

Stadt Bramsche

**Protokoll**  
**über die 27. Sitzung des Ausschusses f. Stadtentwicklung u. Umwelt**  
**vom 13.10.2015**  
**Ratssaal, Hasestr. 11, 49565 Bramsche**

**Zu TOP 5 – 9 gemeinsam mit dem Ortsrat Bramsche**

**Anwesend:**

**Vorsitzender**

Herr Volker Schulze

**Mitglieder SPD-Fraktion**

Herr Helmut Bei der Kellen

Frau Roswitha Brinkhus

Herr Peter Remme

**Mitglieder CDU-Fraktion**

Herr Werner Ballmann

Herr Heiner Hundeling

Herr Andreas Quebbemann

**Mitglieder Fraktion B 90/DieGrünen**

Herr Dieter Sieksmeyer

ab 18.10 Uhr

Frau Annette Specht

Frau Dagmar Völkmann

18.00 Uhr - 18.10 Uhr

**Sonstiges Mitglied gem. § 71 (4) NKomVG**

Herr Rüdiger Paust

**Bürgervertreter gem. § 71 (7) NKomVG**

Herr Werner Hagemann

Frau Petra Strunk-Baumgart

Frau Katrin von Dreele

**Gäste**

Herr Johannes Eversmann

**Verwaltung**

Herr LSBD Hartmut Greife

Herr Christian Müller

Herr Wolfgang Tangemann

Herr Cornelis van de Water

**Protokollführerin**

Frau Elisabeth Drewes

**Abwesend:**

**Mitglieder CDU-Fraktion**

Herr Ernst-August Rothert

vertreten durch H. W. Ballmann

Beginn: 18:00 Ende: 20:55

**Tagesordnung:**

- 1 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit
  - 2 Ergänzung/Feststellung der Tagesordnung
  - 3 Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 25.06.15 und vom 03.08.15
  - 4 Einwohnerfragestunde
  - 5 Sanierung Münsterplatz WP 11-16/776
  - 6 Sanierung Marktplatz
  - 7 Bebauungsplan Nr. 131.3 "Innenstadt I - 3. Änderung" mit örtlichen Bauvorschriften - Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 13a sowie Auslegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) WP 11-16/804
  - 8 Bebauungsplan Nr. 71 "Auf dem Thören", 5. Änderung mit örtlichen Bauvorschriften - Auslegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) Bezugsvorlage WP 11-16-775 WP 11-16/823
  - 9 Entwicklung Wohnbebauung Breslauer Straße
  - 10 29. Änderung des Flächennutzungsplanes - Ortsteil Schleptrup Feststellungsbeschluss Bezugsvorlagen Nr. 442/WP 11-16 und Nr. 737/WP11-16 WP 11-16/832
  - 11 Bebauungsplan Nr. 155 "Industrie- und Gewerbegebiet A 1" - Satzungsbeschluss gem. § 10 Baugesetzbuch (BauGB) - Bezugsvorlagen Nr. WP 11-16/443 u. Nr. WP 11-16/138 WP 11-16/828
  - 12 Informationen
  - 13 Anfragen und Anregungen
  - 14 Einwohnerfragestunde
- TOP 1 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit

Vors. Schulze stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest.

TOP 2 Ergänzung/Feststellung der Tagesordnung

RM Specht hat eine Ergänzung für den nicht öffentlichen Teil und wird dies im nicht öffentlichen Teil mitteilen.

TOP 3 Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 25.06.15  
und vom 03.08.15

RM Quebbemann möchte wissen, wer die Kosten für das Gutachten hinsichtlich der avifaunistischen Untersuchung innerhalb der einzelnen Windparks übernommen hat. Der Verwaltung wurde von Herrn Schulte, Stadtwerke Bramsche, mitgeteilt, dass die Aufträge von den Stadtwerken erteilt wurden, diese aber die Kosten von den Betreibern erstattet bekommen haben.

Die Protokolle werden einstimmig genehmigt.

TOP 4 Einwohnerfragestunde

keine

TOP 5 Sanierung Münsterplatz

WP 11-16/776

**Beschlussvorschlag:**

Die Sanierung der befahrbaren Bereiche des Münsterplatzes erfolgt mit einem Segmentbogenpflaster in Natursteinoptik zum Preis von ca. 75,-€/m<sup>2</sup> incl. Einbau sowie Betonsteinpflaster in Klinkeroptik zum Preis von ca. 50,-€/m<sup>2</sup>incl. Einbau.

