor, das Bonuspunkteprogramm bis zum 31.12.2025 zu befristen. Alle Grundstückseigentümer, die das Programm bislang noch nicht oder noch nicht in voller Höhe genutzt haben, werden schriftlich über die Entscheidung informiert.

Prämien, die bis zum 31.12.2025 nicht beantragt wurden, können zur Finanzierung ökologischer Maßnahmen im Stadtgebiet genutzt werden.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt **einstimmig**,

- das Bonuspunkteprogramm bis zum 31.12.2025 zu befristen. Die Verwaltung wird beauftragt, alle Grundstückseigentümer, die das Programm bislang noch nicht oder noch nicht in voller Höhe genutzt haben, schriftlich über diese Entscheidung zu informieren.

- dass Prämien, die bis zum 31.12.2025 nicht beantragt wurden, für die Finanzierung von ökologischen Maßnahmen im Stadtgebiet genutzt werden können.

3. Satzungsangelegenheiten

3.1. Aufstellung und Beschluss einer Vorkaufsrechtssatzung gemäß § 25 Absatz 1 Nr. 2 BauGB

0191/202
0-2025

Berichterstatter: StBR Groppe

Johannes **Groppe** erläutert den Sachverhalt lt. Vorlage, die Stadt Brakel plane den Erwerb der „Alten Molkerei“ in Gehrden. Durch das Baulandmobilisierungsgesetz soll den Gemeinden künftig ein Vorkaufsrecht für sogenannte „Schrottimmobilien“ eingeräumt werden, welches gesetzlich in § 24 BauGB verankert werden soll. Das Gesetz befinde sich aktuell jedoch erst in der 1. Lesung im Bundestag, mit einem Beschluss dieses Gesetzes durch den Bundesrat sei somit erst im Herbst 2021 zu rechnen. Aus den vorgenannten Gründen solle daher die Aufstellung einer Vorkaufsrechtssatzung gemäß § 25 I Nr. 2 BauGB beschlossen werden.

Johannes **Groppe** teilt auf Nachfrage des Rats Herrn **Heilemann** mit, es handele sich hier um eine Satzung zur „Überbrückung“ des noch nicht gesetzlich geregelten Vorkaufsrechtes, künftig (ab Herbst) werde das Gesetz greifen und der Erlass weiterer Satzungen nicht mehr notwendig.

Zur Anfrage des Rats Herrn **Steinhage** teilt er mit, der Kommune obliege nicht automatisch ein gesetzliches Vorkaufsrecht, sondern nur dann, wenn das öffentliche Interesse überwiege oder ein Bebauungsplan dieses beinhalte.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt **bei 1 Gegenstimme mehrheitlich**, eine Vorkaufsrechtssatzung gemäß § 25 Absatz 1 Nr. 2 BauGB entsprechend dem anliegenden Entwurf aufzustellen.

4. Bekanntgaben der Verwaltung

Antrag auf Errichtung von 8 Windkraftanlagen

Ber.: Johannes Groppe

Johannes **Groppe** gibt bekannt, es sei der Antrag eines Projektentwicklers zur Errichtung von insgesamt 8 Windkraftanlagen eingegangen. Dieser wurde zuständigkeithalber an den Kreis Höxter weitergeleitet. Die Angelegenheit werde zudem durch Rechtsanwalt Tyczewski (Kanzlei Wolter-Hoppenberg) rechtlich überprüft.

Bürgermeister **Temme** fügt hinzu, es sei, wie bereits in der vergangenen Bauausschusssitzung umfangreich dargestellt, äußerst wichtig, dieses Thema konstruktiv in vernünftige Bahnen zu lenken.

Eine Übersicht der geplanten Windkraftanlagen wird der Niederschrift als **Anlage 1** angefügt.

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

gez. Unterschriften

Ulrike Hograebe-Oehlschläger
(Ausschussvorsitzende)

Ulrike Nolte
(Schriftführerin)