

**Stadt Bramsche**

**Protokoll**  
**über die 35. Sitzung des Ausschusses f. Stadtentwicklung u. Umwelt**  
**vom 20.06.2016**  
**Kleiner Sitzungssaal, Hasestraße 11, 49565 Bramsche**

**Anwesend:**

**Vorsitzende**

Frau Roswitha Brinkhus

**Mitglieder SPD-Fraktion**

Herr Karl-Georg Görtemöller

Vertretung für H. Peter Remme

Herr Volker Schulze

Herr Horst Sievert

Vertretung für H. Helmut Bei der Kellen

**Mitglieder CDU-Fraktion**

Herr Heiner Hundeling

Herr Andreas Quebbemann

Herr Ernst-August Rothert

**Mitglieder Fraktion B 90/DieGrünen**

Herr Dieter Sieksmeyer

**Mitglieder FDP-Ballmann Fraktion**

Herr Werner Ballmann

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

Frau Ute Johannis

Frau Katrin von Dreele

**Gäste**

Herr Dennis Kaden

Herr Oliver Neils

**Verwaltung**

Herr LSBD Hartmut Greife

Herr Christian Müller

Herr BGM Heiner Pahlmann

Herr Klaus Sandhaus

Herr Wolfgang Tangemann

**Protokollführerin**

Frau Elisabeth Drewes

**Abwesend:**

**Mitglieder SPD-Fraktion**

Herr Helmut Bei der Kellen

Herr Peter Remme

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

Herr Rüdiger Paust

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

Herr Werner Hagemann

Beginn: 18:00 Ende: 20:50

**Tagesordnung:**

- 1 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit
- 2 Ergänzung/Feststellung der Tagesordnung
- 3 Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 24.05.2016
- 4 Einwohnerfragestunde
- 5 16. Flächennutzungsplanänderung - Ortsteil Achmer WP 11-16/985  
- Feststellungsbeschluss  
- Bezugsvorlage Nr. WP 06-11/54 u. WP 11-16/578
- 6 Bebauungsplan Nr. 128 "Stiftung Hof Hasemann" WP 11-16/986  
- Satzungsbeschluss gem. § 10 Baugesetzbuch (BauGB)  
- Bezugsvorlage Nr. 55/WP 06-11 u. Nr. WP 11-16/581
- 7 Bebauungsplan Nr. 160 "Kapshügel III", mit örtlichen WP 11-16/989  
Bauvorschriften  
- Satzungsbeschluss gem. § 10 Baugesetzbuch (BauGB)  
- Bezugsvorlagen Nr. WP 11-16/589, WP 11-16/846, WP 11-16/949
- 8 Erlass einer Veränderungssperre für Teilflächen des in WP 11-16/992  
Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 144  
„Südöstlich der Westerkappeler Straße“
- 9 Stadterneuerung in Bramsche WP 11-16/987  
Hier: Sanierungsgebiet "Bahnhofsumfeld"
- 10 Erschließungseinheit Baugebiet Stapelberger Weg WP 11-16/988
- 11 Übertragung der Aufgabe der Breitbandförderung auf WP 11-16/983  
den Landkreis Osnabrück
- 12 Antrag RM Rohe - Ausstattung Kinderspielplätze WP 11-16/955
- 13 Sanierung Dorfgemeinschaftsanlage WP 11-16/889
- 14 Informationen
- 15 Anfragen und Anregungen
- 16 Einwohnerfragestunde

TOP 1 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit

Vorsitzende Brinkhus begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest.

#### TOP 2           Ergänzung/Feststellung der Tagesordnung

Es wird der Antrag gestellt, dass TOP 13 vorgezogen wird als TOP 5. Dem Antrag wird zugestimmt. RM Quebbemann weist darauf hin, dass in dem zu genehmigenden Protokoll vom 24.05.2016 auch ein nichtöffentlicher Teil enthalten ist und dieser im nichtöffentlichen Teil der heutigen Sitzung genehmigt werden müsse. Der Hinweis wird aufgenommen und im nichtöffentlichen Teil ergänzt.