Herr van de Water erläutert ausführlich die Sanierung der befahrbaren Bereiche des Münsterplatzes. Ein Teilbereich des Münsterplatzes soll durch ein Betonsegmentbogenpflaster (Natursteinoptik) und der Bereich der Stellplätze durch ein Betonsteinpflaster (Klinkeroptik) als Vollverbundpflaster mit einer Dicke von 10 cm in ungebundener Ausführung erneuert werden. Durch die Verwendung der vorgeschlagenen Materialien ist eine Wahrung der gestalterischen Optik und gleichzeitig eine dauerhafte Herstellung der Straßenoberfläche gegeben.

RM Sieksmeyer befürwortet die Aufnahme der vorhandenen optischen Gestaltung. Wünschenswert wäre es, dass bei diesem Einbau eine 30-jährige Garantie auf die Haltbarkeit gegeben werden könnte.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

TOP 6 Sanierung Marktplatz

Herr van de Water stellt ausführlich die Schäden und die vorgesehene Sanierung des Marktplatzes vor. Hier sind bislang die Klinker flachverlegt. Durch die Parkplatznutzung wurden die Klinker stark in Anspruch genommen und dadurch gelockert. Nunmehr ist vorgesehen, den Klinker als Hochkant oder alternativ mit einem Betonstein den Marktplatz abschnittsweise zu sanieren. Dabei ist zu bedenken, dass der Betonstein 1/3 günstiger ist, als der Klinkerstein. Die erforderlichen 85.000,00 € für die Sanierung müssen im Haushaltsplan nachgeschoben werden.

RM Quebbemann wünscht eine dauerhafte Lösung.

RM Brinkhus ergänzt, dass der Marktplatz dauerhaft als Parkplatzfläche genutzt werden soll und daher eine entsprechende Markierung erfolgen sollte.

RM Specht bittet, im Bereich des Marktplatzes die vorhandene Optik zukünftig beizubehalten. Herr van de Water macht den Vorschlag, dass zur Haushaltsberatung ein Gestaltungsplan von der Verwaltung vorgelegt wird, der den zukünftigen, optischen Eindruck wiedergibt.

TOP 7            Bebauungsplan Nr. 131.3 "Innenstadt I - 3. Änderung"            WP 11-16/804  
mit örtlichen Bauvorschriften - Aufstellungsbeschluss  
gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung  
mit § 13a sowie Auslegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2  
Baugesetzbuch (BauGB)

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 131.3 „Innenstadt I“ mit örtlichen Bauvorschriften wird gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.
2. Die Aufstellung erfolgt gem. § 13 a als Bebauungsplan der Innenentwicklung in Verbindung mit dem § 13 BauGB Abs. 2 im beschleunigten Verfahren.
3. Von einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB und dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB wird abgesehen. § 4 c BauGB ist nicht anzuwenden.
4. Von der frühzeitigen Unterrichtung der Erörterung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 131.3 "Innenstadt I - 3. Änderung" mit örtlichen Bauvorschriften und der Entwurf der Begründung werden gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
6. Gem. § 4 a Abs. 2 BauGB wird die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gleichzeitig mit der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

H. Tangemann trägt ausführlich vor.

Auf Wunsch von RM Quebbemann werden noch einmal die Architektenpläne des Bauvorhabens dem Ausschuss gezeigt. Darauf hin, wünscht sich RM Sieksmeyer eine Einarbeitung der alten Fassadenstruktur des hier vor Urzeiten gestandenen Rathauses. Herr Tangemann schlägt vor, dieses dem Investor/Architekten nahezulegen. Gleichzeitig warnt Vors. Schulze davor, dem Investor zu große Vorgaben zu machen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

TOP 8            Bebauungsplan Nr. 71 "Auf dem Thören", 5. Änderung    WP 11-16/823  
mit örtlichen Bauvorschriften - Auslegungsbeschluss  
gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) Bezugsvorlage  
WP 11-16-775

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 71 „Auf dem Thören“, 5. Änderung mit örtlichen Bauvorschriften und der Entwurf der Begründung werden in der vorliegenden Fassung beschlossen.
2. Die Aufstellung erfolgt im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung).
3. Von einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB und dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB wird abgesehen und § 4 c BauGB (Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen) ist nicht anzuwenden.
4. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 71 „Auf dem Thören“, 5. Änderung mit örtlichen Bauvorschriften und der Entwurf der Begründung werden gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
5. Gem. § 4 a Abs. 2 BauGB wird die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gleichzeitig mit der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Es wird kein Vortrag gewünscht.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

TOP 9            Entwicklung Wohnbebauung Breslauer Straße

Herr Müller stellt das ehemals mit städtischen Wohngebäuden bebaute und mittlerweile freigestellte Grundstück an der Breslauer Straße vor.

