

Stadt Bramsche

Protokoll

**über die 41. Sitzung des Ausschusses f. Stadtentwicklung u. Umwelt
vom 21.04.2021**

**Turnhalle der Hauptschule/Realschule, Heinrichstraße 7, 49565 Bramsche. Eingang von der
Maschstraße über den Schulhof durch die Seitentür.
Coronabedingt sind nur 20 Besucher zulässig.**

TOP 1-5 gemeinsam mit dem Ortsrat Bramsche

Anwesend:

Vorsitzender

Herr Ralf Bergander

Mitglieder SPD-Fraktion

Frau Roswitha Brinkhus

Frau Anette Marewitz

Herr Oliver Neils

Herr Torsten Neumann

Mitglieder CDU-Fraktion

Frau Imke Märkl

Vertreterin für RM Hundeling

Herr Andreas Quebbemann

Herr Ernst-August Rothert

Mitglieder Fraktion B 90/DieGrünen

Frau Barbara Pöppe

Mitglieder FDP-Fraktion

Herr Jürgen Kieseckamp

Vertreter für RM Staas-Niemeyer

Mitglied Die Linke

Herr Josef Riepe

Bürgervertreter gem. § 71 (7) NKomVG

Herr Rüdiger Albers

Herr Volker Schulze

Verwaltung

Herr LSBD Hartmut Greife

Frau Lisa Heile

Herr Christian Müller

Herr BGM Heiner Pahlmann

bis TOP 4/4.1 anwesend

Frau Maria Stuckenberg

Herr Wolfgang Tangemann

Frau Susanne Wedler

Protokollführerin

Frau Ines Liebsch

Abwesend:

Mitglieder CDU-Fraktion

Herr Heiner Hundeling

Mitglieder FDP-Fraktion

Frau Anette Staas-Niemeyer

Bürgervertreter gem. § 71 (7) NKomVG

Herr Carsten Johannsmann

Beginn: 18:00

Ende: 20:20

Tagesordnung:

- 1 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit
- 2 Ergänzung/Feststellung der Tagesordnung
- 3 Einwohnerfragestunde
- 4 Wohnquartier Am Hasedeich- Mehrstufiges Vergabeverfahren zur Vorbereitung einer Grundstücksveräußerung WP 16-21/0991
- 4.1 Wohnquartier Am Hasedeich- Mehrstufiges Vergabeverfahren zur Vorbereitung einer Grundstücksveräußerung WP 16-21/0991-1
- 5 Information aus der Verwaltung
- 6 Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 17.03.2021
- 7 Antrag zur Änderung der Bodenabbaugenehmigung für den Abbau von Ton mit anschließender Teilverfüllung in der Stadt Bramsche, Gemarkung Achmer, Flur 21, Flurstück 10/1 und 5/9
Antragsteller: Fa. Feldhaus Tonvertrieb GmbH WP 16-21/0957
- 8 Bebauungsplan Nr. 174 "Gartenweg" mit örtlichen Bauvorschriften - erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB
- Bezugsvorlagen: WP 16-21/0626, WP 16-21/0783, WP 16-21/0783-1 und WP 16-21/0903 WP 16-21/0967
- 9 Radverkehrstauglicher Ausbau des Betriebsweges am Stichkanal Osnabrück WP 16-21/0986
- 10 CDU-Antrag Einfamilienhäuser WP 16-21/0987
- 11 Informationen
- 12 Anfragen und Anregungen
- 13 Einwohnerfragestunde

Für das aus den eingereichten Verfahrensbeiträgen auszuwählende und zu finalisierende Ankerinvestor-Konzept wird eine Bewertungskommission unter Beteiligung von namentlichen noch festzulegenden Teilnehmern der politischen Fraktionen und der Verwaltung einberufen.

Bei der Vorlage WP 16-21/0991-1 handelt es sich um eine aktualisierte Fassung der Vorlage WP 16-21/0991, deshalb ist nur die WP 16-21/0991-1 Gegenstand der Beratung und Abstimmung.

