

Niederschrift

über die Sitzung des Bauausschusses



Sitzungs-Nr. : **BauA/008/20-25**
Sitzungs-Tag: **28.04.2022**
Sitzungs-Ort: **Brakel, Am Markt 6, Sitzungssaal
"Alte Waage"**

Beginn der Sitzung: **18:00 Uhr**
Ende der Sitzung: **20:25 Uhr**

Vorsitzende:

Hogrebe-Oehlschläger, Ulrike

CDU:

Koppi, Wolfgang

Kunath, Tom, Dr.

Löneke, Dirk

Menke, Stefan

Oeynhausens, Uwe

Simon, Dirk

Spiegel, Linnea

Vertretung für Ratsfrau Viola Wellsow

Vertretung für Ratsherrn Markus Gerdes

SPD:

Holtemeyer, Joachim

Robrecht, Jutta

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 Verwaltung nehmen teil:

Groppe, Johannes

Koßmann, Katharina

Luedecke, Lucas

Nolte, Ulrike

Klimaschutzmanagerin

Schriftführerin

Öffentliche Sitzung

1. Umweltangelegenheiten

1.1. Impulsvortrag des Vorsitzenden des NABU Höxter Rudolf Ostermann zu ökologischen Gestaltungsmöglichkeiten in Gewerbegebieten

2. 1. Planungsangelegenheiten

2.1. 4. Änderung des Baubauungsplanes Nr. 3a der Kernstadt Brakel "Kolping Bildungswerk"

Berichterstatter: Johannes Groppe

0430/202
0-2025

2.2. Bonuspunkteprogramm für den Einsatz von Energiespartechnik im Baugebiet Bohlenweg

Berichterstatter: Johannes Groppe

0428/202
0-2025

2.3. Erstellung eines integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) für die Kernstadt Brakel

Berichterstatter: Johannes Groppe und Thomas Fiebig (Drees & Huesmann)

0426/202
0-2025

3. Bekanntgaben der Verwaltung

Die Ausschussvorsitzende eröffnet die Sitzung, begrüßt als Gäste Eva Klare-Kurtenbach (Geschäftsführerin des Kolping Schulwerk Paderborn), Rudolf Ostermann (Vorsitzender des NABU Höxter) und Michael Engel (Kreis Höxter) sowie die Zuhörer und Sitzungsteilnehmer.

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

Anschließend stellt sie die **Beschlussfähigkeit** fest.

Die Ausschussvorsitzende stellt anschließend den Antrag auf **Änderung der Tagesordnung**. Da der Berichterstatter Herr Fiebig vom Büro Drees & Huesmann vorab noch einen anderen Termin wahrnehmen muss und frühestens gegen 19.15 Uhr in Brakel sein kann, sollte der TOP 2.1 „Erstellung eines integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes ISEK an das Ende der Tagesordnung verschoben werden (TOP 2.3), alle anderen TOPs verschieben sich entsprechend. Der Bauausschuss stimmt diesem Antrag **einstimmig** zu.

Die Tagesordnung wird darauf hin wie folgt erledigt:

Öffentliche Sitzung

1. Umweltangelegenheiten

1.1. Impulsvortrag des Vorsitzenden des NABU Höxter Rudolf Ostermann zu ökologischen Gestaltungsmöglichkeiten in Gewerbegebieten

Die Ausschussvorsitzende begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Herrn Rudolf **Ostermann**, der den Mitgliedern des Bauausschusses als Vorsitzender des NABU Höxter Impulse zu ökologischen Gestaltungsmöglichkeiten in Gewerbegebieten geben möchte.

Er geht anschließend detailliert auf das den Mitgliedern vorliegende Positionspapier ein und erläutert die dort aufgeführten acht Punkte, die bei der Neuanlage und dem zukünftigen Betrieb von Gewerbeflächen Berücksichtigung und Umsetzung finden sollten.

1.)

Alle Zäune, die im Gewerbegebiet errichtet werden, müssen mindestens 25 cm Abstand zum Boden haben, um Wildtieren das Grundstück zugänglich zu machen.

Auf Nachfrage des Ratsherrn **Oeynhaus**en teilt der NABU-Vorsitzende mit, dass auch eine Höhe von 20 cm denkbar wäre, ein Abstand von 25 cm allerdings im Hinblick auf einen starken Bewuchs effektiver sei. Ratsherr **Heilemann** weist in diesem Zusammenhang auf die Gefahr hin, dass möglicherweise ein auf dem Grundstück gehaltener Hund, unter dem Zaun ausbrechen könnte.

2.)

