

Protokoll
über die 40. Sitzung des Ausschusses f. Stadtentwicklung u. Umwelt
vom 17.03.2021
Ratssaal, Hasestraße 11, 49565 Bramsche
Coronabedingt sind maximal 5 Besucher zulässig.

Anwesend:

Vorsitzender

Herr Ralf Bergander

Mitglieder SPD-Fraktion

Frau Roswitha Brinkhus

Frau Anette Marewitz

Herr Oliver Neils

Herr Torsten Neumann

Mitglieder CDU-Fraktion

Herr Heiner Hundeling

ab TOP 5 anwesend

Herr Andreas Quebbemann

Herr Ernst-August Rothert

Mitglieder Fraktion B 90/DieGrünen

Frau Barbara Pöppe

Mitglieder FDP-Fraktion

Frau Anette Staas-Niemeyer

Mitglied Die Linke

Herr Josef Riepe

Bürgervertreter gem. § 71 (7) NKomVG

Herr Rüdiger Albers

Herr Volker Schulze

Gäste

Frau Rita Abel

NWP Oldenburg (TOP 5)

Verwaltung

Frau Elisabeth Drewes

bis einschl. TOP 5 anwesend

Herr LSBd Hartmut Greife

Frau Ines Liebsch

bis einschl. TOP 5 anwesend

Herr BGM Heiner Pahlmann

für TOP 5 anwesend

Frau Maria Stuckenberg

Herr Wolfgang Tangemann

Protokollführerin

Frau Sabine Köhler

Abwesend:

Bürgervertreter gem. § 71 (7) NKomVG

Herr Carsten Johannsmann

Beginn: 18:00

Ende: 20:40

Tagesordnung:

- 1 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit
- 2 Ergänzung/Feststellung der Tagesordnung
- 3 Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 24.02.2021
- 4 Einwohnerfragestunde
- 5 Vorstellung - Innenentwicklungskonzept
- 6 Bebauungsplan Nr. 173 "Am Markt" mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung WP 16-21/0971
Hier: Satzungsbeschluss gem. § 10 Baugesetzbuch (BauGB)
Bezugsvorlagen: WP 16-21/0702 und WP 16-21/0896
- 7 Bebauungsplan Nr. 44 "Gelände zwischen Lutterdamm und Engter Straße", mit baugestalterischen Festsetzungen, 7. Änderung WP 16-21/0972
- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB
- 8 Bebauungsplan Nr. 131 "Innenstadt I", 4. Änderung, mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung WP 16-21/0974
- Satzungsbeschluss gem. § 10 Baugesetzbuch (BauGB)
- Bezugsvorlagen WP 16-21/0770 und WP 16-21/0897
- 9 Informationen
- 10 Anfragen und Anregungen
- 11 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

keine

TOP 3 Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom
24.02.2021

RM Quebbemann bittet um Richtigstellung in TOP 5. Er habe keine Enttäuschung über die SPD-Landesführung (Bezeichnung) zum Ausdruck gebracht. Da er darin keine Erwartung habe, könne er auch nicht enttäuscht sein. Die Enttäuschung habe sich darauf bezogen, dass das Land eine entsprechende Regelung treffe.

RM Quebbemann bittet, seinen Wortbeitrag im TOP 14 mit aufzunehmen, dass die Ausweisung einer Baufläche für Tiny-Houses eine Thematik für den Flächennutzungsplan sei und dort behandelt werden müsse auch im Hinblick auf die Handhabung beim Campingplatz in Kalkriese.

Vors. Bergander lässt über den öffentlichen Teil des Sitzungsprotokolls vom 24.02.2021 abstimmen:

<u>Abstimmungsergebnis:</u>	9 Stimmen dafür
	0 Stimmen dagegen
	1 Enthaltung

TOP 4 Einwohnerfragestunde

keine

TOP 5 Vorstellung - Innenentwicklungskonzept

Mit einem ausführlichen Vortrag stellt Frau Abel, NWP Oldenburg das Innenentwicklungskonzept vor.

Alle Anwesenden bedanken sich für den anschaulichen Vortrag und die gelungene Ausarbeitung. Nach eingehender Diskussion wünschen die Ausschussmitglieder eine Kopie der Vortragsunterlagen. (Sie sind diesem Protokoll beigelegt – s. Anlage)

Die weitere Vorgehensweise wird im Detail zu einem späteren Zeitpunkt besprochen.

Vors. Bergander unterbricht die Sitzung für eine 5-minütige Lüftungspause.