BV Schulze erkundigt sich, warum in der Zeitung bereits vor der heutigen Sitzung über das Vergabeverfahren zum Wohnquartier Am Hasedeich berichtet worden sei.

LSBD Greife antwortet, dass es sich um eine öffentliche Vorlage handle und die Presse vorab informiert worden sei. Es sei keine außergewöhnliche Vorgehensweise, dass die Presse vor Sitzungen über einzelne Tagesordnungspunkte berichte.

Frau Wedler und Herr Müller stellen anhand einer Powerpoint-Präsentation das mehrstufige Vergabeverfahren zur Vorbereitung einer Grundstücksveräußerung für das Wohnquartier Am Hasedeich vor. Die Präsentation ist als Anlage dem Protokoll beigelegt.

OBM Brinkhus bedankt sich beim zuständigen Fachbereich für die Entwicklung des Konzeptes. Sie halte eine soziale Ausgeglichenheit unter den zukünftigen Bewohner durch geförderten Wohnraum für wichtig. Sie begrüßt den Bau einer Tiefgarage, sodass an der Oberfläche Raum für Gestaltung entstehe.

RM Neils begrüßt diesen neuen Ansatz und den Einfluss der Politik auf die Bewertungsmatrix. Wichtig sei eine soziale Ausgewogenheit durch das Angebot an sozial geförderten Wohnungsbau, der Klimaschutz und die Einbindung von örtlichen Investoren.

RM Quebbemann spricht sich für eine interfraktionelle Einigung für die Bewertungsmatrix im weiteren Verfahren aus und hebt die Schaffung von Eigentumswohnungen hervor.

RM Kieseckamp freut sich über die Einbindung von mittleren Betrieben als Einzelinvestoren und hofft, dass die neuen Bewohner sich mit ihrem Quartier identifizieren können.

RM Riepe erkundigt sich, wo die Idee des Ankerinvestors herkomme und ob es Erfahrungen aus anderen Städten gebe.

Herr Müller erläutert, dass die Idee aus vielen Einzelideen entstanden sei. Die Verwaltung habe sich an etablierten Verfahren orientiert und ein auf Bramsche zugeschnittenes Projekt entwickelt. Ähnliche Projekte aus anderen Städten seien alle zur Zufriedenheit durchgeführt worden.

RM Riepe fragt nach der Durchschnittsmiete? Wichtig sei ihm, dass sich auch Haushalte mit geringem Einkommen die Wohnungen in dem neuen Quartier leisten können.

Herr Müller erklärt, dass es noch keine Vorgaben zur Durchschnittsmiete gebe. Es sei Aufgabe der Investoren, einen Mietpreis anzusetzen, der dann im Rahmen der Bewertungsmatrix zu bewerten sei.

RM Riepe möchte die Zeitachse für die Realisierung wissen.

Herr Müller antwortet, dass das Projekt grundsätzlich aus 3 Phasen bestehe und die Zeitvorgaben in die Hand des Ankerinvestors gegeben werden, der nach seinen (personellen) Möglichkeiten planen solle. Die Erfahrung aus anderen Projekten (z.B. Breslauer Höfe) zeige, dass ambitionierte Zeitpläne Investoren aufgrund ausgefüllter Auftragsbücher abgeschreckt habe. Für die ersten Schritte zur Auswahl des Ankerinvestors mache die Verwaltung einen Vorschlag für einen Zeitplan, den Herr Müller anhand einer Abbildung darstellt. Eine weitere Konkretisierung des Zeitplanes ergebe sich durch die Investoren.

RM Pöppe lobt die schrittweise Beteiligung der Politik. Die Mietpreisbindung für den sozialen Wohnungsbau könne durch Bonuszahlungen bestärkt werden. Wichtig sei eine gute Wegeverbindung an die nächste Bushaltestelle zu schaffen, da das Gebiet nicht an den ÖPNV angebunden sei. RM Pöppe begrüßt die Überlegungen zur Dach- und Fassadenbegrünung, die auch zur Regulierung von Oberflächenwasser beitragen könne.

