

Niederschrift

über die Sitzung des Bauausschusses



Sitzungs-Nr.: **BauA/018/20-25**
Sitzungs-Tag: **24.08.2023**
Sitzungs-Ort: **Brakel, Am Markt 6, Sitzungssaal
"Alte Waage"**

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

Vorsitzende:

Hogrebe-Oehlschläger, Ulrike

CDU:

Disse, Ulrich

Vertretung für Rats Herrn Dirk Simon

Gerdes, Markus

Koppi, Wolfgang

Löneke, Dirk

Menke, Stefan

Spiegel, Linnea

Steinhage, Hermann

Wellsow, Viola

SPD:

Beineke, Elisabeth

Vertretung für Ratsfrau Jutta Robrecht

Holtemeyer, Joachim

Bündnis90/DIE GRÜNEN:

Vogt, Monika

UWG/CWG:

Bargholt, Detlef

Klages, Michael

Liste Zukunft:

Heilemann, Stefan

Vertretung für Rats Herrn Bernd Stieren-
Knoke

Von der Behördenleitung nehmen teil:

Temme, Hermann

Von der Verwaltung nehmen teil:

Bohnenberg, Bernd

Kleinschmidt, Alexander

Koßmann, Ines

Nolte, Ulrike

Schriftführerin

Sentler, Franz-Josef

Öffentliche Sitzung

1. Planungsangelegenheiten

- 1.1.** 0709/202
0-2025
54. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Brakel (Windkraft)
a. Beratung von Stellungnahmen aus der Offenlegung incl. Behördenbeteiligung
b. Feststellungsbeschluss(vorschlag)
c. Zusammenfassende Erklärung
Berichterstatter: FB 3, Bernd Bohnenberg
- 1.2.** 0723/202
0-2025
Bebauungsplan Nr. 3a - 4. Änderung mit teilweiser Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 "Kolping-Berufsbildungswerk" in der Kernstadt Brakel
a. Beratung von Stellungnahmen aus der Offenlegung incl. Behördenbeteiligung
b. Satzungsbeschluss(vorschlag)
Berichterstatter: FB 3, Bernd Bohnenberg
- 1.3.** 0722/202
0-2025
Bebauungspläne Nr. 3 "Feriendorf Beller" und 4 im Stadtbezirk Brakel-Beller; Aufhebungsbeschluss
Berichterstatter: FB 3, Bernd Bohnenberg
- 1.4.** 0715/202
0-2025
Neuaufstellung des Regionalplans OWL; zweite Beteiligungsrunde und Anmerkungen zum Stadtgebiet Brakel
Berichterstatter: FB 3, Bernd Bohnenberg
- 1.5.** 0721/202
0-2025
Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW): 2. Änderung (zur Energienutzung); Vorstellung der Eckpunkte
Berichterstatter: FB 3, Bernd Bohnenberg
- 1.6.** 0720/202
0-2025
Mehrfamilienhausbebauung Bohlenweg
Berichterstatterin: Ines Koßmann
- 1.7.** 0724/202
0-2025
Planvorstellung Spielplatz Südmauer aus dem Städtebauförderprogramm
Berichterstatterin: Ines Koßmann
- 1.8.** 0711/202
0-2025
Ausbau der K40 in Auenhausen durch den Kreis Höxter
Berichterstatter: Franz-Josef Sentler
- 1.9.** 0719/202
0-2025
Förderung der Struktur- und Dorfentwicklung des ländlichen Raums;
a) Fortschreibung der Prioritätenliste
b) Anmeldung von Maßnahmen für das Programmjahr 2023
Berichterstatterin: Ines Koßmann

2. 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.

Die Tagesordnung wird darauf hin wie folgt erledigt:

Öffentliche Sitzung

1. Planungsangelegenheiten

1.1.

54. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Brakel (Windkraft)

0709/202
0-2025

a. Beratung von Stellungnahmen aus der Offenlegung incl. Behördenbeteiligung

b. Feststellungsbeschluss(vorschlag)

c. Zusammenfassende Erklärung

Berichterstatter: FB 3, Bernd Bohnenberg

Bernd **Bohnenberg** führt kurz in den Sachverhalt ein und teilt mit, der Bauausschuss habe in seiner Sitzung am 23.06.2021 beschlossen, den Bauleitplan aufzustellen. Sämtliche bisherige Beteiligungsschritte seien ordnungsgemäß ausgewertet worden. Zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit seien die entsprechenden Auszüge aus den verschiedenen Niederschriften den Mitgliedern im Ratsinformationssystem nochmals vorab zur abwägenden Kenntnisnahme zur Verfügung gestellt worden.

Die Offenlegung des Planentwurfs habe anschließend zusammen mit der herkömmlichen Beteiligung der Behörden/ Träger öffentlicher Belange stattgefunden. Hierbei sei vorausgesetzt worden, dass zum Schutz der Bevölkerung der bisherige Mindestabstand zu Siedlungsbereichen, bedingt durch eine Regelung im Baugesetzbuch-Ausführungsgesetz (BauGB-AG NRW), die jedoch entfallen sei, unbedingt beibehalten werden sollte, und zwar abgelöst durch ein rein städtebauliches „weiches“ Tabukriterium zum Mindestschutz der Bevölkerung.

Anschließend geht er auf die eingegangenen Stellungnahmen im Detail ein.

Projektentwickler z. Einbeziehung einer Fläche südlich d. Kernstadt in die Konzentrationszonen u.a.m.

Die Firma verfüge über Nutzungsverträge für Flächen zur Windenergienutzung knapp 1500 m südlich der Kernstadt, die aus Gründen des vorsorglichen Wasserschutzes und der Nähe zur historischen Altstadt Brakel nicht im FNP-Entwurf enthalten seien. Für andere im FNP enthaltene Flächen östlich der Stadt Brakel hingegen würden geringere Abstände in

Kauf genommen. Hierin werde eine Ungleichbehandlung gesehen und es werde um Aufnahme der vorgeschlagenen Flächenkulisse gebeten. Hingegen bezweifle man die Nutzbarkeit von Vorrangzonen, die im Wirkungsbereich der Radarstation Brakel-Auenhausen lägen, da dortige Anfragen zur Genehmigungsfähigkeit (von Windenergieanlagen; über die Genehmigungsfähigkeit von Konzentrationszonen wird erst nach dem Planverfahren entschieden, Anm. d. Red.) negativ verlaufen seien.