TOP 6	Bebauungsplan Nr. 173 "Am Markt" mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung Hier: Satzungsbeschluss gem. § 10 Baugesetzbuch (BauGB) Bezugsvorlagen: WP 16-21/0702 und WP 16-21/0896	WP 16-21/0971
-------	--	---------------

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen des Planverfahrens vorgebrachten und in der beigelegten 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. 173 „Am Markt“, mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung wird gemäß § 10 BauGB in der vorliegenden Fassung als Satzung und zusammen mit der dazugehörigen Begründung beschlossen.
3. Die Bebauungspläne Nr. 131 „Innenstadt I“ und Nr. 132 „Innenstadt II“ werden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 173 „Am Markt“ aufgehoben.

Herr Tangemann trägt die Vorlage vor.

RM Brinkhus fragt, ob die Baugenehmigung vorliege und warum es zur Verzögerung kam.

Herr Tangemann antwortet, dass der Bauantrag gestellt und das Planverfahren zu dem Bebauungsplan seitens der Stadt komplett durchgeführt wurde. Die Genehmigung erteile der Landkreis.

LSBD Greife ergänzt, dass das Brandschutzkonzept für das neu zu errichtende Gebäude den Landkreis Osnabrück nicht überzeugt habe und daher nicht genehmigungsfähig war. Es musste erheblich nachgebessert werden. Die Baugenehmigung liege seines Wissens noch nicht vor.

Vors. Bergander lässt über die Vorlage abstimmen:

<u>Abstimmungsergebnis:</u>	10 Stimmen dafür
	0 Stimmen dagegen
	1 Enthaltung

TOP 7	Bebauungsplan Nr. 44 "Gelände zwischen Lutterdamm und Engter Straße", mit baugestalterischen Festsetzungen, 7. Änderung - Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB	WP 16-21/0972
-------	--	---------------

Beschlussvorschlag:

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 44 „Gelände zwischen Lutterdamm und Engter Straße, 7. Änderung mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung wird gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.
2. Die Aufstellung erfolgt als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a im beschleunigten Verfahren.
3. Von einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB und einem Umweltbericht gem. § 2 a wird abgesehen.
4. Von einer frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie von einer frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird nach § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.
5. Der Geltungsbereich ist in der beigefügten Anlage zu dieser Vorlage in dem Lageplan dargestellt.

6. Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 44 „Gelände zwischen Lutterdamm und Engter Straße“ mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung soll im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 44 „Gelände zwischen Lutterdamm und Engter Straße“, 7. Änderung außer Kraft gesetzt werden.

Herr Tangemann stellt die Vorlage vor.

BV Schulze regt an, im Zuge der Nachverdichtung die angrenzenden, langen Gartenflächen zwischen der Rheinstraße und Marie-Juchacz-Straße einer Bebauung zuzuführen und mit in die Planungen einzubeziehen. Die Anbindung könne von der Marie-Juchacz-Straße aus erfolgen.

Herr Tangemann nimmt die Anregungen von BV Schulze auf und erklärt, dass Nachverdichtung von angrenzenden Bereichen eines Bebauungsplanes nicht unbedingt einem zügigen Verfahren zu Gute komme. Generell stehe man der Idee über mögliche Erschließungen an der einen oder anderen Stelle des Bebauungsplanes positiv gegenüber.

RM Staas-Niemeyer möchte gerne wissen, wie die konkrete Umsetzung des Bauvorhabens auch im Hinblick auf die jetzigen Bewohner der Altenwohneinrichtung erfolgt.

LSBD Greife erklärt, dass der Eigentümer für die Umsetzung des Bauvorhabens verantwortlich sei. Aufgabe der Verwaltung sei es, zu prüfen, ob das Bauvorhaben verträglich sei und der Bebauungsplan dahingehend angepasst werden könne. Die überbaubaren Flächen blieben unberührt. Er könne mit der Frage an den Investor herantreten, um in der nächsten Sitzung diese Fragestellung zu beantworten.

Herr Tangemann ergänzt, die Flächen seien im Eigentum des Investors.

RM Brinkhus fragt nach, ob die untere, südliche Fläche (Flurstück 11/133) städtische Fläche sei oder verkauft wurde.

LSBD Greife antwortet, dass die Fläche verkauft wurde.