Alle Flachdächer müssen eine extensive Begrünung mit mindestens 10 cm Substrathöhe erhalten. Ebenso sollte die hierzu passende Bepflanzung, einschließlich Gräser erfolgen.

Der NABU-Vorsitzende erläutert die Vorteile einer Dachbegrünung, auch für Vögel können so weitere Brutplätze geschaffen werden. Ratsherr **Heilemann** befürchtet, dass die Kosten für eine Grünbedachung sehr hoch sein werden. Ratsherr **Knobloch** weist noch auf den Vorteil der Regenwasserversickerung hin und geht von einem überschaubaren Kostenrahmen aus.

Herr **Ostermann** erläutert anschließend die weiteren Punkte:

3.)

Jegliche Form von Steingärten sind nicht erlaubt.

4.)

Jedes Grundstück muss einen Vogelkasten aufhängen. Ab 1500 m² Grundstücksgröße einen Zweiten, ab 3000 m² einen Dritten, und so weiter. Diese Kästen sollten so weit wie möglich voneinander entfernt aufgehängt werden.

5.)

Mindestens 10 % der Grundstücksgröße dürfen nicht versiegelt werden.

6.)

Noch nicht bebaute Gewerbeflächen dürfen nur ein Mal pro Jahr nach dem 15. Juli gemäht werden. Vorzugsweise sollte von innen nach außen gemäht werden, sodass Wildtiere eine Fluchtmöglichkeit haben.

7.)

Auf noch nicht bebauten Gewerbeflächen sollten Blühwiesen angelegt werden, die nur ein Mal pro Jahr (ca. März bis Anfang April) gemäht werden dürfen.

8.)

Rückhaltebecken müssen das zugeführte Wasser speichern und dem Grundwasser durch Versickern zuführen. Erst wenn die Wassermenge ca. 80 % des maximalen Volumens erreicht hat, wird es in das Kanalsystem geleitet. Damit wird auf Zeit ein wichtiger Lebensraum für Amphibien geschaffen, das Kanalsystem entlastet und der Grundwasserspiegel unterstützt.

Der NABU-Vorsitzende **Ostermann** teilt mit, gerade dieser Punkt sei ihm persönlich sehr wichtig und führt fort, bei Berücksichtigung der vorgestellten Punkte werde ein attraktives, zukunftsweisendes und ökologisch wichtiges Gewerbegebiet entstehen.

Innerhalb des Ausschusses besteht anschließend Einigkeit darüber, im Hinblick auf die Erfüllung der ökologischen Vorgaben über eine Zertifizierung nachzudenken. Möglicherweise könne auch der NABU ein entsprechendes Zertifikat ausstellen. Herr **Ostermann** nimmt diese interessante Anregung sehr gern zur Kenntnis und teilt mit, der NABU gebe auch bereits Plaketten für „schwalbenfreundliche Häuser“ aus.

Ratsherr **Oeynhaus** bedankt sich für die interessanten Anregungen, die in vielen Teilen gut umgesetzt werden können. Er sieht allerdings auch das Problem, bestimmte Vorgaben durch harten Zwang durchzusetzen. Er empfiehlt, die „weichen Faktoren“ als Empfehlung auszusprechen und geht davon aus, dass die wirtschaftlich tätigen Unternehmen im Einklang mit der Umwelt agieren möchten.

Die Ausschussvorsitzende bedankt sich abschließend bei Herrn **Ostermann** für die vielen positiven Impulse, die den Anwesenden heute gegeben werden konnten.

2.	1. Planungsangelegenheiten
-----------	-----------------------------------

2.1.	4. Änderung des Baubauungsplanes Nr. 3a der Kernstadt Brakel "Kolping Bildungswerk"
-------------	--

Berichterstatter: Johannes Groppe

0430/202
0-2025

Vor Eintritt in die Beratung zu diesem Tagesordnungspunkt erklärt sich **Ratsherr Oeynhausen für befangen.**

Johannes **Groppe** führt kurz in den Sachverhalt ein und teilt mit, das Kolping-Bildungswerk plane, auf den Grundstücken in der Weststadt ein neues Förderschulgebäude zu errichten. Zusätzlich solle die Anbindung des Geländes an die Straße „Zum Siechenbach“ im Bereich des Wendehammers hinter dem Bethaus der Mennonitischen Brudergemeinde erfolgen. Da diese Planungen nicht den Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes entsprechen, werde zur Verwirklichung des Vorhabens eine Bebauungsplanänderung erforderlich.

