

## Stadtplanung / Verkehr

### Rat ö 17.05.2011

#### Neumarkt – weiteres Vorgehen (TOP 11 p)

##### Beratungsverlauf:

Herr Oberbürgermeister Pistorius führt eingangs aus, dass es sich bei anstehenden Entscheidung um eine zentrale Fragestellung der Entwicklung der Innenstadt handele und nimmt Bezug auf die liegenschaftlichen und verkehrlichen Probleme, denen der Bereich Neumarkt in den letzten Jahrzehnten unterlag. In jüngerer Vergangenheit habe es vertrauensvolle und offene Verhandlungen mit Herrn Dr. Bergmann und Partnern über die mögliche Entwicklung gegeben. Interfraktionell sei die Politik über die entsprechenden Zwischenergebnisse informiert gewesen. In dem letzten Verfahrensschritt sei in der interfraktionellen Sitzung das Ergebnis der Verkehrsuntersuchung erörtert worden und er sei beauftragt worden, weitere Gespräche über die künftige Größe eines Einkaufszentrums zu führen.

Er bedauert außerordentlich, dass vor der Umsetzung des entsprechenden Arbeitsauftrages eine der Ratsfraktionen ihren Standpunkt zu dem weiteren Vorhaben festgelegt habe und diesen öffentlich gemacht habe, obwohl übereinstimmend festgestellt worden sei, dass die Angelegenheit nicht zum Wahlkampfthema werden sollte. Hierdurch ausgelöst wurde die jetzige Auseinandersetzung über Quadratmeterzahlen, wobei die Frage der möglichen Überbauung der Seminarstraße und unterschiedliche Definitionen der Bedarfszahlen eine Rolle spielen. Er hebt hervor, dass aufgrund der Erkenntnisse des Verkehrsgutachtens und in Anbetracht der Schließung des Tunnels erstmals eine Situation möglich werde, die bereits seit Jahren angestrebt wurde. Er hebt hervor, dass über diese Beurteilung im Rat breite Übereinstimmung bestehe. Er bezeichnet es als positiv, offen in die weiteren Verhandlungen einzutreten und das Bebauungsplanverfahren fortzuführen. Er legt seine Auffassung dar, wonach ein Einkaufszentrum am Neumarkt erforderlich sei, um die Handelszentralität der Innenstadt auszubauen und zu sichern. Die Größe des Zentrums müsse seine Existenzfähigkeit sichern und dürfe die Innenstadt nicht gefährden. Es sei nicht möglich, im Rahmen der anstehenden Entscheidung vorrangig Wettbewerbschutz zu betreiben. Ferner dürfe die Entwicklung der Innenstadt nicht abhängig von subjektiven Befürchtungen Einzelner gemacht werden. Er äußert die Hoffnung, dass ein künftiges Einkaufszentrum mit einer Quadratmeterzahl, die seine Existenz sichere, zusätzliche Kaufkraft für Osnabrück gewinnen könne und weist gleichzeitig darauf hin, dass die in der Umgebung liegenden Städte und Gemeinden seit einiger Zeit Kaufkraft an sich ziehen und warnt davor, diese Entwicklung zu ignorieren. Er hebt in diesem Zusammenhang die Unterschiede zur Stadt Oldenburg hervor, die von keinem Mittelzentrum umgeben sei.

Er sichert zu, dass alle Beteiligten die Sorgen der Einzelhändler sehr ernst nehmen; gleichzeitig dürfen diese nicht zum alleinigen Maßstab des weiteren Vorgehens werden. Er plädiert dafür, sich der Verwaltungsvorlage so wie dem Änderungsantrag von SPD-Fraktion und Fraktion Bündnis 90/Die Grünen anzuschließen. Er hebt hervor, dass er dem Investor bereits mehrfach verdeutlicht habe, dass der Planung von 700 Parkplätzen keinesfalls zugestimmt werde. Er appelliert an alle Ratsfraktionen, gemeinsam den richtigen Weg für die Qualitäts- und Attraktivitätssteigerung für den Neumarkt zu suchen. Schließlich warnt er davor, auch in dieser Angelegenheit Entscheidungen zu treffen, bevor die Grundlagen hierfür vollständig erhoben seien und skizziert die drohenden negativen Entwicklungen für den Neumarkt und die Johannisstraße, sofern kein Einkaufszentrum realisiert werde.

Abschließend hebt er das Ziel hervor, einen Qualitätszuwachs für den Neumarkt zu gewinnen und in diesem Zusammenhang die Frage der zu realisierenden Quadratmeterzahlen nicht zu ideologisieren.