Eigentümer/in z. Einbeziehung einer Fläche nördlich d. Rheder Str. in die Konzentrationszonen

Der Eigentümer/ die Eigentümerin bitte um Einbeziehung einer bestimmten Fläche nördlich der Rheder Straße in die Windkraftkonzentrationszonen, da diese ihm/ ihr aufgrund der Höhenlage und Zugänglichkeit zur Erweiterung von Windenergieanlagen besonders geeignet scheine.

Eigentümer/in gegen die Planung per Konzentrationszonen

Der Eigentümer/ die Eigentümerin führe diverse Punkte gegen die Planung an: Immissionen mit negativen Auswirkungen auf die Gesundheit, Entwertung der eigenen Wohnimmobilie, Gefahren für dortige (geschützte) Tierarten (auch bezogen auf die Naturschutzfläche in Brakel-Beller), Sicherheitsbedenken bzgl. der Trinkwasserversorgung, ökonomische Vermutungen zur Kostendeckung mit der Konsequenz einer fehlenden Kostentragung bei Rückbau von Windenergieanlagen, Bevölkerungsabwanderung, optische Bedrängung aufgrund der zu erwartenden Größe der Anlagen, Negativwirkungen auf die gewachsene Sozialgemeinschaft sowie eine Privilegierung Einzelner zulasten der Allgemeinheit.

Bernd **Bohnenberg** stellt abschließend den Verwaltungsvorschlag vor, der eine Zurückweisung sämtlicher (privater) Stellungnahmen aus nachfolgenden Gründen vorsieht:

Die Stellungnahmen seien subjektiver Natur und lassen hinreichende städtebauliche Gründe für eine Berücksichtigung vermissen.

Die Windkraftplanung der Stadt Brakel sei eine Konzentrationszonen-Planung, die die herausgearbeiteten Potenzialflächen als Vorrangzonen für Windenergienutzung darstelle. Hiermit verbunden seien keine speziellen Prüfungen wie in den konkreten Verfahren nach Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG), Erschließungsfragen oder Fragen der Einspeisungsmöglichkeiten. Es ergeben sich Eignungsflächen nach rein städtebaulicher Abschichtung (Tabukriteriensystem, Einzelflächenbetrachtung). Dem privilegierten Bau von Windenergieanlagen im Außenbereich könne zum einen durch Nicht-Steuerung (Abwarten, wo welche Anträge gestellt werden), zum anderen durch eine gezielte Steuerung wie bei der vorliegenden Planung begegnet werden. Für Letzteres habe sich die Stadt Brakel entschieden, also für eine aktive Vorgabe von Flächen. Subjektive Kriterien bspw. der Wahrnehmbarkeit, persönliche Einzelinteressen und subjektiv bevorzugte Lagen dürfen dabei keine Rolle spielen (vorgeschlagene Gebietskulissen zwecks Herein- oder Herausnahme in die/ aus den herausgearbeiteten Potenzialflächen finden daher keine Berücksichtigung). Es gehe insgesamt nicht um eine bewusste

Flächenauswahl, sondern das gesamte Verfahren basiere auf den ausschließlich städtebaulich herausgearbeiteten Flächen. Die Stadt Brakel folge damit den Vorgaben von Politik und übergeordneter Planung.

Bei einer zudem vorgenommenen maßvollen Einzelflächenbetrachtung - mit dem Ergebnis des Ausschlusses bestimmter Bereiche (Ortsteile Bellersen, Bökendorf, West- und Südbereich zur Kernstadt) - sei die Stadt Brakel an das Tabukriteriensystem nicht gebunden, sondern verfolge spezielle übergeordnete städtebauliche Ziele (Schutz der dortigen touristischen Einrichtungen und Landschaftspotenziale, Schutz der Wohnfunktion der Kernstadt als Siedlungsschwerpunkt und der dortigen Wohnbevölkerung, vorsorglicher Wasserschutz); sie gefährde das Gesamtkonzept nicht, zumal eine hinreichende Flächenkulisse unter städtebaulich günstigeren Voraussetzungen zur Verfügung stehe.

Die Potenzial-/ Darstellungsflächen berücksichtigen bereits wesentliche Merkmale des Naturraumes. Artenschutzrechtlich kommen in den dargestellten Vorrangzonen laut Umweltgutachten teilweise zwar windenergieempfindliche/ anlagensensible Arten vor, und es werden geringfügige Anpassungen empfohlen, um den Gegebenheiten des Naturhaushaltes gerecht zu werden (Ausschluss von Bereichen mit hoher Konfliktrichtigkeit aus den Potenzial-/ Darstellungsflächen). Grundsätzlich sei eine vertiefende artenschutzrechtliche Beurteilung jedoch kein Bestandteil eines Flächennutzungsplanverfahrens. Grundsätzlich bleibe die Errichtung von Windkraftanlagen in den dargestellten Konzentrationszonen unter der Voraussetzung einer näheren, im Rahmen der späteren Umsetzung dieser Planung antragsbegleitenden Prüfung jedoch möglich; die spezielle Betroffenheit und die Möglichkeit von Schutz- oder Ausgleichsmaßnahmen (bspw. artenschutzrechtlich bedingtes zeitweises Abschalten von Anlagen) seien also auf Antragebene zu prüfen.

Als spekulativ zu wertende ökonomische Argumente seitens der Betreiber touristisch wichtigen Einrichtungen wie bspw. Hotels seien nicht zu berücksichtigen, da davon auszugehen sei, dass - auch nach entsprechenden Visualisierungen bereits beantragter Windkraftanlagen - eine durchgreifende Betroffenheit ausscheide.

