

Stadt Bramsche

Protokoll
über die 29. Sitzung des Ausschusses f. Stadtentwicklung u. Umwelt
vom 14.08.2019
Kleiner Sitzungssaal, Hasestraße 11, 49565 Bramsche

Anwesend:

Vorsitzender

Herr Ralf Bergander

Mitglieder SPD-Fraktion

Herr Klaus Kossak

Vertreter für RM Brinkhus

Frau Anette Marewitz

Herr Oliver Neils

Herr Torsten Neumann

Herr Horst Sievert

Vertreter für RM Neumann

Mitglieder CDU-Fraktion

Herr Heiner Hundeling

Herr Andreas Quebbemann

Herr Ernst-August Rothert

Mitglieder Fraktion B 90/DieGrünen

Frau Barbara Pöppe

Mitglieder FDP-Fraktion

Herr Jürgen Kieseckamp

ab 19:08 Uhr für RM Staas-Niemeyer

Frau Anette Staas-Niemeyer

bis 19:08 anwesend

Mitglied Die Linke

Herr Josef Riepe

Bürgervertreter gem. § 71 (7) NKomVG

Herr Rüdiger Albers

Herr Carsten Johannsmann

Herr Volker Schulze

Gäste

Herr Dipl.-Ing. Andreas Jürgens

Wirtschaftsprüfer/Steuerberater, GF Concunia
GmbH, Münster

Verwaltung

Herr LSBD Hartmut Greife

Herr Christian Müller

Herr BGM Heiner Pahlmann

Herr Wolfgang Tangemann

Frau Susanne Wedler

Protokollführerin

Frau Anna-Lena Tschöke

Abwesend:

Mitglieder SPD-Fraktion

Frau Roswitha Brinkhus

Beginn: 18:00 Ende: 21:26

Tagesordnung:

- | | | |
|----|---|---------------|
| 1 | Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit | |
| 2 | Ergänzung/Feststellung der Tagesordnung | |
| 3 | Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 26.06.2019 | |
| 4 | Einwohnerfragestunde | |
| 5 | Darstellung der städtischen Wohnsituation und Diskussion von Handlungsoptionen | WP 16-21/0657 |
| 6 | Handlungsoption Straßenbau | WP 16-21/0659 |
| 7 | Auslobung eines nichtoffenen hochbaulichen Realisierungswettbewerbs für den Neubau der Kindertagesstätte St. Martin | WP 16-21/0658 |
| 8 | Informationen | |
| 9 | Anfragen und Anregungen | |
| 10 | Einwohnerfragestunde | |

TOP 1 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit

Vors. Bergander begrüßt die Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest.

TOP 2 Ergänzung/Feststellung der Tagesordnung

Vors. Bergander schlägt vor, TOP 5 und TOP 6 zu tauschen. Die Ausschussmitglieder sind damit einverstanden.

TOP 3 Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 26.06.2019

RM Pöppe regt an, eine bedarfsgerechte Wohnungsversorgung für mittlere bis untere Gehälter anzustreben. Dies soll unter anderem durch Investorenwettbewerbe oder die Gründung von Wohnungsbaugenossenschaften nach dem Vorbild der Hase Wohnbau GmbH & Co.KG erfolgen.

RM Neils sieht es als positiv an, dass durch die Präsentation Klarheit in die Thematik gekommen ist. Unbestritten ist, dass private Unternehmer nicht unbedingt besser Wohnraum schaffen und zur Verfügung stellen können als die Kommunen. Das beste Negativbeispiel ist die Firma „Vonovia“ in Osnabrück. Dies zeigt, dass der soziale Wohnungsbau gefördert werden muss, es müssen Flächen angekauft und für Bauvorhaben bereitgestellt werden.

RM Marewitz findet die Nachverdichtung eine gute Möglichkeit Wohnfläche zu schaffen. Das Problem sind häufig die Anwohner, die sich dagegen aussprechen.

RM Kieseckamp erläutert, dass es in der heutigen Zeit hauptsächlich um Gewinnmaximierung geht und die Wohnungsbaugenossenschaften die Preise nach der Mietpreisbindung anheben. Er berichtet von der früheren Wohnungsbaugesellschaft, die aufgrund von fehlender Wirtschaftlichkeit wieder eingestellt wurde. Durch dieses Konzept wird der gewünschte Erfolg nicht erreicht. Zudem möchte er wissen wie groß eine mögliche Gesellschaft sein müsste, um rentabel betrieben werden zu können.