Frau Pötter stellt demgegenüber für die CDU-Fraktion fest, dass die für eine Entscheidung erforderlichen Fakten bereits vorlagen, nachdem die Stadt ein entsprechendes Gutachten in Auftrag gegeben habe, dass derzeit der Öffentlichkeit noch nicht bekannt sei. Insbesondere hebt sie das Recht der Osnabrücker Einzelhändler hervor, die Inhalte dieses Gutachtens zu erfahren. Im Rahmen des Gutachtens werde zwar die Größenordnung eines Einkaufszent-

rum von 18.000 – 22.000 m<sup>2</sup> für verträglich gehalten; hierfür werden jedoch eine Reihe von Bedingungen und Einschränkungen genannt. Insbesondere hebt sie hervor, dass aus der Sicht des Gutachtens empfohlen werde, Branchen für das Einkaufszentrum festzuschreiben. Den Grundsätzen der Verwaltungsvorlage werde zugestimmt, da ebenfalls die Entwicklung des Neumarktes für erforderlich gehalten werde. Ferner verweist sie auf den schriftlich vorliegenden Änderungsantrag der CDU-Fraktion (siehe Anlage), in dem allerdings gefordert werde, die Verkehrsführung auf dem Neumarkt auch zukünftig auf drei Fahrstreifen fortzuführen. Sie spricht sich dafür aus, das Verfahren fortzuführen, ohne sich zum jetzigen Zeitpunkt in der Frage eines Einkaufszentrums festzulegen.

Herr Hus nimmt Bezug auf die Ausführungen von Herrn Oberbürgermeister Pistorius zum Änderungsantrag der SPD-Fraktion und Fraktion Bündnis 90/Die Grünen (s. Anlage). Er legt dar, dass nach intensiver fraktionsinterner Beratung Herr Dr. Simon eine von der Fraktionsmeinung abweichende Auffassung vertrete und diese anschließend darlegen werde. Er hebt den Willen der SPD-Fraktion hervor, für den Bereich Neumarkt zu einer städtebaulichen Verbesserung zu kommen, worüber Übereinstimmung im Rat herrsche. In der Errichtung eines Einkaufszentrums werde die Chance einer Aufwertung für den Neumarkt gesehen. Die Größe des Einkaufszentrums sei derzeit nicht endgültig zu definieren.

Zur derzeitigen Argumentation der Vertreter des Einzelhandels verweist er darauf, dass gegen die Errichtung des Kamps und bei der Erweiterung von L + T ähnliche Argumente vorgebracht wurden. In diesem Zusammenhang sei zu betrachten, dass sich der Standort Osnabrück in den vergangenen sechs Jahren sehr positiv weiterentwickelt habe.

Herr Meier begründet den gemeinsamen Änderungsantrag namens der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen. Er hebt den übereinstimmenden Willen aller Fraktionen hervor, die Planung und die Gespräche fortzuführen. Zu der bestehenden Kontroverse über die Größenordnung eines Einkaufszentrums kritisiert er, dass die von der CDU-Fraktion als verträglich bezeichnete Größenordnung von max. 12.000 m<sup>2</sup> durch nichts außer der Argumentation des Einzelhandels begründet sei - demgegenüber verweist er auf das Gutachten zur Einzelhandelsverträglichkeit. Insofern sei zu fordern, dass dies schnellstmöglich der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werde. Er weist Frau Pötter darauf hin, dass man in der Frage der Sortimente ebenso wie in der Frage der Größenordnung in erster Linie daran gebunden sein werde, was der Investor für umsetzbar halte und eine Rentabilität des Einkaufszentrums ermögliche. Einen Vergleich mit den Verhältnissen in anderen Städten zur Größe des Einkaufszentrums lehnt er als untauglich ab. Die vom Gutachter aufgezeigte Untergrenze für eine zu erzielende Rentabilität bezeichnet er als plausibel. Er begründet die Notwendigkeit des städtebaulichen Wettbewerbes insbesondere im Hinblick auf offene Fragen des ÖPNV und die Platzgestaltung.

Herr Dr. Thiele spricht sich namens der FDP-Fraktion ebenfalls für die Fortführung des Prozesses aus und stellt in Anbetracht der festgestellten breiten Übereinstimmung der Fraktionen zur Debatte, ob es nicht doch eine Möglichkeit gebe, sich auf die Beschlussfassung über die Verwaltungsvorlage zu beschränken. Die vorliegenden Änderungsanträge bezeichnet er als teilweise nicht zielführend; insbesondere spricht er sich gegen eine Festschreibung der Quadratmeterzahlen – wie im CDU-Antrag gefordert – aus. Zu Absatz 5 des Änderungsantrages der SPD-Fraktion und Fraktion Bündnis 90/Die Grünen merkt er an, dass in den Gestaltungswettbewerb nach seiner Auffassung der Bereich Johannisstraße mit einbezogen werden sollte. Abschließend fordert er nochmals, die Frage der Größenordnung offen zu lassen.

