

N i e d e r s c h r i f t

über die Sitzung des Ausschusses für Bauen, Planen und Umwelt
am Donnerstag, den 26.11.2020, um 17:00 Uhr
im in der Mensa der Grundschule Bersenbrück, Overbergstraße 1, 49593 Bersenbrück
(ABPU/040/2020)

Anwesend:

Vorsitzende/r
Strehl, Michael

Mitglieder
Hugenberg, Holger
Koop, Johannes i. V. für Menslage, Heike
Krusche, Manfred
Paulsen, Holger
Rauf, Jürgen
Reynders, Daniel
Weissmann, Josef
Zander, Steffen

von der Verwaltung
Wesselkämper, Phil

Protokollführer/in
Mimjähner, Andrea

Öffentlicher Teil

1. **Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Anwesenheit der Ausschussmitglieder, der Beschlussfähigkeit sowie der Tagesordnung**

Der Ausschussvorsitzende Strehl eröffnet um 17.00 Uhr die heutige Sitzung. Er begrüßt alle Anwesenden recht herzlich und stellt die ordnungsgemäße Ladung, die Anwesenheit der Ausschussmitglieder, sowie die Beschlussfähigkeit fest. Die Tagesordnung wird in der vorliegenden Form genehmigt.

2. Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift vom 21.09.2020

Ratsherr Weissmann ist der Meinung, dass die Aussage im Protokoll unter Top 2 falsch sei. Im Protokoll vom 25.06.2019 sei festgelegt worden, dass der mobile Gestaltungsrat eingebunden werden soll, wenn der Entwurf des Stadtentwicklungsplanes fertig vorliegen würde. Er soll jedoch unmittelbar nach Vorliegen des ersten Entwurfes beteiligt werden. Außenstellenleiter Wesselkämper erklärt, dass die Verwaltung mit dem Mobilien Gestaltungsrat bereits in Kontakt sei.

Ratsherr Weissmann bemängelt, dass die im Ausschuss vorgestellten Bauvorhaben im Protokoll nicht aufgeführt wurden.

Nachrichtlich: Die Auflistung der Bauvorhaben wurde seinerzeit dem Protokoll angehängt. Im Protokoll vom 21.09.2020 wird darauf hingewiesen.

Weiterhin ist er der Ansicht, dass seine Fragen zur Akteneinsicht (Top 12) protokolliert werden sollten. Verwaltungsvertreter Koop erklärt, dass nicht erkennbar sei, dass dies falsch wieder gegeben worden sei.

Der öffentliche Teil der Niederschrift vom 21.09.2020 wird daraufhin einstimmig genehmigt.

3. Einwohnerfragestunde

Es liegen keine Wortmeldungen vor.

4. Vergabekriterien Baugebiet Woltruper Wiesen V

Vorlage: 2163/2020

Nach ausgiebiger Diskussion ist man sich einig, Variante 2 der Vergabekriterien zu wählen. Hier sollen ergänzend die Punkte Ehrenamt und Pflege von Angehörigen Berücksichtigung finden. Weiterhin soll das Wort Herkunft im Text gestrichen werden. Ein Hinweis auf die Härtefallregelung soll aufgeführt werden. Die Vertragsstrafe in Bezug auf Eigennutzung sollte auf einen Wert von 100.000,-- € festgelegt werden. Dieser soll sich dann jährlich um 10.000,-- € reduzieren. So soll Spekulationsobjekten vorgebeugt werden. Durch die 75% / 25% - Aufteilung wird gewährleistet, dass sowohl einheimische als auch auswärtige Bewerber berücksichtigt werden. Weiterhin gibt es diese Aufteilung für

junge bzw. ältere Bewerber.

Der Ausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Bersenbrück einstimmig, folgenden Beschluss zu fassen:

„Für das Wohnbaugebiet „Woltruper Wiesen V“ wird der vorliegende Kriterienkatalog 2 beschlossen. Bei den Vergabekriterien sollen die Punkte Ehrenamt und Pflege von Angehörigen Berücksichtigung finden. Die Verwaltung soll nach Maßgabe des Kriterienkataloges die Vergabe der Grundstücke durchführen. Der Hinweis auf die Härtefallregelung wird ergänzt. Weiterhin wird das Wort Herkunft im Text gestrichen.“

**5. Aufstellungsbeschlüsse
hier: Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen
Vorlage: 2229/2020**

Ratsherr Weissmann stellt den Antrag der Fraktion „Bündnis 90/Die Grünen“ vor. Er weist darauf hin, dass noch ein Ratsbeschluss zur Vorstellung aller gewerblichen Bauvorhaben im Bauausschuss aussteht. Weiterhin möchte er Auskünfte zu allen Bauvorhaben in der Stadt Bersenbrück im Bauausschuss vorgestellt haben.

