

Protokoll

19. Sitzung des Ausschusses f. Stadtentwicklung u. Umwelt

Sitzungstermin: Dienstag, 05.03.2024
Sitzungsbeginn: 18:00 Uhr
Sitzungsende: 19:40 Uhr
Ort: Ratssaal, Hasestraße 11, 49565 Bramsche

Anwesend:

Vorsitzender

Herr Ralf Bergander

Mitglieder SPD-Fraktion

Herr Karl-Georg Görtemöller
Frau Anette Marewitz
Herr Winfried Müller
Herr Oliver Neils

Mitglieder CDU-Fraktion

Herr Heiner Hundeling
Frau Silke Kuhlmann
Herr Andreas Quebbemann

Mitglieder Fraktion B 90/Die Grünen

Herr Dieter Sieksmeyer
Frau Barbara Pöppe

Vertreter für Herrn Kerntopf

Mitglieder FDP-Fraktion

Frau Anette Staas-Niemeyer

Bürgervertreter gem. § 71 (7) NKomVG

Herr Rüdiger Albers
Herr Volker Schulze
Herr Laurentius Stuckenberg

Gäste

Frau Rita Abel
Mona Brandes
Herr Thorsten Linder
Ortsrat Hesepe

NWP Planungsgesellschaft Oldenburg
Presse- und Informationszentrum IUD, Bundeswehr
Projektverantwortlicher Kompetenzzentrum
Baumanagement Hannover

Verwaltung

Frau ESTR'in Sonja Glasmeyer
Herr BGM Heiner Pahlmann
Frau Britta Wiegers

Protokollführerin

Frau Anja Vogt

Abwesend:

Mitglieder Fraktion B 90/Die Grünen

Herr Jens Kerntopf

Tagesordnung:

ÖFFENTLICHER TEIL:

- 1 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit
- 2 Ergänzung/Feststellung der Tagesordnung
- 3 Einwohnerfragestunde
- 4 Landerwerb zur Erweiterung der Eisenbahnbeladungsanlagen in Bramsche
- 5 Regel- und Planwerk mit städtebaulichen Leitlinien für eine verträgliche Innenentwicklung in der Stadt Bramsche
- 6 54. Änderung des Flächennutzungsplanes - OT Ueffeln WP 21-26/0462
- Aufstellungsbeschluss gem § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
- 7 Bebauungsplan Nr. 184 "Westlich der Martinistraße" WP 21-26/0463
- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
- 8 Informationen
- 9 Anfragen und Anregungen
- 10 Einwohnerfragestunde

Öffentlicher Teil:

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 teilt mit, dass TOP 3 von der Tagesordnung genommen werden müsse, da das Protokoll noch nicht vorliege.

Er begrüßt den Ortsrat Hesepe, der zum TOP 5 eingeladen wurde.

OBM'in Fänger begrüßt die Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit des Orsrates Hesepe fest.

TOP 3	Einwohnerfragestunde
-------	----------------------

Keine

TOP 4	Landerwerb zur Erweiterung der Eisenbahnbeladungsanlagen in Bramsche
-------	--

OBM'in Fänger übernimmt die Moderation des Tagesordnungspunkts. Sie begrüßt Herrn Linder, Projektverantwortlicher des Kompetenzzentrums Baumanagement Hannover.

Herr Linder trägt anhand einer Präsentation (sh. Anlage) vor, wie sich das Landbeschaffungsverfahren der Bundeswehr auf die Stadt Bramsche auswirken wird.

OBM'in Fänger bedankt sich für die Vorstellung und erkundigt sich nach Fragen an Herrn Linder.

Auf Nachfrage von RM Sieksmeyer nach der Größe der zusätzlichen Flächeninanspruchnahme antwortet Herr Linder, dass es sich um 14 ha handele.

RM Staas-Niemeyer fragt nach der Zeitschiene.

Herr Linder antwortet, dass das Verwaltungsverfahren in Kürze abgeschlossen sei, der Ankauf der entsprechenden Grundstücke solle in diesem Jahr und der Baubeginn im nächsten Jahr erfolgen.

RM Hundeling fragt, ob der Ankauf von Grundstücken und einer Immobilie nach Verkehrswert oder Bodenrichtwert erfolge.