Herr Peters weist hierzu darauf hin, dass in dieser Frage auch innerhalb der Bürgerschaft unterschiedliche Standpunkte bestehen. Er verweist ferner auf den schriftlich vorliegenden Änderungsantrag der UWG-Fraktion (s. Anlage) und begründet die Einzelheiten. Er fordert in der Frage der Größenordnung Klarheit zu schaffen und weist darauf hin, dass die UWG-Fraktion hierzu der Empfehlung des Gutachters folgen wolle. Die Verantwortung für andere Einkaufsbereiche in der Stadt werde hervorgehoben. Beispielfhaft verweist er in diesem Zusammenhang auf die Möserstraße.

Ferner werde eine Verknüpfung des künftigen Einkaufszentrums mit den bestehenden Einkaufsbereichen gefordert. Für die Lenkung des Fahrzeugverkehrs sei das langfristige Ziel definiert, für das auch die erforderlichen Voraussetzungen formuliert wurden.

Herr Dr. Simon spricht sich ebenfalls für die Realisierung eines Einkaufszentrums aus. Er hebt die Planungshoheit des Rates hervor und fordert ausdrücklich, diese wahrzunehmen. Er unterbreitet den folgenden Änderungsantrag zum Antrag der SPD-Fraktion und Fraktion Bündnis 90/Die Grünen:

„Der Rat möge ergänzend beschließen:

Die Konkretisierung der Verkehrsuntersuchung wird in einer ratsöffentlichen Veranstaltung durch das beauftragte Planungsbüro vorgestellt und erläutert.

Bezüglich des Bauloses 2 werden keine Grundstücksverkaufsverhandlungen und rechtlich bindende Zusagen/Vereinbarungen herbeigeführt, solange die Fraktionen nicht die Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung intern erörtert haben.“

Er spricht sich dafür aus, den Verfahrensbeschluss mit zeitlichen und inhaltlichen Vorgaben zu versehen, sofern dies nicht geschehe, spricht er sich gegen die Annahme des Beschlussvorschlages der Verwaltung aus.

Herr Cheeseman spricht sich nachdrücklich dafür aus, eine Entwicklung zu unterstützen, die die Barrierewirkung des Neumarktes auflöst. Er begrüßt, dass die Auffassung der 60er-Jahre, die den Fußgängerverkehr deutlich zurückgedrängt habe, zunehmend an Bedeutung verliere. Die derzeitige Verkehrssituation verhindere die Entwicklung der südlichen Innenstadt und die Verbindung zwischen Alt- und Neustadt. Hierzu habe das Bürgergutachten für den Neumarkt die Lösung einer Untertunnelung für den Fahrzeugverkehr aufgezeigt, die allerdings nicht im Interesse des Einzelhandels lag. Auch er sieht in der Realisierung eines Einkaufszentrums eine Attraktivitätssteigerung der Innenstadt und eine Stärkung der oberzentralen Funktion Osnabrücks. Er fordert eine genaue Analyse der verkehrlichen Entwicklung.

Herr Henning verwahrt sich gegen die Bemerkung der Rede von Frau Pötter, wonach er „Investoren hinterherlaufe“. Er verweist insofern auf den Änderungsantrag der SPD-Fraktion und Fraktion Bündnis 90/Die Grünen. Er erläutert, dass der Absatz 3 des Änderungsantrages einem Investor ermöglichen solle, seine Vorhaben auf den Bereich zwischen Neumarkt und Großer Rosenstraße zu erweitern. Keinesfalls werde die SPD-Fraktion der Herstellung von 700 Parkplätzen zustimmen. Abschließend verweist er darauf, dass nach jüngsten Informationen der WFO der Leerstand von Geschäftsflächen in Osnabrück eher unterdurchschnittlich sei.

Frau Galitz verweist Herrn Henning darauf, dass der Investor ein geschlossenes Center plane und insofern auch der von Herrn Hus gezogene Vergleich mit der Situation am Kamp nicht tragfähig sei. Sie verweist auf die Auskunft des BIMA-Gutachtens, wonach  $\frac{2}{3}$  der zu erwartenden Umsatzsteigerung auf Verdrängung beruhe. Sie spricht sich dafür aus, grundlegend der Verwaltungsvorlage zu folgen, um hierdurch die bestehende Chance zur Weiterentwicklung des Neumarktes wahrzunehmen.

