

**Stadt Bramsche**

**Protokoll**  
**über die 23. Sitzung des Ausschusses f. Stadtentwicklung u. Umwelt (gemeinsam mit OR Bramsche)**  
**vom 22.01.2019**  
**Ratsaal, Hasestraße 11,49565 Bramsche**

**Anwesend:**

**Vorsitzender**

Herr Ralf Bergander

**Mitglieder SPD-Fraktion**

Frau Roswitha Brinkhus

Frau Anette Marewitz

Herr Oliver Neils

Herr Torsten Neumann

**Mitglieder CDU-Fraktion**

Herr Gert Borchering

Vertreter für RM Hundeling

Herr Andreas Quebbemann

Herr Ernst-August Rothert

**Mitglieder Fraktion B 90/DieGrünen**

Frau Barbara Pöppe

**Mitglieder FDP-Fraktion**

Frau Anette Staas-Niemeyer

**Mitglieder Fraktion Die LINKE**

Herr Bernhard Rohe

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

Herr Werner Hagemann

Herr Carsten Johannsmann

Herr Volker Schulze

**Gäste**

Herr Michael Kaufmann

**Verwaltung**

Herr LSBD Hartmut Greife

Herr Christian Müller

Herr BGM Heiner Pahlmann

Herr Wolfgang Tangemann

Susanne Wedler

**Protokollführerin**

Frau Anna-Lena Tschöke

**Abwesend:**

### **Mitglieder CDU-Fraktion**

Herr Heiner Hundeling

Beginn: 17:59 Ende: 20:38

#### **Tagesordnung:**

- 1 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit
- 2 Ergänzung/Feststellung der Tagesordnung
- 3 Einwohnerfragestunde
- 4 Auslobung eines Investorenwettbewerbs WP 16-21/0524
- 5 Bebauungsplan Nr. 168 "Am Papenbruch", mit örtlichen Bauvorschriften, - Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch) in Verbindung mit § 13 a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) WP 16-21/0525
- 6 Genehmigung der Protokolle vom 25.10.2018 und 08.11.2018
- 7 Einwohnerfragestunde
- 8 Sachstand Bruchsteinmauerprojekt - Vortrag durch Herrn Kaufmann (Die Brücke) und Herrn Tangemann
- 9 Informationen
- 10 Anfragen und Anregungen
- 11 Einwohnerfragestunde

TOP 1 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit

OBMin Brinkhus begrüßt die Anwesenden der gemeinsamen Sitzung des Ortsrates Bramsche und des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt. Sie stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Ortsrates Bramsche fest.

Vors. Bergander stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt fest.

TOP 2 Ergänzung/Feststellung der Tagesordnung

OBMin Brinkhus beantragt die Ergänzung der Tagesordnung um den TOP Einwohnerfragestunde.

### TOP 3      Einwohnerfragestunde

Ein Bürger fragt, ob es eine Möglichkeit gibt eine Ausnahmeregelung für die Bewohner des Neubaugebietes „Stapelberger Weg“ zu finden, da viele der Familien gegen die Vorgaben des Bebauungsplans verstoßen haben.

LSBD Greife teilt mit, dass es am 11.12.2018 eine Informationsveranstaltung mit den Anwohnern gab. Dort wurde besprochen, dass die Betroffenen die Befreiungsanträge bei der Bauaufsichtsbehörde oder bei der Stadt Bramsche einreichen müssen und dann über das weitere Vorgehen entschieden wird. Bislang seien von ca. 4 Personen die Unterlagen eingereicht worden. Sobald die noch fehlenden Unterlagen der anderen Betroffenen vorliegen können die Anträge bearbeitet werden.

### TOP 4      Auslobung eines Investorenwettbewerbs

WP 16-21/0524

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Auslobungsbedingungen zum Investorenwettbewerb „Breslauer Straße“ werden beschlossen.

LSBD Greife stellt das Projekt und die Art der geplanten Bebauung vor.