Im Zusammenhang mit der nun neu zu planenden Bebauung und deren Nutzungsmöglichkeiten wirbt er dafür, einen Architektenwettbewerb auszuloben.

Herr Müller macht deutlich, dass die Betrachtung des verhältnismäßig großen Grundstückes im Kontext mit der Umgebung des gesamten Stadtteils sinnvoll ist.

Die neu zu schaffende Bebauung und deren Nutzung bieten große Chancen aber auch Gefahren für diesen Stadtteil von Bramsche. Von dem Erfolg dieser Baumaßnahme wird die Bedeutung der übr-

gen vorhandenen Bebauung, überwiegend entstanden in der Zeit unmittelbar nach dem 2. Weltkrieg, maßgeblich beeinflusst werden.

Darüber hinaus macht Herr Müller in seinem Vortrag deutlich, dass in einem solchen Wettbewerb Lösungen gleich mehrerer Problemstellen in unmittelbarer Nachbarschaft des städtischen Grundstückes in einer Art Masterplan entwickelt werden könnten. Diese können sukzessive und sich gegenseitig sinnvoll ergänzend zur positiven Gestaltung des gesamten Bereiches umgesetzt werden.

Auch die bisher nicht mit vertretbaren Maßnahmen zu verwirklichende verkehrstechnische Anbindung der Straßen Lutterdamm und Engter Straße könnte in eine solche Untersuchungsaufgabe einfließen.

Ein Architektenwettbewerb bietet der Stadt Bramsche die Möglichkeit, zu den Kosten eines Vorentwurfes, aus einer Vielzahl von qualifizierten Arbeitsergebnissen, die spezifische, auf diesen Bereich zugeschnittene Lösung auswählen zu können.

Ebenfalls können weitere oder ganz andere Wünsche, Vorgaben und Ideen, die seitens der Politik und der Bürger in diesen Wettbewerb einfließen sollen im Vorfeld formuliert werden.

Die Entscheidung, die über ein Gremium bzw. Preisgericht gefällt wird, bleibt immer bei der Stadt Bramsche.

Die Ausschussmitglieder begrüßen grundsätzlich die Neuplanung dieses Areals. Durch einen Wettbewerb könnten positive Visionen für diesen Bereich entwickelt werden, die diesem Viertel guttun und somit die Gartenstadt aufwertet und weiterentwickelt. Von den Ausschussmitgliedern wird der Wunsch nach bezahlbarem Wohnraum und Mehrgenerationenwohnen geäußert. Hier sollte ein lebendiges Quartier mit viel Grün entstehen, welches gleichzeitig auch ein Vorzeigeprojekt darstellen könnte. Jedoch sollte die gewachsene soziale Struktur (junge und alte Generationen mit und ohne Migrationshintergrund), die in diesem Viertel in guter Nachbarschaft zusammen leben, erhalten bleiben.

Eine direkte Durchfahrtsstraße vom „Lutterdamm“ bis zur „Engterstraße“ wird nicht begrüßt. Hierzu wird von Herrn Müller ergänzt, dass dies auch nicht vorgesehen sei. Grundsätzlich sollte man sich aber hinsichtlich einer verkehrstechnisch gut angebotenen Verbindung und städtebaulich verträglichen Lösung Gedanken machen. Hierfür wäre es wünschenswert lt. LSBD Greife eine Überarbeitung des Verkehrsentwicklungsplanes in Auftrag zu geben. Er bietet an, dass ein Arbeitskreis gebildet wird, in dem auch Mitglieder des Ortsrates vertreten sind, der Kriterien für eine Bebauung in diesem Bereich entwickelt.

