

Protokoll

über die 35. öffentliche Sitzung

des Bürgerforums Eversburg, Hafen

am Donnerstag, 27. Mai 2021

Dauer: 19.30 Uhr bis 22:00 Uhr

Die Sitzung findet in digitalem Format als Videokonferenz statt.

Teilnehmer/-innen

Sitzungsleitung: Herr Oberbürgermeister Griesert

von der Verwaltung: Herr Littwin, Fachbereich Städtebau
Herr König, Fachbereich Geodaten und Verkehrsanlagen
Herr Maag, Osnabrücker ServiceBetrieb

von der Stadtwerke
Osnabrück AG: Herr Gutowski, SWO Netz GmbH Leiter des Geschäftsbereiches Netz-
planung/Dokumentation

Protokollfüh-
rung/Chatbegleitung: Herr Vehring, Referat für Strategie, Digitalisierung und Rat

Technik/IT: Herr Brans, Referat für Strategie, Digitalisierung und Rat

Fällen eher kontraproduktive Maßnahme wurde in diesem Fall im Hinblick auf die anfallenden „Reise- und Übernachtungsabfälle“ ergriffen. Diesbezügliche Abfälle verteilten sich zuvor noch stärker in der Straße oder wurden offen neben die Altglascontainer abgestellt.

Zusätzliche Mülltonnen verhindern jedoch nicht das grundsätzliche Problem von illegalen Müllablagerungen. In der Regel wird dadurch noch mehr Müll angezogen, der dann auf Kosten der Allgemeinheit entsorgt werden muss.

Kleine und allgemeine Verschmutzungen werden im Rahmen der turnusmäßigen Reinigungen entfernt. Größere Müllablagerungen und Unratstellen können dem Osnabrücker ServiceBetrieb neben der Möglichkeit über EMSOS auch über das Servicecenter unter Tel. 0541/323-3300 gemeldet werden.

Herr Rehtien erkundigt sich, in welchen Abständen der Bereich gereinigt werden. Herr Maag antwortet, dass der Turnus zu Protokoll mitgeteilt werde.

Stellungnahme des Osnabrücker ServiceBetriebs zu Protokoll:

Die Stadtreinigung reinigt diesen Bereich einmal pro Woche.

Herr Wilmes bittet darum, geeignete Maßnahmen zu treffen, damit der Fußweg zum Kanal nicht von Containern versperrt werde. Wenn dort z.B. ein paar Steine etwas vorgerückt platziert würden, könnte das schon helfen.

Herr Oberbürgermeister Griesert merkt an, dass eine Platzierung der Steine auf der Straße nicht möglich sei.

Herr Wilmes weist darauf hin, dass die Container auch bis in die Grünanlagen hinein abgestellt würden. Wenn die Steine im Bereich des Fußweges zum Kanal bis nah an den Straßenrand vorgezogen würden, könnte dies der Versperrung des Weges schon entgegenwirken.

Herr Oberbürgermeister Griesert entgegnet, dass dies geprüft und, wenn möglich, versucht werde, diese Anregung umzusetzen.

Stellungnahme des Osnabrücker ServiceBetriebs zu Protokoll:

Der OSB prüft vor Ort, ob es sinnvoll ist, an dieser Stelle „Piesbergsteine“ aufzustellen und würde dies dann kurzfristig umsetzen.

2 b) Dornierstraße – Fahrradübergang Haseuferweg

Herr Wilmes freut sich darüber, dass es seit etwa Oktober 2020 neue Bodenmarkierungen an der Radkreuzung Dornierstraße –Haseuferweg gebe, da zumindest in den Sommermonaten viele Radfahrer:innen den Weg in die Stadt nutzen. In Fahrtrichtung Klöcknerstraße werde die Markierung allerdings sehr oft durch parkende LKWs oder Container verdeckt. Die Fahrzeuge würden vor - oder auch direkt auf dem – mit Fahrrad-Piktogramm gekennzeichneten Fahrradweg über mehrere Tage - abgestellt und behinderten sowohl die Sicht der Radfahrer:innen als auch die der LKW/PKW-Fahrer:innen. Die von der Spedition kommenden Fahrzeuge holten dann beim Abbiegen auf die Dornierstraße sehr weit aus und führen auf der Fahrbahnmitte an den abgestellten Fahrzeugen vorbei - z.T. mit nicht angebrachter Geschwindigkeit. Die Radfahrenden müssten dann erst auf die Straße fahren, um den Bereich einsehen zu können - mitunter auch ungebremst. Nach Einschätzung von Herrn Wilmes ist das ein Gefahrenpunkt. Ein Halteverbot könnte den Bereich sicherer machen. Das Thema sei dem EMSOS-Team gemeldet worden. Dort sei die Empfehlung abgegeben worden, sich an den Ordnungsaußendienst der Stadt zu wenden. Hier gehe es nach Meinung von Herrn Wilmes aber nicht darum, einzelne Fahrer anzuschwärzen, sondern die Stelle sollte möglichst entschärft werden, bevor es zu einem Unfall komme.