RM Märkl plädiert für eine gute verkehrliche Anbindung und hält ein belastbares Verkehrskonzept für zwingend erforderlich. Für eine bessere Verkehrsführung seien verschiedene Möglichkeiten denkbar, bspw. Auf dem Damm nur ein Rechtsabbiegen zu erlauben oder ein Einbahnstraßen-System über den Penter Weg und die Weißenburger Str. zu etablieren.

LSBD Greife erläutert, dass die Verkehrsabwicklung bereits bei der Aufstellung des Bebauungsplanes berücksichtigt wurde. Die Verwaltung werde Umbaumaßnahmen auf der Straße Auf dem Damm vornehmen und die Situation insgesamt untersuchen.

BV Albers spricht sich für ein Mehrgenerationen-Wohnen und eine gute Durchmischung der Altersstruktur durch unterschiedliche Wohnungsgrößen sowie altersgerechter Wohnungen aus. Die Gestaltung des Außengeländes solle einen Treffpunkt aller Generationen schaffen.

RM Quebbemann sieht die Gefahr einer Ghettobildung durch einen hohen Anteil an sozialem Wohnungsbau, der auch räumlich auf weniger attraktive Bereiche im Quartier beschränkt werden solle. Auf diesem Filetgrundstück in 1a-Lagen sollten insb. Eigentumswohnungen entstehen.

BGM Pahlmann entgegnet, dass die Mischung der Bewohner nicht Gegenstand der heutigen Diskussion sei. Die Verwaltung stelle sich vor, dass die gesamte Gesellschaft abgebildet werde.

ORM Kuhlmann fragt, ob es eine Bodenuntersuchung durch die Stadt gebe?

LSBD Greife antwortet, dass die Stadt bereits beim Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes im Rahmen des Entwässerungskonzeptes ein Bodengutachten beauftragt habe.

LSBD Greife bedankt sich ausdrücklich bei Herrn Müller, Frau Wedler und Frau Heile für die gute Arbeit.

Vors. Bergander lässt gemeinsam über die Vorlage WP 16-21/0991-1 abstimmen:

<u>Abstimmungsergebnis:</u>	11 Stimmen dafür
	0 Stimmen dagegen
	0 Enthaltungen

TOP 5 Information aus der Verwaltung

Herr Tangemann präsentiert einen Zwischenstand zur Erweiterung des Sanierungsgebietes Bahnhofsumfeld. Die Präsentation ist als Anlage dem Protokoll beigefügt.

Nach Nachfrage von ORM Hartong versichert Herr Tangemann, dass die Präsentation dem Protokoll beigefügt werde. Herr Tangemann ergänzt, dass seit heute auch die vollständigen Unterlagen „Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept und Vorbereitende Untersuchungen“ über die städtische Website abrufbar seien.

Vors. Bergander unterbricht die Sitzung des Fachausschusses für eine 5-minütige Pause und verabschiedet den Ortsrat Bramsche.

Vors. Bergander setzt die Sitzung um 19:35 Uhr fort.

TOP 6 Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom
17.03.2021

RM Quebbemann weist darauf hin, dass unter TOP 3 seine Änderungen zum Protokoll zwar wiedergegeben seien, das Protokoll aber auch bei der Abstimmung mit den Änderungen zu genehmigen sei.

Vors. Bergander lässt über den öffentlichen Teil des Sitzungsprotokolls vom 17.03.2021 abstimmen:

Abstimmungsergebnis: 11 Stimmen dafür
 0 Stimmen dagegen
 0 Enthaltungen

TOP 7 Antrag zur Änderung der Bodenabbaugenehmigung für WP 16-21/0957
den Abbau von Ton mit anschließender Teilverfüllung in
der Stadt Bramsche, Gemarkung Achmer, Flur 21,
Flurstück 10/1 und 5/9
Antragsteller: Fa. Feldhaus Tonvertrieb GmbH

Beschlussvorschlag:

Zur o.g. beantragten Änderung der Bodenabbaugenehmigung in der Gemarkung Achmer, Flur 22, Flurstück 10/1 und 5/9 (Am Frettberg) wird das Einvernehmen der Stadt Bramsche gem. § 35 i.V.m. § 36 Baugesetzbuch (BauGB) hergestellt.