Herr C. Müller stellt die wichtigsten Eckpunkte der Auslobung des Investorenwettbewerbs vor.

Frau Wedler erläutert das geplante Wohnungskonzept und betont, dass der Mix aus Eigentumswohnungen und gefördertem Wohnraum / Mietwohnung eine Säule des Konzeptes darstellt.

LSBD Greife teilt mit, dass es noch zwei Ergänzungen zu den Auslobungsbedingungen gibt. Zum einen wird der alte Bebauungsplan überarbeitet und zum anderen müssen die Architekten und Investoren Angaben zu den geplanten Mieten machen.

ORM Franke erkundigt sich nach dem Baumbestand auf dem Grundstück. Er regt an, die alten Bäume stehen zu lassen um eine Begrünung der Fläche hinzubekommen.

LSBD Greife teilt mit, dass vier Ahornbäume, die auf dem Grundstück an der Kiefernstraße stehen erhalten bleiben müssen. Zwei Sandbirken und ein Obstbaum, die ebenfalls auf dem Grundstück stehen, fallen nicht unter die Baumschutzsatzung und dürfen überplant werden. Für einen weiteren Ahorn gilt, dass dieser ebenfalls überplant werden kann.

BV Hagemann fragt nach, ob der Spielplatz auf dem Grundstück an gleicher Stelle erhalten bleibt.

LSBD Greife antwortet, dass der Spielplatz erhalten bleiben muss allerdings nicht in der vorhandenen Größe und auch nicht an der gleichen Stelle.

ORM Hartong erkundigt sich nach dem Standard der geplanten Wohnungen und ob dieser Standard in den Vorschriften festgehalten wird.

Herr C. Müller erklärt, dass es in den Vorschriften keine Vorgaben bezüglich der Wohnungsstandards geben wird. Es gilt allerdings der Mindeststandard, also die ENEV.

RM Quebbemann sieht es als notwendig an, dass Wohnraum geschaffen wird. Da die Verwaltung dies nicht alleine leisten kann, soll diese Aufgabe von privaten Unternehmern und Investoren übernommen werden, da diese es effizienter und besser umsetzen können. Er führt an, dass die Stadt Bramsche den Wohnungsbau in nicht ausreichendem Maße vorantreibt. Als Beispiel dafür nennt er eine Statistik der N-Bank, in der die fertiggestellten Wohnungen in Mehrfamilienhäusern je 1000 Einwohner aus dem Jahr 2017 dargestellt werden. Im gesamten LK sind demnach viermal so viele Wohnungen fertiggestellt worden (1,4 Wohnung je 1000 Einwohner) als in Bramsche (im Schnitt 0,3 Wohnungen je 1000 Einwohner), bei Einfamilienhäusern sieht die Entwicklung ähnlich aus. Demnach liegt die Stadt Bramsche eindeutig unter dem Durchschnitt und muss sich dringend besser aufstellen. Er plädiert an die Marktwirtschaft und ihre Selbstregulierung des Marktes. Daher soll der Rahmen des Investorenwettbewerbs nicht zu eng gezogen werden.

RM Neils findet, dass die geplanten 120 Wohnungen schon zu einer erheblichen Entlastung der Wohnungssituation in Bramsche führen werden. Er sieht es als zwingend notwendig an, dass eine Verwaltung als öffentliche Hand darauf achtet, dass der Wohnraum erschwinglich bleibt.

ORM Kollenberg erkundigt sich nach den, in der Ausschreibung aufgelisteten, Voraussetzungen für die Vergabe der Wohnung (Förderrahmenbedingungen).

RM Quebbemann kritisiert, dass der „normale Malocher“ bei der Wohnungsvergabe nicht ausreichend berücksichtigt werden kann.

RM Pöppe spricht sich für den Investorenwettbewerb aus. Sieht es aber als kritisch an, bei dem Bau von Sozialwohnungen Tiefgaragen einzubauen.