#### TOP 3           Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 24.05.2016

RM Quebbemann bittet im Protokoll auf Seite 4, TOP 5 den Satz „Aus Sicht von RM Quebbemann sollte der Verkehrsentwicklungsplan nicht als Vorwand für die Beschleunigung der ÖPNV dienen.“ wie folgt zu ändern: „Aus Sicht von RM Quebbemann sollte der Verkehrsentwicklung nicht als Vorwand für die Reduzierung von Haltestellen dienen.“

Vors. Brinkhus lässt über das Protokoll mit der entsprechenden Änderung von RM Quebbemann abstimmen.

Abstimmungsergebnis: - einstimmig

#### TOP 4           Einwohnerfragestunde

Frau Barbara Pöppe geht es um die Vorlage Sanierungsgebiet „Bahnhofsumfeld“ und die Anbindung an die Innenstadt. Das gesamte Gebiet umfasst 25 ha, davon sind 3 ha landwirtschaftliche Fläche im Nordwesten. Für die landwirtschaftlichen Flächen werden ein Anfangs- und ein Endwert berechnet. Niemand kann jedoch den Endwert zum jetzigen Zeitpunkt nennen. Für die Eigentümer ist dieser Endwert allerdings sehr wichtig, da er mindestens 8-mal so hoch sein wird, wie der Anfangswert. Da sie auf mehrmaliges Nachfragen bei unterschiedlichen Behörden keine Antwort erhalten hat, geht sie davon aus, dass in Niedersachsen bislang noch keine landwirtschaftlichen Nutzflächen in einem Sanierungsgebiet gelegen hätten. Sanierung bedeute nach Auskunft des Lexikons „in einen intakten Zustand zu versetzen“. Sie wisse aber nicht, warum man landwirtschaftliche Nutzflächen in einen intakten Zustand versetzen müsse. Von daher sehe sie keine Notwendigkeit, diese Flächen mit aufzunehmen. Sie stellt die Frage an die Verwaltung und an die Politik, ob man damit leben könnte, die 3 ha landwirtschaftliche Nutzfläche aus dem Sanierungsgebiet herauszunehmen.

Herr Tangemann wird hierzu in TOP 9 ausführlich die Gründe nennen. In welcher Höhe nach Abschluss der Sanierung Ausgleichszahlungen anfallen, kann niemand zum jetzigen Zeitpunkt sagen. Der Endwert macht sich ausschließlich daran fest, wie zum Abschluss des Sanierungsverfahrens die Nutzung der in Rede stehenden Flächen ausgeübt wird. Ausschlaggebend sind Feststellungen eines noch aufzustellenden Bebauungsplanes.

LSBD Greife bestätigt die Aussage von Frau Pöppe, dass in Niedersachsen bislang noch keine landwirtschaftlichen Nutzflächen in einem Sanierungsgebiet gelegen haben. Es gibt aber vergleichbare Fälle bei Entwicklungsmaßnahmen. Die Verfahren sind durchaus vergleichbar und auch hierbei wird der Mehrwert am Ende eines Verfahrens abgeschöpft. Das Verfahren wird angewandt,

weil der Gesetzgeber parallel geregelt hat, dass die Anlieger in einem Sanierungsgebiet keinerlei Straßenausbau- und Erschließungsbeiträge zahlen. Dadurch sollen Spekulationen unterbunden werden. Sollte die Zahlung des Ausgleichsbetrages dem Betroffenen aus bestimmten Gründen nicht möglich sein, gibt es hierfür verschiedene Lösungsmöglichkeiten, die das BauGB ausdrücklich vorsieht. Dieses wurde auch in Gesprächen mit den Eigentümern erörtert.

Herr Beier möchte wissen, wer das Bahnhofsumfeld benötigt. LSBD Greife antwortet hierauf, dass intensive Voruntersuchungen gezeigt haben, dass in diesem Bereich ein Entwicklungsbedarf gegeben ist.

TOP 5            16. Flächennutzungsplanänderung - Ortsteil Achmer            WP 11-16/985  
- Feststellungsbeschluss  
- Bezugsvorlage Nr. WP 06-11/54 u. WP 11-16/578

Beschlussvorschlag:

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 / Beschluss-Empfehlung“ beschieden. Die in der Anlage aufgeführten Stellungnahmen sind Bestandteil des Feststellungsbeschlusses.

