

Niederschrift

über die Sitzung des Bauausschusses



Sitzungs-Nr.: **BauA/027/2009**
Sitzungs-Tag: **06.05.2009**
Sitzungs-Ort: **Brakel, Am Markt 4a, Sitzungssaal
"Alte Waage"**

Beginn der Sitzung: **18:00 Uhr**
Ende der Sitzung: **19:50 Uhr**

Vorsitzender:

Wulff, Michael

CDU:

Allerkamp, Franz-Hermann

Disse, Ulrich

Heilemann, Stefan

Lange, Heinz

Lohre, Helmut

Vertretung für Rats Herrn Bernd Peter

Markus, Norbert

Muhr, Adolf

Walker-Fimmel, Evelyn

SPD:

Aßmann, Peter

Vertretung für Rats Herrn Hans-Jürgen
Multhaupt

Kruse, Johannes

Wohter, Rudolf

UWG/CWG:

Tobisch, Johannes

Vertretung für Rats Herrn Robert Rissing

Volkhausen, Erwin

Bündnis 90/DIE GRÜNEN:

Hogrebe-Oehlschläger, Ulrike

Als beratendes Mitglied nimmt teil:

Hartmann, Manfred

Als Gäste nehmen teil:

Herr Dipl.-Ing. Michael Engel

Kreis Höxter, Abt. Planen
zu TOP 1.4.

Herr Dipl.-Ing. Dirk Ihmor

Büro Turk, Brakel-Siddessen
zu TOP 1.2., 1.3.

Von der Verwaltung nehmen teil:

Bohnenberg, Bernd

Bauamt, SG Planung u. Hochbau, Verw.-
Ang., Dipl.-Ing., Schriftführer

Groppe, Johannes

Bauamtsleiter, StBOAR

| Tagesordnung | | Drucksache Nr. |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------|
| Öffentliche Sitzung | | |
| 1. Planungsangelegenheiten | | |
| 1.1. Dorferneuerungsmaßnahmen im Stadtbezirk Schmechten - Ausbau der Straße "Sachsenring"; Beschluss zur Änderung des Ausbauplanes | | 257/2008 /3/2 |
| Berichterstatter: StBOAR Groppe | | |
| 1.2. Endausbau der Erschließungsstraße im Bereich des Gewerbegebietes "Driburger Straße"; Planvorstellung | | 333/2009 |
| Berichterstatter: StBOAR Groppe | | |
| 1.3. Endausbau der Erschließungsstraße im Bereich des Gewerbegebietes "Brakel Süd" (Fa. Kühler/ Fa. Gerhold); Planvorstellung und abschließende Beschlussfassung | | 332/2009 |
| Berichterstatter: StBOAR Groppe | | |
| 1.4. Errichtung einer Veranstaltungshalle im "Industriegebiet Brakel West - Riesel"; Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bbauungsplanes | | 334/2009 |
| Berichterstatter: StBOAR Groppe | | |
| 2. Bekanntgaben der Verwaltung | | |

Der Vorsitzende, **Ratsherr Wulff**, eröffnet die Sitzung und begrüßt die Sitzungsteilnehmer, die Zuhörer, die Gäste und die Vertreterin der Presse.

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

Der **Vorsitzende** stellt die **Beschlussfähigkeit** fest.

Der **Vorsitzende** weist auf die wegen Dringlichkeit gemeinsame Sitzung mit dem **Bezirksausschuss Schmechten** zum **TOP 1.1.** (Dorferneuerungsmaßnahmen Schmechten - Ausbau "Sachsenring") hin. Hierzu werde er die Sitzung zwecks Beratung der Bezirksausschussmitglieder unterbrechen und danach wieder in die Bauausschusssitzung eintreten.

Ratsfrau Hogrebe-Oehlschläger erklärt sich zum **TOP 1.4.** (Errichtung einer Veranstaltungshalle im "Industriegebiet Brakel West - Riesel") für befassen.

Öffentliche Sitzung

1. Planungsangelegenheiten

1.1. Dorferneuerungsmaßnahmen im Stadtbezirk Schmechten - Ausbau der Straße "Sachsenring"; Beschluss zur Änderung des Ausbauplanes

257/2008
/3/2

Berichterstatter: StBOAR Groppe

Sachverhalt:

Der **Vorsitzende** erteilt **StBOAR Groppe** das Wort, der einen Überblick gemäß Vorlage gibt, insbesondere über die zuletzt erfolgten detaillierten Schritte zu einer einvernehmlichen Lösung (Baugrunduntersuchungen, Klärung/ restliche Einbeziehung der Grundstücksverhältnisse). Der Straßenausbau solle sich somit auf den städtischen Grundstücksbereich beschränken. Es werde daher Restflächen geben, die sich einem Ausbau entzögen und so ursprünglich nicht gewollt worden seien. Insgesamt werde durch die erzwungene Umplanung das schlüssige Gesamtkonzept erheblich an Qualität verlieren.