Verwaltungsvertreter Koop erläutert, dass für die Vorberatung im Ausschuss zusätzliche Pläne und Unterlagen vorab durch ein Planungsbüro erstellt werden müssten. Dies würde zu zusätzlichen Kosten führen. Weiterhin ist ihm nicht klar, weshalb für die Aufstellung von B-Plänen, Informationen zu sämtlichen Bauvorhaben in der Stadt Bersenbrück relevant sein sollten. Ausschussvorsitzender Strehl hält es für richtig, dass auch weiterhin die Aufstellungsbeschlüsse zu B-Plänen im Verwaltungsausschuss gefasst werden. Die inhaltliche Gestaltung und Beratung über den Abwägungs- und Satzungsbeschluss zum B-Plan findet wie bisher im Anschluss im Bauausschuss statt.

Zunächst wird über folgenden Antrag des Ratsherrn Weissmann abgestimmt: „Alle Aufstellungsbeschlüsse von B-Plänen sollen im Bauausschuss auf die Tagesordnung gesetzt und dort vorberaten werden. Des Weiteren sollen alle Bauvorhaben in der Stadt Bersenbrück im Bauausschuss vorgestellt werden.“ Dieser Antrag wird mit 2 Ja und 7 Nein-Stimmen abgelehnt.

Der Ausschuss weist außerdem folgenden Antrag mit 4 Ja und 5 Nein-Stimmen zurück: „Alle Aufstellungsbeschlüsse sollen im Bauausschuss auf die Tagesordnung gesetzt und dort vorberaten werden.“

**6. Fußweg am Hastruper Weg
Vorlage: 2264/2020**

Außenstellenleiter Wesselkämper erläutert den Sachverhalt. Man ist sich einig, dass eine einfache Variante für die Befestigung eines Fußweges gefunden werden soll. Es soll jedoch möglichst keine Befestigung mit Kunststoffgittern sein. Hier sollen vom Planungsbüro ibt kostengünstige Vorschläge eingeholt werden.

Des Weiteren soll die problematische Parksituation gelöst werden. In dieser Sache wird

die Verwaltung die Ordnungsbehörde der Samtgemeindeverwaltung beauftragen. Auch eine zeitweise komplette Sperrung für PKW soll durch die Ordnungsbehörde geprüft werden.

Danach empfiehlt der Ausschuss dem Rat der Stadt Bersenbrück einstimmig, folgenden Beschluss zu fassen:

„Der Bau eines separaten Fußweges am Hastruper Weg wird nicht in der seinerzeit geplanten Version ausgeführt.“

Ein Haushaltsrest i.H.v. 10.000 € aus dem Haushaltsjahr 2020 wird ins Haushaltsjahr 2021 übertragen, um hiermit eine Befestigung des Seitenraumes in Abstimmung mit dem Ingenieurbüro ibt durchzuführen. Hier sollen kostengünstige Vorschläge durch ibt eingereicht werden.

Weiterhin soll die Verkehrsbehörde der Samtgemeinde die Parksituation am Hastruper Weg klären und eine zeitweise Sperrung für PKW prüfen.“

**7. Bebauungsplan Nr. 106 "Gewerbepark Ahausen Teil III"
hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss
Vorlage: 2290/2020**

Außenstellenleiter Wesselkämper gibt einen kurzen Überblick und verweist auf die Auslegungsunterlagen zum B-Plan. Die Abwägung wurde vorgenommen, es lagen keine relevanten Einwände vor.

Der Ausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Bersenbrück mit 7 Ja-Stimmen und 2 Enthaltungen, folgenden Beschluss zu fassen:

a) Abwägungsbeschluss:

„Die in den Stellungnahme zu dem Bebauungsplan Nr. 106 „Gewerbepark Ahausen Teil III“ enthaltenen Anregungen werden gemäß dem vorliegenden Abwägungsvorschlag abgewägt.“

b) Satzungsbeschluss: :

„Der Bebauungsplan Nr. 106 „Gewerbepark Ahausen Teil III“, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen planungsrechtlichen und baugestalterischen Festsetzungen, wird als Satzung beschlossen und die Begründung dazu anerkannt.“

8. Verschiedene Bauvorhaben

Außenstellenleiter Wesselkämper stellt folgende Bauvorhaben im Außenbereich vor:

- a) Sicherung, Reparatur u. Wiederherstellung von Dach und Fassade des Haupthauses samt Remise (Denkmalschutz) in Talge, Suttruper Straße 35
- b) Neubau einer offenen Lagerhalle für die Landwirtschaft,

Gehrder Straße 104

- c) Teilung einer vorh. Wohnung in 2 Wohneinheiten und Nutzungsänderung einer Viehdiele u. einer Scheune zu einer 3. Wohneinheit mit Büro (1. Nachtrag), Deesberger Mark 18

Es gibt keine weitere Aussprache zu diesen Bauvorhaben.