Das gemeindliche Aufstellungsverfahren zur 16. Flächennutzungsplanänderung im Ortsteil Achmer wird hiermit durch den Feststellungsbeschluss abgeschlossen.

Es wird keine Erläuterung gewünscht.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

TOP 6            Bebauungsplan Nr. 128 "Stiftung Hof Hasemann"            WP 11-16/986  
- Satzungsbeschluss gem. § 10 Baugesetzbuch (BauGB)  
- Bezugsvorlage Nr. 55/WP 06-11 u. Nr. WP 11-16/581

Beschlussvorschlag:

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 / Beschluss-Empfehlung“ beschieden. Die in der Anlage aufgeführten Stellungnahmen sind Bestandteil des Satzungsbeschlusses.

Der Bebauungsplan Nr. 128 „Stiftung Hof Hasemann“ wird gemäß § 10 BauGB in der vorliegenden Fassung als Satzung und zusammen mit der beigefügten Begründung und dem Umweltbericht beschlossen.

Es wird keine Erläuterung gewünscht.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

TOP 7            Bebauungsplan Nr. 160 "Kapshügel III", mit örtlichen            WP 11-16/989

Bauvorschriften

- Satzungsbeschluss gem. § 10 Baugesetzbuch (BauGB)
- Bezugsvorlagen Nr. WP 11-16/589, WP 11-16/846, WP 11-16/949

**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 / Beschluss-Empfehlung“ beschieden. Die in der Anlage aufgeführten Stellungnahmen sind Bestandteil des Satzungsbeschlusses.
2. Der Bebauungsplan Nr. 160 „Kapshügel III“ mit örtlichen Bauvorschriften, wird gemäß § 10 BauGB in der vorliegenden Fassung als Satzung und zusammen mit der dazugehörigen Begründung und dem Umweltbericht beschlossen.

Es wird keine Erläuterung gewünscht.

Abstimmungsergebnis: 4 Ja-Stimmen

5 Enthaltungen

**Ja 4 Enthaltung 5**

TOP 8 Erlass einer Veränderungssperre für Teilflächen des in WP 11-16/992  
Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 144  
„Südöstlich der Westerkappelner Straße“

**Beschlussvorschlag:**

Die Veränderungssperre für Teilflächen des Geltungsbereichs des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 144 „Südöstlich der Westerkappelner Straße“ wird als Satzung beschlossen.

Die als Anlage beigefügte Satzung sowie die zeichnerische Darstellung des Geltungsbereiches sind Bestandteil dieses Beschlusses.

RM Sieksmeyer geht davon aus, dass nach Betriebsaufgabe dieser Bereich einer Wohnbebauung zugeführt werden kann. Hierauf antwortet LSBD Greife, dass alleine aus schallschutztechnischen Gründen, durch die unmittelbar angrenzenden Bahnschienen, keine Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes möglich ist. Dies sagt bereits die vorliegende schalltechnische Beurteilung für die nordöstlichen Flächen des Bebauungsplanes aus. Dieser Bereich ist als Mischgebiet festgesetzt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

TOP 9 Stadterneuerung in Bramsche  
Hier: Sanierungsgebiet "Bahnhofsumfeld"

WP 11-16/987

**Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Stadt Bramsche beschließt auf Grund des § 142 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Asylverfahrensbeschleunigungsgesetzes vom 20.10.2015 in Verbindung mit den §§ 10 und 58 Abs. 1 Nr. 5 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der zurzeit gültigen Fassung; die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Bahnhofsumfeld“ als Satzung.

Gem. § 142 Abs. 3 S. 3 BauGB wird die Frist zur Durchführung des Sanierungsverfahrens auf 15 Jahre begrenzt.

Die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Bahnhofsumfeld“ ist einschl. der Anlagen Nr. 1 und Nr. 2 dem Satzungsbeschluss beigelegt und somit Bestandteil.

Die aufgrund des Beschlusses vom 09.07.2014 durchgeführten vorbereitenden Untersuchungen gem. § 141 Baugesetzbuch (BauGB) für das Gebiet „Bahnhofsumfeld“ sind abgeschlossen.

Herr Tangemann erläutert ausgiebig die Vorlage.

