

**Bebauungsplan Nr. 525 – Neumarkt; Satzungsbeschluss (TOP 10.3)**

**Beratungsverlauf:**

Herr Hus erläutert als Ausschussvorsitzender, dass nach der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt die Anlage „Abwägungsvorschlag zu den eingegangenen Stellungnahmen nach § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB“ auf den Seiten 8 und 9 geändert wurde. Die Änderungen seien durch Beistrich kenntlich gemacht. Insofern sind die Beschlussvorlagen VO/2014/4087-01 und ...4087 mit allen Anlagen gemeinsam zu betrachten.

Herr Oberbürgermeister Griesert nimmt Bezug auf die in der vorherigen Sitzung des Verwaltungsausschusses geführte Diskussion darüber, wie weit die anstehenden Entscheidungen für den Neumarkt über die Vorlagen zum Bebauungsplan Nr. 525 – Neumarkt - und Nr. 600 – Einkaufszentrum Neumarkt – nur gemeinsam getroffen werden können. Er verweist auf bestehende Schnittstellen. Dieser Tatsache solle dadurch Rechnung getragen werden, dass über den Bebauungsplan Nr. 525 bei der heutigen Sitzung abgestimmt werden solle aber die förmliche Bekanntmachung des Beschlusses gemeinsam mit dem in der kommenden Sitzung zu fassenden Beschluss über den Bebauungsplan Nr. 600 erfolgen solle. Dieses Vorgehen impliziere, dass bei einer Ablehnung des Beschlusses zum B-Plan Nr. 600 keine erforderliche Kohärenz zwischen beiden Bebauungsplänen zustande komme.

Frau Meyer zu Strohen begründet die Ablehnung zu dem vorliegenden Beschlussvorschlag namens der CDU-Fraktion. Sie dankt der Verwaltung für die gute geleistete Arbeit und hebt lobend hervor, dass es gelungen sei, die Inhalte von 4 bis 5 alten Bauplänen zusammen zu fassen und wesentliche Inhalte des Masterplanes Neumarkt übernommen wurden, der seinerzeit auch auf Initiative der CDU-Fraktion und der FDP-Fraktion zustande gekommen sei. Die gute Qualität des stadtplanerischen Wettbewerbes, der durchgeführt wurde, gewährleiste eine künftige gute Platzgestaltung. Begrüßt werde auch die für das Baulos 2 beabsichtigte Lösung sowie die beabsichtigte optimierte Unterbringung der Busse weg von dem bisherigen Standort vor dem Gerichtsgebäude. Unter den vorgenannten Aspekten hätte die CDU-Fraktion dem Bebauungsplan zugestimmt; abgelehnt werde jedoch die beabsichtigte Reduzierung der Fahrspuren auf dem Neumarkt. Diese Festlegung sei zwar nicht Inhalt des Bebauungsplanes; sie kritisiert jedoch, dass ein erarbeiteter Kompromiss mit einer beabsichtigten Dreistreifigkeit geändert wurde. Gegen die beabsichtigte Zweistreifigkeit spreche die Verkehrsentwicklung insbesondere auf dem südlichen Wallring, der deutliche mehrbelastet werde.

Als weiteren für die CDU-Fraktion gravierenden Punkt nennt sie die Überbauung der Seminarstraße. In diesem Zusammenhang sei ebenfalls der geplante Wendehammer zu sehen, der in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 600 falle. Daneben weist sie darauf hin, dass die für den Wendehammer erforderliche Fläche nicht verfügbar sei. Zur Planung des Wendehammers liegen auch kritische Stellungnahmen der Feuerwehr und des Abfallwirtschaftsbetriebes vor. In Anbetracht der Summe der vorgenannten schwerwiegenden Argumente werde der Bebauungsplan seitens der CDU-Fraktion abgelehnt.

