

## Protokoll

### 33. Sitzung des Ausschusses f. Stadtentwicklung u. Umwelt

---

**Sitzungstermin:** Donnerstag, 29.01.2026

**Sitzungsbeginn:** 18:00 Uhr

**Sitzungsende:** 19:02 Uhr

**Ort:**

---

#### **Anwesend:**

##### **Bürgermeister**

Herr BGM Heiner Pahlmann

##### **Vorsitzender**

Herr Ralf Bergander

##### **stv. Vorsitzender**

Herr Andreas Quebbemann

##### **Mitglieder SPD-Fraktion**

Herr Christian Lübbe

Vertreter für Karl-Georg Görtemöller

Frau Anette Marewitz

Herr Winfried Müller

Herr Oliver Neils

##### **Mitglieder CDU-Fraktion**

Herr Heiner Hundeling

Herr Ernst-August Rothert

##### **Mitglieder Fraktion B 90/Die Grünen**

Herr Jens Kerntopf

##### **Mitglied Bündnis 90/Die Grünen**

Herr Dieter Sieksmeyer

Vertreter für Barbara Pöppe

##### **Mitglieder FDP-Fraktion**

Frau Anette Staas-Niemeyer

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

Herr Rüdiger Albers

Herr Volker Schulze

Herr Laurentius Stuckenberg

##### **Sonstiges Mitglied gem. § 71 (4) NKomVG**

Frau Silke Kuhlmann

##### **Verwaltung**

Frau ESTR'in Sonja Glasmeyer

Herr BD Christian Müller

Frau Stefanie Uhlenkamp

##### **Protokollführerin**

Frau Anja Vogt

#### **Abwesend:**

##### **Mitglieder SPD-Fraktion**

Herr Karl-Georg Görtemöller

**Mitglieder Fraktion B 90/Die Grünen**

Frau Barbara Pöppe

**Tagesordnung:**

---

**ÖFFENTLICHER TEIL:**

1. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit
2. Ergänzung/Feststellung der Tagesordnung
3. Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 13.11.2025
4. Einwohnerfragestunde
5. 48. Änderung des Flächennutzungsplanes - Ortsteil Bramsche WP 21-26/0665  
- erneute Veröffentlichung
6. Bebauungsplan Nr. 200 "Sanierungsgebiet Bahnhofsumfeld - WP 21-26/0666  
Gerhart-Hauptmann-Straße"  
- erneute Veröffentlichung
7. 59. Flächennutzungsplanänderung - Ortsteil Kalkriese/Windpark II - WP 21-26/0829  
frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB (Bau-  
gesetzbuch) und Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB  
- Bezugsvorlage WP 21-26/0713
8. Informationen der Verwaltung
9. Beantwortung von Anfragen und Anregungen
10. Anfragen und Anregungen
11. Einwohnerfragestunde

**Öffentlicher Teil:**

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
-------	-----------------------------------------

Vors. Bergander stellt die Tagesordnung fest.

TOP 3	Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 13.11.2025
-------	-------------------------------------------------------

Vors. Bergander lässt über das Protokoll vom 13.11.2025 abstimmen.

Abstimmungsergebnis:      11 Stimmen dafür  
                                         0 Stimmen dagegen  
                                         0 Enthaltungen

TOP 4	Einwohnerfragestunde
-------	----------------------

Keine

TOP 5	48. Änderung des Flächennutzungsplanes - Ortsteil Bramsche - erneute Veröffentlichung	WP 21-26/0665
-------	------------------------------------------------------------------------------------------	---------------

**Beschlussvorschlag:**

1. Die im Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die abgegebenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB werden unter Rücksichtnahme auf die privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander gemäß dem Vorschlag der Verwaltung (48. FNP-Änderung Abwägungstabelle) behandelt und beschlossen.
2. Der Entwurf der 48. Flächennutzungsplanänderung – OT Bramsche samt Begründung mit Umweltbericht wird in der vorliegenden Fassung beschlossen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und die erneute Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

BD Müller erläutert die 48. Änderung des Flächennutzungsplanes – Ortsteil Bramsche und den Bebauungsplan Nr. 200 „Sanierungsgebiet Bahnhofsumfeld – Gerhart-Hauptmann-Straße“.

RM Müller bemerkt, dass eine Verzögerung von 4 Wochen hinnehmbar ist, lieber jetzt, als später eine Bauplanänderung, die SPD stimmt der Vorlage zu.