RM Hundeling sieht die Hereinnahme seiner landwirtschaftlichen Flächen in diesem Bereich als nicht sehr kritisch an, da es sich hierbei um sehr kleinteilige Flächen handelt.

BGM Pahlmann betont, dass in diesem Verfahren eine möglichst große Transparenz hergestellt und eine Einbindung der Anlieger gewährleistet werden soll.

Abstimmungsergebnis: 8 Ja-Stimmen  
1 Enthaltung

#### **Ja 8 Enthaltung 1**

TOP 10 Erschließungseinheit Baugebiet Stapelberger Weg WP 11-16/988

RM Quebbemann fragt an, wann es die Interessentenliste für dieses Baugebiet gibt und ob ein Blockheizkraftwerk realisiert wird.

LSBD Greife antwortet hierauf, dass 80 % derjenigen, die die Anfrage der Stadtwerke beantwortet haben, Interesse an einem Anschluss ihres Gebäudes an ein BHKW bekundet haben.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

TOP 11 Übertragung der Aufgabe der Breitbandförderung auf den Landkreis Osnabrück WP 11-16/983

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Rat beschließt, die Aufgabe der kommunalen Breitbandförderung in den als unterversorgt geltenden Gebieten auf den Landkreis Osnabrück zu übertragen. Hierzu wird der Bürgermeister ermächtigt, die der Beschlussvorlage beigelegte öffentlich-rechtliche Vereinbarung zwischen der Stadt Bramsche und dem Landkreis Osnabrück zu schließen. Aus der Übertragung der Aufgabe und dem Abschluss der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung ergibt sich auch die Pflicht, anteilig Kosten

gem. § 4 Ziffer 1 der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zu tragen. Die Stadt verpflichtet sich, die notwendigen haushaltsrechtlichen Voraussetzungen zum nächstmöglichen Zeitpunkt zu schaffen.

Herr Sandhaus trägt ausführlich die Vorlage vor.

Herr Hundeling möchte sich nach Rücksprache mit Frau Bruning (Ortsvorsteherin Evinghausen) nach dem Ausbau des Kabelverzweigers (KVZ) „Helmkämpfer Ort“ erkundigen. Dieser fehlt in der Anlage „Kosten- und Ausbauübersicht“.

Herr Sandhaus erläutert wie folgt: Der LKOS hat telefonisch mitgeteilt, dass man derzeit davon ausgeht, dass dieser KVZ keine oder nur sehr wenige Anschluss Teilnehmer erschließt.

Daher sei eine Ertüchtigung mit einem eigenen Schaltschrank mit aktiver Technik nicht sinnvoll. Alternativ würde man eine Mitversorgung durch einen benachbarten KVZ andenken.

Herr Sieksmeyer erkundigt sich, ob diese Mitversorgung genau so leistungsfähig sei. Herr Sandhaus erkundigt sich hierzu umgehend beim LKOS.

Vorsorglich soll der KVZ auf die Liste „Kosten- und Ausbauübersicht“ als Empfehlung an den VA und Rat mit aufgenommen werden.

Sollte der LKOS kurzfristig bestätigen, dass eine Mitversorgung durch einen anderen KVZ leistungsfähig ist, würde der entsprechende KVZ wieder von der Liste genommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

mit dem Zusatz, dass der KVZ „Helmkämpfer Ort“ auf die Liste „Kosten- und Ausbauübersicht“ als Empfehlung an den VA und Rat mit aufgenommen werden wird.

TOP 12      Antrag RM Rohe - Ausstattung Kinderspielplätze      WP 11-16/955

Der Antrag wird zurückgestellt und die Verwaltung beauftragt, einen Arbeitskreis einzuberufen, an dem Eltern, Fachleute der HpH und das Behindertenforum beteiligt werden.