Herr Oberbürgermeister Griesert trägt die Stellungnahme des Fachbereichs Bürger und Ordnung vor:

Die Piktogramme wurden auf der Fahrbahn aufgebracht, um auf den querenden Radverkehr aufmerksam zu machen. Bei der Markierung handelt es sich aber um kein offizielles Verkehrszeichen der Straßenverkehrsordnung. Es entfaltet somit nicht die gleiche Rechtswirkung wie ein Gefahrenzeichen und begründet kein Halteverbot. Die Dornierstraße liegt in einem Industriegebiet, sodass mit LKW-Verkehr zu rechnen und das Parken aufgrund der Fahrbahnbreite zulässig ist.

Zudem ist der Haseuferweg untergeordnet und der Radverkehr muss per Beschilderung Vorfahrt achten. Bei fehlender Sicht muss sich der Radverkehr nach § 8 Abs. 2 StVO vorsichtig in die Kreuzung hineintasten, bis die Übersicht gegeben ist.

Der Fachbereich Bürger und Ordnung wird die Haltverbotszone bis zum Piktogramm „Achtung Radfahrer“ auf der Fahrbahn erweitern, damit das Piktogramm sichtbar ist und die Sichtbarkeit auf den Radfahrer erhöht wird. Die verkehrsrechtliche Anordnung wird noch in dieser Woche erteilt.

Herr Rechten erkundigt sich, ob es ohne Weiteres erlaubt sei, das Parkverbotsschild zu versetzen.

Herr Oberbürgermeister Griesert antwortet, dass das Schild per Anordnung der Verkehrsbehörde versetzt werde. Aus Gründen der Verkehrssicherheit ergebe dies Sinn.

2 c) Bauruine Rubbenbruchsee / Barenteich 1

1) Frau Groskurt weist darauf hin, dass Folgendes die Zusammenfassung der diversen Zeitungsberichte zu diesem Thema sei: der ehemalige Besitzer der Ruine habe diese der Stadt für den Gegenwert von einem Euro zum Kauf angeboten. Mehrere Ratsmitglieder hätten diesen Fortschritt in unterschiedlichen Stellungnahmen in unterschiedlichen Zeitungen für sich oder ihre Partei angeheftet und verkündet, die Ruine würde nun abgerissen und der Platz als Grünfläche der Natur am See zurückgegeben. Wenige Tage nach einer der letzten Nachrichten dieser Art z. B im Stadtteilblatt Eversburg sei jedoch ein Privatmann der Stadt zuvorgekommen und habe die Ruine dem bisherigen Besitzer abgekauft, um sie wieder Tage später an eine Gruppe anderer Interessent:innen weiterzuverkaufen. Diese Eigentümer:innen regten nun an, dort Wohnbebauung zu errichten.

Aus diesem Grund richtet Frau Groskurt folgende Fragen an die Verwaltung:

1. Es gibt eine rechtskräftige Abrissverfügung und keinen Bebauungsplan. Was genau passiert jetzt gerade hinter den Kulissen, dass die rechtskräftige Abrissverfügung nicht umgesetzt wird?
2. Wie kann es sein, dass sich nun Vertreter der Stadt öffentlich für einen Aus- oder Weiterbau aussprechen, obwohl es keinen Bebauungsplan gibt?
3. Wer genau ist dafür verantwortlich, dass die Stadt nicht das Kaufangebot für 1 Euro angenommen hat?
4. Wie begründet die Stadt die Nichtannahme des Kaufangebotes für 1 Euro?

2) Herr Panzer bittet die Verwaltung, Auskunft über die Bauruine am Barenteich 1 und die Vorhaben des neuen Eigentümers zu geben. Der Rat der Stadt Osnabrück habe eine rechtskräftige Abrissverfügung für das Bauwerk erwirkt. Er möchte wissen, wann diese umgesetzt werde.