Auch seien ggf. von konkreten Anlagen verursachte Wertentwicklungen von Immobilien, die Sicherheit solcher Anlagen, ökonomische Spekulationen über deren Betriebszeit, Bevölkerungsabwanderung sowie Beeinträchtigung von Sozialgemeinschaften zugunsten Einzelner keine zu berücksichtigenden Faktoren. Eine optisch bedrängende Wirkung bei den hier gegebenen Entfernungen zu den Siedlungsbereichen, die einen städtebaulichen 925 m-Abstand vorsehen und damit weit über einen mittlerweile reduzierten Mindestabstand [bspw. § 249 Abs. 10 Baugesetzbuch: optisch bedrängende Wirkung in der Regel bei Abstand zur Windenergieanlage von mind. deren zweifacher Höhe (Nabenhöhe plus Radius des Rotors) nicht gegeben] hinausgehen, sei nicht anzunehmen.

Sofern sich die Stellungnahme(n) (auch) auf von der Planung strikt zu unterscheidende konkrete Anträge im BImSchG-Verfahren beim Kreis Höxter (Genehmigungsbehörde) beziehen sollte(n), werde im Rahmen der dazu erforderlichen (jeweiligen) öffentlichen Auslegungen an dieser Stelle nochmals auf die Möglichkeit verwiesen, eine Stellungnahme abzugeben. In diesen Genehmigungsverfahren zu konkret geplanten Windenergieanlagen werden technische Kriterien geprüft, die planerisch nicht einzubeziehen

seien. Hierzu gehören anlagenbedingter Schattenwurf, Lärmimmissionen, Lichtimmissionen u. dergl. (Infraschall nach OVG NRW-Beschluss unterhalb der Wahrnehmungsschwelle und nicht gesundheitsgefährdend). Im Rahmen solcher Genehmigungsanträge werden hierzu die entsprechenden Gutachten angefordert. Die Stadt Brakel habe auf diese Verfahren keinen Einfluss.

Abschließend sei festzustellen, dass die Stadt Brakel aufgrund gesetzlich verschärfter Rahmenbedingungen gerade in den zurückliegenden Monaten und mit den entsprechenden terminlichen Zwangspunkten zur Erstellung und Genehmigung der Planung dazu gezwungen sei, diese stringent ohne jeden zeitlichen wie inhaltlichen Puffer wie vorliegend umzusetzen; jede weitere inhaltliche Veränderung käme einem Ende der Planung und damit einer Nicht-Steuerung der Windkraft durch Vorrangzonen gleich.

Zudem beinhalte § 2 des Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG 2023) einen gesetzlichen Abwägungsvorrang für die erneuerbaren Energien, d.h. es bestehe ein überragendes öffentliches Interesse und die Windenergienutzung sei als vorrangiger Belang in die Abwägung einzustellen.

Beschluss:

Der Bauausschuss weist sämtliche (private) Stellungnahmen hinsichtlich der Einbeziehung von Flächen in die Konzentrationszonen und fehlender Akzeptanz/ gegen die Entwurfsplanung aus verschiedensten Gründen **einstimmig** aus vorgenannten Gründen zurück.

LWL-Denkmalpflege

Die Behörde beanstandete eine nicht hinreichende Ausgestaltung des Umweltberichts bzgl. des planungsrelevanten Schutzguts „kulturelles Erbe“ und zu den Belangen von Denkmalschutz und Denkmalpflege. Die als erforderlich erachteten Analysen und Untersuchungen seien nicht hinreichend. Die angeregte systematische Prüfung möglicher Auswirkungen auf potenziell von der Flächenausweisung betroffene Baudenkmäler und Kulturlandschaftsbereiche, kulturlandschaftlich bedeutsame Stadt- und Ortskerne und historisch überlieferte Sichtbeziehungen sei nicht umgesetzt worden (bspw. durch Bewertung per Visualisierungen bereits auf Planebene).

Bernd **Bohnenberg** erläutert, die Verwaltung schlage vor, diese Stellungnahme aus folgenden Gründen zurückzuweisen:

Die Windkraftplanung der Stadt Brakel sei eine Konzentrationszonen-Planung, die die herausgearbeiteten Potenzialflächen als Vorrangzonen für Windenergienutzung darstelle. Hiermit verbunden seien keine speziellen Prüfungen wie in den konkreten Verfahren nach Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG), Erschließungsfragen oder Fragen der Einspeisungsmöglichkeiten. Es ergeben sich Eignungsflächen nach rein städtebaulicher Abschichtung (Tabukriteriensystem, Einzelflächenbetrachtung). Dem privilegierten Bau von Windenergieanlagen im Außenbereich könne zum einen durch Nicht-Steuerung (Abwarten, wo welche Anträge gestellt werden), zum anderen durch eine gezielte Steuerung wie bei der vorliegenden Planung begegnet werden. Für Letzteres habe sich die Stadt Brakel entschieden, also für eine aktive Vorgabe von

Flächen. Die Stadt Brakel folge damit den Vorgaben von Politik und übergeordneter Planung.

Die Potenzial-/ Darstellungsflächen berücksichtigen bereits wesentliche Merkmale des Naturraumes. Artenschutzrechtlich kommen in den dargestellten Vorrangzonen laut Umweltgutachten teilweise zwar windenergieempfindliche/ anlagensensible Arten vor, und es werden geringfügige Anpassungen empfohlen, um den Gegebenheiten des Naturhaushaltes gerecht zu werden (Ausschluss von Bereichen mit hoher Konfliktrichtigkeit aus den Potenzial-/ Darstellungsflächen). Grundsätzlich sei eine vertiefende artenschutzrechtliche Beurteilung jedoch kein Bestandteil eines Flächennutzungsplanverfahrens. Grundsätzlich bleibe die Errichtung von Windkraftanlagen in den dargestellten Konzentrationszonen unter der Voraussetzung einer näheren, im Rahmen der späteren Umsetzung dieser Planung antragsbegleitenden Prüfung jedoch möglich; die spezielle Betroffenheit und die Möglichkeit von Schutz- oder Ausgleichsmaßnahmen (bspw. artenschutzrechtlich bedingtes zeitweises Abschalten von Anlagen) seien also auf Antragebene zu prüfen.