9. **Bericht der Verwaltung**

Außenstellenleiter Wesselkämper berichtet zu folgenden Themen:

a) Stadtentwicklungsplan: Radwegekonzept

Außenstellenleiter Wesselkämper teilt mit, dass die Ingenieurplanung Wallenhorst (IPW) gemäß Ratsbeschluss vom 06.10.2020 angefragt wurde, inwieweit ein Radwegekonzept in die Stadtentwicklungsplanung mit aufgenommen werden kann.

Nach Rücksprache mit Hr. Westerheider von IPW wird ein Radwegekonzept („Machbarkeitsstudie zu Radverkehrsanlagen Bramscher Str. und Lindenstr.“) als Nachtrag zum Urspruchsauftrag gewertet, welcher entsprechend zu vergüten wäre. Die von der Verwaltung daraufhin angeforderte Leistungsbeschreibung und Honorarermittlung liegt mittlerweile vor und beläuft sich auf **4.742,24 € netto** zzgl. MwSt., z.Zt. 16 %.

Im Grundsatz wurde die Sach- und Rechtsauffassung der Verwaltung hinsichtlich der Machbarkeit von bspw. Schutzstreifen für Radfahrer in der Bramscher Straße geteilt.

Das Angebot der IPW ist im Ratsinformationssystem hinterlegt worden. Es gilt nun zu überlegen, ob eine Beauftragung der Machbarkeitsstudie erfolgen soll.

b) Auszeichnung Naturstadt Kommunen schaffen Vielfalt: „Naturnahes Wohngebiet Woltruper Wiesen V“

Außenstellenleiter Wesselkämper gibt bekannt, dass sich die Stadt Bersenbrück mit dem Projekt „Naturnahes Wohngebiet Woltruper Wiesen V“ im Bundeswettbewerb „Naturstadt – Kommunen schaffen Vielfalt“ in Kooperation mit der Biol. Station Haseniederung beworben hat. Die Stadt Bersenbrück wurde als eine von 40 Kommunen (insgesamt 322 Wettbewerbsbeiträge) ausgezeichnet und erhält für das Projekt eine Auszeichnung/Prämie in Höhe von 25.000 €.

Die offizielle Scheckübergabe und Feierstunde muss aufgrund der Corona-Pandemie leider entfallen.

Ziel des Projektes soll es sein, dass neue Wohnbaugesamt Woltruper Wiesen V naturnah, nachhaltig und ökologisch wertvoll zu gestalten und in Kooperation mit der Biol. Station Haseniederung verschiedenste Angebote für Bauwillige und Grundstückseigen-

tümer vor, während und nach der Bauphase anzubieten.

c) Sachstand Stadtentwicklungskonzept

Außenstellenleiter Wesselkämper führt – auch unter Bezugnahme zu a) – aus, dass aktuell die weiteren Planungen und Gespräche mit der Ingenieurplanung IPW zum Stadtentwicklungskonzept laufen.

Mit dem Vertreter des Mobilen Gestaltungsbeirates (MGB), Hr. Pantel, ist grundsätzlich Einigkeit über Art, Umfang und Zeitpunkt der Einbindung erzielt worden. Für den mobilen Gestaltungsbeirat werden voraussichtlich folgende Personen partizipieren:

- Frau Dipl. Ing. Johanna Spalink-Sievers, Freiraum- und Landschaftsplanerin aus Hannover, Vorsitzende des Beirats für Baukultur
- Herr Dipl. Ing. Martin van Wijck, freiberuflicher Stadtplaner aus Groningen/NL, vormals Planungsdirektor der Stadt Groningen
- Dr. Ing. Frank-E. Pantel, Architekt und Städtebauer, Oldenburg, HL an der Jade HS/OL, ehem. Stadtbaurat von Oldenburg

Die Frist zur Förderung der Beteiligung des MBG beim MU ist bereits bis zum 30.06.2021 auf Antrag der Stadtverwaltung verlängert worden.