Die **Sitzung wird** zur Beratung des TOPes im Bezirksausschuss Schmechten unter Leitung des **Bezirksausschussvorsitzenden Allerkamp unterbrochen**.

Sitzung des Bezirksausschusses Schmechten

Der **Vorsitzende** weist auf offensichtlich vorliegende Gründe für Befangenheit bei einigen Bezirksausschussmitgliedern hin. Daraufhin erklären sich zwei Mitglieder (Frau Nahen-Flore, Herr Vogedes) für befangen. Der Ausschuss bleibt mit vier Personen jedoch beschlussfähig. Zwei Mitglieder sprechen sich für die vorgestellte, abgespeckte Planung aus, bedauern jedoch, dass zum einen nicht so wie geplant ausgebaut werden könne, zum anderen ihrer Meinung nach keine hinreichenden Anwohnergespräche geführt worden seien.

Beschluss:

Der Bezirksausschuss stimmt der vorgestellten Änderung des Ausbauplanes einstimmig zu und empfiehlt dem Bauausschuss zu beschließen, den Ausbau der Straße „Sachsenring“ im Stadtbezirk Schmechten entsprechend vorzunehmen.

(Wiedereintritt in die Bauausschusssitzung)

Die unterschiedlichen Positionen bzgl. der geführten Anwohnergespräche werden von **Ratsfrau Hoglebe-Oehlschläger** hinterfragt.

StBOAR Groppe erläutert hierzu den Einzelfall eines Anliegers, der die Planung nicht akzeptiert habe und mit dem vor Ort gesprochen worden sei.

Ratsherr Aßmann äußert, er könne die Anlieger teilweise verstehen, da diese durch hohe Ausbaukosten frühzeitig - 2004 - verschreckt worden seien. Er sieht aber erfolgreiche Bemühungen, die Kosten zu reduzieren.

Ratsherr Lohre wehrt sich gegen die in den Raum gestellten Behauptungen. Es habe eine Einwohnerversammlung gegeben, womit dem angesprochenen Gesprächsbedarf genüge getan worden sei. Der nun vorliegende Plan sei eine Behelfskonstruktion.

Ratsherr Hartmann schlägt eine Sitzungsunterbrechung vor, um dem restlichen Klärungsbedarf nachzukommen.

Dieses wird vom Ausschuss mehrheitlich abgelehnt.

Ratsherr Heilemann möchte wissen, ob man anders geplant hätte, wenn das Problem der bei einigen Anwohnern fehlenden Akzeptanz vorher bekannt gewesen wäre.

StBOAR Gruppe verneint dies, es blieben nun einfach unbeplante Flächen übrig.

Ratsherr Lohre verwehrt sich gegen den eingeworfenen Vorwurf von Frau Nahen-Flore aus dem Bezirksausschuss, es werde undemokratisch vorgegangen.

Der Vorwurf wird daraufhin zurückgenommen.

Beschluss:

Der Ausschuss stimmt der vorgestellten Änderung des Ausbauplanes bei 1 Enthaltung einstimmig zu und beschließt, den Ausbau der Straße „Sachsenring“ im Stadtbezirk Schmechten entsprechend vorzunehmen.

1.2. Endausbau der Erschließungsstraße im Bereich des Gewerbegebietes "Driburger Straße"; Planvorstellung

333/2009

Berichterstatter: StBOAR Gruppe

Sachverhalt:

Der **Vorsitzende** erteilt **StBOAR Gruppe** das Wort, der gemäß Vorlage einleitet. Die Erschließungs- bzw. Ausbaukosten seien durch die Grundstückskaufverträge bereits abgegolten.

Der **Vorsitzende** erteilt **Herrn Ihmor** das Wort, der die Planung ausgehend vom Bestand vorstellt (Querungshilfe an der Driburger Straße; 1,50m breiter Gehweg; 7m breite Fahrbahn; besondere Wendehammer-Form, um Parkplatzfunktion einzubinden; seitliche Tiefborde u.a.m.).

StBOAR Gruppe schlägt anstelle einer Einwohnerversammlung eine zweckmäßigere gezielte Anwohnerbeteiligung vor, die auch einen kürzeren zeitlichen Ablauf mit sich bringe. Es sei ratsam, den Beschlussvorschlag dahingehend abzuändern.