Denkmalrecht bleibe planerisch unberührt, da davon auszugehen sei, dass sowohl bzgl. Bodendenkmälern als auch Baudenkmälern bei der Umsetzung dieser Planung im späteren Antragsverfahren nach Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) über den Kreis Höxter die Entwicklungsfirmer selbst Untersuchungen angestellt haben werden, die eine *erhebliche* Störung/ Beeinträchtigung von vorneherein ausschließen, und dass abschließend unter Beteiligung der Denkmalfachbehörden eine Denkmalunverträglichkeit ausgeschlossen werden kann. Die Hürden hierfür liegen erfahrungsgemäß sehr hoch. Bei den hier gegebenen Entfernungen zu den Siedlungsbereichen, die einen städtebaulichen 925 m-Abstand vorsehen und damit weit über einen mittlerweile reduzierten Mindestabstand [bspw. § 249 Abs. 10 Baugesetzbuch: optisch bedrängende Wirkung in der Regel bei Abstand zur Windenergieanlage von mind. deren zweifacher Höhe (Nabenhöhe plus Radius des Rotors) nicht gegeben] hinausgehen, sei zudem regelmäßig anzunehmen, dass auch das Erscheinungsbild von Baudenkmälern nicht erheblich beeinträchtigt werde. Eine gemeindliche Planung müsse keine umfassende Untersuchung dieser Punkte beinhalten, sondern habe sich an diesen Regelaussagen zu orientieren. Die Punkte aus der Stellungnahme seien also erforderlichenfalls im konkreten BImSchG-Antragsverfahren zu prüfen. Die vorgeschlagene Vorgehensweise der LWL-Denkmalpflege, die im Wesentlichen seit Jahren unverändert geblieben sei und ein (weit überzogenes) Maximum an Forderungen darstellen dürfte, sei der Verwaltung aus allen bisherigen Plan- und Projektvorhaben bekannt, greife allerdings nicht durch, da eine Bewältigung auf Planungsebene unzumutbar wäre. Die Stadt Brakel habe mit der vorliegenden Planung und im Zusammenhang mit dem erweiterten Schutz der Kernstadt mit ihren Baudenkmälern der o.g. näheren Prüfung in den jeweiligen BImSchG-Antragsverfahren in Sachen Schutzgut „kulturelles Erbe“ in koordinierter Form und im Rahmen des Machbaren auf Planebene hinreichend Vorschub geleistet.

Zudem beinhalte § 2 des Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG 2023) einen gesetzlichen Abwägungsvorrang für die erneuerbaren Energien, d.h. es bestehe ein überragendes öffentliches Interesse und die

Windenergienutzung sei als vorrangiger Belang in die Abwägung einzustellen.

Beschluss:

Der Bauausschuss weist die Stellungnahme der **LWL-Denkmalpflege** zur Betroffenheit des Schutzguts „kulturelles Erbe“ und zu den Belangen von Denkmalschutz und Denkmalpflege **einstimmig** aus vorgenannten Gründen zurück.

Bernd **Bohnenberg** führt fort, es wären ansonsten keine weiteren Beschlüsse erforderlich.

Wie bislang aber üblich werde die Kenntnisnahme zur (einzelnstehenden) sog. Abwägungssynopse (Zuarbeit des beauftragten Planungsbüros Drees & Huesmann) zu den Trägern öffentlicher Belange/ Behörden in einen Beschlussvorschlag gefasst, Der Beschlussvorschlag der lfd. Nr. 15 der Tabelle (LWL-Denkmalpflege) beziehe sich auf den bereits obenstehenden textlich ausgeführten Abwägungsvorschlag der Verwaltung und werde von dieser Kenntnisnahme zur Abwägungssynopse ausgenommen.

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt sämtliche Stellungnahmen aus der (einzelnstehenden) Abwägungssynopse zu den Trägern öffentlicher Belange/ Behörden aus den dort aufgeführten Gründen **einstimmig** zur Kenntnis.

Ratsherr **Heilemann** fragt an, ob im Hinblick auf die festgelegten Konzentrationszonen mit Klageverfahren zu rechnen sei. Bürgermeister **Temme** erläutert, erst nach Abschluss des Verfahrens zur Flächennutzungsplanänderung sei eine Normenkontrolle oder auch Klage unter bestimmten, engen Voraussetzungen möglich.

Ratsherr **Holtemeyer** fügt hinzu, man habe sich seinerzeit aus gutem Grund für die Festlegung dieser Konzentrationszonen entschieden und solle nun auch daran festhalten.

Ratsherr **Gerdes** weist in diesem Zusammenhang noch auf die Problematik der Abstandsregelungen hin, sollte keine solche Planung aufgestellt worden sein; anstelle des dadurch weiterhin festgelegten Mindestabstandes von 1.000 Metern kämen dann neue Regularien mit Abständen von 700 oder sogar 500 Metern zum Tragen.

b. Feststellungsbeschluss

Beschluss:

Der Bauausschuss schlägt dem Rat **einstimmig** vor, den Entwurf zur 54. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Brakel durch abschließenden Beschluss festzustellen. Die Verwaltung wird beauftragt, nach Einholung der Genehmigung der Bezirksregierung Detmold die Verbindlichkeit dieser Planänderung herbeizuführen.

c. 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 beschleunigten 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, eine Kenntnisnahme ohne Beschluss ist ausreichend.

