

Stadt Bramsche

**Protokoll
über die 16. Sitzung des Ausschusses f. Stadtentwicklung u. Umwelt
vom 18.12.2013
49565 Bramsche, Rathaus, Hasestraße11, Ratssaal**

Anwesend:

Vorsitzender

Herr Heiner Pahlmann

Mitglieder SPD-Fraktion

Herr Peter Furmanek

Herr Karl-Georg Görtemöller

Herr Volker Schulze

Mitglieder CDU-Fraktion

Herr Heiner Hundeling

Herr Andreas Quebbemann

Herr Ernst-August Rothert

Mitglieder Fraktion B 90/DieGrünen

Herr Dieter Sieksmeyer

Frau Annette Specht

Bürgervertreter gem. § 71 (7) NKomVG

Frau Katrin von Dreele

Verwaltung

Herr Johannes Fünzig

Herr LSBD Hartmut Greife

Frau BGM'in Liesel Höltermann

Herr Wolfgang Tangemann

Protokollführerin

Frau Elisabeth Drewes

Abwesend:

Bürgervertreter gem. § 71 (7) NKomVG

Herr Werner Hagemann

Frau Petra Strunk-Baumgart

Gäste

Herr Wolfgang Kirchner

Beginn: 18:00 Ende: 21:34

Tagesordnung:

- | | | |
|----|--|--------------|
| 1 | Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit | |
| 2 | Ergänzung/Feststellung der Tagesordnung | |
| 3 | Einwohnerfragestunde | |
| 4 | 26. Änderung des Flächennutzungsplanes - Ortsteil Bramsche | WP 11-16/463 |
| | - Auslegungsbeschluss gemäß § 3, Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)
Bezugsvorlage Nr. WP 11-16/222 | |
| 5 | Bebauungsplan Nr. 44 "Gelände zwischen Lutterdamm und Engterstraße", 6. Änderung, mit örtlichen Bauvorschriften | WP 11-16/464 |
| | - Auslegungsbeschluss gemäß § 3, Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)
- Bezugsvorlage Nr. WP 11-16/221 | |
| 6 | 29. Änderung des Flächennutzungsplanes - Ortsteil Schleptrup - Aufstellungsbeschluss gemäß § 2, Abs. 1 Baugesetzbuch | WP 11-16/442 |
| 7 | Bebauungsplan Nr. 155 "Industrie- und Gewerbegebiet A 1" - Aufstellungsbeschluss gemäß § 2, Abs. 1 Baugesetzbuch | WP 11-16/443 |
| 8 | Satzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 (Innenbereichssatzung) für den Bereich "Siems Wiese" im Ortsteil Ueffeln | WP 11-16/468 |
| 9 | 30. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) in den Ortsteilen Epe, Lappenstuhl und Kalkriese | WP 11-16/471 |
| | - Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) | |
| 10 | Bebauungsplan Nr. 156 "Windpark Ahrensfeld" - Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) | WP 11-16/480 |
| 11 | Bebauungsplan Nr. 157 "Windpark Wittefeld" - Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) | WP 11-16/481 |
| 12 | Bebauungsplan Nr. 158 "Windpark Kalkriese 1" - Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) | WP 11-16/482 |
| 13 | Antrag CDU-Fraktion - Aufstellung eines Bebauungsplanes "Stapelberger Weg" | WP 11-16/476 |
| 14 | Blühstreifen | |
| 15 | Anfragen und Anregungen | |
| 16 | Einwohnerfragestunde | |

TOP 1 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit

Vorsitzender Pahlmann begrüßt alle Anwesenden.

Er stellt fest, dass ordnungsgemäß geladen wurde und der Ausschuss beschlussfähig ist. Er schlägt eine Unterbrechung nach TOP 7 vor, um den anwesenden Bürgern die Möglichkeit für Wortmeldungen einzuräumen.

TOP 2 Ergänzung/Feststellung der Tagesordnung

keine

TOP 3 Einwohnerfragestunde

keine Anfragen

**TOP 4 26. Änderung des Flächennutzungsplanes - WP 11-16/463
Ortsteil Bramsche**

- Auslegungsbeschluss gemäß § 3, Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)
Bezugsvorlage Nr. WP 11-16/222

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

**TOP 5 Bebauungsplan Nr. 44 "Gelände zwischen Lut- WP 11-16/464
terdamm und Engterstraße", 6. Änderung, mit
örtlichen Bauvorschriften**

- Auslegungsbeschluss gemäß § 3, Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)
- Bezugsvorlage Nr. WP 11-16/221