TOP 13      Sanierung Dorfgemeinschaftsanlage      WP 11-16/889

Lt RM Neils wurde im Arbeitskreis sachlich und ausführlich diskutiert. Bei der Abstimmung im Ortsrat wurde mehrheitlich für einen Neubau gestimmt, in der Stadtratsfraktion allerdings für die Sanierung mit der Ergänzung, dass man nicht die Minimallösung wolle, sondern gewisse zusätzliche Leistungen ergänzt werden müssten, wie z.B. Fenster, Heizung, Brandschutz und Beschattung, wodurch der Kostenrahmen von 900.000 € überschritten würde. Aus diesem Grund ist man davon ausgegangen, dass die Vorlage entsprechend ergänzt würde. Da dies nicht der Fall ist, stellt er den Antrag, die Vorlage von der Tagesordnung zu nehmen und in den Arbeitskreis zurückzugeben.

Der Arbeitskreis sollte sich noch einmal intensiv damit beschäftigen und genaue Kriterien für eine Sanierung der DGA aufstellen und welche Maßnahmen konkret diese beinhalten sollte. Das gleiche gilt auch bei der Kostenaufstellung für einen Neubau. Die vorliegende Aufstellung ist den Ratsherren zu ungenau und sollte detailliert werden. Bei der Gegenüberstellung der Kosten für eine Sanierung bzw. für einen Neubau, sollten die Angaben vergleichbar sein.

Hierzu erläutern LSBD Greife und Herr Müller, dass bei einer Sanierung natürlich auch nur Sanierungsaspekte berücksichtigt werden. Bei der Dorfgemeinschaftsanlage in Achmer ist z.B. eine Sanierung der Fassade aus technischen und wirtschaftlichen Aspekten nicht erforderlich. Gleiches gilt für die Anschaffung von Verdunkelungsmöglichkeiten oder Bestuhlung.

LSBD Greife weist noch einmal darauf hin, dass im Vorfeld genau dieses mit den Ratsherren besprochen worden ist und für eine detailliertere Kostenaufstellung auch ein entsprechender Planungsauftrag vergeben werden muss, der natürlich auch entsprechend kostet. Wenn dies gewünscht ist, ist ein entsprechender Auftrag an das Architektenbüro zu erteilen.

Frau Brinkhus lässt darüber abstimmen, dass die Vorlage zurück in den Arbeitskreis geht. Die Verwaltung wird beauftragt, kurzfristig den Arbeitskreis einzuberufen und einen Vorschlag für die weitere Vorgehensweise zu erarbeiten. Dabei sollte der Baubeginn für 2017 im Auge gehalten werden.

Abstimmungsergebnis über diesen Antrag: einstimmig

#### TOP 14 Informationen

Der Antrag der Fa. HKC liegt vom 15. Juni bis 14. Juli 2016 im Auftrag des Landkreises bei der Stadt aus. Stadt wird Einvernehmen zunächst fristwährend versagen. Sitzungstermin nach der Sommerpause.

#### TOP 15 Anfragen und Anregungen

keine

#### TOP 16 Einwohnerfragestunde

Herr Beier fragt an, ob bei der Planung des Baugebietes Stapelbergerweg und Sanierungsgebiet Bahnhofsumfeld auch der Ausbau der Bahn berücksichtigt wurde, da der Verkehr vielfach auf die Bahn umgestellt wird. Hierzu antwortet LSBD Greife, dass die DB am Verfahren beteiligt wird und nur solche Flächen überplant werden, die aus Sicht der DB entbehrlich sind.

Frau Thye fragt an, ob bei der Planung der Behindertenspielplätze auch Kinder befragt bzw. teilnehmen. Hierzu antwortet LSBD Greife, dass dies ohne weiteres möglich ist, sinnvollerweise sollten jedoch Betroffene dann daran teilnehmen.

Herr Eilers bestätigt die von Herrn Tangemann vorgetragene positiven Gespräche mit den Anwohnern innerhalb des Sanierungsgebietes „Bahnhofsumfeld“. Da er aber in den letzten Jahren sehr viel an seinen Gebäuden investiert hat, sieht er für sich keinen Mehrwert durch die Sanierung. Für ihn kommt sie eigentlich zu spät. Da er somit keinen Vorteil für sich sieht, bittet er nochmals zu überdenken, ob er mit seinem Grundstück nicht aus dem Sanierungsgebiet herausgenommen werden könnte.

Pahlmann  
Bürgermeister

Roswitha Brinkhus  
Vorsitzende

Elisabeth Drewes  
Protokollführer