Herr Linder antwortet, dass die BlmA dies autark mache. Die BlmA habe entsprechende Fachleute, die diese Bewertungen durchführen, sie seien nicht weisungsgebunden und arbeiten als Gutachter für die BlmA.

RM Sieksmeyer erkundigt sich, ob ein Bauleitplanverfahren begleitend notwendig sei.

Herr Linder erläutert, dass durch das Landbeschaffungsverfahren die Planungshoheit vom Land auf den Bund fällt, so dass die Stadt Bramsche planungsrechtlich nicht befugt sei. Es sei wie bei jeder anderen militärischen Liegenschaft, wenn man z.B. eine Kaserne im Zuständigkeitsbereich hätte, wäre man beim bauordnungsrechtlichen Verfahren innerhalb der Kaserne nicht beteiligt. Das Genehmigungsverfahren laufe über das Land.

RM Sieksmeyer weist daraufhin, dass private Grundstückseigentümer betroffen seien und fragt, ob diese notfalls enteignet würden, wenn sie nicht einverstanden wären.

Herr Linder antwortet, dass das Gesetz es an der Stelle so vorsähe, weil Verteidigungsaufgaben höher gewertet würden, als die Interessen eines Einzelnen.

RM Hundeling weist auf ein denkmalgeschütztes Gebäude in der Mitte hin und fragt nach dem Landschaftsschutzgebiet, dass am Rande auch betroffen sei.

Herr Linder erläutert, dass die Landesbauverwaltung mit dem Landkreis Osnabrück im Gespräch sei. Man werde alle bundes- und europaweiten naturschutzrechtlichen Belange berücksichtigen. Planungsrechtlich unterliege man den gleichen Gesetzen, wie die Kommunen oder der Landkreis Osnabrück.

RM Kuhlmann erkundigt sich, an wie vielen Tanklagern in Deutschland Erweiterungsmaßnahmen geplant seien und ob Hesepe eine Sonderstellung habe.

Herr Linder antwortet, dass er keine Auskunft darüber geben dürfe, wie viele Tanklager betroffen seien. Bramsche habe aber keine Sonderstellung und sei nicht das einzige Tanklager, das ertüchtigt werde.

ORM Hesepe fragt nach den verkehrstechnischen Ausmaßen für Hesepe.

Herr Linder trennt die Antwort nach der Baumaßnahme und dem späteren Betrieb. Er teilt mit, dass er davon ausgehe, dass im Rahmen der Baumaßnahme mehr LKW's durch Hesepe fahren werden. Die Verantwortlichen werden versuchen, den Verkehr nicht durch den Ortskern zu leiten, sondern möglichst außen über die Panzerstraße von der Bundesstraße abfließen zu lassen. Die betrieblichen Arbeiten während und nach der Baumaßnahme werde man weniger mitbekommen. Die Anzahl der Züge werden sich im Friedensbetrieb nicht erhöhen.

RM Pöppe fragt, in welche Richtung die Züge mit dem Treibstoff Bramsche verlassen.

Herr Linder erläutert, dass alle Züge, wie auch jetzt schon, Richtung Süden führen und einmal am Bahnhof in Hesepe drehen.

RM Sieksmeyer bemerkt, dass neue Gleisanlagen errichtet werden. Er fragt, ob Hesepe ein Standort für zusätzliche Waggons sei und ob diese schon im Friedensfall vorgehalten würden oder erst im Verteidigungsfall zum Einsatz kämen.

Herr Linder antwortet, dass die Bundeswehr eigene Eisenbahnkesselwagen für den Friedensbetrieb besäße, die auch benutzt und in dem Tanklager befüllt würden. Die Situation werde sich nicht verändern. Auf Nachfrage von RM Sieksmeyer, ob zusätzlichen Kesselwagen stationiert würden, antwortet Herr Linder, dass dies nicht der Fall sei.

OBM'in Fänger erklärt, dass dort zurzeit gar keine Kesselwagen stationiert seien. Die Wagen führen rein, würden abgefüllt und führen wieder raus.

RM Kuhlmann erkundigt sich nach den Anforderungen hinsichtlich der Sicherheit im Verteidigungsfall. Sie fragt, in wie weit sich eine Bombardierung auf die Stadt Bramsche auswirken könne.