Herr Henning hebt namens der SPD-Fraktion die Bedeutung der heutigen Entscheidung für Osnabrück hervor, die den ersten Schritt für die Neugestaltung des Neumarktes darstelle und die Beendigung eines jahrzehntelangen städtebaulichen Missstandes bedeute. Die von Frau Meyer zu Strohen zur Ablehnung angeführten Argumente weist er als nachrangig zurück. Er begrüßt die künftige Zusammenführung der Johannisstraße und der Großen Straße, die künftige Platzgestaltung wie auch die beabsichtigte Änderung der Verkehrsströme. Namens der SPD-Fraktion macht er deutlich, dass perspektivisch die Sperrung für den Individualverkehr bei einer Neuregelung der Verkehrsströme für Fußgänger, Radfahrer und öffentlichen Verkehrsmittel angestrebt werde; für die Umsetzung dieser Perspektive sei allerdings die Realisierung der Entlastungsstraße erforderlich. Er äußert seine Befriedigung darüber, dass der heutige Beschluss mit breiter Mehrheit im Rat gefasst werde

Herr Meier stellt fest, dass der heutige Ratsbeschluss das Gesicht der Stadt Osnabrück an zentraler Stelle deutlich zum besseren verändern werde. Er legt dar, dass zu den Inhalten des Bebauungsplanes das künftige Verkehrskonzept sowie die Ergebnisse des Gestaltungswettbewerbes gehören. Er verweist auf bestehende Verknüpfungen zum Bebauungsplan Nr. 600, über den in der kommenden Ratssitzung zu beschließen sein werde und darauf, dass im Bereich Neumarkt hierdurch erhebliche Verbesserungen für den Radverkehr und den Fußgängerverkehr zu erzielen seien werden. Er verweist auf die zahlreichen positiven

Möglichkeiten der Platzgestaltung. Alle beabsichtigten positiven Veränderungen werden dadurch möglich, dass für den motorisierten Individualverkehr eine Zweispurigkeit festgelegt werde. Das Ziel der autofreien Gestaltung des Neumarktes werde mittelfristig nicht aus dem Blick gelassen. Herr Panzer bezeichnet die Auseinandersetzung mit dem Thema Neumarkt durch die „Regenbogenkoalition“ als vorbildlich und erwähnt lobend den Umgang der Verwaltung mit den vorliegenden Einwendungen und Anregungen. Hierdurch sei der Prozess für die Entscheidungsfindung zur Gestaltung und den noch zu treffenden Beschluss über die Ansiedlung eines Einkaufszentrums qualifiziert vorbereitet worden und es sei eine abgesicherte Entscheidungsfindung möglich. Er hebt hervor, dass eine Überwindung der derzeitigen Barrierewirkung des Neumarktes und die Herstellung eines erlebbaren Platzes angestrebt seien. Herr Mierke bezeichnet die Bedeutung der bevorstehenden Entscheidung als historisch. Hiermit werde die Entwicklung des Neumarktes und die Erlebbarkeit des Platzes Neumarkt befördert. Hierfür müssten die Sachargumente im Vordergrund stehen. Die Argumentation von Frau Meyer zu Strohen bezüglich der zu befürchtenden Schließung der Seminarstraße weist er zurück. Positiv hebt er hervor, dass in den Verhandlungen mit dem Investor viele Verbesserungen erzielt werden konnten.

Frau Pötter hebt in Anbetracht der bestehenden Zusammenhänge nochmals hervor, dass die beiden Bebauungspläne besser gemeinsam hätten beschlossen werden sollen. Sie weist die Argumentation, wonach die CDU-Fraktion die in Rede stehenden Planungen nicht mittrage, zurück, da wesentliche Punkte unterstützt werden, wie zum Beispiel die Neuordnung der Busverkehre; bezüglich der weiteren Einzelheiten des Verkehrskonzeptes bestehen allerdings andere Vorstellungen. Sie kritisiert, dass erforderliche Lösungen für die belasteten Knotenpunkte des Wallringes nicht bearbeitet seien und keine Einzelheiten für die Steigerung der Aufenthaltsqualität in der Johannisstraße geklärt seien.

Herr Bajus widerspricht den Rednern der CDU-Fraktion bezüglich der bevorstehenden Belastung des Wallringes. Er hebt hervor, dass der Neumarkt der zentrale Knotenpunkt für den Busverkehr in Osnabrück sei. Er sieht hierin keinen Hinderungsgrund für die angestrebte Neugestaltung mit verbesserter Aufenthaltsqualität. Er weist die negativen Beurteilungen der Aussagen des Verkehrskonzeptes für den Neumarkt zurück.