3) Unter der Überschrift „Vertrauen geschädigt: Kann-Bestimmung oder verbindliches Gerichtsurteil“ merkt Herr Hillbrand an, dass der mindestens zwei Jahre andauernde Unwille seitens der Verwaltung zur Durchsetzung einer Abrissverfügung jetzt bei der Ruine am Barenteich 1 dazu führe, dass kapitalkräftige Menschen auf den Verfall eines Gerichtsurteils aus 2019 setzen. Hier herrsche massiver Vertrauensverlust und Frust seitens der Bürgerinnen und Bürger in die Führung der Stadtverwaltung und auch in einige politische Vertreter:innen, Es entstehe der Eindruck, dass man durch intensiven Kapitaleinsatz und eine wohlwollenden Verwaltungsführung Gerichtsurteile rückgängig machen kann. Er bittet um eine Stellungnahme zur derzeitigen Verwaltungsstrategie. Die Bürger:innen und Investoren wollten wissen, woran sie sind.

4) Familie Fritsche fragt, wann die rechtskräftige, vollziehbare Abrissverfügung endlich umgesetzt wird und zitiert aus dem Protokoll des Bürgerforums Atter am 02.03.2021: „Herr Otte teilt mit, dass der neue Eigentümer noch nicht im Grundbuch eingetragen sei. [...] Sobald der neue Eigentümer im Grundbuch eingetragen sei, werde ihm die Abrissverfügung zugestellt. Es gebe hierzu derzeit einen unmissverständlichen politischen Auftrag.“ Seit dieser Information seien fast drei Monate vergangen. Familie Fritsche geht deshalb davon aus, dass die Umtragung zwischenzeitlich erfolgt ist und die Verwaltung ihren „unmissverständlichen politischen Auftrag“ unverzüglich umsetzt. Sollten drei Monate für die Umtragung nicht gereicht haben, sei dem aktuell eingetragenen Eigentümer die Abrissverfügung zuzustellen. Er könne sich ggf. an den Verantwortlichen der Verzögerung schadlos halten. Er fragt, ob die Verwaltung vor habe, noch länger untätig zu bleiben.

5) Herr Bertram merkt Folgendes an: *Wir Anwohner beobachten die Geschehnisse rund um die Bauruine Barenteich seit Jahren und in den letzten Monaten mit wachsender Sorge. Die Website www.barenteich.de wirkt auf uns wie ein Hochglanz-Werbeprospekt, der uns etwas verkaufen soll. Das „Gutachten“ nennt keinen Gutachter und das Key-Feature, ein Haus mit niedrigem CO2-Austoß, überzeugt uns nicht. Wir gehen davon aus, dass angesichts des bereits begonnenen Klimawandels alle Neubauprojekte so geplant werden und können nicht erkennen, was an diesem Konzept so besonders ist. Interessant wäre für uns ein innovatives Konzept, das auf andere Bauprojekte übertragbar wäre und so Vorbildcharakter für künftige Bauvorhaben sein könnte. Die Übertragbarkeit dieses doch sehr speziellen Vorhabens auf andere Bauten dürfte doch sehr eingeschränkt sein. Für uns ist auch undurchsichtig, wer eigentlich hinter dem Projekt steht. Wenn wir das richtig verfolgt haben, ist das zu 50% der „Immobilienhändler Ahmet Ulusoy“ (NOZ) und „sechs wohlhabende Osnabrücker“ (NOZ) zu jeweils 8,33%. Einer der sechs ist offenbar Frank Böhm, Sprecher der Gruppe und Betreiber der Website. Dort tritt er als „verantwortungsvoller Osnabrücker Unternehmer, der bereits mit ‚Bauen und Wohnen‘ viele Projekte in Osnabrück sehr erfolgreich umgesetzt hat“ auf. Bei „Bauen und Wohnen“ hatten wir bislang immer an die Immobilienmesse der Sparkasse Osnabrück gedacht, aber es gab wohl auch eine „Bauen & Wohnen FB Objekt GmbH“, die 2010 von Frank Böhm eingetragen und 2015 liquidiert wurde. Frank Böhm hat 2006 auch eine „Bauen und Wohnen GmbH Wohn- und Industriebau“ eingetragen, die sich aktuell ebenfalls in Liquidation befindet. Über „Bauen und Wohnen“ finden wir sonst nichts mehr, über Frank Böhm nur, dass er Mitbegründer und erster Präsident des Porsche Clubs Osnabrück ist. Ganz ehrlich, sehr vertrauenswürdig finden wir das nicht. Der Sachstand ist doch, dass die Stadt Osnabrück gegen den vorigen Eigentümer vor Gericht erfolgreich durchgesetzt hat, dass die ursprüngliche Baugenehmigung nicht mehr gilt und jetzt nicht mehr weiter gebaut werden darf. Es gibt seit 2019 eine jetzt wirksame Abrissverfügung. Wir sehen weder im Baukonzept noch in der Person von Frank Böhm jetzt Gründe, diese Entscheidung zu revidieren. Wir befürchten, dass hier schnell das große Geschäft gemacht werden solle. Wir befürchten nun, dass sich Teile der Politik hier vor den Karren spannen lassen. Weder dem Landschaftsbild (Mauer) noch der Verkehrsbelastung des Birkenwegs würde das guttun. Den größten Schaden würde aber wohl die Glaubwürdigkeit der Kommunalpolitik erleiden Können wir davon ausgehen, dass die mühsam vor Gericht erstrittene Abrissverfügung nun umgehend durchgesetzt wird?*