Herr Hagedorn hebt die Bedeutung und die Schwierigkeit der Frage, eine Lösung für den Neumarkt zu finden, gerade auch für die Mitglieder seiner Fraktion, hervor. Er spricht sich für die Verwirklichung einer Planung aus, die die bisherige Barrierewirkung des Neumarktes nicht verstärke. Er hebt hervor, dass die Frage der Quadratmeterzahl eines möglichen Einkaufszentrums in erster Linie von dem Investor entscheiden sei. Er erinnert daran, dass der Verkehrsgutachter bereits mehrfach die Beibehaltung von drei Spuren hinterfragt habe. Er spricht sich im Sinne der besseren Verbindung der einzelnen Bereiche der Stadt dafür aus, die Fußläufigkeit stärken. Er verweist darauf, dass die geschätzten Auswirkungen der Umsatzverdrängung die Gesamtstadt betreffen und vertritt bzgl. der Parkplätze die Auffassung, dass sich deren Zahl im weiteren Verlauf des Planungsprozesses ergeben werden. Abschließend bittet er nachdrücklich darum, die Umgestaltung des Neumarktes nicht durch Vorfestlegungen zu belasten, sondern vielmehr alle bestehenden Chancen offenzuhalten.

Herr Mierke hält die Ausführungen von Herrn Dr. Simon für nachvollziehbar und spricht sich dafür aus, die Frage der Form der Umsetzung des Bauloses 2 offenzuhalten.

Herr Stadtbaurat Griesert verweist Herrn Mierke darauf, dass in Ziff. 3 der Beschlussvorlage der Verwaltung klar geregelt sei, dass die Rampe zur Neumarktpassage in der Johannisstraße und die südlichen Zugänge (Treppe und Aufzug) beseitigt werden, sobald das rechtliche Erfordernis zur Beibehaltung einer unterirdischen Querung aufgehoben sei. Er begrüßt, dass sich für die Annahme dieser Passage eine größere Mehrheit abzeichne.

Frau Meyer zu Strohen macht deutlich, dass die CDU-Fraktion der Verwaltungsvorlage zugestimmt hätte, sofern nicht die Änderungsanträge von SPD-Fraktion und Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vorgelegt worden wären. Sie erläutert die für die Größe von Einkaufszentren bestehenden quadratmetermäßigen Definitionen, an denen sich die CDU-Fraktion orientiert habe. Sie macht deutlich, dass die Größenordnung von 12.000 m<sup>2</sup> den Flächen entsprechen, die bereits am Markt vorhanden gewesen seien und spricht sich dafür aus, sowohl über die Größenordnung, als auch über die Verkaufsform in einem Center, das Konzept und die Architektur die Gespräche mit dem Investor zu führen. Abschließend hebt sie hervor, dass die einzigen Unterschiede in der Betrachtung durch die CDU-Fraktion in der geringeren Quadratmeterzahl und der Ablehnung einer Überbauung der Seminarstraße liegen.

### **Abweichender Beschluss:**

Herr Bürgermeister Jasper führt die Abstimmung in der folgenden Reihenfolge herbei:

#### **a) Änderungsantrag der UWG-Fraktion zum Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Masterplan Neumarkt, die Bauleitplanung und alle weiteren Detailplanungen richten sich an den folgenden Grundsätzen aus:

1. Die Stadt schafft die Voraussetzungen, um im südwestlichen Bereich des Neumarkts ein Einkaufszentrum mit überregionaler Attraktivität zu schaffen. Dieses Einkaufszentrum soll maximal so groß sein wie im Verträglichkeitsgutachten empfohlen, aber auch nicht kleiner sein als die darin genannte Mindestgröße. Die südliche Begrenzung des Einkaufszentrums kann zu diesem Zweck bis zur Großen Rosenstraße ausgedehnt werden.
2. Gleichzeitig bekennt sich die Stadt zu ihrer Verantwortung für andere Einkaufsbereiche der Stadt, die wie der Neumarkt eine Inwertsetzung erfordern. Die Verwaltung wird daher beauftragt, kurzfristig eine Prioritätenliste für die städtebauliche Entwicklung dieser Bereiche vorzulegen. Die Stadt wird diese Bereiche nach der Entscheidung für den Neumarkt ebenfalls in den Blick nehmen.
3. Die Stadt hat die Absicht, das künftige Einkaufszentrum bestmöglich mit den anderen Einkaufsbereichen zu verknüpfen. Dazu soll mittel- bis langfristig ein einheitlich gestalteter Fußgängerbereich auf dem Neumarkt und den angrenzenden Straßen entstehen. Dieser Fußgängerbereich umfasst ausdrücklich auch die Johannisstraße bis zur Johanskirche. Entsprechend dem Bürgergutachten sind Teilschritte auf diesem Weg möglich.
4. Hinsichtlich des Fahrzeugverkehrs verfolgt die Stadt das mittel- bis langfristige Ziel, den Bereich zwischen Kreuzung Möserstraße/Kollegienwall und Neuer Graben/Lyrastraße/Alte Münze für Radfahrer, Anlieferung und Öffentlichen Nahverkehr zu reservieren. Voraussetzung ist u. a. die Umsetzung von adaptiver Ampelsteuerung, Steuerung des Schwerlastverkehrs und eines differenzierten, möglichst elektrischen Busverkehrssystems.
5. Die Stadt sieht die Errichtung des Einkaufszentrums und die Aufhebung der Passage als unabdingbare Voraussetzung für die Neugestaltung des Platzes und die Realisierung von Baulos 2. Die Verwaltung wird beauftragt, diesen Sachzusammenhang durch geeignete Maßnahmen wie städtebauliche Verträge und/oder die Staffelung von Verfahrensschritten abzusichern. Das Baulos 1 wird nicht realisiert.