Die Vorsitzende erteilt nun Frau **Klare-Kurtenbach** als Geschäftsführerin der Kolping Schulwerk gGmbH aus Paderborn das Wort. Frau **Klare-Kurtenbach** erklärt, es gebe Überlegungen, am Kolping-Standort im Tegelweg den Bereich des Inklusionsbetriebs „Röstwerkstatt Brakel“ und auch die „Adolph-Kolping-Schule Förderschule“ aus dem jetzigen Gebäudebestand herauszulösen und an den Standorten der jetzigen Gewächshäuser und des Sportplatzes neu zu errichten.

Beide Bereiche sollen für die Sicherstellung der Wirtschaftlichkeit des Standortes noch einmal erweitert werden, da sich ein deutlich höherer Bedarf zeige als ursprünglich geplant. Eine Ergänzung zum Berufsbildungswerk sei sowohl kurz- als auch langfristig sehr sinnvoll.

Durch diese Erweiterung können wirtschaftliche und auch personelle Synergien für den Standort Brakel entwickelt werden und eine umfassende Abdeckung der Bildungskette von der 1. Klasse der Förderschule über das Förderberufskolleg bis hin zur Ausbildung am Berufsbildungswerk erreicht werden. Zudem werde ein nachhaltiges Bildungsangebot vorgehalten, was für diese Zielgruppe letztendlich auch einen großen Vorteil bedeute, denn gerade für die Schülerinnen und Schüler der Klassen 1-10 der Förderschule sei ein abgeschlossenes und eigenes Schulgebäude notwendig, um Sicherheit, Aufsichtspflicht und bestmögliche Förderung im Innen- und Außenbereich gewährleisten zu können.

Die Gewächshausfläche sei in der jetzt vorhandenen Größenordnung nicht mehr wirtschaftlich, da die Agentur für Arbeit in diesem Bereich Ausbildungsberufe reduziert habe. Es müsse daher unbedingt über eine Umnutzung nachgedacht werden. Gerade auch vor dem Hintergrund, dass von den leerstehenden und nicht genutzten Gewächshäusern (Glasdachflächen, Vandalismus) eine Gefahr ausgehe und die Energiekosten extrem hoch seien.

Die „Röstwerkstatt Brakel“ etabliere sich inzwischen als Inklusionsbetrieb, in dem immer mehr Menschen mit Handicap arbeiten. Auch hier müsse eine eigene Logistik mit den Anforderungen an einen Inklusionsbetrieb geplant werden, um wirtschaftliche Abläufe entsprechend gewährleisten zu können.

Durch die neuen Gebäudeplanungen werden Teilabriss des bestehenden Bestands erforderlich. Geplant sei hier eine Gebäudegröße von ca. 750 qm Grundfläche in 2-geschossiger Bauhöhe mit Außenflächen (abgeschlossener

Schulhofbereich und ein neugestalteter Sportplatz mit einer reduzierten Fläche). Für die Neuplanung der Fläche „Sportplatz – Gewächshäuser“ wäre zudem eine alternative und direkte Zuwegung zum Grundstück wünschenswert, die Planungen dazu befinden sich in der weiteren Abstimmung.

Zur Frage des Rats Herrn **Knobloch** teilt sie mit, eine Realisierung der Maßnahme sei für das Jahr 2024 angedacht, die Höchstgrenze der Schüler/innen liege bei 150 Personen.

Rats Herr **Löneke** teilt mit, seine Fraktion favorisiere in jedem Fall die Zuwegung, die im Plan dargestellt ist. Aufgrund der dort befindlichen Wohnbebauung solle zudem eine Tempo-30-Beschränkung avisiert werden.

Die Rats Herren **Knobloch** und **Heilemann** kritisieren in diesem Zusammenhang, diese Pläne hätten nicht allen Fraktionen zur Vorberatung vorgelegen. Die Ausschussvorsitzende erläutert, alle Fraktionen hätten die Möglichkeit, den Bürgermeister zu ihren Sitzungen einzuladen und die Pläne dann einzusehen.

Michael **Engel** vom Kreis Höxter stellt den Anwesenden die Planungen anschließend im Detail vor. Zur Anmerkung des Rats Herrn **Simon**, eine zusätzliche Belastung des Siechenbaches dürfe keines Falls erfolgen, versichert Herr **Engel**, die Untere Wasserbehörde habe dieses in jedem Fall im Blick.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt **einstimmig** den Bebauungsplan Nr. 3a entsprechend der vorgestellten Planung in einer vierten Änderung zu ändern. Das entsprechende Verfahren wird damit eingeleitet.