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

**TOP 6 29. Änderung des Flächennutzungsplanes - WP 11-16/442
Ortsteil Schleptrup - Aufstellungsbeschluss
gemäß § 2, Abs. 1 Baugesetzbuch**

Vorsitzender Pahlmann teilt dem Ausschuss mit, dass ein transparentes Verfahren bezüglich der 29. Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes Nr. 155 „Industrie- und Gewerbegebiet A 1“ durchgeführt werden solle. Die Bürger sollen laufend informiert und am Verfahren beteiligt sein. Um über die gesetzliche Beteiligung hinaus die Bürger einzubin-

den, schlägt er die Bildung eines Arbeitskreises vor, bestehend aus Vertretern der Bürger, der Politik, Verwaltung und dem zukünftigen Betreiber.

LSBD Greife erläutert den Ablauf des Verfahrens anhand einer Folie vom Aufstellungsbeschluss bis zum Satzungsbeschluss. Er geht kurz auf den momentanen Verfahrensstand ein und bei welchen Verfahrensschritten die gesetzliche Beteiligung der Bürger verankert sei. Des Weiteren wird aufgezeigt, in wie weit die Gemeinde durch Festsetzungen und Regelungen Ansiedlungen von Gewerbebetrieben steuern kann, um eine nicht gewünschte Entwicklung zu verhindern. Hinsichtlich der Umweltbelange seien umfangreiche Gutachten einzuholen. Der eigentliche Geltungsbereich von ca. 41 Hektar setzt sich zusammen aus größeren Wald- und Gewässerflächen, die erhalten bleiben, Erschließungsflächen und den noch zu definierenden Gewerbe- und Industrieflächen. Zu den vorhandenen bebauten Flächen (Wohnhäusern) seien gesetzlich vorgesehene Abstandsflächen einzuhalten. Durch die direkte Anbindung an die A 1 seien diese Flächen prädestiniert für eine Ausweisung als Gewerbe- und Industriefläche.

Er informiert den Ausschuss, dass diese Flächen bereits vor einigen Jahren aufgrund einer Untersuchung der Planungsgesellschaft NWP als geeignet für die Entwicklung von Industrie- und Gewerbeflächen angesehen worden seien. Da man seinerzeit jedoch in die Planungen zu einem interkommunalen Gewerbe- und Industriegebiet mit der Gemeinde Wallenhorst eingestiegen sei, sei dies nicht weiter verfolgt worden. Als sich abzeichnete, dass die interkommunale Entwicklung nicht zu realisieren war, hatte sich die Verwaltung zunächst auf die Planungen für eine Erweiterung des Industriegebietes Engter an der L 78 konzentriert. Erst eine Anfrage der Firma Amazone aus Hasbergen im Sommer dieses Jahres hätte dazu geführt, dass die Überlegungen hinsichtlich der Entwicklung der Flächen in Schleptrup wieder aufgenommen wurden. Die Firma Amazone prüfe noch weitere Standorte für die Ansiedlung.

Die Verwaltung werde dem Rat vorschlagen, unabhängig von der Ansiedlung der Firma Amazone, das Verfahren weiter durchzuführen und diese Flächen entsprechend als Gewerbe- und Industrieflächen auszuweisen. Die Planungskosten belaufen sich auf ca. 120.000,00 Euro. Durch den Ankauf von Flächen und Tauschland würden weitere Mittel gebunden. Am Ende spräche man über eine Summe von 6 – 8 Millionen Euro.

Für **RM Sieksmeyer** besteht mit der Aufstellung zum Flächennutzungsplan und Bebauungsplan kein Automatismus des Verfahrensablaufes. Die Erfahrung zeige, dass Beschlüsse auch wieder aufgehoben werden könnten. Des Weiteren wünschten sich Bündnis 90/Die Grünen eine wirtschaftliche Entwicklung der Stadt und eine vielfältige Gewerbestruktur. Die Ansiedlung eines derartigen Gewerbegebietes wäre in der Gesamtentwicklung ein positiver Aspekt. Vor einer Entscheidung müsse jedoch eine Kosten-/Nutzenanalyse vorliegen. Ein entsprechendes Gutachten ist bereits in Auftrag gegeben.