#### **Beratungsergebnis:**

Die Abstimmung erfolgt offen. Der abweichende Beschluss wird zu Ziff. 1, 3, 4 und 5 mehrheitlich gegen die Stimmen der UWG-Fraktion und des Ratsmitgliedes Cheeseman **abgelehnt**.

Ziff. 2 des Antrages wird in einer späteren Abstimmung mehrheitlich gegen die Stimmen der Mitglieder der CDU-Fraktion bei Enthaltung des Herrn Oberbürgermeisters Pistorius **angenommen**.

**b) Änderungsantrag von Herrn Dr. Simon zum Antrag der SPD-Fraktion und Fraktion Bündnis 90/Die Grünen:**

Der Rat möge ergänzend beschließen:

5. Die Konkretisierung der Verkehrsuntersuchung wird in einer ratsöffentlichen Veranstaltung durch das beauftragte Planungsbüro vorgestellt und erläutert.

Bezüglich des Bauloses 2 werden keine Grundstücksverkaufsverhandlungen und rechtlich bindende Zusagen/Vereinbarungen herbeigeführt, solange die Fraktionen nicht die Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung intern erörtert haben.

**Beratungsergebnis:**

Die Abstimmung erfolgt offen. Der abweichende Beschluss wird mehrheitlich gegen die Stimmen der Ratsmitglieder Herrn Cheeseman, Herrn Dr. Simon sowie der Mitglieder der UWG-Fraktion **abgelehnt**.

Im Weiteren führt Herr Bürgermeister Jasper die Abstimmung auf der Grundlage des schriftlich vorliegenden Änderungsantrages der SPD-Fraktion und Fraktion Bündnis 90/Die Grünen mit den mündlich von Herrn Dr. Thiele vorgetragenen Änderungsvorschlägen (schwarz markiert) herbei:

**c) Absatz 5 des Änderungsantrages der SPD-Fraktion und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen:**

Ein Gestaltungswettbewerb für die öffentlichen Verkehrsflächen im Bereich Johannisstraße/Neumarkt/Johanniskirche wird unter Berücksichtigung der Belange des öffentlichen Personalverkehrs (ÖPNV) durchgeführt, wenn

a) die Ergebnisse der beauftragten Verkehrsuntersuchung vollständig vorliegen

b) die rechtlichen Voraussetzungen zur Beseitigung der Rampe zur Neumarktpassage in der Johannisstraße und die südlichen Zugänge (Treppe und Aufzug) gegeben sind.

Die Architektur der verschiedenen Baulose und die Platzgestaltung ist aufeinander abzustimmen.

**Beratungsergebnis:**

Die Abstimmung erfolgt offen. Der abweichende Beschluss wird mehrheitlich gegen die Stimmen der Mitglieder der CDU-Fraktion und des Ratsmitgliedes Herrn Dr. Simon **angenommen**.

**d) Ziff. 1 des Änderungsantrages der SPD-Fraktion und Fraktion Bündnis 90/Die Grünen/siehe auch Absatz 1 der Verwaltungsvorlage:**

Die Bauleitplanung zum Neumarkt wird auf der Grundlage des bisherigen Konzeptes zum Masterplan Neumarkt weitergeführt. Als nächster Verfahrensschritt wird die Offenlegung des Bebauungsplanes Nr. 525 – Neumarkt – vorbereitet.

**Beratungsergebnis:**

Die Abstimmung erfolgt offen. Der abweichende Beschluss wird mehrheitlich gegen die Stimme des Ratsmitgliedes Herrn Dr. Simon ohne Enthaltungen **angenommen**.