1.2. Bebauungsplan Nr. 3a - 4. Änderung mit teilweiser Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 "Kolping-Berufsbildungswerk" in der Kernstadt Brakel a. Beratung von Stellungnahmen aus der Offenlegung incl. Behördenbeteiligung b. Satzungsbeschluss(vorschlag)	0723/202 0-2025
---	--------------------

Berichtersteller: FB 3, Bernd Bohnenberg

Bernd **Bohnenberg** verdeutlicht den Anwesenden den Sachverhalt entsprechend der Sitzungsvorlage. Er teilt mit, der Bauausschuss habe in seiner Sitzung am 28.04.2022 beschlossen, den Bauleitplan (Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren) aufzustellen. Die Offenlegung des Planentwurfs habe zusammen mit der herkömmlichen Beteiligung der Behörden/ Träger öffentlicher Belange stattgefunden.

a. Beratung von Stellungnahmen aus der Offenlegung incl. Behördenbeteiligung

Es seien folgende auszuwertende Stellungnahmen abgegeben worden:

Straßen.NRW

Um die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der B 252 durch die Planung bzw. deren Verwirklichung nicht zu beeinträchtigen, seien folgende Punkte vorauszusetzen:

- Hochbauten bis zu 20 m Entfernung nicht zu errichten;
- Werbeanlagen innerhalb der Anbaubeschränkungszone (40 m Abstand vom Fahrbahnrand) grundsätzlich gesondert zustimmungsbedürftig;
- angrenzende Bauvorhaben sind später so zu beleuchten und abzuschirmen, dass der übergeordnete Verkehr weder geblendet noch abgelenkt wird;

- Zu- und Abfahrtsverbot ist entlang der freien Strecken festzusetzen bzw. generell eine textliche Festsetzung zu empfehlen, die die dauerhafte und lückenlose Einfriedung entlang der klassifizierten Straßen fordert;
- ein entsprechender Immissionsschutz für dortige Bauvorhaben wird vorausgesetzt, um die Verkehrssicherheit auf der B 252 zu gewährleisten;
- ein Anspruch auf aktiven und/oder passiven Lärmschutz gegenüber dem Straßenbaulastträger der Bundesstraße wird durch die Planung nicht begründet;
- den Entwässerungseinrichtungen der Straße darf grundsätzlich aus dem Plangebiet kein zusätzliches Wasser zugeführt werden;
- sämtliche Planunterlagen sind der Straßenbauverwaltung zur Verfügung zu stellen (bereits durch die Offenlegung passiert, spätere Unterlagen öffentlich zugänglich bzw. an Straßen.NRW zu senden).

Die Verwaltung schlage vor, dieser Stellungnahme zu folgen und die Punkte in den textlichen Festsetzungen entsprechend zu ergänzen, um eine Harmonisierung zwischen Plan(umsetzung) und Bundesstraße 252 zu erreichen.

Beschluss:

Der Bauausschuss folgt der Stellungnahme von **Straßen.NRW** zur Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der B 252 und damit einer entsprechenden Ergänzung der Punkte in den textlichen Festsetzungen, um eine Harmonisierung zwischen Plan(umsetzung) und Bundesstraße 252 zu erreichen, **einstimmig** aus vorgenannten Gründen.

b. Satzungsbeschluss

Beschluss:

Der Bauausschuss schlägt dem Rat **einstimmig** vor, den Bebauungsplan Nr. 3a - 4. Änderung mit teilw. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 „Kolping-Berufsbildungswerk“ in der Kernstadt Brakel gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung zu beschließen.

Der räumliche Geltungsbereich befindet sich im Westen der Kernstadt Brakel, unmittelbar östlich der B 252 und zwischen dem Siechenbach I im Norden, dem Siechenbach II im Süden und der Grün- und Wasserfläche bzw. Flächen des Kolping-Berufsbildungswerks im Osten.

Er ist Teil der Gemarkung Riesel, Flur 1 mit den Flurstücken 149, 314, 315 sowie Teil der Gemarkung Brakel, Flur 22 mit dem Flurstück 65 und Teil der Gemarkung Brakel, Flur 52 mit den Flurstücken 33, 44, 36, 35, 27 tlw., 37 und 61 tlw.

1.3. **Bebauungspläne Nr. 3 "Feriendorf Beller" und 4 im Stadtbezirk Brakel-Beller; Aufhebungsbeschluss**

Berichterstatter: FB 3, Bernd Bohnenberg

0722/202
0-2025

Bernd **Bohnenberg** gibt einen detaillierten Einblick in den Sachverhalt. Im Rahmen der Windkraftplanung der Stadt Brakel wurden zwei Bürgeranträge zur Aufhebung der im Betreff genannten Bebauungspläne eingestellt. Die Sachlage sei seinerzeit mit Planern und Rechtsbeistand erörtert worden mit dem Ergebnis, dass die beiden Bebauungspläne tatsächlich als funktionslos zu betrachten seien, zumal sich auf einer Fläche bereits ein Biotop befinde, das eine Bebauung ohnehin nicht mehr zuließe. Sie lösten daher keine Schutzabstände mehr aus, allerdings könne eine Rückabwicklung nur durch ein komplettes Planverfahren bewerkstelligt werden. Die Pläne wären dabei entschädigungslos aufhebbar. Der Bezirksausschuss Beller habe den Bürgeranträgen zugestimmt, bevor der Bauausschuss am 05.12.2022 ebenfalls entscheidend zugestimmt habe.

Die entsprechenden Schutzzonen seien bei der weiteren Windkraftplanung bereits entfallen, d.h. die damalige Potenzialflächenkulisse/ jetzige Darstellungsfläche habe sich vergrößert. Sowohl die Aufhebungs-Bebauungspläne als auch die entsprechende Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Brakel seien parallel und im Vollverfahren erforderlich, weshalb das Verfahren nunmehr mit dem Beschluss zur Initiierung eingeleitet werden soll.

Aufhebungsbeschluss zur Bauleitplanung

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt **einstimmig**, die Bebauungspläne Nr. 3 „Feriendorf Beller“ und 4 im Stadtbezirk Brakel-Beller aufgrund Funktionslosigkeit aufzuheben und parallel die entsprechende (61.) Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Brakel durchzuführen.