In die Beschlussfassung ist unter „Punkt 6“ folgende Formulierung mit aufzunehmen: „Eingriffe in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und in das Landschaftsbild, die im Rahmen dieses Bebauungsplanes vorbereitet werden, sind vorzugsweise im näheren Umfeld des vom Eingriff betroffenen Raumes auszugleichen. Eine Erweiterung des Geltungsbereiches ist daher aufgrund der Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung nicht auszuschließen.“

RM Quebbemann schließt sich den Worten von **RM Sieksmeyer** an. Zukünftig sei für ihn klar, dass es in Bezug auf die Entwicklung von Flächen unmittelbar in der Nähe von Autobahnabfahrten in 30 Jahren keine Ackerflächen mehr geben würde. Man müsse sich überlegen, was mit den Flächen passiere solle, wenn die Fa. Amazone sich nicht ansiedeln würde. Ohne konkrete Anfragen gäbe es keinen Grund, eine derartig große Fläche als Gewerbegebiet und Industriegebiet verbindlich auszuweisen.

BGMin Höltermann gibt zu bedenken, dass, wenn in der Vergangenheit jeweils nur Gewerbe- und Industrieflächen unter der Option konkreter Firmenanfragen ausgewiesen worden wären, es wesentlich weniger Arbeitsplätze und es heute weit weniger Gewerbesteuerentnahmen gäbe. Eine derartige Vorfinanzierung könne nicht allein von der Stadt getragen werden. Der Landkreis Osnabrück habe seine Bereitschaft signalisiert, dabei behilflich zu sein. Sie weist darauf hin, dass die vorhandenen landwirtschaftlichen Flächen auch einer anderen Nutzung in Form von Massentierhaltungen zugeführt werden können, was sicherlich nicht auf Zuspruch der unmittelbar angrenzenden Wohnbebauung stoßen würde. Man solle sich nicht bereits im Vorfeld einseitig festlegen, sondern auch die wirtschaftlichen Interessen der Stadt Bramsche berücksichtigen.

RM Görtemöller zeigt Verständnis für die unmittelbar betroffenen Anwohner und deren Interesse an umfangreichen Informationen. Der Ortsrat würde sich im Zuge des Verfahrens mit einbringen und wünscht, dass neben den Belangen des Naturschutzes auch die Belange des Menschen Berücksichtigung finden.

RM Furmanek weist darauf hin, dass im Beschluss-Vorschlag unter Punkt 5 zwischen der 29. Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes Nr. 155 eine unterschiedliche Flurbezeichnung genannt sei.

LSBD Greife merkt hierzu an, dass die korrekte Flurbezeichnung im Protokoll aufgeführt werde. Es wird ergänzt, dass es sich dabei um Flur 20 handelt.

Vors. Pahlmann lässt mit folgender Ergänzung über die Vorlage abstimmen: „Eingriffe in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und in das Landschaftsbild, die im Rahmen dieses Bebauungsplanes vorbereitet werden, sind vorzugsweise im näheren Umfeld des vom Eingriff betroffenen Raums auszugleichen. Eine Erweiterung des Geltungsbereiches ist daher aufgrund der Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung nicht auszuschließen.“

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

TOP 7 Bebauungsplan Nr. 155 "Industrie- und Gewerbegebiet A 1" - Aufstellungsbeschluss gemäß § 2, Abs. 1 Baugesetzbuch WP 11-16/443

Siehe Beratung zu TOP 6.

Vors. Pahlmann lässt mit folgender Ergänzung über die Vorlage abstimmen: „Eingriffe in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und in das Landschaftsbild, die im Rahmen dieses Bebauungsplanes vorbereitet werden, sind vorzugsweise im näheren Umfeld des vom Eingriff betroffenen Raums auszugleichen. Eine Erweiterung des Geltungsbereiches ist daher aufgrund der Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung nicht auszuschließen.“

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

Unterbrechung von 19.35 Uhr bis 20.07 Uhr.

Herr Ansgar Bockstiegel stellt an BGM Höltermann die Frage, in wie weit Ihre Aussage über eine langfristige und perspektivische Planung berücksichtigt worden sei bei der Aus-

weisung der Wohnbauflächen in Engter/Schleptrup. Damals gab es keine Hinweise auf entsprechende Vorplanungen für ein Gewerbe- und Industriegebiet, als sie ihr Einfamilienhaus gebaut hätten.

BGM Höltermann antwortet hierauf, dass die Wohnbauflächen als Ergänzung zu den Wohnbauflächen innerhalb des Stadtkerns Bramsche ausgewiesen worden seien. Im Zuge der Überlegungen ergab sich die Möglichkeit des Ankaufes von größeren Flächenanteilen, wodurch die Aussiedlung eines Landwirtes ermöglicht werden konnte. Dadurch wurde der Bau eines Bullenmaststalles verhindert. Dieser Bau hätte dem ganzen Ort geschadet. Durch die Ausweisung von Wohnbauflächen stieg die Einwohnerzahl in Engter leicht an und insgesamt verzeichnet Bramsche nur einen geringen Abgang. Die Bewohner schätzen die gute Anbindung und kurze Wege zum Arbeitsplatz. Eine Stadt in der Größenordnung wie Bramsche müsse ein gewisses Maß an Gewerbe- und Industrieflächen aufweisen, wodurch gleichzeitig Arbeits- und Ausbildungsplätze entstünden.