**e) Ziff. 2 des Änderungsantrages der SPD-Fraktion und Fraktion Bündnis 90/Die Grünen**

Die Gespräche mit den Projektentwicklern für die Ansiedlung eines Einkaufszentrums am Neumarkt sind zügig fortzusetzen mit dem Ziel, an diesem Standort ein Einkaufszentrum in einer für das Oberzentrum Osnabrück verträglichen Größenordnung zu realisieren. **Festlegungen des Branchenmixes und der Quadratmeterzahl für Einzelsortimente sind zu berücksichtigen.**

**Beratungsergebnis:**

Die Abstimmung erfolgt offen. Der abweichende Beschluss wird mehrheitlich ohne Enthaltungen gegen die Stimmen der Mitglieder der CDU-Fraktion **angenommen**.

**f) Ziff. 3 des Änderungsantrages der CDU-Fraktion:**

Sofern ein Investor erklärt, einen Vorhaben- und Erschließungsplan für die Entwicklung von Einzelhandelsflächen zwischen Neumarkt und Großer Rosenstraße aufzustellen und er die Voraussetzungen für eine Realisierung dieses Planes herstellen kann, wird für diesen Bereich ein Verfahren zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes eingeleitet.

**Beratungsergebnis:**

Die Abstimmung erfolgt offen. Der abweichende Beschluss wird mehrheitlich ohne Enthaltungen gegen die Stimmen der Mitglieder der CDU-Fraktion **abgelehnt**.

**g) Ziff. 3 des Änderungsantrages der SPD-Fraktion und Fraktion Bündnis 90/Die Grünen:**

Sofern ein Investor erklärt, einen Vorhaben- und Erschließungsplan für die Errichtung eines Einkaufszentrums zwischen Neumarkt und Großer Rosenstraße aufzustellen und er die Voraussetzungen für eine Realisierung dieses Planes herstellen kann, wird für diesen Bereich ein Verfahren zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes eingeleitet.

**Beratungsergebnis:**

Die Abstimmung erfolgt offen. Der abweichende Beschluss wird mehrheitlich gegen die Stimmen der Mitglieder der CDU-Fraktion ohne Enthaltungen **angenommen**.

**h) Ziff. 4 des Änderungsantrages der SPD-Fraktion und Fraktion Bündnis 90/Die Grünen:**

Die vorliegende Verkehrsuntersuchung wird weiter konkretisiert und um die oberirdische Querungsmöglichkeit im Bereich Wittekindstraße und Kollegienwall ergänzt.

**Beratungsergebnis:**

Die Abstimmung erfolgt offen. Der abweichende Beschluss wird mehrheitlich gegen die Stimmen der Mitglieder der CDU-Fraktion und des Ratsmitgliedes Herrn Dr. Simon ohne Enthaltungen **angenommen**.

**i) Ziff. 6. des Änderungsantrages der SPD-Fraktion und Fraktion Bündnis 90/Die Grünen:**

Das Stufenkonzept des Masterplans Mobilität für den Neumarkt ist zu berücksichtigen: Rückbau auf drei Fahrstreifen gem. Masterplan Neumarkt, Option zur weiteren Reduzierung auf zwei Fahrstreifen, perspektivisch Sperrung für den motorisierten Individualverkehr.

**Beratungsergebnis:**

Die Abstimmung erfolgt offen. Der abweichende Beschluss wird mehrheitlich gegen die Stimmen der Mitglieder der CDU-Fraktion und des Ratsmitgliedes Herrn Dr. Simon und Herrn Oberbürgermeister Pistorius ohne Enthaltungen **angenommen**.

**j) Ziff. 7 des Änderungsantrages der SPD-Fraktion und Fraktion Bündnis 90/Die Grünen:**

Grundsätzlich ist die Option einer zukünftigen SPNV-Trasse über den Neumarkt zu erhalten.

**Beratungsergebnis:**

Die Abstimmung erfolgt offen. Der abweichende Beschluss wird mehrheitlich gegen die Stimmen der Mitglieder der CDU-Fraktion und Herrn Oberbürgermeister Pistorius ohne Enthaltungen **angenommen**.

**k) Ziff. 8 des Änderungsantrages der SPD-Fraktion und Fraktion Bündnis 90/Die Grünen:**

Das Gutachten der CIMA zur Einzelhandelsverträglichkeit des Ansiedlungsvorhabens wird der Öffentlichkeit schnellstmöglich präsentiert.

**Beratungsergebnis:**

Die Abstimmung erfolgt offen. Der abweichende Beschluss wird einstimmig **angenommen**.

**l) Ziff. 9 gem. mündlicher Ergänzung des Änderungsantrages der SPD-Fraktion und Fraktion Bündnis 90/Die Grünen von Herrn Dr. Thiele:**

Es ist zu überprüfen, wie und ob Wohnbebauungen in das Konzept zu integrieren ist.

**Beratungsergebnis:**

Die Abstimmung erfolgt offen. Der abweichende Beschluss wird einstimmig **angenommen**.