Beschluss (abgeändert):

Der Ausschuss stimmt der vorgestellten Planung für den Endausbau der Erschließungsstraße im Bereich des Gewerbegebietes „Driburger Straße“ bei 1 Enthaltung einstimmig zu. Die Bedeutung dieses Straßenausbaus für die gesamten Einwohner der Stadt ist eher gering, sodass lediglich eine Unterrichtung der Anwohner erfolgen soll. Es ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben. Das Ergebnis wird in der nächsten Sitzung dem Bauausschuss zur abschließenden Beratung vorgelegt.

1.3. Endausbau der Erschließungsstraße im Bereich des Gewerbegebietes "Brakel Süd" (Fa. Kühlert/ Fa. Gerhold); Planvorstellung und abschließende Beschlussfassung

332/2009

Berichterstatter: StBOAR Groppe

Sachverhalt:

Der **Vorsitzende** erteilt **StBOAR Groppe** das Wort, der gemäß Vorlage einleitet.

Der **Vorsitzende** erteilt **Herrn Ihmor** das Wort, der die Planung ausgehend vom Bestand vorstellt.

Beschluss:

Der Ausschuss stimmt der vorgestellten Planung für den Endausbau der Erschließungsstraße im Bereich des Gewerbegebietes „Brakel Süd“ (Fa. Kühlert/ Fa. Gerhold) einstimmig zu und beschließt, den Ausbau der Erschließungsstraße entsprechend vorzunehmen.

1.4. Errichtung einer Veranstaltungshalle im "Industriegebiet Brakel West - Riesel"; Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

334/2009

Berichterstatter: StBOAR Groppe

Sachverhalt:

Der **Vorsitzende** erteilt **StBOAR Groppe** das Wort, der gemäß Vorlage einleitet.

Der **Vorsitzende** erteilt **Herrn Engel** das Wort, der die Planung vorstellt.

Diese besondere Planform habe die Vorteile, nur für eine Nutzung bindend und nicht an den Katalog der Baunutzungsverordnung gebunden zu sein. Zum Plan und Vorhaben müsse es später einen sog. Durchführungsvertrag geben. Das Plangebiet werde daher kein Industriegebiet „GI“ beinhalten, jedoch solle der Schutzmaßstab eines solchen gelten. Die textlichen Festsetzungen seien genau auf das Vorhaben abgestimmt. Dieses entspreche dem Umfang eines üblichen Gewerbebetriebes.

Ratsherr Hartmann sagt, ihm scheine die Stellplatzanzahl zu gering bemessen zu sein.

Herrn Engel erwidert, diese sei nach Bauordnung ausreichend. Ein Parken im öffentlichen Straßenraum sei jedoch möglich.

StBOAR Gruppe hinterfragt die Notwendigkeit der Festsetzung einer maximalen Stellplatzanzahl.

Herrn Engel verneint diese, jedoch trete eine Begrenzung durch die Flächengröße ein. Im Übrigen müsse bei Nichtumsetzung der Planung der Bebauungsplan aufgehoben werden, um eine gewerbliche Nutzungsmöglichkeit fortzusetzen.

Ratsherren Lohre, Disse und **ABmann** sprechen sich dafür aus, die maximale Stellplatzanzahl entfallen zu lassen, um bei der Vorhabenumsetzung flexibler zu sein.

Herrn Engel sagt dies zu. Er erläutert die einzuhaltenden Lärmwerte in einem „GI“. Hier seien 70 dB(A) ausschlaggebend, tagsüber und nachts. Einen gewissen Entwicklungsspielraum werde der Plan für das Vorhaben vorhalten. Eine Festsetzung des inneren Lärmpegels als Reglementierungskriterium für den nach außen dringenden Lärm sei zwar möglich, für den Investor jedoch nicht zweckmäßig.

StBOAR Gruppe erläutert auf Nachfrage das weitere Bebauungsplanverfahren.

Beschluss:

Der Ausschuss stimmt einer vorhabenbezogenen Bebauungsplanung zur Errichtung einer Diskothek gemäß vorliegendem Planvorentwurf/ -entwurf einstimmig zu und beschließt dementsprechend, den Bebauungsplan Nr. 33 „Industriegebiet Brakel West - Riesel“ in der Kernstadt Brakel in einer 2. Änderung durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Diskothek“ zu ändern.

2. Bekanntgaben der Verwaltung

Der **Vorsitzende** erteilt **StBOAR Gruppe** das Wort, der Folgendes bekannt gibt:

2.1. DSL-Netzanschluss für die Stadtbezirke Bellersen und Böken- dorf

Am 29.04.2009 sei eine E-Mail mit der Nachricht eingegangen, dass die beiden genannten Stadtbezirke in 4 Monaten an das DSL-Netz angeschlossen werden.

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

Wulff
(Vorsitzender)

Bohnenberg
(Schriftführer)