RM Sieksmeyer stellt fest, dass seit dem Aufstellungsbeschluss 5 Jahre vergangen sind, er hätte sich eine schnellere Bearbeitung gewünscht, die Änderungen sind nachvollziehbar, er würde sich zwei städtebauliche Entwürfe wünschen und fragt, ob so etwas vorbereitet wurde.

BD Müller antwortet, dass diese Entwürfe schon im Stadtentwicklungsausschuss gezeigt worden sind, er zeigt diese Pläne gerne nochmal anhand einer Übersicht.

Vors. Bergander lässt über die Vorlage 665 abstimmen.

Abstimmungsergebnis: 11 Stimmen dafür  
0 Stimmen dagegen  
0 Enthaltungen

TOP 6	Bebauungsplan Nr. 200 "Sanierungsgebiet Bahnhofsumfeld - Gerhart-Hauptmann-Straße" - erneute Veröffentlichung	WP 21-26/0666
-------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------

**Beschlussvorschlag:**

1. Die im Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die abgegebenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB werden unter Rücksichtnahme auf die privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander gemäß dem Vorschlag der Verwaltung (B-Plan 200 Abwägungstabelle) behandelt und beschlossen.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 200 "Stadtsanierung Bahnhofsumfeld – Gerhart-Hauptmann-Straße" mit örtlichen Bauvorschriften samt Begründung mit Umweltbericht wird mit den aufgrund der Abwägung erforderlichen Änderungen und Ergänzungen in der vorliegenden Fassung beschlossen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und die erneute Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Vors. Bergander lässt nach vorheriger Diskussion über die Vorlage 666 abstimmen.

Abstimmungsergebnis: 11 Stimmen dafür  
0 Stimmen dagegen  
0 Enthaltungen

TOP 7	59. Flächennutzungsplanänderung - Ortsteil Kalkriese/Windpark II - frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch) und Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB - Bezugsvorlage WP 21-26/0713	WP 21-26/0829
-------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------

**Beschlussvorschlag:**

1. Der vorliegende Vorentwurf zur 59. Flächennutzungsplanänderung - Ortsteil Kalkriese/Windpark II, wird einschl. Begründung und Umweltbericht beschlossen.
2. Der Geltungsbereich wird, wie in der Anlage dargestellt, gegenüber dem Aufstellungsbeschluss verkleinert. Insbesondere findet eine Reduzierung entlang der 380 KV Leitung beidseitig um den einzuhaltenden Abstand von 120 m statt. Durch diese Änderung ergeben sich zwei Teilbereiche. Im Westen wird der Geltungsbereich geringfügig bis zum bestehenden Windpark Kalkriese (30. FNP-Änderung) erweitert.
3. Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wird durchgeführt.
4. Eine Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wird durchgeführt.

BD Müller stellt die 59. Flächennutzungsplanänderung – Ortsteil Kalkriese/Windpark II – frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch) und Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB vor. Er erläutert, dass im Geltungsbereich des zukünftigen Bebauungsplans schon Ausgleichsflächen für den bereits bestehenden Windpark vorliegen. Es müssen neue Ausgleichslösungen für die Ausgleichsflächen gefunden werden, es soll frühzeitig geschaut werden, in welchem Bereich im Geltungsbereich zukünftig vor Ort Ausgleich geschaffen werden kann, dieses braucht sehr viel Zeit. Mit diesem Vorgehen werden keine Fakten geschaffen, die den Bebauungsplan angehen.

RM Marewitz teilt mit, dass die Fraktion damit einverstanden ist. Für die Anwohner des Bussardweges, des Campemoorweges und die Anwohner am Alten Schloss sind die Abstände schon sehr eng. Vielleicht können die Abstände etwas vergrößert werden. Das Leben soll für die Kalkrieser auch lebenswert bleiben. Der Ortsbürgermeister hat sich für heute entschuldigt und bittet darum, dass die Ausgleichsflächen in Kalkriese bleiben und nicht auf anderen Gebieten. Die Informationsveranstaltung soll in der Mehrzweckhalle stattfinden, um die Bürger frühzeitig zu beteiligen.

BD Müller bestätigt, dass dies wichtige Hinweise sind, die auch beachtet werden. Die baurechtlichen Abstände müssen ohnehin eingehalten werden, darauf wird geachtet. Die angesprochene Veranstaltung ist am 11.02.26 um 18.00 Uhr in der Mehrzweckhalle Kalkriese vorgesehen. Mit der frühzeitigen Flächennutzungsplanung soll das Ziel verfolgt werden, die Ausgleichsflächen zu schaffen. Es ist nicht machbar, alle Flächen vor Ort zu realisieren.