1.4. **Neuaufstellung des Regionalplans OWL; zweite Beteiligungsrunde und Anmerkungen zum Stadtgebiet Brakel**

Berichterstatter: FB 3, Bernd Bohnenberg

0715/202
0-2025

Bernd **Bohnenberg** gibt den Anwesenden einen umfassenden Einblick in den Sachverhalt.

Bemerkenswert sei, dass der Bereich der ehemaligen Raketenstellung im Modexer Wald, auf der die Stadt mit Hilfe der Versorger perspektivisch eine Freiflächen-Photovoltaikanlage anlegen möchte, bereits durch eine entsprechende zeichnerische Festlegung: „kein Wald“ entsprochen worden sei.

Bernd **Bohnenberg** weist abschließend noch auf den Link des Entwurfs hin:
<https://www.bezreg-detmold.nrw.de/wir-ueber-uns/organisationsstruktur/abteilung-3/dezernat-32/regionalplan-owl-23>

Für Rückfragen stehe die Verwaltung gern zur Verfügung.

Ratsherr **Steinhage** ist erfreut, dass diese Fläche nun zusätzlich für die erneuerbaren Energien (Photovoltaik) zur Verfügung steht.

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt den aktuellen Entwurf des Regionalplans OWL unverändert **einstimmig** zur Kenntnis.

1.5. Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW): 2. Änderung (zur Energienutzung); Vorstellung der Eckpunkte

0721/202
0-2025

Berichtersteller: FB 3, Bernd Bohnenberg

Bernd **Bohnenberg** teilt mit, der LEP NRW stelle den zusammenfassenden, überörtlichen und fachübergreifenden Raumordnungsplan für das gesamte Landesgebiet im Sinne des § 13 Raumordnungsgesetz (ROG) dar und sei so ein wichtigstes Planungsinstrument der Landesplanung in Nordrhein-Westfalen.

Die nun 2. Änderung diene insbesondere dazu, das Windenergieflächenbedarfsgesetz (WindBG) umzusetzen, um so weitere und hinreichende Flächen für die Windenergienutzung in NRW zu sichern; hierzu habe jedes Bundesland einen bestimmten prozentualen Anteil der Landesfläche, den sog. Flächenbeitragswert, für die Windenergie an Land auszuweisen.

Der Kreistag habe im Sommer eine Stellungnahme zur betreffenden LEP-Änderung abgegeben, die sich in wichtigen Punkten kritisch zur „Steuerung der Windenergienutzung im Übergangszeitraum“ äußere.

Für Brakel allerdings decke sich die betreffende Fläche mit dem Standort des bereits nach Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigten „Windparks Dollenkamp“ (Bereich Brakel-Schmechten und Brakel-Gehrden mit 8 WEA), der wiederum mit den einschlägigen Flächennutzungsplandarstellungen (in Aufstellung) der Stadt Brakel harmoniere. Insofern sei Brakel nicht betroffen.

Seitens des Kreises Höxter werde eine Überarbeitung dieser Punkte/ des Ziels angeregt, auch im Hinblick auf die je Planungsregion anteilig vorgegebenen und zu verwirklichenden Teilflächenziele.

Zu raumbedeutsamen Freiflächen-Solarenergieanlagen seien die beabsichtigten Regelungen im LEP NRW ebenfalls eher unübersichtlich und für die Kommunen nicht weiterführend. Die bereits in den Grundzügen bekannten Grundsätze seien jedoch bei der kommunalen Bauleitplanung zu berücksichtigen und entsprechend abzuschichten: geeignete Brachflächen, geeignete Halden und Deponien, geeignete Flächen in landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten, künstliche und erheblich veränderte

Oberflächengewässer, Windenergiebereiche, sofern dies mit der Vorrangfunktion dieser Bereiche vereinbar ist, Flächen bis zu einer Entfernung von 500 m von Bundesfernstraßen, Landesstraßen und überregionalen Schienenwegen (dabei soll die Anlagenausweisung vorrangig entlang von Bundesfernstraßen und überregionalen Schienenwegen erfolgen), Flächen bis zu einer Entfernung von 200 m entlang von allen anderen dem öffentlichen Verkehr gewidmeten Straßen und Schienenwegen sowie angrenzend an den Siedlungsraum und Flächen außerhalb von landwirtschaftlichen Kernräumen (außer Agri-PV-Anlagen).

Letztendlich sei die Kommune dafür verantwortlich, wo im Rahmen der Bauleitplanung Freiflächen-Solarenergieanlagen als zulässig geregelt werden. Während für den Freiraum aufgrund teilweise widersprüchlicher Regelungen diverse Korrekturen angeregt werden, rät der Kreis Höxter zu „Freiflächen-Solarenergieanlagen im Siedlungsraum“ von Festlegungen auf LEP-Ebene ab, da die Planung solcher Anlagen der kommunalen Bauleitplanung überlassen werden sollte.

Der **Bauausschuss** nimmt die v.g. Ausführungen entsprechend **zur Kenntnis**.

1.6. Mehrfamilienhausbebauung Bohlenweg

Berichterstatlerin: Ines Koßmann

0720/202
0-2025

Die Ausschussvorsitzende erteilt das Wort an Ines **Koßmann**, die anhand einer PowerPoint-Präsentation den Sachverhalt detailliert erläutert.

