

Protokoll

über die 29. öffentliche Sitzung

des Bürgerforums Darum/Gretesch/Lüstringen

am Donnerstag, 21. Januar 2021

Dauer: 19.30 Uhr bis 20.56 Uhr

Die Sitzung findet in digitalem Format als Videokonferenz statt.

Teilnehmer/-innen

Sitzungsleitung: Herr Bürgermeister Görtemöller

von der Verwaltung: Herr Stadtrat Otte, Vorstand Bauen und Umwelt

Frau Stuckenberg, Fachbereich Städtebau

von der Stadtwerke
Osnabrück AG: Herr Kränzke, Abteilung Verkehrsbetriebe

Protokollführ-
ung/Chatbegleitung: Herr Vehring, Referat für Strategie, Digitalisierung und Rat

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

T a g e s o r d n u n g

TOP Betreff

1. Bericht aus der letzten Sitzung (siehe Anlage)

- a) Absenkung Bürgersteig Schledehauser Weg

2. Angemeldete Tagesordnungspunkte

- a) Neubaugebiet Lüstringen-Ost, Prüfung der Erschließung über die Mindener Straße
- b) Verkehrsberuhigung in der Poststraße
- c) Ampelphasen an der Kreuzung Sandforter Straße / Mindener Straße
- d) Engpass durch parkende PKW im Heideweg
- e) Erneuerung der Beleuchtung am Buchenbrink
- f) Sperrung der Belmer Straße für Schwerlastverkehr
- g) Bebauung des Grundstücks Schledehauser Weg 78

3. Stadtentwicklung im Dialog

- a) Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 432 - östlich Am Boddenkamp
- b) Belegungsbindungen
- c) Freiraumentwicklungskonzept „Urbaner Freiraum im (Klima-)Wandel“
- d) Baustellenmanagement (Informationen zu wichtigen anstehenden Baumaßnahmen)
- e) Aktuelle Informationen zur Corona-Pandemie

4. Anregungen und Wünsche (aus der Sitzung)

- a) Ampelschaltung für Fahrradfahrer an der Autobahnauffahrt A 33 OS-Lüstringen
- b) Baken auf dem Bürgersteig der Straße Burg Gretesch
- c) Schadhafter Straßenbelag auf der Mindener Straße im Bereich der Bushaltestelle Kreuzhügel
- d) Risse im Straßenbelag des Bruchwegs

Herr Görtemöller begrüßt ca. 40 Bürgerinnen und Bürger sowie das teilnehmende Ratsmitglied Frau Dr. Häs von der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen und stellt die Verwaltungsvertreterinnen und -vertreter vor.

1. Bericht aus der letzten Sitzung (TOP 1)

Herr Görtemöller verweist auf den Bericht aus der letzten aufgrund der Corona-Pandemie abgesagten Sitzung am 08.07.2020 mit den Stellungnahmen der Fachdienststellen zu den Anfragen und Anregungen der Bürgerinnen und Bürger (siehe Anlage). Der Bericht wurde den virtuellen Teilnehmerinnen und Teilnehmern am Sitzungstag per E-Mail zur Verfügung gestellt. Ein Verlesen wird nicht gewünscht.

2. Angemeldete Tagesordnungspunkte (TOP 2)

2 a) Neubaugebiet Lüstringen-Ost, Prüfung der Erschließung über die Mindener Straße

Eine Bürgerin weist darauf hin, dass durch das Neubaugebiet östlich Am Boddenkamp mit einem erhöhten Anliegerverkehr durch das bestehende Wohngebiet zu rechnen sei. Daher stelle sich die Frage, inwieweit eine Erschließung des Gebietes über die Mindener Straße geprüft wurde.

Frau Stuckenberg trägt die Stellungnahme des Fachbereichs Städtebau vor:

Das Bauleitplanverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 432 – östlich Am Boddenkamp – hat die erste frühzeitige Beteiligungsphase durchlaufen. In diesem Zusammenhang sich auch Stellungnahmen vorgetragen worden, die sich mit der grundsätzlichen Erschließungssituation des geplanten Baugebiets beschäftigen. Im weiteren Verfahren werden nochmals alle Erschließungsvarianten mit ihren jeweiligen Vor- und Nachteilen geprüft. Das Prüfergebnis wird im Rahmen der zweiten Öffentlichkeitsbeteiligung zur Bauleitplanung bekannt gegeben.

2 b) Verkehrsberuhigung in der Poststraße

Im Protokoll des Bürgerforums vom 21.08.2019 wurde unter TOP 1e berichtet, dass in der Poststraße Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung beschlossen wurden. Bisher sei davon nichts umgesetzt worden. Herr Marcus Weißel fragt, wann damit gerechnet werden könne.

Frau Stuckenberg trägt die Stellungnahme des Fachbereichs Städtebau vor:

Aufgrund von mangelnden Personalkapazitäten und anderen Prioritätensetzungen konnte bisher noch nicht weiter geplant werden. Die Planung der Maßnahmen in der Poststraße ist für 2021 vorgesehen.