2.2. Bonuspunkteprogramm für den Einsatz von Energiesparteknik im Baugebiet Bohlenweg

Berichterstatter: Johannes Groppe

0428/202
0-2025

Johannes **Groppe** berichtet, um den Umgang mit Ressourcen auf ein Minimum reduzieren zu können, solle, wie bereits im Baugebiet Brunnenallee, den zukünftigen Grundstückseigentümern im Baugebiet Bohlenweg ein Bonuspunkteprogramm für den Einsatz von Energiesparteknik angeboten werden.

Die Ausschussvorsitzende **Hogrebe-Oehlschläger** bittet, diesen Tagesordnungspunkt zu verschieben, da aufgrund von Krankheitsfällen eine Vorberatung innerhalb der Fraktion nicht möglich gewesen sei.

Johannes **Groppe** empfiehlt, heute zumindest den Grundsatzbeschluss zu fassen und die Kriterien dann in der nächsten Sitzung festzulegen.

Beschluss:

Der Bauausschuss der Stadt Brakel beschließt **einstimmig**, dass den zukünftigen Eigentümern im Baugebiet Bohlenweg ein Bonuspunkteprogramm für den Einsatz von Energiesparteknik angeboten wird.

2.3. Erstellung eines integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) für die Kernstadt Brakel

0426/202
0-2025

Berichterstatter: Johannes Groppe und Thomas Fiebig (Drees & Huesmann)

Johannes **Groppe** führt kurz in den Sachverhalt ein und erläutert, die Stadt Brakel sei bereits seit 1997 Mitglied in der Arbeitsgemeinschaft der historischen Stadt- und Ortskerne in Nordrhein-Westfalen, seit diesem Zeitpunkt fließen auch Fördermittel aus der Städtebauförderung. Viele Bereiche im historischen Stadtkern seien bereits erneuert bzw. umgestaltet worden.

Mit der Aufstellung eines neuen ISEKs sei gleichzeitig auch eine Bewertung der bisher umgesetzten Maßnahmen erforderlich (Evaluation). Die Verwaltung habe daher das Büro Drees & Huesmann, Bielefeld mit der Aufstellung des neuen ISEKs beauftragt.

Die Vorsitzende erteilt nun Herrn Fiebig (Büro Drees & Huesmann) das Wort, der die Vorschläge für die neuen Projekte sowie die erweiterte Gebietskulisse detailliert vorstellt. Die Präsentation wird der **Niederschrift als Anlage 1** angefügt.

Innerhalb des Ausschusses besteht Einigkeit darüber, bei der Aufstellung des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) die Bürger/innen zu beteiligen und diese im Vorfeld umfassend (Homepage, Presse, Social Media, Flyer und Plakate) über den Termin **Mittwoch, 24. Mai 2022 um 19.00 Uhr** in der Aula der Gesamtschule Brakel, Am Bahndamm, zu informieren. Gerade aus der Beteiligung der Bevölkerung können sich weitere interessante Projekte ergeben.

Im Anschluss an den Bürgerworkshop werde das ISEK dann abschließend erarbeitet und mit der Bezirksregierung Detmold abgestimmt. Eine Vorstellung/Beschlussfassung erfolge dann im Bauausschuss am 01.09.2022 bzw. im Rat am 08.09.2022.

Ratsherr **Löneke** sieht in der Stadtentwicklung einen guten Weg und erläutert im Hinblick auf die Nahmobilität, dass Senioren und junge Familien mit der Bitte auf ihn zugekommen seien, die sogenannten „Drängelgitter“ zu prüfen. Diese Absperrungen verursachen aufgrund eines Abstandes von nur ca. 1 Meter ein großes Hindernis für Radfahrer (E-Bike oder auch mit Anhänger). Die Verwaltung wird daher gebeten, die Standorte zeitnah zu überprüfen und die Abstände möglicherweise auf 1,50 Meter zu erweitern.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt **einstimmig** die Erstellung eines integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) für die Kernstadt Brakel.

Folgende Mitglieder des Bauausschusses werden zur Teilnahme an den Bürgerworkshop am 24.05.2022 bestimmt:

CDU:	<u>Uwe Oeynhausen</u>	<u>Dirk Löneke</u>
SPD:	<u>Jutta Robrecht</u>	<u>Elisabeth Beineke</u>
Bündnis90/Die Grünen:	<u>Peter Knobloch</u>	<u>Ulrike Hogrebe-Oehlschläger</u>
UWG/CWG:	<u>Michael Klages</u>	<u>Detlef Bargolt</u>
Liste Zukunft:	<u>Bernd Stieren-Knoke</u>	<u>Stefan Heilemann</u>

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 Ausschussvorsitzende die Sitzung.

gezeichnet Unterschriften

Ulrike Hogrebe-Oehlschläger
(Ausschussvorsitzende)

Ulrike Nolte
(Schriftführerin)