Sie teilt mit, ein möglicher Investor habe die Anfrage an die Stadt gestellt, die Bebauung im Neubaugebiet „Bohlenweg“ möglicherweise auf Mehrfamilienhäuser zu erweitern und folgende Begründung geliefert:

„In Brakel besteht aktuell eine hohe Nachfrage nach zeitgemäßem Wohnraum in zentraler Lage mit hohem energetischen Standard. Der Bedarf wird in den nächsten Jahren voraussichtlich aufgrund des demografischen Wandels und dem Wunsch nach barrierefreiem Wohnraum weiter steigen. Aufgrund der stark gestiegenen Baupreise und Finanzierungskosten, werden zukünftig tendenziell weniger Einfamilienhäuser entstehen und der Geschosswohnungsbau wird auch im Kreis Höxter an Stellenwert gewinnen.“

Der aktuelle 2. Regionale Wohnungsmarktbericht Ostwestfalen- Lippe aus dem Jahr 2016 prognostiziert auch für den Kreis Höxter einen erhöhten Wohnungsbedarf. So soll sich der Bedarf für 1- Personen Haushalte im Kreis Höxter um 1.900 Wohnungen und für 2- Personen Haushalte um 1.300 Wohnungen erhöhen. Der Bedarf für 3- Personen Wohnungen werde sich hingegen um 900 Wohnungen reduzieren und der Bedarf für 4 und mehr Personen sogar um 1.200 Wohnungen mindern.

Ines **Koßmann** führt fort, für eine Bebauung mit Mehrfamilienhäusern eigne sich städtebaulich der östliche Teil des Baugebietes im Bohlenweg, und zwar

im Karree der 3- geschossigen Gebäude des Kolping-Berufsbildungswerkes Brakel und der Kreissporthalle.

Eine Bebauung der knapp 4.000 m² großen Fläche würde nach dem Stand derzeitiger Planung eine Flächennutzung von 5 Ein- oder Zweifamilienhäuser ergeben und schätzungsweise für 20 Personen Lebensraum bieten. Auf der gleichen Fläche könnten allerdings auch 3 Mehrfamilienhäuser mit je 10 - 12 Wohnungen und Wohnfläche für ca. 60 – 70 Menschen entstehen. Sie merkt abschließend an, dass so gerade jungen aber auch älteren Menschen eine Möglichkeit geboten werde, Wohnraum zu mieten.

Anschließend besteht Diskussionsbedarf im Hinblick auf die Mietpreishöhe, Parksituation im Bohlenweg und die Anzahl der derzeitigen Kaufinteressenten. Aufgrund der Eingabe von Anwohnern besteht allerdings ebenfalls Einigkeit im Ausschuss, heute keinen Beschluss fassen zu wollen.

Ratsherr **Löneke** stellt seitens der Fraktion der CDU den Antrag, die Angelegenheit in der nächsten Sitzung des Bauausschusses erneut zu beraten.

Ratsherr **Heilemann** regt darüber hinaus an, die Sitzung zu unterbrechen, um den anwesenden Zuhörerinnen und Zuhörern Gelegenheit zu bieten, sich zu äußern.

Die Ausschussvorsitzende **Hogrebe-Oehlschläger**, die die Bedenken der Anwohner/innen sehr gut verstehen kann, möchte die Sitzung heute allerdings nicht unterbrechen und empfiehlt, die Angelegenheit vor Ort zu erörtern. Eine Terminierung sollte vor der nächsten Sitzung des Bauausschusses erfolgen und die betroffenen Anwohner/innen rechtzeitig über den Zeitpunkt informiert und eingeladen werden.

Im Bauausschuss besteht Einigkeit wie folgt abzustimmen:

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt bei **1 Gegenstimme mehrheitlich**, die Angelegenheit zunächst zu vertagen, um die eingegangenen Einwände prüfen zu können. Vor der nächsten Sitzung des Bauausschusses soll ein Ortstermin stattfinden, zu dem auch die betroffenen Anwohnerinnen und Anwohner eingeladen werden. Eine erneute Beratung der Angelegenheit soll in der nächsten Sitzung des Bauausschusses am 19.10.2023 erfolgen.

1.7. Planvorstellung Spielplatz Südmauer aus dem Städtebauförderprogramm

Berichterstatlerin: Ines Koßmann

0724/202
0-2025

Die Ausschussvorsitzende erteilt Ines **Koßmann** das Wort, die über die geplante Neugestaltung des Spielplatzes Südmauer als Baustein der Städtebauförderung und des ISEK berichtet.

Mit Zuwendungsbescheid vom 16.11.2018 habe die Stadt Brakel u.a. Städtebaufördermittel für die Umgestaltung der Südmauer inklusive Spielplatz erhalten, der Durchführungszeitraum wurde mit Änderungsbescheid vom 21.12.2022 bis zum 31.12.2023 verlängert, da sich die Umgestaltung der v.g. Maßnahme noch in der Umsetzung befand.

Ines **Koßmann** berichtet, die Sanierung der Straße Südmauer sei zwischenzeitlich abgeschlossen. Im Hinblick auf die Neugestaltung des Spielplatzes sei mittlerweile die wasserrechtliche Erlaubnis des Kreises Höxter eingegangen, so dass auch eine Aufweitung des Siechenbaches möglich werde.

Für die Spielplatzsanierung stehen derzeit noch Fördermittel in Höhe von 98.800,00 € zur Verfügung. Für die große Variante 1 (mit Aufweitung) müssen Gesamtkosten in Höhe von 150.000,00 €, für die kleine Variante 2 (ohne Aufweitung) in Höhe von 110.000,00 € berücksichtigt werden.

Allerdings können beide Varianten nach Rücksprache mit der Entwurfsverfasserin Frau Multhaupt in diesem Jahr nicht mehr abgeschlossen werden, da die Lieferfristen für die vorgesehenen Spielgeräte 6 bis 8 Wochen, evtl. noch länger, in Anspruch nehmen werden. Ein Abschluss der Baumaßnahme bis zum 31.12.2023 könne somit nicht garantiert werden. Aus den v.g. Gründen wurde bei der Bezirksregierung Detmold eine weitere Fristverlängerung bis zum 31.12.2024 beantragt. Es sei allerdings derzeit nicht abschätzbar, ob und wann diese genehmigt werde. Sollte der Fristverlängerung **nicht zugestimmt** werden, müsste die Maßnahme über den 31.12.2023 hinaus ohne Förderung (Fördersatz 60 %) durchgeführt oder alternativ auf die Sanierung des Spielplatzes in Gänze verzichtet werden.