RM Quebbemann richtet seine Frage insbesondere an die SPD-Fraktion, was denn zumutbare Abstände sind. Man kann den Menschen schwer erklären, dass andere Abstände bei RROP zugrunde gelegt werden als für Flächen, die nicht auf Basis des RROP greifen. Man sollte der Verwaltung einen Hinweis geben.

BD Müller antwortet, dass der Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes nicht heißt, dass die Anlagenstandorte realisiert werden sollen. Die Vorgaben des RROP für die Vorrangflächen, die in der regulären Raumordnung ausgewiesen sind, werden mindestens zur Vorgabe der Abstandsregelung gemacht.

RM Neils teilt mit, dass die Fraktion einen Abstand empfiehlt, der so weit wie möglich umsetzbar ist. Man setzt sich für die Bevölkerung ein. Für die Menschen, die dort wohnen, ist es immer eine Belastung. Es muss ein Verständnis für die Windparkbetreiber auf der einen Seite und auf der anderen Seite für die Bürgerinnen und Bürger geben, die direkt davon betroffen sind, es muss im Einklang stattfinden.

Abstimmungsergebnis:        10 Stimmen dafür  
                                          0 Stimmen dagegen  
                                          1 Enthaltungen

TOP 8        Informationen der Verwaltung
-------------------------------------------

BD Müller teilt mit, dass im Rahmen des Erweiterungsbaues in Engter auf dem Schulhof eine alte Eiche gefällt wird, für die schon Ersatz geschaffen wurde. Die Fällarbeiten werden in der kommenden Woche am Montag oder Dienstag durchgeführt, die Schulleitung und der Ortsbürgermeister sind über die Maßnahme aktuell informiert worden.

Zum nächsten Stadtdialog kündigt BD Müller an, dass der Termin künftig frühzeitig bekanntgegeben wird, um eine rechtzeitige Anmeldung zu ermöglichen. Die Auswahl einer geeigneten Örtlichkeit soll im Anschluss erfolgen und dem zu erwartenden Interesse Rechnung tragen. Bei der letzten Veranstaltung im Bramscher Bahnhof mussten leider viele Interessierte abgewiesen werden, was sehr bedauerlich war. BD Müller hofft, zeitnah sowohl den nächsten Termin als auch erste Hinweise zu den vorgesehenen Themen benennen zu können. Zudem hat sich die Erkenntnis ergeben, dass es den unmittelbar vom Sanierungsgebiet Betroffenen besonders wichtig ist, regelmäßig, kurz und kompakt über aktuelle Entwicklungen sowie den Fortschritt der Planungen informiert zu werden. Aus diesem Grund wird im Stadtdialog künftig weniger ausführlich berichtet. Stattdessen sollen kurzfristige Gesprächsformate in kleinerem Rahmen angeboten werden.

BD Müller berichtet weiterhin darüber, dass einige Bauvorhaben bereits eine Umsetzung gefunden haben. Es wurde eine Kooperation für die Wärmeversorgung zwischen den Stadtwerken und der Stadt Bramsche beschlossen, die die Errichtung von Wärmepumpen in den verschiedenen Objekten vorsehen, die ersten Wärmepumpen sind schon an das Netz gegangen. Mit der alten Heizungsanlage konnte das alte Gebäude an der Jägerstraße gerettet werden, die Turnhalle hat eine sehr alte Heizungsanlage, die Anlage wurde umgebaut, somit kann die Turnhalle an der Jägerstraße beheizt werden.

BD Müller bedankt sich an dieser Stelle bei den Kolleginnen und Kollegen des Betriebshofes, die Witterungsverhältnisse in den letzten Tagen und Wochen sind für alle dort eine große Herausforderung. Um einen Vergleich zu geben, in den letzten Jahren wurden in der gesamten Winterperiode gut 55 Tonnen verbraucht, jetzt sind es schon 175 Tonnen. Er spricht einen großen Dank an Herrn Haslöwer und sein Team aus, dass alles so gut funktioniert hat.

Vors. Bergander schließt sich dem Dank vom gesamten Fachausschuss an.

RM Schulze fragt nach Gerüchten in der Bevölkerung, dass der Stadt Bramsche angeblich das Streusalz ausgegangen ist.

