

**Stadt Bramsche**

**Protokoll  
über die 15. Sitzung des Ausschusses f. Stadtentwicklung u. Umwelt  
vom 14.09.2023  
Ratssaal, Hasestraße 11, 49565 Bramsche**

**Anwesend:**

**Vorsitzender**

Herr Ralf Bergander

**Mitglieder SPD-Fraktion**

Herr Karl-Georg Görtemöller

Herr Christian Lübbe

Frau Anette Marewitz

Herr Dr.-Ing. Benjamin Weinert

Vertreter f. RM Müller

Vertreterin f. RM Neils

**Mitglieder CDU-Fraktion**

Herr Heiner Hundeling

Frau Silke Kuhlmann

Herr Andreas Quebbemann

**Mitglieder Fraktion B 90/DieGrünen**

Herr Jens Kerntopf

Frau Barbara Pöppe

**Mitglieder FDP-Fraktion**

Frau Anette Staas-Niemeyer

**Mitglied Die Linke**

Herr Patrick Wendorf

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

Herr Rüdiger Albers

Herr Volker Schulze

Herr Laurentius Stuckenberg

**Gäste**

H. Zech

Charlotte Niedenhoff

Herr Johannes Ramsauer

Jana Zimmermann-Höhn

**Verwaltung**

Frau Amal al Balushi

Herr Jan Aulfes

Herr BD Christian Müller

Herr BGM Heiner Pahlmann

Frau Stefanie Uhlenkamp

Frau Susanne Wedler

**Protokollführer**

Herr Friedrich Miete

**Abwesend:**

**Mitglieder SPD-Fraktion**

Herr Winfried Müller

Herr Oliver Neils

Beginn: 18:00      Ende: 20:54

**Tagesordnung:**

- 1      Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit
- 2      Ergänzung/Feststellung der Tagesordnung
- 3      Einwohnerfragestunde
- 4      Sachstandsbericht zur Neuaufstellung des Landschaftsplans der Stadt Bramsche  
Gäste NWP, Oldenburg. Frau Zimmermann-Höhn und Herr Ramsauer
- 5      Sachstand Wohnquartier am Hasedeich - Gast: Dr.-Ing., M.A. (Arch.), Architekt, ZECH  
ARCHITEKTEN GMBH, Osnabrück
- 6      Vorstellung der Ergebnisse zur Öffentlichkeitsbeteiligung zum Marktplatz Bramsche.  
Gast: Initiative Offene Gesellschaft, Berlin. Frau Charlotte Niedenhoff
- 7      Information „Nördlicher Haseesee“
- 8      Sachstandsbericht Grünflächenmanagement
- 9      Informationen
- 10     Anfragen und Anregungen
- 11     Einwohnerfragestunde

TOP 1      Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit

Vors. Bergander eröffnet die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest.

TOP 2      Ergänzung/Feststellung der Tagesordnung

RM Kuhlmann fragt nach, warum das letzte Protokoll nicht an die Einladung angefügt wurde?

BD Müller merkt an, dass dieses im System hängen geblieben sei und in Kürze verschickt werde.

TOP 3          Einwohnerfragestunde

keine

TOP 4          Sachstandsbericht zur Neuaufstellung des Landschaftsplans der Stadt Bramsche  
Gäste NWP, Oldenburg. Frau Zimmermann-Höhn und Herr Ramsauer

Vors. Bergander begrüßt NWP

BD Müller leitet ein und erinnert an die Neuaufstellung des FNPs. Dieser nimmt als Grundlage den Landschaftsplan.

Frau Zimmermann-Höhn (Büro NWP) präsentiert und erläutert ausführlich den Entwurf des Landschaftsplans.

Vors. Bergander dankt dem Büro NWP für den interessanten Vortrag. Er merkt an, dass der Landschaftsplan eine Grundlage für den Flächennutzungsplan darstellt und weist in diesem Zusammenhang auf die erste Zusammenkunft des Arbeitskreises „Flächen“ am Montag den 18.09.2023 hin.