Herr Jürgens erläutert, dass dies sich erst lohnt, wenn man eine hohe dreistellige Anzahl an Wohnungen besitzt. Dies bedingt Neubauten und auch Neueinstellungen.

RM Quebbemann vertritt die Meinung, dass es den meisten Vermietern in Bramsche nicht um die Gewinnmaximierung geht sondern darum, dass das gebaute oder geerbte Haus/die geerbte Wohnung nicht leer steht. Im Schinkel übersteigt beispielweise die Nachfrage das Angebot bei weitem. Dadurch können diese Preise gefordert werden.

Ein erschreckendes Beispiel für das, was passiert wenn die Stadt Wohnungen vermietet, hat man in der Vockestraße und der Breslauer Straße in Bramsche gesehen. Die Wohnungen waren in einem desolaten Zustand, da über Jahre hinweg keine entsprechenden Instandhaltungsmaßnahmen durchgeführt wurden.

Die Nachfrage muss mit dem Angebot auf Augenhöhe sein.

RM Kieseckamp und RM Neils entgegnen den Aussagen von RM Quebbemann und stellen ihre Sichtweise klar.

Vors. Bergander fasst die Diskussion zusammen und hält fest, dass das Thema in den Fraktionen weiter besprochen werden soll.

LSBD Greife erläutert die Liste der ausbaubedürftigen Straßen in Bramsche und das dem zugrunde liegendem Punktesystem. Er stellt klar, dass die Liste nicht bedeutet, dass im nächsten Jahr mit dem Ausbau in den genannten Straßen begonnen wird. Es handelt sich lediglich um eine Beratungsgrundlage für die Gremien.

RM Quebbemann regt an, die ausgearbeitete Liste den Ortsräten zur Diskussion vorzulegen. Durch die Vorlage werde deutlich, dass die Abschaffung der Anliegergebühren nötig ist. Die Anwohner werden mit enormen Kosten belastet, die nicht immer planbar sind.

Zudem sei der Sanierungsstau in Bramsche erheblich, sollten die Straßen im bisherigen Tempo saniert werden, würde alle 2-3 Jahre eine Straße saniert werden müssen. Dann wäre die Liste in ca. 60 Jahren abgearbeitet sein. Die übrigen Straßen sind in der Zwischenzeit jedoch auch sanierungsbedürftig. Dieser Zustand muss geändert werden. Es darf nicht sein, dass man auf Kosten der nächsten bzw. übernächsten Generation lebt. Es müssen mehr Mittel bereitgestellt werden. Zudem soll die Verwaltung sich an den gefassten Beschluss halten und die Anlieger 5 Jahre vor dem Ausbau darüber schriftlich informieren.

RM Neils regt an, die Daten der Verwaltung zu prüfen und die Umsetzung nicht allzu schnell umzusetzen.

Ein Sanierungsstau ist vorhanden aber solange keine entsprechende Gegenfinanzierung vorhanden ist, ist es nicht so einfach umzusetzen. Die Kreisumlage ist zwar gesenkt worden, aber dies kann sich in den nächsten Jahren auch wieder ändern. Das Finanzierungsmodell ist dann nicht umsetzbar. Als alternative Gegenfinanzierung wären dann Steuererhöhungen die Folge, dies würde die Grundsteuer betreffen. Dadurch würden dann alle Bürger die Straßen finanzieren auch wenn sie nichts davon haben.

RM Staas-Niemeyer sieht den Sanierungsstau doch sieht die Finanzierung als nicht gesichert an. Die Abschaffung der Anliegerbeiträge wäre mit enormen Kosten verbunden. Eine Erhöhung der Grundsteuer sei zurzeit ungünstig, da es Diskussionen über eine Erhöhung der Grundsteuer auf Landesebene gibt.

RM Riepe regt an, ein Straßenausbauprogramm ähnlich dem des Feuerwehrwesens einzurichten.

RM Sievert äußert Bedenken. Dies würde zur Ablehnung der Bürger führen. Weiterhin führt er das Beispiel der Alexanderstraße in Hesepe an. Die Anwohner haben sich dort gegen den Ausbau ausgesprochen, so sollte auch in den anderen Ortsteilen verfahren werden.