BD Müller entgegnet, dass dies nicht der Fall ist. Man stand in der letzten Woche kurz davor, Herr Haslöwer hat aber dank seiner Bemühungen abends um 20.00 Uhr noch eine Lieferung aus Bremen bekommen. Natürlich weiß man nicht, wie es mit dem Wetter weitergeht, deshalb kann man nicht sagen, dass es gar nicht passieren kann, aktuell besteht kein Anlass dazu.

Weiterhin berichtet BD Müller vom Sporthallenneubau in Schleptrup, die Witterung führt dazu, dass die Baußnahme ruhen muss, es sind 60 % der Gewerbe schon ausgeschrieben, mit den Auftragsvergaben und den Kosten liegt man sehr gut im Kostenrahmen.

TOP 9	Beantwortung von Anfragen und Anregungen
-------	------------------------------------------

Keine

TOP 10	Anfragen und Anregungen
--------	-------------------------

Frau Kuhlmann fragt nach der Beschlussvorlage BD 21-26/0796 „Vergabe von Standorten für die Ladeinfrastruktur im Bereich der Stadt Bramsche“, die zurzeit durch die Ortsräte geht. In der Tabelle zur Abfrage beim Netzbetreiber zum Aufbau von Ladeinfrastruktur unter der Ziffer 03-48 ist der Supermarkt am Lutterdamm 84/Am Quebbebach aufgeführt, mit dem Kommentar „wird geschlossen, Umzug“. Sie fragt, was das zu bedeuten hat.

BD Müller erläutert, dass er das aus dem Stehgreif nicht beantworten kann, er mutmaßt, dass die Tabelle vor längerer Zeit bearbeitet wurde und bei der Erstellung der Vorlage andere Informationen verarbeitet wurden. Die Antwort wird nachgereicht.

BV Albers fragt, wie die derzeitige Situation mit Baugrundstücken in Bramsche ist, ob es ausreichend Grundstücke gibt und ob Grundstücke zurückgegeben werden, weil das Bauen zu teuer ist.

BD Müller antwortet, dass beim Wohnungsbau zurzeit keine freien Grundstücke zurückgegeben werden. Im Moment ist das Angebot durch die zwei erschlossenen Neubaugebiete in Hesepe und Bramsche sehr gut, die Nachfrage ist im Moment auch sehr gut. Ob am Ende aus dieser Nachfrage ein tatsächlicher Verkauf entsteht, wird sich entscheiden, wenn die Bewerbenden tatsächlich angeschrieben werden. Im Moment gibt es einen gewissen Bestand, der durchaus attraktiv ist.

Auf die Frage von BV Albers, ob das Vergabeverfahren beibehalten oder auf Dauer geändert wird, antwortet BD Müller, dass er die Frage an die Politik weitergeben muss. Die Vergaberichtlinie wurde seines Wissens seit Inkrafttreten erst einmal angewendet, bei den Grundstücken wird das selbstverständlich angewendet. In einigen Baugebieten gibt es Doppel- und Reihenhäuser, diese sind von der Vergaberichtlinie nicht inkludiert.

BV Schulze fragt, ob es Neuigkeiten zum Thema Hardeck und von Herrn Echterhoff gibt.

BD Müller antwortet, dass es zu beiden Themen Neuigkeiten gibt. Zum Thema Hardeck kann er nur im nichtöffentlichen Teil berichten. Bei dem Wohnquartier am Hasedeich sind mittlerweile Anfragen und Interessenten an die Stadt herangetreten, die auf dem Gelände nach den Vorgaben der Stadt Bramsche etwas entwickeln wollen. Es wird gerade sondiert, inwieweit dort ernsthaftes Interesse besteht, danach wird man mit Herrn Echterhoff in das Gespräch kommen.

Vors. Bergander bemerkt zu der Anfrage Hardeck, dass es dort bestimmte Vorstellungen gibt, die sich mit den Vorstellungen der Stadt decken müssen. Es ist völlig normal, dass so etwas in der Anfangsphase immer weit auseinander liegt. Man muss jetzt sehen, wie Hardeck auf Hinweise reagiert, was planerisch vorstellbar ist und was nicht.

BD Müller ergänzt, dass man mit Hardeck in einem sehr guten und regelmäßigen Austausch steht und versucht, die Entwicklung gemeinsam vernünftig voranzubringen.

TOP 11	Einwohnerfragestunde
--------	----------------------

Keine

Ralf Bergander  
Vorsitzender

BGM Heiner Pahlmann  
Verwaltung

Anja Vogt  
Protokollführerin