Stadt Bramsche

**Protokoll
über die Sitzung des Ausschusses f. Stadtentwicklung u. Umwelt
vom 07.12.2011
kleiner Sitzungssaal (Rathaus)**

Anwesend:

Bürgermeisterin

Frau BGM'in Liesel Höltermann

Vorsitzender

Herr Heiner Pahlmann

Mitglieder SPD-Fraktion

Herr Ralf Bergander

Herr Lars Rehling

Herr Volker Schulze

Mitglieder CDU-Fraktion

Herr Heiner Hundeling

Herr Andreas Quebbemann

Herr Ernst-August Rothert

Mitgl. Frakt. B 90/DieGrünen

Herr Dieter Sieksmeyer

Frau Annette Specht

Bürgervertreter gem. § 71 (7) NKomVG

Frau Ingrid Bühning

Herr Peter Furmanek

Herr Werner Hagemann

Gäste

Herr Wolfgang Kirchner

Frau Imke Märkl

Herr Bernhard Rohe

Verwaltung

Herr LSBD Hartmut Greife

Herr Wolfgang Tangemann

Herr ESTR Ulrich Willems

Protokollführerin

Frau Elisabeth Drewes

Abwesend:

Beginn: 18:00 Ende: 20:30

Tagesordnung:

- 1 Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 2 Ergänzung/Feststellung der Tagesordnung
- 3 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 09.06.2011.
- 4 Bürgerfragestunde
- 5 23. Flächennutzungsplanänderung - Ortsteil Achmer WP 11-16/030
- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2, Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
- 6 Bebauungsplan Nr. 147 "Industriegebiet Am Flugplatz" WP 11-16/019
- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2, Abs. 1, Baugesetzbuch (BauGB)
- 7 24. Änderung des Flächennutzungsplanes - Ortsteil Bramsche WP 11-16/026
- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
- 8 Bebauungsplan Nr. 148 "Südlich der Nordtangente", mit örtlichen Bauvorschriften - Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) WP 11-16/021
- 9 Bebauungsplan Nr. 146 "Hemke III" WP 11-16/022
- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs.1 BauGB (Baugesetzbuch) -
- 10 Bebauungsplan Nr. 80 "Am Sandbach", 2. Änderung WP 11-16/023
- Satzungsbeschluss gem § 10 BauGB -
Bezugsvorlage: 628, 774
- 11 Bebauungsplan Nr. 44 "Gelände zwischen Lutterdamm und Engterstraße", mit örtlichen Bauvorschriften - Satzungsbeschluss gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) WP 11-16/029
Bezug: Vorlagen Nr. 489 / WP 06-11 und Nr. 664 / WP 06-11 Nr.
- 12 Bebauungsplan Nr. 136 "Innenstadt VI", mit örtlichen Bauvorschriften, Satzungsbeschluss gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) WP 11-16/028
Bezug: Vorlagen Nr. 1049 / WP 01-06 und Nr. 777 / WP 06-11
- 13 Bebauungsplan Nr. 136 "Innenstadt VI", mit örtlichen Bauvorschriften, Satzungsbeschluss gem. § 10 Baugesetzbuch (BauGB), Ergänzung zur Vorlage Nr. WP 11-16/028 - Tischvorlage WP 11-16/032
- 14 Sachstandsbericht zum Ausbau des Breitbandnetzes in den städtischen Gewerbe- und Industriegebieten
- 15 Informationen
- 16 Anfragen und Anregungen

TOP 1 Feststellung der Beschlussfähigkeit

Vors. Pahlmann eröffnet die Sitzung und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

TOP 2 Ergänzung/Feststellung der Tagesordnung

Die Tischvorlage 11-16/032, ergänzende Vorlage zum Bebauungsplan Nr. 136 „Innenstadt VI“, Satzungsbeschluss, wird als TOP 13 der Tagesordnung eingefügt. Die nachfolgenden TOP's ändern sich entsprechend der Nummerierung.

TOP 3 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 09.06.2011.

Eine Genehmigung der Niederschrift vom 09.06.2011 entfällt, da dieses Protokoll noch aus der alten Wahlperiode besteht.

TOP 4 Bürgerfragestunde

Frau Holtgrave regt an, die Tagesordnung auch für die anwesenden Bürger zur Verfügung zu stellen. Dieser Vorschlag wird ab der nächsten Sitzung lt. BGM Höltermann aufgenommen.