RM Quebbemann merkt an, dass man es sich zu einfach mache, zu sagen, es sei Sache des Eigentümers, was mit den alten Menschen dort passiert. Die Stadt habe hier eine soziale Verantwortung und auch Möglichkeiten, eine Lösung zu finden. Er trage die Überplanung mit, man müsse aber auch die Engterstraße städtebaulich mit betrachten, die von der Richtung Autobahn kommend das Entrée für die Stadt Bramsche sei.

Herr Tangemann teilt mit, dass er die Hinweise zur Kenntnis nehme und es Gespräche mit dem Investor gebe. Man befinde sich derzeit ganz am Anfang des Verfahrens.

RM Pöppe fragt nach der Geschosshöhe. Sie könne sich an dieser Stelle mehrere Geschosse vorstellen, um mehr Grünflächen auch für Naherholung zu erhalten.

Herr Tangemann antwortet, dass hier eine zweigeschossige Bauweise mit Flachdach angedacht sei.

RM Riepe stimmt dem Aufstellungsbeschluss zu.
Vors. Bergander lässt über die Vorlage abstimmen:

Abstimmungsergebnis: 11 Stimmen dafür
0 Stimmen dagegen
0 Enthaltungen

TOP 8 Bebauungsplan Nr. 131 "Innenstadt I", 4. Änderung, mit WP 16-21/0974
örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung
- Satzungsbeschluss gem. § 10 Baugesetzbuch (BauGB)
- Bezugsvorlagen WP 16-21/0770 und WP 16-21/0897

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen des Planverfahrens vorgebrachten und in der beigelegten 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. 131 „Innenstadt I“, 4. Änderung, mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung wird gem. § 10 BauGB in der vorliegenden Fassung als Satzung und zusammen mit der beigelegten Begründung beschlossen.
3. Der Bebauungsplan Nr. 131 „Innenstadt I“ wird im Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 131 aufgehoben.

Herr Tangemann erklärt die Vorlage.

BV Schulze spricht sich für den Neubau des Wohnhauses mit 10 WE an dieser zentralen Stelle aus und befürwortet die Möglichkeit, dass sich hier auch Gewerbe erweitern kann.

RM Rothert fragt nach, ob es bei den Gesprächen mit dem Kaufhaus Böckmann um das Baugrundstück oder um die Außenfassadengestaltung gegangen sei.

Herr Tangemann erklärt, dass es sowohl um das Baugrundstück als auch um die Festsetzung von Kerngebiet angrenzend in urbanes Gebiet gegangen sei. Der Firma Böckmann sei in den Gesprächen erklärt worden, dass durch das urbane Gebiet im Erdgeschoss sowohl Wohnen als auch Gewerbe zulässig sei. Bezüglich der Fassadenentwicklung gebe es bereits erste Vorentwürfe. Die Eigentümer der Firma Böckmann möchten momentan aufgrund der derzeitigen Situation dort nicht aktiv werden, planen allerdings, den rückwärtigen Bereich zu einem späteren Zeitpunkt deutlich aufzuwerten.

RM Pöppe fragt nach der Möglichkeit, dort ein energetisches Konzept zu entwickeln.

LSBD Greife weist darauf hin, dass es sich bei diesen Flächen um Privatflächen und keine städtischen Flächen handle. Er könne aber sagen, dass die Gebäude, die dort errichtet werden sollen, nach den neuesten energetischen Standards gebaut würden.

Herr Tangemann teilt auf Nachfrage von RM Pöppe mit, dass bei dieser Planung keine Bäume gefällt werden. Lediglich in einem Teilbereich gebe es kleine Bäume, die beseitigt werden müssten. In diesem Teilbereich stehe eindeutig im Vordergrund, hier im Rahmen der Nachverdichtung eine angemessene Erschließung zu bekommen. Er nehme die Anregung von RM Pöppe gerne mit, beim Verkauf der Grundstücksfläche einen entsprechenden Ausgleich zu schaffen, falls Grün beseitigt werden müsse.

Vors. Bergander lässt über die Vorlage abstimmen:

Abstimmungsergebnis: 11 Stimmen dafür
 0 Stimmen dagegen
 0 Enthaltungen

TOP 9 Informationen

keine

TOP 10 Anfragen und Anregungen

RM Rothert möchte wissen, was bei den derzeitigen Bauarbeiten im Bereich Alte Engterstraße/Engter Straße, Ecke Ampel entstehe.

LSBD Greife antwortet, dass dort die Fa. Tschörtner baue.

TOP 11 Einwohnerfragestunde

keine

Ralf Bergander
Vorsitzender

LSBD Hartmut Greife
Verwaltung

Sabine Köhler
Protokollführerin