Herr Dr. Thiele erinnert namens der FDP-Fraktion daran, dass diese und die CDU-Fraktion die seinerzeitige Planung für das Bürgergutachten Neumarkt initiiert haben. Er hebt hervor, dass die Frage der Wohnbebauung für die FDP-Fraktion nach wie vor eine entscheidende Rolle in dem genannten Bereich spiele. Er führt aus, dass die Frage, ob der Neumarkt der ÖPNV-Knotenpunkt Osnabrücks sein solle, nach einer möglichen Ablehnung der Entlastungsstraße neu zu bewerten sein werde. In der Frage des Neumarkttunnels habe die FDP-Fraktion bereits vor geraumer Zeit die Auffassung vertreten, die bestehenden Probleme in anderer Weise als zu den jetzigen hohen Kosten zu lösen. Er schließt sich Herrn Henning in der Beurteilung an, dass die heutige Entscheidung eine Zeitenwende für den Neumarkt darstelle.

Herr Cheeseman hebt namens der Fraktion Die Linke ebenfalls die gute Zusammenarbeit innerhalb der Regenbogenkoalition hervor, die die heutige Entscheidung ermögliche. Bezüglich der Beurteilung der Erreichbarkeit der Innenstadt fordert er einen Wechsel der derzeitigen Betrachtungsweise, die ausschließlich den Neumarkt im Stadtzentrum sehe. Er prognostiziert eine erhebliche Verbesserung der Aufenthaltsqualität für den Neumarkt. Es werde durch die beabsichtigten Maßnahmen eine ganzheitliche Betrachtung der Entwicklung der Innenstadt ermöglicht. Im Hinblick auf das Baulos 2 fordert er eine Umstrukturierung des ÖPNV und bedauert abschließend namens seiner Fraktion die geplante Errichtung eines weiteren Parkhauses in der Innenstadt.

Herr Oberbürgermeister Griesert erläutert sein persönliches Abstimmungsverhalten und macht deutlich, dass er für die Annahme des Bebauungsplanes votieren werde. Er verweist auf die schriftlich vorliegende Ergänzung des Abwägungsvorschlages zu den eingegangenen Stellungnahmen, aus der deutlich werde, dass der Inhalt der Planung nach entsprechenden verwaltungsinternen Gesprächen fortentwickelt wurde. Dies erfolge auch unter der Überlegung, dass erst ein Gesamtkonzept einen Fortschritt am Neumarkt ermögliche. Er erinnert daran, dass er in seiner früheren Tätigkeit als Stadtbaurat habe, die Spurigigkeit von Straßen im Bebauungsplan zu diskutieren statt sich sinnvollerweise über die Aufteilung der Verkehrsflächen insgesamt zu verständigen.

**Nach Beratung der Vorlage im Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt am [08.05.2014](#) wurde die Anlage „Abwägungsvorschlag zu den eingegangenen Stellungnahmen nach § 3**

**Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB" auf den Seiten 8 und 9 geändert. Die Änderung ist durch Beistrich kenntlich gemacht.**

**Beschluss:**

Über die zum Bebauungsplan Nr. 525 - Neumarkt - Planbereich: Neumarkt und angrenzende Bereiche vorgebrachten Stellungnahmen wird entsprechend dem der Vorlage beigefügten Abwägungsvorschlag beschlossen.

Der Bebauungsplan wird in der vorliegenden Fassung gem. § 1 Abs. 3 und § 10 BauGB i. V. m. § 58 NKomVG als Satzung mit der vorgelegten Begründung beschlossen.

**Abstimmungsergebnis:**

Mehrheitlich ohne Enthaltungen gegen die Stimmen der Mitglieder der CDU-Fraktion **angenommen.**

+++++

**Sachverhalt:**

Der *Neumarkt* als zentraler Platz der Stadt Osnabrück soll aufgewertet und verkehrlich sowie städtebaulich neu geordnet werden. Dazu sollen insbesondere die Platzraumkanten neu definiert werden. Die Bauleitplanung ist erforderlich, um Planungsrecht für neue Gebäude und die Weiterentwicklung der bestehenden Bebauungsstruktur zu schaffen.