**TOP 5 23. Flächennutzungsplanänderung - Ortsteil Achmer WP 11-16/030
- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2, Abs. 1
Baugesetzbuch (BauGB)**

LSBD Greife trägt ausführlich die Vorlagen 11-16/030 und 11-16/019 gemeinsam vor. Der Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes wurde geringfügig im Nordwesten in Absprache mit der BIMA zurückgenommen, da die vorhandene Zufahrt zum Truppenübungsplatz weiterhin genutzt werden soll.

Durch die Aufstellung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes wird es der ansässigen Firma Kohl ermöglicht, ihren Logistikstandort auszulagern und den Betriebsstandort zu sichern. In dem etwa 1,6 Hektar großen Gebiet gibt es ökologisch hochwertige Bereiche, die im Rahmen der durchzuführenden Umweltprüfung bewertet werden.

Die Planung wird von den Ausschussmitgliedern begrüßt. RM Specht fragt an, um welchen Bereich es sich bei den Flächen mit hoher ökologischer Bedeutung handelt. Hierbei geht es u. a. um die südöstlichen Flächen des Geltungsbereiches. Diese Flächen werden voraussichtlich als Maßnahmeflächen im zukünftigen Bebauungsplan festgesetzt.

Bürgervertreter Hagemann weist darauf hin, dass innerhalb des Geltungsbereiches zu beachtende Versorgungsleitungen liegen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

**TOP 6 Bebauungsplan Nr. 147 "Industriegebiet Am WP 11-16/019
Flugplatz"
- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2, Abs. 1,
Baugesetzbuch (BauGB)**

Erläuterung s. TOP 5

Abstimmungsergebnis: Einstimmig.

**TOP 7 24. Änderung des Flächennutzungsplanes - WP 11-16/026
Ortsteil Bramsche
- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Bau-
gesetzbuch (BauGB)**

Dipl.-Ing. Tangemann trägt die Vorlagen zu TOP 7 und TOP 8 gemeinsam vor.

RM Quebbemann fragt an, inwieweit hier eine maximale Erweiterung möglich ist.

LSBD Greife antwortet hierauf, dass eine bestandsorientierte Erweiterung der Gesamtverkaufsfläche von maximal 10 %, umgerechnet 150 m² lt. Regionalem Raumordnungsprogramm (RROP) realisierbar ist.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

**TOP 8 Bebauungsplan Nr. 148 "Südlich der Nordtan- WP 11-16/021
gente", mit örtlichen Bauvorschriften - Aufstel-
lungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch
(BauGB)**

Erläuterung s. Top 7

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

TOP 9 Bebauungsplan Nr. 146 "Hemke III" WP 11-16/022
- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs.1 BauGB
(Baugesetzbuch) -

Dipl.-Ing. Tangemann trägt die Vorlage vor.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 146 „Hemke III“ werden die bereits vorhandenen Baugebiete Nr. 91 „Hemke I“ und Nr. 101 „Hemke II“ abgerundet.

RM Sieksmeyer regt an, bei der Erschließung des Baugebietes eine mögliche West-Ost Gebäudeausrichtung zu berücksichtigen.

RM Quebbemann merkt an, dass im Ortsteil Achmer nicht nur im Bereich Hemke sondern auch in Alt-Achmer Baugrundstücke ausgewiesen werden sollten.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig.

TOP 10 Bebauungsplan Nr. 80 "Am Sandbach", 2. Än- WP 11-16/023
derung
- Satzungsbeschluss gem § 10 BauGB -
Bezugsvorlage: 628, 774

Dipl.-Ing. Tangemann trägt vor.

RM Quebbemann teilt dem Ausschuss mit, dass die zuvor verteidigte Option eines weiteren Zuganges zum Spielplatz aufrecht erhalten bleibt. Aus diesem Grunde wird sich die CDU gegen die Vorlage aussprechen. Der bereits durchgeführte vorweggenommene Verkauf der Zuwegungsfläche vor dem Satzungsbeschluss wird von der Mehrheit nicht mitgetragen.