RM Pöppe spricht sich für eine Beteiligung der Anwohner aus. Natürlich kann da nicht immer Rücksicht drauf genommen werden aber grundsätzlich sollte so verfahren werden. Auch spricht sie sich für ein entsprechendes Budget im Haushalt aus.

RM Quebbemann führt an, dass eine Kreisumlageerhöhung der Mehrheit des Kreistages bedarf, somit wäre die Finanzierung gesichert. Zudem haben im Landkreis mehrere Gemeinden die Straßenausbaubeiträge abgeschafft. Es muss versucht werden den Ist-Zustand der Straßen zu erhalten. Dies wird aber nicht so einfach zu erreichen sein. Letztendlich werden die Straßen in Bramsche immer schlechter.

BGM Pahlmann regt an, gemeinsam zu einer guten Lösung zu kommen. Der Niedersächsische Städtetag empfiehlt momentan nicht die Straßenausbaubeiträge abzuschaffen, da es ein neues Grundsteuergesetz geben soll. Die Neuerungen sollten erstmal abgewartet werden.

Vors. Bergander unterbricht die Sitzung um 18:58 Uhr.

Vors. Bergander eröffnet die Sitzung um 19:08 Uhr.

RM Quebbemann erinnert an einen gefassten Beschluss, in dem festgehalten wurde, dass Grundstückseigentümer 5 Jahre vor dem Ausbau einer Straße über die Maßnahme informiert werden.

RM Greife teilt mit, dass es sich zwar um einen verbindlichen Beschluss handelt, die Umsetzung allerdings nicht so einfach ist, da man nicht soweit in die Zukunft planen kann. Außer Frage steht, dass die Anwohner frühzeitig informiert werden müssen. Es ist zum jetzigen Zeitpunkt jedoch nicht möglich, etwas über den Straßenausbau im Jahr 2025 zu sagen. In den Haushaltsplanberatungen sollte über ein Budget für den Straßenausbau nachgedacht werden. Auch sollten die Listen erstmal in die entsprechenden Ortsräte gegeben werden, damit darüber konstruktiv diskutiert werden kann.

TOP 7 Auslobung eines nichtoffenen hochbaulichen WP 16-21/0658
Realisierungswettbewerbs für den Neubau der
Kindertagesstätte St. Martin

Beschlussvorschlag:

Die Auslobungsbedingungen zum nichtoffenen hochbaulichen Realisierungswettbewerb für den Neubau der Kindertagesstätte St. Martin werden beschlossen.

LSBD Greife stellt die Vorlage inhaltlich vor.

RM Quebbemann ist der Auffassung, dass die Anzahl der Sach- und Fachrichter so bemessen sein sollte, dass die Vorsitzenden der jeweiligen Ausschüsse und deren Stellvertreter sowie die Vertreter der Fraktionen teilnehmen können.

Er merkt zwei Änderungswünsche bezüglich der Auslobungsbedingungen an. Zum einen betrifft es die Seite 15 der Auslobungsbedingungen. Die Formulierung „... und somit Provisorien und dauernde Erweiterungen vorhandener Kindertagesstätten in den Ortsteilen zu vermeiden.“ zu streichen, da auch zukünftig an den Stellen, wo Bedarf besteht, gebaut bzw. erweitert werden sollte. Zum anderen sollte ein Konzept erarbeitet werden, in dem der Bring- und Holverkehr geregelt wird.

LSBD Greife teilt mit, dass der Bring- und Holverkehr geregelt werden soll. Es soll keinesfalls zu einem Verlust der Infrastruktur in den Ortsteilen kommen.

Die Vorlage der Stadt mit den letzten Ergänzungen des Trägers steht zur Abstimmung.

RM Neils findet das Projekt sehr gut. Das Bild der Innenstadt wird dadurch positiv geprägt. Der von RM Quebbemann genannte Halbsatz kann gerne gestrichen werden. Er vertritt ebenfalls die Meinung, dass der Bring- und Holverkehr geregelt sein muss.

RM Riepe fragt nach, ob das Projekt auch günstiger hätte umgesetzt werden können z.B. durch das Stephanswerk.

Herr Müller teilt mit, dass eine Kostenaufstellung nachgereicht wird damit die Kosten transparent und vergleichbar sind.

RM Pöppe spricht sich für den Bau des Kindergartens aus, findet den Standort jedoch nicht geeignet. Sie regt an, dass eine ÖPNV Anbindung geschaffen wird.