TOP 5          Sachstand Wohnquartier am Hasedeich - Gast: Dr.-Ing., M.A. (Arch.), Architekt,  
ZECH ARCHITEKTEN GMBH, Osnabrück

Vors. Bergander begrüßt Herrn Zech und leitet zum Vortrag ein.

Herr Zech (Architekt) präsentiert ausführlich die Planungsinhalte des Projektes „Wohnquartier am Hasedeich“.

BD Müller dankt für die Präsentation. Er verweist auf den angespannten Wohnungsmarkt und auf die gestiegenen Preise bei gleichzeitig wegbrechenden Förderungen. Das Projekt soll bezahlbaren Wohnraum entstehen lassen. Das Projekt sei so ausgelegt, dass es nicht nur einen Investor geben soll, sondern sich viele, insbesondere Bramscher Bürgerinnen und Bürger an diesem Projekt beteiligen können sollen. Es werde diesbezüglich eine Informationsveranstaltung am 16.11.2023 im Rathaus geben.

RM Quebbemann dankt für den Vortrag und findet das Objekt optisch ansprechend und betont, dass es den Wohnungsmarkt entlaste. Er fragt an, ob 72 Stellplätze auf 51 Wohnungen ausreichend sind?

Herr Zech (Architekt) verweist darauf, dass 1,5 Stellplätze Vorgabe waren. Es fehlen im Entwurf insgesamt 4 Stellplätze. Dabei sei aber zu beachten, dass es sich zunächst um einen Vorentwurf handele und noch eine Lösung gefunden werde.

RM Görtemöller betitelt den Entwurf als sehr aufwertend. Er erkundigt sich nach den Abmessungen der Parkplätze.

Herr Zech (Architekt) antwortet, dass die Mindestanforderungen an einen Parkplatz eingehalten werden, bzw. manche Parkplätze größer sind.

RM Pöppe möchte wissen, wie hoch die Substrataufschüttung für Pflanzungen auf der Garage sei?

Herr Zech (Architekt) gibt hier zur Antwort, dass dies noch nicht abschließend geklärt sei. Die Decke sei aus Stahlbeton und müsse noch berechnet werden. Es werde aber eine angemessene Begrünung möglich sein.

RM Pöppe fragt das Planungsbüro, wie viel Oberflächenwasser die Fläche aufnehmen könne?

Herr Zech (Architekt) antwortet, dass es auch hierüber, zum derzeitigen Planungsstand, noch keine genauen Kenntnisse gäbe. Das Problem sei dabei auch nicht nur wie viel Wasser aufgenommen werden könne, sondern wie schnell das Wasser auf die Fläche träfe.

Vors. Bergander verweist darauf, dass Punkte wie Rigolen usw. im Wettbewerb besprochen wurden.

BD Müller betont, dass der Bebauungsplan Festsetzungen zur Entwässerung enthalte.

RM Pöppe fragt, ob es sich bei den Fahrstühlen um Lastenaufzüge handle und ob damit ein Konzertflügel transportieren könne?

Herr Zech (Architekt) antwortet, dass es sich bei den Aufzügen sehr wahrscheinlich um Personenaufzüge handle, die in der Regel zum Transport von Konzertflügeln nicht geeignet seien.

RM Stuckenberg fragt, ob es schon Interesse von weiteren Investoren gebe?

Herr Zech (Architekt) betont das Auftakttreffen am 16. November und darauf, dass danach die Suche nach Investoren beginnt. Dabei sei es nicht unbedingt Ziel Großinvestoren zu bekommen, sondern auch kleinere Investorengruppen. Die Grundrisse der Wohnungen lassen sich noch nach den Wünschen der Investoren anpassen.

BD Müller gibt die Information, dass in der Verwaltung bereits eine Liste mit Interessenten geführt werde. Die möglichen Investoren würden rechtzeitig informiert.