RM Bergander befürwortet den vorgenommenen Grundstücksverkauf, da es sich hierbei um keine attraktive Fläche gehandelt hätte und es vermehrt zu Beschwerden hinsichtlich Belästigungen auf dem Spielplatz gekommen sei. Dipl.-Ing. Tangemann erläutert den Anwesenden, dass es städtebaulich nicht sinnvoll ist, an der alten Planung festzuhalten. Dem wiederum entgegnet RM Quebbemann, dass man sich für die Zukunft eine zweite Zuwegung offen halten möchte, falls der Eigentümer wieder verkaufen will.

Abstimmungsergebnis: 4 Ja-Stimmen
5 Gegenstimmen

Somit ist die Vorlage abgelehnt.

TOP 11 Bebauungsplan Nr. 44 "Gelände zwischen Lut- WP 11-16/029
terdamm und Engterstraße", mit örtlichen Bau-
vorschriften - Satzungsbeschluss gemäß § 10
Baugesetzbuch (BauGB)
Bezug: Vorlagen Nr. 489 / WP 06-11 und Nr. 664
/ WP 06-11 Nr.

Dipl.-Ing. Tangemann trägt vor.

Bürgervertreter Hagemann weist den Ausschuss darauf hin, dass in diesem Bereich Altlasten vorhanden sein könnten.

Dipl.-Ing. Tangemann führt hierzu aus, dass eine Stellungnahme hinsichtlich des Kampfmittelräumdienstes vorliegt, die lediglich auf einer kleineren Fläche auf eventuell vorhandene Kampfmittel hinweist. Die Eigentümer werden schriftlich informiert.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig.

**TOP 12 Bebauungsplan Nr. 136 "Innenstadt VI", mit WP 11-16/028
örtlichen Bauvorschriften, Satzungsbeschluss
gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB)
Bezug: Vorlagen Nr. 1049 / WP 01-06 und Nr.
777 / WP 06-11**

Dipl.-Ing. Tangemann erläutert die Vorlage 16/028 und die Tischvorlage 16/032. Er schildert die dort aufgeführten Einwände der Firma Sostmann. Insbesondere geht es hierbei um die Abgabe geringfügiger Flächen im Nordosten des jetzigen Wendehammers. Im Vergleich zu den Flächenabgaben anderer Anlieger ist dieser Anteil sehr gering.

RM Quebbemann weist darauf hin, dass die Politik nicht die Planung und zukünftige Erweiterung der Firma einschätzen kann und somit auch nicht der wirkliche Flächenbedarf für eine evtl. Erweiterung. Aus diesem Grunde sollte das Wort „ausreichend“ auf der Seite 2 der Vorlage 16/032, Abs. 8 gestrichen werden.

Die CDU tut sich grundsätzlich schwer, den örtlichen Bauvorschriften im Bebauungsplan zuzustimmen. Sie möchte aber auch nicht die gesamte Planung unnötig verzögern und erklärt sich daher mit den örtlichen Bauvorschriften einverstanden. Von der Verwaltung wurde signalisiert, dass bei einer begründeten besonderen Härte eine Ausnahme und somit Befreiung von den örtlichen Bauvorschriften im Bebauungsplan in Aussicht gestellt wird.

RM Quebbemann fragt, ob durch die Einarbeitung der Vorlage 016/32 der Bebauungsplan angreifbar wäre. LSBD Greife erklärt, dass für die Änderungen nach der Offenlegung ein eingeschränktes Beteiligungsverfahren stattgefunden hat. Alle Beteiligten wurden erneut gehört. Somit sind die rechtlich einzuhaltenden Verfahrensvorschriften beachtet und durchgeführt worden.

Vors. Pahlmann fasst noch einmal zusammen:

1. Evtl. Möglichkeit einer Befreiung hinsichtlich der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan, aufgrund einer begründeten Einzelfallentscheidung in Fällen einer besonderen Härte.
2. Das Wort „ausreichend“ wird auf der 2. Seite Abs. 8 gestrichen.
3. Planungsrechtlich wurde die Tischvorlage 16/032 durch eine eingeschränkte Beteiligung abgesichert.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

**TOP 13 Bebauungsplan Nr. 136 "Innenstadt VI", mit WP 11-16/032
örtlichen Bauvorschriften, Satzungsbeschluss
gem. § 10 Baugesetzbuch (BauGB), Ergänzung
zur Vorlage Nr. WP 11-16/028 - Tischvorlage**

Erläuterungen siehe Top 12

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

Mit der Änderung, dass auf der 2. Seite, Abs. 8 das Wort „ausreichend“ gestrichen wird.