Die Abbaugenehmigung ist entsprechend dem vorliegenden Rekultivierungsplan bis zum 31.12.2031 zu befristen.

Vors. Bergander informiert, dass die Vorlage WP 16-21/0957 im Ortsrat Achmer einstimmig empfohlen worden sei.

RM Pöppe fragt, wer die Einhaltung der Vertragsbedingungen kontrolliere.

LSBD Greife erläutert, dass es nicht um einen Vertrag, sondern um eine Genehmigung handle. Für die Kontrolle sei die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises zuständig.

RM Pöppe erkundigt sich, warum die Verlängerung vom Rat beschlossen werden müsse.

LSBD Greife antwortet, dass alle Bodenabbau-Vorhaben im Stadtgebiet von Bramsche der Zustimmung der Stadt bedürfe und in den politischen Gremien zu beraten sei.

RM Quebbemann berichtet, dass der Ortsrat Achmer der Vorlage zugestimmt habe. Es werde aber eine ordnungsgemäße Kontrolle durch den Landkreis erwartet.

Vors. Bergander lässt gemeinsam über die Vorlagen WP 16-21/0957 abstimmen:

Abstimmungsergebnis: 11 Stimmen dafür
 0 Stimmen dagegen
 0 Enthaltungen

TOP 8 Bebauungsplan Nr. 174 "Gartenweg" mit örtlichen WP 16-21/0967
 Bauvorschriften
 - erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB
 - Bezugsvorlagen: WP 16-21/0626, WP 16-21/0783, WP
 16-21/0783-1 und WP 16-21/0903

Beschlussvorschlag:

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 174 "Gartenweg" mit örtlichen Bauvorschriften und der Entwurf der Begründung werden in der vorliegenden Fassung beschlossen.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 174 "Gartenweg" mit örtlichen Bauvorschriften und der Entwurf der Begründung werden gem. § 4 a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB erneut verkürzt öffentlich ausgelegt. Die Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wird auf zwei Wochen beschränkt. Gem. § 4 a Abs. 3 Satz 2 BauGB können Stellungnahmen nur zu den geänderten Teilen des Bebauungsplanes Nr. 174 und der schalltechnischen Beurteilung abgegeben werden.
3. Die Aufstellung erfolgt im vereinfachten Verfahren gem. § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung). Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB wird abgesehen. § 4 c BauGB ist nicht anzuwenden.
4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, werden gem. § 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.

Frau Liebsch trägt die Vorlage WP 16-21/0967 vor.

RM Marewitz und RM Kieseckamp hoffen, dass durch die ergänzenden Maßnahmen der Interessenskonflikt beigelegt werde. Sie würden begrüßen, wenn im Zuge des Genehmigungsverfahrens das Problem mit dem Kühlaggregat noch gelöst werden könne.

RM Pöppe lehnt das Wohnbauprojekt ab, da die Lage dieses Baukörpers nicht ideal sei. Wenn es zur Realisierung des Vorhabens komme, bitte Sie um eine Begründung der Lärmschutzwand. Auch RM Riepe könne aufgrund des Konfliktpotenzials zwischen Gewerbebetreibenden und Anwohner nicht zustimmen.

Vors. Bergander lässt über die Vorlagen WP 16-21/0967 abstimmen:

Abstimmungsergebnis: 6 Stimmen dafür
 2 Stimmen dagegen
 3 Enthaltungen

TOP 9 Radverkehrstauglicher Ausbau des Betriebsweges am WP 16-21/0986
 Stichkanal Osnabrück

Beschlussvorschlag:

Vorbehaltlich der Bereitstellung der erforderlichen Haushaltsmittel im Haushalt 2022 beteiligt sich die Stadt Bramsche am radverkehrstauglichen Ausbau des Betriebsweges am Stichkanal Osnabrück auf der Westseite auf einer Länge von 2,2 km bei anteiligen Baukosten von 700.000,-€ und einem Fördersatz von 90 % mit einem Eigenanteil von 70.000,-€. Die Baumaßnahme soll im Jahre 2022 erfolgen.