Anmerkung der Verwaltung zu Protokoll:

Herr Frank Böhm hat nach der Protokollerstellung die Verwaltung darum gebeten, angesichts der aus seiner Sicht nicht zutreffenden Vorwürfe von Herrn Bertram darauf hinzuweisen, dass eine Gegendarstellung hierzu auf der Homepage www.barenteich.de eingestellt worden sei.

Herr Littwin trägt die Stellungnahme des Fachbereichs Städtebau vor:

Die gestellten Fragen werden in einer gebündelten Stellungnahme beantwortet:

Bekanntlich wurde das Grundstück ‚Barenteich 1‘ der Stadt Osnabrück durch den damaligen Eigentümer zwischenzeitlich zum Kauf angeboten. Daraufhin wurde zunächst verwaltungsin-tern zusammengetragen, welche Auswirkungen die Annahme des Angebotes und die damit verbundene Übernahme der Abrissverpflichtung für die Stadt Osnabrück als potentielle Grundstückseigentümerin haben würde. Chancen und auch Risiken sowie finanzielle Auswirkungen sollten in einer Vorlage für die politischen Gremien dargestellt werden, um eine Entscheidung zu ermöglichen. Unmittelbar vor Freigabe der vorbereiteten Vorlage traf durch den Eigentümer die Nachricht über die Rücknahme des Angebotes und den beabsichtigten Verkauf des Grundstücks an einen Dritten ein.

Nach Informationen der lokalen Tagespresse sind das Grundstück ‚Barenteich 1‘ und die darauf befindlichen Gebäude verkauft worden. Somit muss die Abrissverfügung vom Grundsatz her an den neuen Eigentümer übergeleitet werden, um den Rückbau, ggf. auch unter Einsatz von Zwangsmitteln, gegen diesen durchsetzen zu können. Wirksam wird ein solcher Eigentumsübergang jedoch erst mit der Eintragung im Grundbuch. Eine solche Eintragung erfolgt jedoch nicht unmittelbar mit Abschluss eines Grundstückskaufvertrags. Daher hat die Stadt Osnabrück zunächst abgewartet, ob entsprechende Auflassungsvormerkungen oder Eintragungen im Grundbuch erfolgen. Diese Eintragungen wurden jedoch nach hiesigem Kenntnisstand bis heute nicht vollzogen (Stand: 07.05.2021). Somit richtet sich die bestandskräftige Bauaufsichtsanordnung weiter gegen den alten Eigentümer. Diesem wird seitens der Stadt nunmehr der Rückbau aufgegeben. Sollte dieser nicht binnen einer angemessenen Frist erfolgt sein, wird die Stadt die Befolgung der Anordnung mit Zwangsmitteln durchsetzen.

Weitergehende Details, die über die in der Tagespresse und im Internet präsentierten Pläne eines Projektentwicklers hinausgehen, liegen der Stadtplanung und der Bauaufsichtsbehörde im Übrigen nicht vor. Es ist aber unabhängig davon erklärte Absicht der Stadt Osnabrück, die Abrissverfügung und den damit verbundenen Abbruch der „Bauruine“ durchzusetzen. Anders lautende Beschlüsse liegen nicht vor. Daher beabsichtigt die Stadt parallel den Projektentwickler als potentiell neuen Eigentümer vorsorglich über die rechtlichen Konsequenzen der vollziehbaren Abrissverfügung zu informieren.

Herr Rechten äußert die Befürchtung, dass sich der Stillstand an dieser Stelle bei ständigem Eigentümerwechseln und entsprechenden Grundbuchumtragungen noch Jahre hinziehen könnte.

Herr Oberbürgermeister Griesert verdeutlicht, dass der Fachbereich Städtebau nunmehr zeitnah die Maßnahmen gegen den alten Eigentümer, dem die Abrissverfügung zugestellt wurde, durchsetzen werde. Die Eintragung ins Grundbuch werde nicht mehr abgewartet. Falls in der Zwischenzeit doch ein Eigentumsübergang erfolge, müsste das Verfahren dann erneut gegen den neuen Eigentümer gestartet werden. Solange eine Person im Grundbuch stehe, hafte diese für das Grundstück gegenüber der Behörde.