Herr Linder antwortet, dass es genauso funktionieren würde, wie ein fahrender Zug, wenn er beschossen werden würde. Die Auswirkungen wären die gleichen. Die Bundeswehr habe ein eigenes Interesse an Sicherheit, zum Eigenschutz der Anlage.

Ein Bürger erkundigt sich nach dem Bahnübergang Dinglingsweg und fragt, was unter Vergrößerung der Aufstellbereiche im Straßenraum zu verstehen sei.

Herr Linder erläutert, dass es einen Räumweg gebe, d. h. es müsse eine gewisse Fläche gegeben sein, sodass ein Bemessungsfahrzeug den Bahnübergang, der durch die Baumaßnahme länger sein werde als vorher, auf jeden Fall verlassen könne. Dies werde voraussichtlich dazu führen, dass die Straße rechts und links etwas breiter werde.

OBM'in Fänger bedankt sich. Die Mitglieder des Ortsrates Hesepe verabschieden sich von der Sitzung.

Herr Linder erklärt sich bereit, außerhalb der Sitzung Fragen zu persönlichen Belangen und den betroffenen Grundstücken den anwesenden Eigentümer zu beantworten.

Frau Abel, NWP Planungsgesellschaft, stellt das Leitbild zur verträglichen Innenentwicklung vor und erwähnt die Konzepte Hesepe und Gartenstadt, zu denen schon mehrfach Vorträge gehalten wurden (sh. Anlage).

Vors. Bergander bedankt sich für das Leitbild und teilt mit, dass die Präsentation allen Ausschussmitgliedern zur Verfügung gestellt werde und sich dann erst Fragen ergeben werden.

RM Quebbemann bemerkt, dass er die Unterlagen zur Beratung mit in die Fraktion nehme. Er betont, dass sich das Baurecht letztlich aus den B-Plänen ergebe. Er möchte dringend auf die Überarbeitungsnotwendigkeit in verschiedenen Bereichen hinweisen, insbesondere aus zweierlei Gesichtspunkten, die angesprochen worden seien. Es fehlen immer noch etliche B-Pläne mit einer sinnvollen Nachverdichtung, die dann auch helfe, den Wohnungsmangel, der in Bramsche herrsche, zu lindern. Gerade im Bereich der Gartenstadt herrsche eine Bearbeitungsnotwendigkeit, überdimensionierte Bebauung sei aufgrund von alten B-Plänen möglich, da sei dringender Handlungsbedarf notwendig. Er sei nicht überzeugt davon, dass man in Deutschland zu wenig Bauvorschriften habe, ein Teil des Problems sei, dass man zu viele habe, seine Fraktion sehe es kritisch, ob man als Stadt Bramsche noch mehr Vorgaben machen solle. Man solle dies kritisch in den Fraktionen beraten und die Freiheit der Eigentümer im Blick behalten und ein gesundes Maß finden. Er halte die Zoneneinteilung in bestimmten Ortsteilen sehr schwierig.

BD Müller findet es wichtig zu erwähnen, dass die Leitlinien erstmal vorgestellt werden, damit eine Beratung erfolgen könne. Wenn man Bauleitplanung betreiben wolle, sei es wichtig, die Flächeneigentümer mit ins Boot zu nehmen. Die Leitlinien sollen dabei helfen, mit den Flächen- und Grundstückseigentümern ins Gespräch zu kommen und um über Bilder als Beratungsgrundlage Vorstellungen erzeugen zu können.

RM Staas-Niemeyer nimmt erfreut zur Kenntnis, dass auch von Seiten der CDU die Notwendigkeit gesehen werde, dringend eine Überplanung in der Gartenstadt vorzunehmen, dies sei beim letzten Mal abgelehnt worden.

RM Sieksmeyer begrüßt generell ein Konzept zur städtebaulichen Nachverdichtung, findet es allerdings schade, dass sich nach diesem Konzept die Zonen 1 und 2 kaum zur Nachverdichtung eignen. Er fragt, wieviel die Zonen 1 oder 2 am gesamten Bestand der Stadt Bramsche ausmachen und wieviel die Zonen 3 A und B, die sich offensichtlich zur Nachverdichtung eignen, konzeptionell in der Qualität und in der Quantität im städtischen Baubestand ausmachten. Weiterhin möchte er wissen, ob die Verwaltung die primäre Zielsetzung habe, dass Quartiere im Stadtgebiet und in den Ortsteilen identifiziert werden, um die Nachverdichtungspotentiale ausschöpfen zu können.