RM Quebbemann betont, dass sich gerade Bramscher Handwerksbetriebe einbringen sollen und fragt an, ob die Müllsammelpunkte, so wie im Wettbewerb vorgeben, ausgelegt wurden.

Herr Zech (Architekt) merkt an, dass der Wettbewerb die Grundlage für den Entwurf war.

Vors. Bergander dankt für den Vortrag.

Siehe Anhang 23-09-13 Präsentation-Bramsche Hasedeich

TOP 6      Vorstellung der Ergebnisse zur Öffentlichkeitsbeteiligung zum Marktplatz  
Bramsche.  
Gast: Initiative Offene Gesellschaft, Berlin. Frau Charlotte Niedenhoff

Vors. Bergander begrüßt die online Vortragenden und macht darauf aufmerksam, dass das Beteiligungsformat nicht ausgelegt war, den Marktplatz zu gestalten, sondern die vielschichtige Bürgerbeteiligung Fokus hatte.

Stephanie Uhlemkamp (Stadt Bramsche) begrüßt die Vertreterinnen des Büros und leitet in das Projekt ein.

BD Müller erklärt, dass eine breite Beteiligung für den Planer sehr interessant sei. Dabei lasse sich gut ein Abgleich der fachlichen Anforderungen und der Meinung und den Bedürfnissen der Bürgerinnen und Bürger herstellen.

Initiative Offene Gesellschaft stellt die Ergebnisse der Bürgerbeteiligung vor.

Vors. Bergander fragt, ob es insgesamt Fragen zur Methodik gebe und betont erneut, dass nicht über die Gestaltung diskutiert werde.

RM Quebbemann verweist auf die aus seiner Sicht überschaubare Menge der Teilnehmenden und findet die Ideen kreativ und es seien tolle Impulse gegeben worden.

Frau Niedenhoff (Initiative Offene Gesellschaft) erklärt, dass die Zahl der Teilnehmenden darauf hinweise, wie präsent das Thema bei den Menschen sei. Vielleicht sei der Prozess noch nicht weit genug kommuniziert worden. Es werden nicht alle Menschen von allen Methoden erreicht.

RM Lübbe merkt an, dass das Thema Interesse geweckt habe und sehr innovativ sei. Es wurde in alle Richtungen gedacht.

RM Staas-Niemeyer fragt, wie ältere und jüngere Menschen eingebunden wurden.

Frau Niedenhoff (Initiative Offene Gesellschaft) antwortet, dass die Menschen im Interview direkt angesprochen und zum Workshop eingeladen worden seien. Bei dem sogenannten Bonbon-Automaten sei es schwer zu steuern, wer teilnehme.

Vors. Bergander dankt für den Vortrag und freut sich auf die Auswertung und Bewertung.

TOP 7            Information „Nördlicher Hasee“

Vors. Bergander begrüßt Frau Al Balushi (studentische Mitarbeiterin der Stadt Bramsche) und merkt an, dass Firma Dallmann noch Abbaurechte bis 2030 habe.

BD Müller stellt Frau Al Balushi und ihren bisherigen Werdegang vor.

Fr. Al Balushi (Stadt Bramsche) stellt das Projekt „Nördlicher Hasee“ vor.

Vors. Bergander dankt für den Vortrag und betont, dass hier zeitnah was passieren könne. Das Projekt solle nicht liegen gelassen werden. Es gebe hier die Chance, etwas für die Attraktivitätssteigerung der Stadt Bramsche zu tun.

RM Kuhlmann betont, dass viel Potenzial im Hasee stecke, man solle frühzeitig die Weichen stellen.

RM Weinert betont, dass man keine Zeit verlieren dürfe. Es handele sich um einen wichtigen Naherholungsbereich.

RM Hundeling führt aus, dass die Verortung des Hasees in Epe sei. Der Ortsrat-Epe möchte über Planungen am Hasee informiert werden. Am Montag den 11.09.23. habe es schon Informationen im Ortsrat-Bramsche Mitte gegeben.