TOP 14 Sachstandsbericht zum Ausbau des Breitbandnetzes in den städtischen Gewerbe- und Industriegebieten

Dieser TOP wird auf die nächste Sitzung verschoben.

TOP 15 Informationen

LSBD Greife informiert den Ausschuss, dass Herr Architekt Josef Wulff aus Geeste hinsichtlich der Errichtung eines Seniorenwohnparks unter Einbeziehung des Waldhotels Renzenbrink an die Verwaltung der Stadt herangetreten ist. Herr Wulff ist Planer und Initiator eines bereits existierenden Seniorenwohnparks in der Stadt Meppen.

Die Wohnanlage ist so ausgelegt, dass die Bewohner in ihrer Lebensgestaltung vollständig frei und selbstständig in ihrem Eigenheim bleiben. Je nach Bedarf kann fachliche Hilfe und Betreuung in Anspruch genommen werden. Diese fachliche Hilfe/Betreuung sei nach Aussage des Architekten idealerweise im Waldhotel Renzenbrink zu verorten, das als Gebäudekomplex in die Planung einbezogen werden sollte.

Für die Umsetzung des Vorhabens solle die Stadt Bramsche einen Bebauungsplan mit Ausweisung eines Sondergebietes aufstellen. Das Gebiet sei insbesondere wegen der Ruhe in der Umgebung und der Möglichkeit der Einbeziehung des Waldhotels als Anlaufstelle und Verwaltung bestens geeignet.

Die Bauverwaltung hält den in Aussicht genommene Standort für städtebaulich nicht integriert. Die Fläche liegt gem. § 35 BauGB im Außenbereich, ist infrastrukturell nicht erschlossen und liegt in der Pufferzone des Landschaftsschutzgebietes „Wiehengebirge und nördliches Osnabrücker Hügelland“. Zudem sind die Wege in die Innenstadt sehr weit und die Senioren somit zwingend auf Kraftfahrzeuge angewiesen.

Die Bauverwaltung steht grundsätzlich der Idee der Errichtung eines städtebaulichen Senioren-parks/Seniorenwohnanlage positiv gegenüber, jedoch sollte diese an einem integrierteren Standort realisiert werden. Wichtig ist die unmittelbare Anbindung an kulturelle, soziale und medizinische Einrichtungen.

Die Bauverwaltung plant für das Frühjahr eine Fahrt des Fachausschusses nach Meppen, um eine Planung der Meppener Bauverwaltung zur Steuerung von Stallanlagen über vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung vorzustellen. LSBD Greife schlägt vor, diesen Besuch mit einem Besuch des Seniorenwohnparks in Meppen zu verbinden.

Der Ausschuss befürwortet diese Vorgehensweise.

BGM in Höltermann steht dem Projekt kritisch gegenüber. In ganz Niedersachsen werden mit öffentlichen Geldern derzeit Mehrgenerationenhäuser gefördert, während das vorliegende Projekt eine Privilegierung der Senioren bildet. Die Stadt verfolgt politisch eher das Ziel, alte Menschen in das gesellschaftliche Leben zu integrieren.

Herr Hagemann vom Seniorenrat begrüßt grundsätzlich das Vorhaben. Der Standort allerdings im Bereich der Gaststätte Renzenbrink ist für Senioren nicht akzeptierbar, da eine direkte Nähe zur Innenstadt bei den Senioren gewünscht ist.

TOP 16 Anfragen und Anregungen

Keine.

TOP 17 Bürgerfragestunde

Frau Holtgrave fragt an, wo die Schulkinder vom Bramscher Berg kommend im Bereich der Breuelstraße / Friedrich-Sostmann-Straße geführt werden.

Hierauf antwortet Dipl.-Ing. Tangemann, dass der gesamte Bereich verkehrsberuhigt ausgebaut wird. Der Fahrradverkehr kann problemlos über die gut erkennbare Fahrgasse geführt werden. Die Ausweisung eines separaten Radweges gibt die zur Verfügung stehende Gesamtfläche nicht her. Die klare Verkehrsführung trägt zu einem sicheren Schulweg bei.

Höltermann
Bürgermeisterin

Heiner Pahlmann
Vorsitzende

Protokollführer