RM Sieksmeyer ist der Meinung, dass der Ausschuss im Grunde bereits weiß, was für eine Bebauung hier entstehen sollte – nämlich, Mietraum für unterschiedliche Ansprüche. Er stellt in Frage, ob überhaupt ein Wettbewerb erforderlich sei.

Die weitere Vorgehensweise sollte in den Fraktionen beraten werden.

RM Specht wünscht, dass der angesprochene Synergieeffekt zwischen Neubebauung und Nutzung von Energie aus der umliegenden Industrie mit in die weiteren Überlegungen aufgenommen wird.

Herr Müller wertet die vielen und angeregten Reaktionen auf seinen Vortrag als Hinweis darauf wie bedeutsam die Entwicklungs-Aufgabe an dieser Stelle des Stadtgebietes ist.

TOP 10      29. Änderung des Flächennutzungsplanes - Ortsteil      WP 11-16/832  
Schleptrup  
Feststellungsbeschluss  
Bezugsvorlagen Nr. 442/WP 11-16 und Nr. 737/WP11-

Vors. Schulze schlägt vor, TOP 10 und TOP 11 gemeinsam vorzustellen und zu beraten.

LSBD Greife erläutert ausführlich die Vorlagen.

RM Sieksmeyer merkt an, dass die wirtschaftlichen Aspekte in der Ratssitzung besprochen werden. Er wünscht, dass die besprochene Fassadenbegrünung der neu entstehenden Industriegebäude in den Vertrag aufgenommen wird.

H. Ballmann stellt den Antrag, dass ein Wegerecht für das Grundstück in der Gemarkung Schleptrup, Flurstück 67/16, eingetragen wird. Über den Antrag von H. Ballmann wird abgestimmt.

Abstimmungsergebnis: 6 dafür  
3 Enthaltungen

Somit ist dieser Antrag angenommen.

Hinsichtlich der vertraglichen Absicherung der Fassadenbegrünung garantiert LSBD Greife, dass dieser Gegenstand des Vertrages sein wird.

Abstimmung der Vorlage einschl. Ergänzung bezüglich der Eintragung des Wegerechtes für das Flurstück 67/16.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

TOP 11      Bebauungsplan Nr. 155 "Industrie- und Gewerbegebiet      WP 11-16/828  
                  A 1"  
                  - Satzungsbeschluss gem. § 10 Baugesetzbuch (BauGB)  
                  - Bezugsvorlagen Nr. WP 11-16/443 u. Nr. WP 11-  
                  16/138

**Beschlussvorschlag:**

1. Die im Rahmen des Planverfahrens vorgebrachten und - soweit abwägungsbeachtlich - in der beigefügten Anlage aufgelisteten Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und jeweils entsprechend der Spalte „Abwägung/Beschlussempfehlung“ beschieden. Die in der Anlage aufgeführten Stellungnahmen sind Bestandteil des Satzungsbeschlusses.
2. Der Bebauungsplan Nr. 155 „Industriegebiet- und Gewerbegebiet A 1“ wird gemäß § 10 BauGB in der vorliegenden Fassung als Satzung beschlossen, zudem die beigefügte Begründung einschließlich Umweltbericht.

Beratung siehe TOP 10

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

TOP 12      Informationen

keine

TOP 13      Anfragen und Anregungen

RM Siekmeyer fragt an, ob bezüglich des 6-spurigen Ausbaues der Autobahn 1 eine öffentliche Stellungnahme abgegeben wurde. H. Badstüber hat versäumt, sich im Verfahren zu melden. Am 11.11.2015 fand ein Erörterungstermin hinsichtlich der vorgebrachten Anregungen statt. LSBDGreife hat diesen Termin RM Siekmeyer mitgeteilt.

RM Quebbemann fragt an, wann der Bebauungsplan Nr. 144 dem Ausschuss vorgelegt wird, da dies nach der Sommerpause erfolgen sollte.

RM Siekmeyer begrüßt den Verkauf des Hauses Große Str. 40 ,ehemals Drogerie Müller.

TOP 14      Einwohnerfragestunde

H. Wübbold weist darauf hin, dass der Bebauungsplan Nr. 155 einen erheblichen Eingriff in Natur und Landschaft mit sich bringt. Er sieht die Gefahr, dass der ganze Ortsteil Schleptrup zu einem Industriestandort wird.

Pahlmann  
Bürgermeister

Volker Schulze  
Vorsitzende

Elisabeth Drewes  
Protokollführer