**m) Ziff. 7 des Änderungsantrages der CDU-Fraktion/siehe auch Absatz 3 Verwaltungsvorlage:**

Die Rampe zur Neumarktpassage in der Johannisstraße und die südlichen Zugänge (Treppe und Aufzug) werden beseitigt, sobald das rechtliche Erfordernis zur Beibehaltung einer unterirdischen Querung aufgehoben ist.

**Beratungsergebnis:**

Die Abstimmung erfolgt offen. Der Beschluss wird mehrheitlich gegen fünf Stimmen **angenommen**.

**Herr Ratsvorsitzender Thöle übernimmt die Sitzungsleitung von Herrn Bürgermeister Jasper.**

## Anlagen zur Ziffer 48 (TOP 11 p)) Niederschrift Rat öffentliche Sitzung, 17. Mai 2011

CDU-Fraktion

Osnabrück, 17. Mai 2011

### Antrag

**Betreff:** Neumarkt - Weiteres Vorgehen - Änderungsantrag zum Beschlussvorschlag der Verwaltung

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Sitzungsart (NÖ/Ö)	TOP
Verwaltungsausschuss	17.05.2011	NÖ	24 p
Rat der Stadt Osnabrück	17.05.2011	Ö	11 p

### Inhalt des alternativen Beschlussvorschlags:

1. Die Bauleitplanung zum Neumarkt wird auf der Grundlage des bisherigen Konzeptes zum Masterplan Neumarkt weitergeführt. Als nächster Verfahrensschritt wird die Offenlegung des Bebauungsplanes Nr. 525 - Neumarkt - vorbereitet.
2. Die Gespräche mit den Projektentwicklern für die Ansiedlung eines Einkaufszentrums am Neumarkt sollen mit dem Ziel, Einzelhandelflächen an diesem Standort in einer für das Oberzentrum Osnabrück verträglichen Größenordnung von maximal 12.000qm zu realisieren, fortgesetzt werden
3. Sofern ein Investor erklärt, einen Vorhaben -und Erschließungsplan für die Entwicklung von Einzelhandelflächen zwischen Neumarkt und Großer Rosenstraße aufzustellen und er die Voraussetzungen für eine Realisierung dieses Planes herstellen kann, wird für diesen Bereich ein Verfahren zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes eingeleitet.
4. Die vorliegende Verkehrsuntersuchung wird weiter konkretisiert und um die oberirdische Querungsmöglichkeit im Bereich Wittekindstraße und Kollegienwall ergänzt. Auf dieser Grundlage wird ein Gestaltungswettbewerb für die öffentlichen Verkehrsflächen im Bereich Neumarkt / Johannisstraße durchgeführt.
5. Die Verkehrsführung auf dem Neumarkt wird wie vom Rat interfraktionell im Masterplan Neumarkt beschlossen zukünftig auf 3 Fahrstreifen geführt. Ein weiterer Rückbau von Fahrstreifen erfolgt nicht.
6. Das Gutachten der CIMA zur Einzelhandelsverträglichkeit des Ansiedlungsvorhabens wird der Öffentlichkeit schnellstmöglich präsentiert.
7. Die Rampe zur Neumarktpassage in der Johannisstraße und die südlichen Zugänge (Treppe und Aufzug) werden beseitigt, sobald das rechtliche Erfordernis zur Beibehaltung einer unterirdischen Querung aufgehoben ist.

gez. Dr. E.h. Fritz Brickwedde



## Antrag

**Betreff:** Neumarkt - Weiteres Vorgehen - Änderungsantrag zum Beschlussvorschlag der Verwaltung

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Sitzungsart (NÖ/Ö)	TOP
Verwaltungsausschuss	17.05.2011	NÖ	24 p
Rat der Stadt Osnabrück	17.05.2011	Ö	11 p