Ines **Koßmann** stellt die zwei Planvarianten der Landschaftsarchitektin Anja **Multhaupt**, mit und ohne Aufweitung des Siechenbaches, detailliert vor. Bei diesen Planungen haben der Einbezug der bestehenden Spielgeräte, das Einbringen neuer barrierefreier Spielelemente sowie die Schaffung von Bewegungsanreizen Berücksichtigung gefunden.

Ines **Koßmann** hebt abschließend hervor, die Stadt Brakel erhalte einen weiteren familienfreundlichen Spielplatz, der ebenfalls eine gute Zugängigkeit, befahrbare Wege zu den rollstuhlgerechten Spielgeräten, Vielseitigkeit der Spielmöglichkeiten und schattige Sitzgelegenheiten beinhalte.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt bei **1 Stimmenthaltung einstimmig**, vorbehaltlich einer Fristverlängerung durch die Bezirksregierung Detmold, die vorgestellte Planung der Entwurfsverfasserin Frau Multhaupt als Planvariante 1 – mit der Aufweitung des Siechenbaches umzusetzen.

1.8. Ausbau der K40 in Auenhausen durch den Kreis Höxter

Berichterstatter: Franz-Josef Sentler

0711/202
0-2025

Die Ausschussvorsitzende erteilt das Wort an Franz-Josef **Sentler**, der den Mitgliedern des Bauausschusses den Sachverhalt erläutert und anhand von Planungsentwürfen verdeutlicht. Er teilt mit, der Kreis Höxter beabsichtige die K40 im Bereich der Ortschaft Auenhausen im Jahr 2025 zu sanieren und in diesem Zuge sollen auch die Nebenflächen der Fahrbahn (Gehwege) erneuert werden.

Franz-Josef **Sentler** stellt den Anwesenden anschließend die Vorplanung des Kreises Höxter detailliert vor.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt **einstimmig** auf Grundlage der jetzigen Vorplanung die Maßnahme weiter zu entwickeln.

1.9. Förderung der Struktur- und Dorfentwicklung des ländlichen Raums; a) Fortschreibung der Prioritätenliste b) Anmeldung von Maßnahmen für das Programmjahr 2023

0719/202
0-2025

Berichterstatteerin: Ines Koßmann

Ines **Koßmann** führt in die Sachlage ein und erläutert, dass für das Programmjahr 2023 noch bis zum 31.08.2023 Förderanträge bei der Bezirksregierung Detmold eingereicht werden können.

Durch die kurze Antragsfrist sollen Bewilligung und Umsetzung noch in diesem Jahr ermöglicht werden.

Der Rat der Stadt Brakel habe am 05.12.2017 eine Prioritätenliste mit Einzelmaßnahmen für das Jahr 2018 und der Bauausschuss am 09.09.2021 eine Fortschreibung beschlossen.

Daraufhin seien für bestimmte Einzelmaßnahmen, wie die Dachsanierung, Fenstersanierung, WC-Anlagen inkl. Behinderten-WC, Trennwände und Brandschutzertüchtigung der Bürgerhalle Gehrden, Umgestaltung des Vorplatzes der Gemeindehalle mit Bushaltestelle in Schmechten sowie die Instandsetzung der Brücke im Zuge der Istruper Straße über die Aa in Istrup Fördermittel beantragt worden.

Die Stadt Brakel habe für alle beantragten Einzelmaßnahmen einen Förderbescheid erhalten, mit Ausnahme der Fenstersanierung, WC-Anlagen inkl. Behinderten-WC, Trennwände und Brandschutzertüchtigung der Bürgerhalle Gehrden.

Des Weiteren soll für die IKEK-Maßnahme „Meinolfushalle Bellersen – bedarfsgerechter Umbau“ ein Antrag auf Förderung gestellt werden. Geplant seien eine Toilettensanierung und im nordöstlichen Bereich (Richtung Sportplatz) die Installation einer neuen Notausgangstür aus Glas.

Aufgrund der verkürzten Antragsfrist habe die Verwaltung bislang noch keine aktuellen Gesamtkosten für die o.g. Maßnahmen ermitteln können, diese werden aber zeitnah nachgereicht.

Ines **Koßmann** erläutert anschließend den Vorschlag der Verwaltung, der darauf abzielt, für beide Einzelmaßnahmen Fördermittel aus dem Programm „Struktur- und Dorfentwicklung des ländlichen Raums 2023“ zu beantragen. Die IKEK-Maßnahme „Bürgerhaus Gehrden“ sollte hier an erster Stelle stehen, sofern nur eine Maßnahme gefördert werde.

Ratsherr **Gerd**es bezieht kurz Stellung und erläutert, die Bürgerhalle in Gehrden könne aufgrund der derzeitigen Sanierungsmaßnahmen nicht vermietet werden. Damit die Sanierung abgeschlossen werden könne und eine Vermietung bald wieder möglich werde, regt er an, die Priorisierung, wie von Frau Koßmann vorgeschlagen, vorzunehmen.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt **einstimmig** als Beschlussempfehlung für den Rat, für die beiden Einzelmaßnahmen:

- Sanierung der Bürgerhalle Gehrden II – Fenstersanierung, WC-Anlagen inkl. Behindertem-WC, Trennwände und Brandschutzertüchtigung

und

- Meinolfushalle Bellersen – bedarfsgerechter Umbau

für das Programmjahr 2023 einen Zuschussantrag zu stellen.

Die Sanierung der Bürgerhalle Gehrden (mit Fenstersanierung, WC-Anlagen inklusive Behindertem-WC, Trennwände und Brandschutz-ertüchtigung) soll dabei vor der Meinolfushalle Bellersen in der Prioritätenliste an erster Stelle stehen, und, sofern nur eine Maßnahme gefördert wird, vorrangig Berücksichtigung finden.

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 die Vorsitzende die Sitzung.

gezeichnet Unterschriften

Ulrike Hoglebe-Oehlschläger
(Bürgermeister)

Ulrike Nolte
(Schriftführerin)