Vors. Bergander lässt über die Vorlage mit den genannten Änderungen abstimmen.

Abstimmungsergebnis:

10 Stimmen dafür
1 Stimme dagegen

0 Enthaltungen

Ja 0 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

TOP 8 Informationen

LSDB Greife teilt mit, dass die Familie Igel beabsichtigt, einen Flächenpool für naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen auf eigenen Flächen anzulegen. Vertreter der Bauverwaltung sind mehrfach vor Ort gewesen, die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises ist eingebunden. Das Projekt soll Vertretern des Fachausschusses in einem Termin am 11.09.2019 um 17:00 Uhr vorgestellt werden.

RM Rothert regt an, die ebenfalls am 11.09.2019 stattfindende Sitzung des Sozialausschusses etwas nach hinten zu verschieben.

LSBD Greife sichert zu sich darum zu kümmern und den Ausschussmitgliedern zeitnah eine Einladung zukommen zu lassen.

Zudem teilt LSBD Greife mit, dass die Bauverwaltung die Erarbeitung des neuen FNP ausgeschrieben hat. Insgesamt 10 Planungsbüros wurden zur Angebotsabgabe aufgefordert. Die Verwaltung plant ein Vergabegespräch in der 45. KW, analog den Gesprächen, die vor der Beauftragung des Sanierungsträgers geführt wurden. Die Verwaltung bittet um Nennung jew. eines Vertreters aus den Fraktionen. Der exakte Termin wird in der 43. KW benannt.

Die Verwaltung schlägt dem Fachausschuss im Zusammenhang mit der Erarbeitung des VEP eine Informationsfahrt nach Nordhorn am 03.09.2019 vor. Die Stadt Nordhorn hat dem Fahrradverkehr seit Jahren Vorrang im Stadtverkehr eingeräumt. Bei einem Termin vor Ort sollen Beispiele gezeigt werden, zudem soll die Stadt per Fahrrad befahren werden. Der Termin findet ab 14.00 Uhr in Nordhorn statt, Einladung folgt.

Die Firma Dallmann hat nunmehr den bereits für das vergangene Jahr avisierten Antrag nach BImSchG zur Änderung der Baustoff-Recyclinganlage auf dem Betriebsgelände an der Vördener Straße 70 eingereicht. Der BImSchG-Antrag steht im Zusammenhang mit den bereits genehmigten Veränderungen an der Entwässerungssituation. Geplant ist eine Erhöhung der Lagermenge gefährlicher Abfälle von 2.500 to auf 10.000 to Gesamtkapazität, eine Erweiterung der bestehenden Halle und eine Verlegung der Aufbereitung (dies betrifft für Brech- und Mischanlage) in eine geschlossene Halle. Den Ausschussmitgliedern ist bekannt, dass es sich bei den bezeichneten „gefährlichen Abfällen“ um kohlenteeerhaltige Bitumengemische handelt, die in größeren Mengen als bisher anfallen und deshalb einer Zwischenlagerung bedürfen. Die bisher genehmigten Durchsatzmengen von 256.000 to/a werden nicht verändert. Eine Kurzbeschreibung des Antrages wird dem Protokoll beigelegt. Das beantragte Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 99 „Südlich des Mittellandkanals“. Das geplante Vorhaben ist in diesem Bebauungsplan zulässig. Die Frage eines Einvernehmens der Stadt stellt sich in diesem Fall nicht, aus diesem Grund erfolgt lediglich eine Information im Fachausschuss über dieses Vorhaben. Die Antragsunterlagen werden aber noch öffentlich ausgelegt, der Termin wird in der Presse bekannt gegeben.

TOP 9 Anfragen und Anregungen

RM Riepe schlägt vor, die Baugesellschaft des Landkreises und die Hasebau Gesellschaft in einer Ausschusssitzung einzuladen um über die Vor- und Nachteile zu sprechen.

TOP 10 Einwohnerfragestunde

Eine Bürgerin stellt die Frage, ob die Präsentation von Herrn Jürgens an das Protokoll gehängt wird.

Vors. Bergander sichert der Bürgerin zu, dass die Präsentation dem Protokoll beigefügt wird.

Ralf Bergander
Vorsitzender

Verwaltung

Anna-Lena Tschöke
Protokollführer