Mit der Ingenieurplanung wird aktuell über die Möglichkeiten einer Veranstaltung (Workshop) beraten. Hier wird u.a. geprüft, ob die Fa. KORIS aus Hannover als Moderatorenteam fungieren könnte. Hiermit haben IPW und die Gem. Bissendorf positive Erfahrungen gemacht. Die Kosten würden sich hierfür voraussichtlich jedoch um weitere 10.000 € erhöhen.

d) Funkmast Mittelstraße

Wie in der Stadtratssitzung am 30.06.2020 bekanntgegeben, liegen Messwerte einer im September 2019 durchgeführten Strahlenbelastung der Bundesnetzagentur für den Bereich „Mittelstraße“ vor. Es wurde seinerzeit vorgeschlagen, den zuständigen Mitarbeiter von der Bundesnetzagentur zwecks Berichterstattung zu einer der kommenden Bauausschusssitzungen einzuladen. Die Bundesnetzagentur hat hierzu mitgeteilt, dass grundsätzlich zu solchen Belangen keine Dienstreisen durchgeführt werden. Auftretende Fragen sollten per Mail zugeleitet werden.

Ratsherr Zander bittet um Anlage der Bewerbungsunterlagen für die Auszeichnung „Naturnahes Wohngebiet“. Die Unterlagen werden dem Protokoll angehängt.

Ratsherr Weissmann bittet um Bekanntgabe des Gesprächsergebnisses mit dem Mobilen Gestaltungsrat.

10. Anfragen und Anregungen

Ratsherr Paulsen fragt an , ob die maroden Platten an der Brücke in Ahausen getauscht wurden. Außenstellenleiter Wesselkämper teilt mit, dass dazu ein Auftrag im System für den Bauhof hinterlegt ist. Er wird Rückmeldung geben, ob dieser Auftrag bereits abgearbeitet wurde.

Ratsherr Hugenberg berichtet zu dem vor Ort Termin bzgl. der neu aufgestellten Laterne im Stichweg Priggenhagener Straße. Dort wurde eine ortsübliche Straßenbeleuchtung aufgestellt. Zusätzlich wurde eine Verblendscheibe mit Milchglas eingesetzt, die die Strahlung mindert. Eine Anliegerfamilie hat zu dieser Seite hin dreieckige Fenster in ihrem Wohnhaus eingebaut, die eine Verdunkelung erschweren. Wenn sich die Anlieger durch die Strahlung der Laterne gestört fühlen, könnte die Familie hier evtl. durch Vorhänge o.ä. die Fenster abdunkeln.

Ratsherr Weissmann erfragt den Sachstand zum Bauvorhaben Tönnies/Hotel Lange, Hotel Husmann und Grundstücksfindung für einen neuen Kindergarten. Außenstellenleiter Wesselkämper berichtet, dass eine Bauvoranfrage der Fa. Tönnies eingegangen sei, diese jedoch noch nicht gesichtet wurde.

Zum Hotel Husmann gibt es keinen neuen Sachstand.

Zur Grundstücksfindung für den Bau eines neuen Kindergartens, wird aller Voraussicht nach, in der nächsten Stadtratssitzung ein Sachstandsbericht stattfinden.

11. Einwohnerfragestunde

Ein Bürger fragt an, ob die Grundstücke für das Ahauser Gewerbegebiet durch die Eigentümer an die Stadt abgetreten werden müssen. Außenstellenleiter Wesselkämper erklärt, dass keine Verpflichtung besteht, die Grundstücke zu verkaufen. Des Weiteren erwartet der Bürger, dass die Stadt Bersenbrück bzgl. der eigenen Bauvorhaben mit dem Landkreis in Verbindung tritt und sich dort für ihn einsetzen möge. Verwaltungsvertreter Koop erklärt, dass bereits Gespräche mit dem Landkreis stattgefunden haben. Er weist zudem darauf hin, dass die Flächen im Gewerbegebiet durch die Überplanung potentiell an Wert zunehmen.

Ein weiterer Bürger erfragt den Sachstand in Bezug auf die Außenbereichssatzung Ahausen. Ausschussvorsitzender Strehl erklärt, dass hier noch kein neuer Sachstand vorliegt. Er bittet um Geduld.

Ein Bürger regt an, den Fußweg am Hastruper Weg nicht mit Gittersteinen zu verlegen. Für Personen mit Rollator seien Gittersteine als Untergrund problematisch. Außerdem würde der Bereich dann als Ausweichmöglichkeit für PKW im Begegnungsverkehr ge-

nutzt.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, schließt Ausschussvorsitzender Strehl den öffentlichen Teil der Sitzung um 18.45 Uhr.

Bürgermeister

Ausschussvorsitzender

Protokollführer