### Inhalt des alternativen Beschlussvorschlags:

1. Die Bauleitplanung zum Neumarkt wird auf der Grundlage des bisherigen Konzeptes zum Masterplan Neumarkt weitergeführt. Als nächster Verfahrensschritt wird die Offenlegung des Bebauungsplanes Nr. 525 - Neumarkt - vorbereitet.
2. Die Gespräche mit den Projektentwicklern für die Ansiedlung eines Einkaufszentrums am Neumarkt sind zügig fortzusetzen mit dem Ziel, an diesem Standort ein Einkaufszentrum in einer für das Oberzentrum Osnabrück verträglichen Größenordnung zu realisieren.
3. Sofern ein Investor erklärt, einen Vorhaben -und Erschließungsplan für die Errichtung eines Einkaufszentrums zwischen Neumarkt und Großer Rosenstraße aufzustellen und er die Voraussetzungen für eine Realisierung dieses Planes herstellen kann, wird für diesen Bereich ein Verfahren zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes eingeleitet.
4. Die vorliegende Verkehrsuntersuchung wird weiter konkretisiert und um die oberirdische Querungsmöglichkeit im Bereich Wittekindstraße und Kollegienwall ergänzt.
5. Ein Gestaltungswettbewerb für die öffentlichen Verkehrsflächen im Bereich Johannisstraße/Neumarkt wird unter Berücksichtigung der Belange des Öffentlichen Personen Nahverkehrs (ÖPNV) durchgeführt, wenn
  - a) die Ergebnisse der beauftragten Verkehrsuntersuchung vollständig vorliegen
  - b) die rechtlichen Voraussetzungen zur Beseitigung der Rampe zur Neumarktpassage in der Johannisstraße und die südlichen Zugänge (Treppe und Aufzug) gegeben sind.  
Die Architektur der verschiedenen Baulose und die Platzgestaltung ist aufeinander abzustimmen.
6. Das Stufenkonzept des Masterplan Mobilität für den Neumarkt ist zu berücksichtigen: Rückbau auf drei Fahrstreifen gemäß Masterplan Neumarkt, Option zur weiteren Reduzierung auf zwei Fahrstreifen, perspektivisch Sperrung für den motorisierten Individualverkehr.

7. Grundsätzlich ist die Option einer zukünftigen SPNV-Trasse über den Neumarkt zu erhalten.
8. Das Gutachten der CIMA zur Einzelhandelsverträglichkeit des Ansiedlungsvorhabens wird der Öffentlichkeit schnellstmöglich präsentiert.

gez. Frank Henning

gez. Michael Hagedorn

**Antrag**

**Betreff:** Neumarkt - Weiteres Vorgehen -  
Änderungsantrag zum Beschlussvorschlag der Verwaltung

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Sitzungsart (NÖ/Ö)	TOP
Verwaltungsausschuss	17.05.2011	NÖ	
Rat der Stadt Osnabrück	17.05.2011	Ö	11p

**Inhalt des alternativen Beschlussvorschlages:**

Der Masterplan Neumarkt, die Bauleitplanung und alle weiteren Detailplanungen richten sich an den folgenden Grundsätzen aus:

1. Die Stadt schafft die Voraussetzungen, um im südwestlichen Bereich des Neumarkts ein Einkaufszentrum mit überregionaler Attraktivität zu schaffen. Dieses Einkaufszentrum soll maximal so groß sein wie im Verträglichkeitsgutachten empfohlen, aber auch nicht kleiner sein als die darin genannte Mindestgröße. Die südliche Begrenzung des Einkaufszentrums kann zu diesem Zweck bis zur Großen Rosenstraße ausgedehnt werden.
2. Gleichzeitig bekennt sich die Stadt zu ihrer Verantwortung für andere Einkaufsbereiche der Stadt, die wie der Neumarkt eine Inwertsetzung erfordern. Die Verwaltung wird daher beauftragt, kurzfristig eine Prioritätenliste für die städtebauliche Entwicklung dieser Bereiche vorzulegen. Die Stadt wird diese Bereiche nach der Entscheidung für den Neumarkt ebenfalls in den Blick nehmen.
3. Die Stadt hat die Absicht, das künftige Einkaufszentrum bestmöglich mit den anderen Einkaufsbereichen zu verknüpfen. Dazu soll mittel- bis langfristig ein einheitlich gestalteter Fußgängerbereich auf dem Neumarkt und den angrenzenden Straßen entstehen. Dieser Fußgängerbereich umfasst ausdrücklich auch die Johannisstraße bis zur Johanniskirche. Entsprechend dem Bürgergutachten sind Teilschritte auf diesem Weg möglich.
4. Hinsichtlich des Fahrzeugverkehrs verfolgt die Stadt das mittel- bis langfristige Ziel, den Bereich zwischen Kreuzung Möserstraße/Kollegienwall und Neuer Graben/Lyrastraße/Alte Münze für Radfahrer, Anlieferung und Öffentlichen Nahverkehr zu reservieren. Voraussetzung ist u. a. die Umsetzung von adaptiver Ampelsteuerung, Steuerung des Schwerlastverkehrs und eines differenzierten, möglichst elektrischen Busverkehrssystems.
5. Die Stadt sieht die Errichtung des Einkaufszentrums und die Aufhebung der Passage als unabdingbare Voraussetzung für die Neugestaltung des Platzes und die Realisierung von Baulos 2. Die Verwaltung wird beauftragt, diesen Sachzusammenhang durch geeignete Maßnahmen wie städtebauliche Verträge und/oder die Staffelung von Verfahrensschritten abzusichern. Das Baulos 1 wird nicht realisiert.

gez. Wulf-Siegmar Mierke