LSBD Greife stellt die Vorlage WP 16-21/0986 vor.

RM Märkl macht einen Vorschlag für einen geänderten Streckenverlauf. Die Querung über den Mittellandkanal von Ost nach West solle - aus Osnabrück kommend - eine Brücke vorverlegt und über einen Wirtschaftsweg geführt werden. Auf der aktuell geplanten Brücke zwischen Achmer und Pente gebe es eine Verengung, die wenig Platz für Radfahrer biete. Die Gegenargumente aus der Verwaltung seien bekannt, dass eine Mindestbreite von 3,00 für den Radweg einzuhalten seien und ein Konflikt mit alten Baumbeständen bestehe. Sie wünsche sich eine kreative Lösung von der Verwaltung.

LSBD Greife sagt zu, den Vorschlag in der Verwaltung zu prüfen.

RM Marewitz regt an, den Radweg bis zur Varusschlacht in Kalkriese fortzuführen.

LSBD Greife entgegnet, dass die Verwaltung den Vorschlag prüfen werde.

BV Albers fragt, wer für die Unterhaltung und Instandhaltung des Radweges zukünftig zuständig sei.

LSBD Greife antwortet, dass dies in die Zuständigkeit der Stadt falle. Es gebe eine vertragliche Vereinbarung, die das Wasser- und Schifffahrtsamt von der Haftung freistelle.

Vors. Bergander lässt gemeinsam über die Vorlagen WP 16-21/0986 abstimmen:

Abstimmungsergebnis: 11 Stimmen dafür
 0 Stimmen dagegen
 0 Enthaltungen

TOP 10 CDU-Antrag Einfamilienhäuser

WP 16-21/0987

RM Quebbemann erläutert den CDU-Antrag.

RM Riepe, RM Neils und RM Kiesekamp halten den Antrag für nutzlos, da keine Partei vorhabe Einfamilienhäuser zu verbieten. Die Politik könne bei jedem Bebauungsplan individuell entscheiden.

RM Pöppe hingegen fühlt sich durch den Antrag angesprochen, weil sie gegen das Verbot von Einfamilienhäuser sei.

RM Quebbemann entgegnet, dass in Bebauungsplänen bereits Tendenzen erkennbar seien, wenn es z.B. eine Verpflichtung zum Mehrfamilienhausbau gebe.

Abstimmungsergebnis: 4 Stimmen dafür
 7 Stimmen dagegen
 0 Enthaltungen

TOP 11 Informationen

LSBD Greife informiert über den Sachstand zur Förderung der Lastenfahrräder. Das Budget von 20.000 Euro sei aufgebraucht. Insgesamt seien 20 Fahrräder mit je 1.000 Euro gefördert worden, aufgeteilt auf 19 elektrobetriebene Räder und 1 muskelbetriebenes Rad.

RM Marewitz freut sich über die gute Resonanz und macht den Vorschlag, im nächsten Haushalt wieder Haushaltsmittel und dann in doppelter Höhe bereitzustellen.

TOP 12 Anfragen und Anregungen

BV Schulze erkundigt sich, warum der Straßenausbau im Wohngebiet Stappelberger Weg noch nicht erfolgt sei und verweist auf einen Zeitungsartikel.

LSBD Greife erklärt, dass der Haushaltsansatz für die Maßnahme nach verwaltungsinterner Beratungen für 2021 gestrichen worden sei und für den nächsten Haushalt angemeldet werden soll.

TOP 13 Einwohnerfragestunde

keine

Ralf Bergander
Vorsitzender

LSBD Hartmut Greife
Verwaltung

Ines Liebsch
Protokollführerin