Frau Abel erläutert, dass das Regelwerk unabhängig von einer Bestandsaufnahme sei, der nächste Schritt der Zonen und der Nachverdichtung müsse von der Verwaltung identifiziert werden und dann könne man zu einem quantitativen Überblick kommen, der mit diesem Konzept noch nicht möglich sei.

BD Müller geht auf die Frage der Identifizierung der Bereiche ein, die ein hohes Nachverdichtungspotential ergeben. Man werde zukünftig weiterhin zweigleisig fahren und schauen, in welchen Gebieten sich z. B. ein Generationswechsel anzeige. In den einzelnen Ortsteilen werde es sicher eine Mischung

der Zonen geben und nicht die Übertragung nur einer Zone auf einen Bereich. Es bedeute viel Überzeugungsarbeit bzgl. der Umsetzung der Innenverdichtung bei den Grundstückseigentümern und man müsse sehen, wie man die Innenverdichtung mit einem verträglichen personellen Aufwand, aber auch mit dem Ziel der Realisierbarkeit vorantreiben könne.

RM Kuhlmann bekundet ihre Freude über das Leitbild und hofft darauf, dass man Zone 1 und Zone 2 auch anwende. Sie hält es für ganz wichtig, dass der Charakter der Gartenstadt in Teilbereichen erhalten bleibe. Es gebe dort Bausünden, z. B. in der Friedrichstraße stehe ein mehrgeschossiges Gebäude, welches dort überhaupt nicht hinpasse. Sie weist ebenfalls auf die Notwendigkeit der Anpassung der B-Pläne hin.

RM Müller ist dankbar, dass die jetzigen Probleme in der Gartenstadt mit Einfamilienhäusern neben Mehrfamilienhäusern aufgezeigt wurden. Künftig könne mit den verschiedenen Zonen den Problemen entgegengewirkt werden. Er bittet darum, an die Abwasser- und Regenwasserleitungen zu denken, da dies in der Gartenstadt auch ein Thema sei.

RM Pöppe weist daraufhin, dass man diesen Vortrag das erste Mal gehört habe und bittet darum, die Präsentation nicht erst mit dem Protokoll zu versenden, damit man in den Fraktionssitzungen darüber diskutieren könne. Letztendlich würde die Politik entscheiden.

Frau Abel erläutert, dass der Erläuterungsbericht zu der Präsentation auch verfügbar und deutlicher im Textfluss zu verstehen sei.

RM Quebbemann hat noch eine konkrete Bitte zu den Beispielen der Hinterliegerbebauung in der 2. Reihe und wäre für Lösungen sehr dankbar.

Er fragt BD Müller, wann entsprechende Auslegungsbeschlüsse für die B-Pläne in der Gartenstadt in die Gremien eingebracht werden und merkt für RM Staas-Niemeyer an, dass man nie gesagt habe, dass veraltete B-Pläne in der Gartenstadt nicht überarbeitet werden sollen, man habe darauf hingewiesen, dass dies auch ein Eingriff in bestehende Rechte sei und teilweise Bebaubarkeiten reduziere.

BM Müller antwortet, dass man keinen Zeitplan dafür nennen könne. Es wäre vermessen zu sagen, dass man zu einer bestimmten Zeit alle Bebauungspläne, die alt sind aber die entsprechenden Entwicklungsmöglichkeiten geben, sofort anfasse. Es sei wichtig, dass man die Leitlinien akzeptiere und relativ zeitnah das Nachverdichtungskonzept der Gartenstadt beschließe.

RM Neils bemerkt, dass der Charakter der Gartenstadt zwar schön sei, aber nicht der einzige Bereich in Bramsche sei, wo B-Pläne geändert werden müssten. Die Vorgaben gelten nicht nur für die Gartenstadt, sondern man wolle auch in anderen Teilen verdichten.

RM Sieksmeyer erläutert, dass man dafür sei, bestehende B-Pläne zu überarbeiten und man die Zielsetzung habe, Nachverdichtung in der Gartenstadt und in anderen Ortsteilen voranzutreiben. Auch müsse man aber den bestehenden städtebaulichen Dichtewert in den Quartieren erhöhen.