Im Zuge des anstehenden Entwicklungs- und Revitalisierungsprozesses des *Neumarkts* verlaufen mehrere städtebauliche Planungen parallel und formal unabhängig voneinander. Insbesondere die an diesen Bebauungsplan angrenzenden Bebauungspläne Nr. 593 – *Neumarkt/Kollegienwall* – und Nr. 600 – Einkaufszentrum *Neumarkt* – (vorhabenbezogener Bebauungsplan) umschreiben zwei zentrale Entwicklungsschwerpunkte, die zu einem Gelingen des Gesamtprojekts beitragen sollen.

Die Möglichkeiten zur Neugestaltung der Verkehrsflächen am *Neumarkt*, *Neuer Graben* und in der *Johannisstraße* wurden im Rahmen eines freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs „Neugestaltung *Neumarkt/Johannisstraße*“ (2013) ausgelotet. Die politischen Beschlüsse zum Umbau erfolgten in der Vergangenheit unabhängig von einem Bauleitplanverfahren. Auch die Umsetzung der Planung kann somit unabhängig von Bauleitplanverfahren erfolgen.

Am Ende des Entwicklungsprozesses soll der *Neumarkt* nicht nur ein Mehr an Aufenthaltsqualität aufweisen, sondern auch als funktionierendes Bindeglied zwischen nördlicher und südlicher Innenstadt dienen.

Die baulichen Veränderungen der Vergangenheit rund um den *Neumarkt*, insbesondere durch die Zerstörung des Baublocks zwischen *Neumarkt* und *Grüner Brink* während des zweiten Weltkriegs, haben in Verbindung mit der Zunahme des innerstädtischen Verkehrsaufkommens in den letzten Jahrzehnten - trotz aller Lebendigkeit des Platzes - zu einer stetig abnehmenden Aufenthaltsqualität des *Neumarkts* geführt. Heute vermittelt der Stadtplatz einen eher trennenden als verbindenden Charakter zwischen nördlicher und südlicher Innenstadt.

Auch der zwischenzeitlich geschaffene ebenerdige Fußgängerüberweg zwischen *Großer Straße* und *Johannisstraße* konnte nicht entscheidend zur notwendigen Verknüpfung beider Innenstadtbereiche beitragen. Die städtebaulichen Zielsetzungen, die Barrierewirkung der Verkehrsachse so weit wie möglich aufzuheben und dem Platz eine angemessene Aufenthaltsqualität zu verleihen, sollen nun durch gestalterische, bauliche und funktionale Veränderungen am *Neumarkt* erreicht werden.

Der Rat der Stadt Osnabrück hat in seiner Sitzung am [13.06.2006](#) die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 525 - *Neumarkt* - beschlossen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) erfolgte vom [05.11.2007](#) bis [05.12.2007](#). Die frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte vom [08.10.2007](#) bis [11.11.2007](#). Der Planentwurf wurde vom [11.10.2011](#) bis [11.11.2011](#) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte parallel dazu. Die Berücksichtigung diverser Einwendungen sowie die sich daraus ergebenden Modifikationen an der städtebaulichen Planung (insbesondere Reduzierung des Geltungsbereichs durch Berücksichtigung der Geltungsbereiche des Bebauungsplans Nr. 593 – *Neumarkt / Kollegienwall* – und des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 600 – Einkaufszentrum *Neumarkt* –) führten zu einem überarbeiteten Planentwurf.

Der geänderte Bebauungsplanentwurf wurde vom [26.11.2013](#) bis [03.01.2014](#) erneut öffentlich ausgelegt. Die erneute Beteiligung der Behörden erfolgte parallel dazu. Nach der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung im Sinne des § 4a Abs. 3 BauGB wurde aufgrund des Hinweises des niedersächsischen Kampfmittelbeseitigungsdienstes die Kennzeichnung von Kampfmittelverdachtsflächen in den Bebauungsplan aufgenommen.