RM Rohe spricht sich für günstigen Wohnraum aus. Er bezweifelt allerdings, dass die von Privaten gebauten Wohnungen über einen längeren Zeitraum die vorgegebenen, günstigen Preise beibehalten werden.

ORM Bergmann erläutert das System welches die Vonovia verwendet um die Mietpreise zu erhöhen und verteidigt anhand dessen die Mietpreisbremse als sinnvolles Instrument den Mietpreis zu regulieren.

BGM Pahlmann sieht in dem Investorenwettbewerb ein vernünftiges Konzept, welches die Stadt Bramsche, vor allem den Standort in der Gartenstadt attraktiver machen wird. Zudem seien noch weitere Projekte in Planung, um dem Wohnungsnotstand entgegen zu wirken.

OBS Min Brinkhus lässt über die Vorlage abstimmen.

Abstimmungsergebnis Ortsrat:

20 Stimmen dafür  
0 Stimmen dagegen  
2 Enthaltungen

Vors. Bergander lässt über die Vorlage abstimmen.

Abstimmungsergebnis Ausschuss:

11 Stimmen dafür  
0 Stimmen dagegen  
0 Enthaltungen

**Ja 0 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0**

TOP 5            Bebauungsplan Nr. 168 "Am Papenbruch", mit örtlichen WP 16-21/0525  
Bauvorschriften,  
- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB  
(Baugesetzbuch) in Verbindung mit § 13 a BauGB  
(Bebauungspläne der Innenentwicklung)

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Bebauungsplan Nr. 168 „Am Papenbruch“, mit örtlichen Bauvorschriften, wird gemäß § 2, Abs. 1 BauGB aufgestellt.
2. Die Aufstellung erfolgt in Verbindung mit § 13 a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung), im beschleunigten Verfahren.
3. Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3, Abs. 1 BauGB wird durchgeführt.
4. Von der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4, Abs. 1 BauGB sowie von der Umweltprüfung nach § 2, Abs. 4 BauGB sowie von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB und von der Angabe nach § 3, Abs. 2, Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wird abgesehen.
5. Ein Umweltplanerischer Fachbeitrag wird ausgearbeitet.
6. Der genaue Geltungsbereich ist im beiliegenden Kartenausschnitt kenntlich gemacht.

LSBD Greife stellt die Beschlussvorlage und die weitere Vorgehensweise zur Umsetzung des Projektes vor.

OBMin Brinkus findet die Lage ideal für den Bau des Kindergartens St. Martin und begrüßt den zusätzlich geplanten Wohnungsbau. Sie merkt an, dass an den Bau einer Tiefgarage gedacht werden müsse, damit die vorhandene Fläche bestmöglich genutzt werden kann.

BV Schulze und RM Marewitz sprechen sich für die Vorlage aus.

RM Rohe fragt sich, wie die Hochwasserfrage gelöst werden kann, wenn an gleicher Stelle Tiefgaragen entstehen sollen.

LSBD Greife teilt mit, dass dieses Problem durch Geländeauffüllung behoben werden kann und dies auch so beabsichtigt ist.

RM Pöppe findet, dass der Penter Weg nicht der ideale Platz für den Neubau des Kindergartens ist. Das Bahnhofsumfeld sei dafür ein viel besserer Ort, zudem seien die Kosten für die Geländeaufschüttung nicht unbeachtlich.

RM Märkel weist darauf hin, dass die Verkehrsanbindung des Kindergartens gut durchdacht werden muss. Dies betrifft nicht nur die Verkehrsanbindung für Autos (Hol- und Bringverkehr), sondern auch einen Fußweg, der den Kindern ermöglicht, gefahrlos z.B. zur St. Martin Kirche zu gelangen.

RM Quebbemann findet, dass die Schaffung neuen Wohnraums die Aufgabe der Bauverwaltung ist. Es ist demnach zu begrüßen, eben an dieser Stelle neuen Wohnraum und den Kindergarten zu schaffen. Er hätte sich jedoch gewünscht, dass ergebnisoffen im Rahmen des Verfahrens über den genauen Standort des Kindergartens diskutiert werden kann. Nun wurden Fakten geschaffen und eine Diskussion über den Standort ist nicht mehr möglich.