Herr König fragt nach, wie viele Arbeitsplätze durch die Firma Amazone in Bramsche geschaffen würden. Er befürchte, dass man bei der Summe der Kosten das Verfahren nicht mehr stoppen könne, ohne zu wissen, ob letztendlich Amazone wirklich käme.

LSBD Greife weist darauf hin, dass die von Amazone benötigten 20 – 25 ha Gesamtfläche nicht in einem Zuge entwickelt würde. Am Anfang ginge man von der Schaffung von 100 bis 150 Arbeitsplätzen aus. Der Anteil an qualifizierten Facharbeitern nähme zu, wodurch der Einsatz von Leiharbeitern nur auf die Arbeitsspitzen begrenzt werden könne. Die Kosten für die Umsetzung der Flächen belaufen sich auf insgesamt 7 – 8 Millionen Euro. Kostendeckend könne man diese Flächen nicht auf dem Markt anbieten, wenn man konkurrenzfähig bleiben wolle. Diese refinanzieren sich über die Zeit durch die Schaffung von Arbeitsplätzen, durch Gewerbesteuer, durch die Schaffung von privatem Eigentum und über die Kaufkraft der Leute innerhalb der Stadt. Eine entsprechende Berechnung hinsichtlich der Kosten/Nutzenberechnung sei in Auftrag gegeben worden.

Herr Stiege spricht das Flurbereinigungsverfahren an, in dem stünde, dass es der effektiven Landwirtschaft und dem Umweltschutz dienen solle. Frau Höltermann habe gesagt, dass dieses Verfahren die Voraussetzungen mit geschaffen hätte, ein Gewerbegebiet auszuweisen. Dies wurde den Bürgern aus Schleptrup während des Verfahrens nicht vermittelt.

LSBD Greife antwortet hierauf, dass ein Flurbereinigungsverfahren lediglich die Möglichkeit eines neuen Zuschnitts von Flächen ermöglicht, wodurch eventuell Tauschflächen zur Verfügung gestellt werden können.

Ein weiterer Bürger merkt an, dass der Flächennutzungsplan noch nicht so alt ist und zwei Schwerpunktstandorte für Gewerbe- und Industrieflächen aufweise. Diese sollten erst einmal weiterentwickelt werden, da seiner Meinung nach es städtebaulich nicht begründbar sei, einen weiteren Standort auszuweisen, bevor die vorhandenen Gebiete ausgeschöpft seien.

LSBD Greife erläutert hierzu, dass der Schwerpunkt Schleptrup/ Engter beibehalten werde. Die unmittelbare Anbindung an die Autobahn sei gegeben. Innerhalb des Geltungsbereiches gäbe es keine Landschaftsbestandteile mit einem hohen Schutzanspruch wie z. B. bei einem FFH-Gebiet. Gewisse Flächen bleiben erhalten, teilweise fände eine Aufwertung statt. Die Flächen passen in das bisherige Konzept aus dem bestehenden Flächennutzungsplan.

Herr Ansgar Bockstiegel hat den Eindruck, dass die Schleptruper Bürger einen Großteil an Beeinträchtigung hinnehmen müssten, damit die gesamte Stadt Bramsche sich positiv in wirtschaftlicher Weise weiter entwickeln könne. Sie befürchten eine Wertminderung ihrer Grundstücke durch die Nähe zum künftigen Gewerbe- und Industriegebiet. Die prognostizierte Minderung tritt lt. **LSBD Greife** in den seltensten Fällen ein.

TOP 8 Satzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 (Innenbereichssatzung) für den Bereich "Siems Wiese" im Ortsteil Ueffeln WP 11-16/468

Abstimmungsergebnis: Einstimmig.

TOP 9 30. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) in den Ortsteilen Epe, Lappenstuhl und Kalkriese WP 11-16/471
- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Bau-gesetzbuch (BauGB)

Herr Fünfzig erläutert gemeinsam die Vorlagen zu TOP 9 bis 12.

RM Quebbemann regt an, dass im Hinblick auf ansteigende Strompreise und auf fallende Einspeisungspreise das Verfahren zügig vorangetrieben werden soll.