Vors. Bergander bedankt sich bei Frau Abel für die Vorstellung des Konzeptes.

TOP 6	54. Änderung des Flächennutzungsplanes - OT Ueffeln - Aufstellungsbeschluss gem § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)	WP 21-26/0462
-------	---	---------------

Vors. Bergander schlägt vor, die Tagesordnungspunkte 6 und 7 gemeinsam zu beraten und dann einzeln darüber abzustimmen. Diesem Vorschlag wird zugestimmt.

Frau Wiegers, Fachbereichsleiterin 4, erläutert ausführlich den Aufstellungsbeschluss zur 54. Flächennutzungsplanänderung – Ortsteil Ueffeln — Bezugsvorlage WP 21-26/0462 sowie den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 184 „Westlich der Martinistraße“ Bezugsvorlage WP 21-26/0463.

BV Stuckenberg begrüßt das Vorhaben als Anwohner und Bürgervertreter. Es handele sich um eine ehemalige landwirtschaftliche Betriebsstätte, die sich dort nicht entwickeln konnte., Dies sei ein gutes Beispiel, dass man Gewerbe auch in den Ortsteilen langfristig ansiedeln könne, man müsse sich nicht nur in den großen Gebieten bewegen, wenn es verkehrstechnisch passe.

Auf Nachfrage von RM Quebbemann zu den Kosten antwortet BD Müller, dass mit dem Veranlasser ein städtebaulicher Vertrag geschlossen werde und dieser die Kosten des Verfahrens trage.

RM Sieksmeyer spricht sich für eine Entwicklung von Kleinbetriebe in den Ortsteilen aus, die Rahmenbedingungen müssen dazu passen. Man brauche eine Umweltprüfung, einen landschaftspflegerischen Begleitplan, aber dies sei insgesamt für die städtebauliche Entwicklung eine nützliche Entwicklung und man stimme dem zu.

Vors. Bergander lässt über die Vorlage abstimmen.

Abstimmungsergebnis: 11 Stimmen dafür
 0 Stimmen dagegen
 0 Enthaltungen

TOP 7	Bebauungsplan Nr. 184 "Westlich der Martinistraße" - Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbauch (BauGB)	WP 21-26/0463
-------	--	---------------

Vors. Bergander lässt über die Vorlage abstimmen.

Abstimmungsergebnis: 11 Stimmen dafür
 0 Stimmen dagegen
 0 Enthaltungen

TOP 8	Informationen
-------	---------------

Keine

TOP 9	Anfragen und Anregungen
-------	-------------------------

BV Schulze weist auf den Platz hinter den Tennisplätzen und der Schützenhalle Am Wiederhall hin, dort würden Einfamilienhäuser auf Rädern, Wohnmobile und mindestens 3 LKW und Riesenanhänger

stehen. Dies sei keine sinnvolle Nutzung des Platzes. Bei dem Haus, das dort schon Jahrzehnte stehe, falle das Dach langsam zusammen, man müsse dort eine Regelung finden.

BD Müller räumt ein, dass man den Platz noch mal kontrollieren werde. Er vermute, dass es sich um die Winterstätte des Zirkus handele.

RM Pöppe möchte wissen, ob es in den Siedlungsgebieten in Bramsche eine Vorschrift für Grundstückseigentümer mit mehreren PKW's gebe, wenn diese nicht auf dem Grundstück untergebracht werden können und als Dauerparker am Straßenrand stünden.

Vors. Bergander antwortet, dass es in Bramsche, wie in anderen Städten auch, keine Vorschrift darüber gäbe. Sobald das Fahrzeug zugelassen sei, dürfe es am Straßenrand stehen, soweit das Parken nicht durch Beschilderung eingeschränkt sei.

RM Quebbemann erinnert BD Müller an die Frage der Befahrbarkeit und der zukünftigen Regelung der Fahrradwege links und rechts auf der Straße Auf dem Damm.

BD Müller erläutert, dass er die Frage im nächsten Ausschuss beantworte.

TOP 10	Einwohnerfragestunde
--------	----------------------

Keine

Ralf Bergander
Vorsitzender

BGM Heiner Pahlmann
Verwaltung

Anja Vogt
Protokollführerin