Vors. Bergander antwortet, dass der Ortsrat-Epe nächstes Mal informiert werde.

RM Quebbemann merkt an, dass frühzeitig geklärt werden solle, wer den Hasee nutzen wird.

Vors. Bergander berichtet, dass im Haushalt 70.000 € vorgesehen seien. So eine Gelegenheit, wie den Hasee zu gestalten, gebe es nicht oft. Sie könne Investoren interessieren. Hier müsse auch der Hochwasserschutz beachtet werden. Somit sei bspw. kein Hotel möglich, aber vielleicht Wassersport.

Anhang 230911\_AlBalushi Präsentation Hasee

## TOP 8 Sachstandsbericht Grünflächenmanagement

Vors. Bergander begrüßt Franka Stanke (Praktikantin der Stadt Bramsche) und Friedrich Miete (Stadt Bramsche)

Herr Miete (Stadt Bramsche) leitet den Vortrag ein. Das Grünflächenmanagement sei eine Aufgabe für die nächsten 10-15 Jahre und benötige die Unterstützung von Politik und Ortsräten.

Franka Stanke (Praktikantin Stadt Bramsche) stellt das Thema Grünflächenmanagement ausführlich vor.

RM Lübbe dankt für den Vortrag und merkt an, dass eine Strukturoptimierung bereits vor Jahren Thema war. Er verspricht sich aus dem Vortrag, dass Ortsräte und Politik involviert werden.

RM Kuhlmann betont, dass das Projekt der 925 Bäume in das Grünflächenmanagement integriert und die Vorschläge der Hochschule Osnabrück zu Standorten berücksichtigt werden sollen.

Anhang 20230914 Vortrag GFM ASU

## TOP 9 Informationen

BD Müller berichtet über das Untersuchungsergebnis der Lagerflächen von Brandresten der Turnhalle in Schleptrup. Das Erdreich sei nicht kontaminiert. Es werde das VGV-Verfahren für die Planungsleistungen für den Ersatzbau in dieser Woche veröffentlicht. Die Ausschreibung laufe europaweit. Die Höhe der Entschädigung durch den Versicherer stehe noch aus. Es werde so ausgeschrieben, dass der Versicherungsanspruch nicht gefährdet werde. Das bedeute, dass die Halle zwar nach heutigen Standards geplant und gebaut werden könne aber in Art und Güte der Ursprungshalle entsprechen müsse. Die Planer bekämen einen Zusatzauftrag, spätere Erweiterungsnotwendigkeiten in den Planungen zu berücksichtigen.

RM Quebbemann merkt an, dass es klar gewesen sei, dass die Gespräche und die Erstattung der Versicherung Zeit benötigen und fragt, warum man mit dem jetzigen Vorgehen so lange gewartet habe.

BD Müller erläutert, dass dieses Vorgehen besprochen gewesen sei und allgemeiner Konsens darüber bestanden habe.

RM Görtemöller möchte wissen, wie lange es dauere bis man einen Planer beauftragen könne und ob in die Planungen die Sportvereine einbezogen werden.

BD Müller sagt, dass man davon ausgehen könne, bis Ende dieses Jahres das Planungsbüro beauftragen zu können und es bereits gegenüber den Vereinen zugesagt wurde, dass sie in die Planungen einbezogen würden. Es werde mit rund einem Jahr Planungszeit gerechnet.

RM Staas-Niemeyer merkt an, dass eine Turnhalle gebaut werde, ohne zu wissen, ob überhaupt die Versicherung die Summe übernehme.

RM Quebbemann betont, dass eine Turnhalle sowieso gebaut werden müsse. Unabhängig davon, ob die Versicherung die Summe übernehme.

TOP 10      Anfragen und Anregungen

keine

TOP 11      Einwohnerfragestunde

keine

Ralf Bergander  
Vorsitzender

BGM Heiner Pahlmann  
Verwaltung

Friedrich Miete  
Protokollführer