RM Görtemöller fragt an, ob noch Nachkorrekturen bei den Anlagen erfolgen könnten, wenn es später zu Lärmbelästigungen oder Beeinflussung durch Schattenwurf kommen würde.

Herr Fünfzig weist darauf hin, dass im Vorfeld umfangreiche Berechnungen zu Schallimmissionen und Schattenwurf durchgeführt werden, wodurch eine spätere Beeinträchtigung fast ausgeschlossen werden könne. Trotzdem gäbe es die Möglichkeit, auch noch Korrekturen im Nachhinein vorzusehen, da sich die Betreiber vor Ort befänden.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig.

TOP 10 Bebauungsplan Nr. 156 "Windpark Ahrensfeld" WP 11-16/480
- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Bau-gesetzbuch (BauGB)

Beratung siehe TOP 9.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig.

TOP 11 Bebauungsplan Nr. 157 "Windpark Wittefeld" WP 11-16/481
- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Bau-gesetzbuch (BauGB)

Siehe Beratung TOP 9.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig.

TOP 12 Bebauungsplan Nr. 158 "Windpark Kalkriese 1" WP 11-16/482
- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Bau-
gesetzbuch (BauGB)

Beratung siehe TOP 9.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig.

TOP 13 Antrag CDU-Fraktion - Aufstellung eines Be- **WP 11-16/476**
bauungsplanes "Stapelberger Weg"

RM Sieksmeyer ergänzt, dass der Antrag sowohl von der CDU-Fraktion als auch vom Bündnis 90/Die Grünen gestellt sei. Die Verfügbarkeit von Baugrundstücken im Bereich „Hemke III“ Bramscher Berg und „Hinter Kellens Gärten“ in Engter sei nahezu erschöpft. Für die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Bereich des Stapelberger Weges spräche in erster Linie die Nähe zur Innenstadt Bramsche einschließlich ihrer vorhandenen Infrastruktur. Herr Tangemann regt an, die angrenzende Bebauung mit einzubeziehen und den Geltungsbereich entsprechend zu erweitern. Weiterhin regt er an, dass im Vorfeld z.B. 3 Planungsbüros aufgefördert werden, Ideen im Rahmen einer Vorplanung zu entwickeln. RM Quebbemann bittet, dies im Vorfeld mit den Fraktionen abzustimmen. Die Verwaltung wird einen Vorschlag hinsichtlich der Erweiterung des Geltungsbereiches mit dem Aufstellungsbeschluss vorlegen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig.

TOP 14 Blühstreifen

Lt. Herrn Tangemann stellte Bezirksförster Meyer-Lührmann das Konzept eines Blühstreifenprogramms in der letzten Ausschusssitzung vor. Zwischenzeitlich wurde ein Angebot für die Maßnahme eingeholt. Das Angebot beläuft sich auf ca. 15.000,00 €.

RM Specht begrüßt diese Maßnahme und berichtet, dass sie hinsichtlich einer evtl. Bezuschussung bei der Naturschutzstiftung des Landkreises nachgefragt hätte. Sie hoffe auf eine positive Antwort. Das Verfahren solle umgesetzt werden unter Beteiligung des jeweiligen Ortsteiles.

LSBD Greife gibt zu bedenken, dass auch geprüft werden müsse, welcher Unterhaltungsaufwand auf den Betriebshof durch diese Maßnahme zukäme.

Der Antrag wird von allen Fraktionen befürwortet. Entsprechende Mittel seien im Haushaltsplan vorzusehen.

TOP 15 Anfragen und Anregungen

Hinsichtlich der vorübergehenden Schließung der Alten Post für Renovierungsarbeiten gibt **RM Schulze** zu bedenken, den Zeitraum der Schließung kurz zu halten, damit der Betrieb weitergeführt werden könne.

BGM Höltermann weist darauf hin, dass der Pächter zum 31.01.2014 den Pachtvertrag gekündigt hat. Die erforderlichen Sanierungsmaßnahmen würden unmittelbar danach ausgeführt.

RM Schulze regt an, bei einer Neuverpachtung die jetzige Belegschaft zu berücksichtigen.

TOP 16 Einwohnerfragestunde

Keine Anfragen der Einwohner.

Herr Ballmann, Eigentümer der landwirtschaftlichen Flächen im Bereich des vorgesehenen auszuweisenden Industrie- und Gewerbegebietes in Schleptrup, stellt sich und seine Tochter dem Ausschuss vor.

Höltermann
Bürgermeisterin

Heiner Pahlmann
Vorsitzende

Elisabeth Drewes
Protokollführer