RM Pöppe kritisiert die Lage des Kindergartens. Durch die Lage im Norden des Grundstücks, direkt an der meistbefahrenen Straße in Bramsche, seien die Kinder in nicht unerheblichem Maße Immissionen ausgesetzt.

LSBD Greife erläutert, dass der Standort des Kindergartens tiefer liegt und durch aktive und passive Schallschutzmaßnahmen der Schall weitestgehend eingedämmt werden kann. Die Staubbelastung, die im gesamten Gebiet vorliegt, kann jedoch nicht eingedämmt werden. Zudem bietet der vorgesehene Standpunkt eine zukünftige Erweiterungsmöglichkeit.

OBMin Brinkhus lässt den Ortsrat über die Vorlage abstimmen.

Abstimmungsergebnis:

21 Stimmen dafür  
0 Stimmen dagegen  
1 Enthaltung

Vors. Bergander lässt den Ausschuss über die Vorlage abstimmen.

Abstimmungsergebnis:

10 Stimmen dafür  
1 Stimme dagegen  
1 Enthaltung

**Ja 0 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0**

TOP 6      Genehmigung der Protokolle vom 25.10.2018 und  
08.11.2018

Vors. Bergander lässt über das Protokoll vom 25.10.2018 abstimmen.

Abstimmungsergebnis:

10 Stimmen dafür  
0 Stimmen dagegen  
1 Enthaltung

RM Quebbemann merkt an, dass von ihm unter TOP 4 angeregt wurde, dass mehr Werbung für den Nachtbus gemacht werden soll.

Vors. Bergander lässt mit dieser Änderung über das Protokoll vom 08.11.2018 abstimmen.

Abstimmungsergebnis:

10 Stimmen dafür  
0 Stimmen dagegen  
1 Enthaltung

TOP 7 Einwohnerfragestunde

Ein Bürger erkundigt sich nach Eckdaten der Auslobungsbedingungen.

TOP 8 Sachstand Bruchsteinmauerprojekt - Vortrag durch Herrn Kaufmann (Die Brücke) und Herrn Tangemann

Herr Tangemann stellt das Projekt und die Hintergründe des Projektes vor.

Herr Kaufmann stellt die Ergebnisse des Bruchsteinmauerprojektes des Jahres 2018 anhand einer Power Point Präsentation vor.

Vors. Bergander lobt das Projekt und teilt mit, dass im Mai eine Begehung der gebauten Mauern stattfinden wird.

TOP 9 Informationen

LSBD Greife informiert den Ausschuss über einen Antrag der Stadtwerke Osnabrück auf Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Errichtung einer Freifläche PV-Anlage auf dem Gelände des Wasserwerks Wittefeld, Flurstück 7/2, Flur 2, Gem. Epe zur Größe von ca. 2,8 ha. Die Stadtwerke planen die Errichtung von PV Modulen von 500kWp auf einer Fläche von ca. 10.900 qm. Die PV-Anlagen sollen der Versorgung des Wasserwerks dienen, decken allerdings nur 20% des gesamten Strombedarfes ab. Die Verwaltung hält das Vorhaben für sinnvoll und wird den Gremien vorschlagen, einen Bebauungsplan aufzustellen. Die Beratungen sind für die Februarsitzung geplant.

TOP 10 Anfragen und Anregungen

BV Schulze bittet die Verwaltung Kontakt mit dem Eigentümer des Grundstücks „Hütten“ aufzunehmen und ihn darauf hinzuweisen, dass an dieser Stelle etwas passieren muss.

TOP 11 Einwohnerfragestunde

Keine.

Ralf Bergander  
Vorsitzender

Verwaltung

Anna-Lena Tschöke  
Protokollführer