Frau Groskurt erkundigt sich, von welchem Zeitraum auszugehen sei, wenn von einer angemessenen Frist zum Rückbau gesprochen werde.

Herr Littwin äußert, dass diese Frage zu Protokoll beantwortet wird. Grundsätzlich orientiere sich der Zeitraum daran, innerhalb welcher Zeit ein Rückbau möglich sei. Es müsse ein adäquater Zeitraum für die Beauftragung einer Firma sowie für die Umsetzung durch diese Firma bei Ansetzung dieser Frist berücksichtigt werden.

Stellungnahme des Fachbereichs Städtebau zu Protokoll:

Als Frist für den Rückbau wurden 8 Wochen angesetzt. Dies stellt einen angemessenen Zeitraum dar und deckt sich mit der Frist aus der ursprünglichen Anordnung.

Herr Oberbürgermeister Griesert verdeutlicht, dass, obwohl die Abrissverfügung schon seit längerer Zeit bekannt ist und sich der alte Eigentümer dementsprechend hätte darauf einstellen können, dass dieser Schritt von ihm eingefordert wird, dennoch eine angemessene Frist von einigen Wochen, vielleicht auch Monaten eingeräumt werden müsse, da ansonsten die Verfügung auch im Kontext mit der Androhung von Zwangsmitteln gerichtlich angreifbar sein könnte. Er macht deutlich, dass die Durchsetzung sich auf keinen Fall in die nächste Ratsperiode hineinziehen sollte.

Herr Mierke verdeutlicht, dass sein Geduldsfaden als Kommunalpolitiker in dieser Angelegenheit gerissen sei und bezeichnet das Vorgehen des Eigentümers als dreist. Die Verwaltung sollte sich nicht vorführen lassen sowie klar und zeitnah die weiteren Schritte zur Durchsetzung des Abrisses veranlassen.

2 d) Baugebiet Barenteich / Karl-Arnold-Straße (Bebauungsplan Nr. 18 Birkenweg-Eichenstraße)

Frau Große Extermöring bittet um Informationen zum neuen Baugebiet Barenteich. Sie möchte wissen,

- wie weit die Planungen sind,
- was gebaut werden soll,
- was mit dem Naturschutzgebiet ist,
- warum die Bürger nicht bereits im Bürgerforum am 16.12.2020 oder separat informiert wurden.

Außerdem äußert sie in diesem Kontext für die Anliegerinnen und Anlieger sowie Eversburger Bürgerinnen und Bürger den Wunsch nach einer separaten Informationsveranstaltung über die 3 Baugebiete Barenteich, Bauruine und Rubbenbruchweg sowie den Großparkplatz, was insgesamt als ein Großprojekt der Stadt gesehen wird.

Herr Bertram weist darauf hin, dass im Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt und im Rat kürzlich die Änderung des Flächennutzungsplans (Wiesen und Felder gegenüber dem Sportplatz von Ballsport Eversburg) sowie eine Änderung des Bebauungsplans Nr. 18 (Karl-Arnold-Straße) beschlossen worden sei. Ziel sei es, ca. 50 weitere Wohneinheiten zu schaffen. Die Zufahrt in das Gebiet würde nach seinen Informationen über eine neue Zufahrt an der Karl-Arnold-Straße erfolgen.

Hierzu hat er folgende Fragen: Wie kann sichergestellt werden, dass der Birkenweg durch dieses Baugebiet – wenn es denn dann kommen sollte – nicht noch mehr belastet wird? Wie kann die verkehrliche Belastung im Wohngebiet fair und gleichmäßig verteilt werden? Ist die Sorge der Anwohnerinnen und Anwohner berechtigt, die Vergleiche zur Belastung der Anwohner:innen an der Klöcknerstraße ziehen, die es eigentlich gar nicht geben dürfte, weil die LKW der Spedition Koch über die B68 fahren müssten?

Frau Dening möchte zur Bebauungsplanung Barenteich wissen, welche Grundstücke im geplanten Gebiet bereits im Besitz der Stadt sind und wie das Verkehrskonzept aussehen soll.

Herr Peceny weist darauf hin, dass am 04.03.2021 im Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt ein Beschluss über die Änderung des Flächennutzungsplanes und ein Aufstellungsbeschluss für die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 im Bereich zwischen Karl-Arnold-Straße / Eichenstraße und Barenteich gefasst worden sei. Teilflächen seien durch die Stadt bereits seit mehr als zwei Jahren erworben worden. Obwohl im Bürgerforum am 18.12.2019 abgestritten worden sei, dass es ein Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes gebe,