Herr Weißel fragt, zu wann die Umsetzung erfolgen soll und ob in diesem Jahr bereits Maßnahmen stattfinden werden. Die Antwort wird zu Protokoll gegeben.

Anmerkung der Verwaltung zu Protokoll:

Der Fachbereich Städtebau teilt mit, dass bisher noch nicht mit den Planungen begonnen werden konnte, die Planung aber noch in diesem Jahr vorgesehen ist und die Umsetzung der Maßnahme dann voraussichtlich in 2022 erfolgen wird.

2 c) Ampelphasen an der Kreuzung Sandforter Straße / Mindener Straße

Herr Göhlich weist auf die immer noch sehr langen Wartezeiten für Autofahrer während der Rotphasen der Ampel an der Einmündung der Sandforter Straße in die Mindener Straße hin und bittet um Abhilfe.

Herr Otte trägt die Stellungnahme des Fachbereichs Geodaten und Verkehrsanlagen vor:

Eine Überprüfung der Anlage ergab einen fehlerfreien Ablauf.

Es kann zu erhöhten Wartezeiten kommen, da die Ampelschaltung an die ‚Grüne Welle‘ auf der Mindener Straße gebunden ist. Im ungünstigen Fall bedeutet dies für die Nebenrichtungen eine Wartezeit von 70 Sekunden (dies entspricht durchaus einer üblichen Wartezeit). Zusätzliche Zeitfenster für die Nebenrichtungen würde die Leistungsfähigkeit der Mindener Straße erheblich reduzieren. In Spitzenzeiten wäre mit einer erheblichen Staubildung zu rechnen.

Ein Bürger merkt an, dass die beiden Themen 2c und 2b zusammen zu betrachten seien.

Herr Otte ist der Meinung, dass sich nach Fertigstellung der Poststraße das Problem erledigen werde. Wenn die Verkehrsberuhigung in der Poststraße umgesetzt sei, sei der Umweg durch die Poststraße unattraktiv.

2 d) Engpass durch parkende PKW im Heideweg

Herr Göhlich weist darauf hin, dass im Heideweg PKW, von der Sandforter Straße aus gesehen, am rechten Straßenrand parken würden. Wenn dann LKWs, z.B. der Zulieferverkehr für die Fa. Nilsson, die Straße befahre, sei es dem Gegenverkehr nach Öffnen der Schranke am Bahnübergang nicht möglich, in den Heideweg einzufahren und es komme zu problematischen Situationen.

Frau Stuckenberg trägt die Stellungnahme der Fachbereiche Bürger und Ordnung und Städtebau:

Bereits im August 2020 wurde für den Heideweg im Einmündungsbereich per Beschilderung absolutes Haltverbot eingerichtet. Mit diesem Haltverbot auf beiden Seiten auf einer Länge von ca. 20-25 m soll das Ein- und Ausfahren von Fahrzeugen insbesondere auch Lastkraftwagen ermöglicht werden. Ein darüberhinausgehendes Haltverbot müsste eine besondere Gefahrenlage voraussetzen, die hier allerdings nicht gegeben ist. Eine Ausweitung des bestehenden Haltverbots kommt somit aktuell nicht in Frage.



2 e) Erneuerung der Beleuchtung am Buchenbrink

Herr Broxtermann fragt, warum am Buchenbrink die Beleuchtung nur auf einem Teil der Straße erneuert wurde.

Herr Otte verweist einleitend darauf, dass es einen Grundsatzbeschluss der Politik gebe, wonach bei anstehender Erneuerung von Beleuchtungsanlagen zugleich stets geprüft werde, ob

die Anlage auch in unmittelbarer Nähe zu Wohnbebauung ist und damit aufrecht erhalten bleiben müsse.

Ferner trägt Herr Otte die Stellungnahme des Fachbereichs Geodaten und Verkehrsanlagen vor:

Die vorhandene Beleuchtungsanlage am Buchenbrink bestand aus Holzmasten mit Freileitung.

Im Abschnitt zwischen Hausnummer 6 und der Straße Scharfe Hegge ist die Beleuchtung, im Zuge einer Stadtwerkemaßnahme in den Jahren 2018 und 2019 gem. Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt vom 19.01.2017 ersatzlos abgebaut worden.

Da es sich in diesem Abschnitt um die rückwärtige Seite von Gewerbeflächen bzw. um landwirtschaftlich genutzte Flächen handelt und dieser Abschnitt zudem keine Erschließungsfunktion hat, sollte auf die Beleuchtung verzichtet und die Leuchten abgebaut werden.

Im Abschnitt zwischen Mindener Straße und Hausnummer 6 wurde dann in dem bewohnten Bereich die Beleuchtung im Zuge einer Stadtwerkemaßnahme in den Jahren 2018 und 2019 erneuert.

2 f) Sperrung der Belmer Straße für Schwerlastverkehr

Herr Broxtermann bemerkt, dass die Sperrung der Belmer Straße für Schwerlastverkehr bereits mehrfach Thema im Bürgerforum gewesen, aber immer noch nicht erfolgt sei. Er erkundigt sich nach den Gründen.

Frau Stuckenberg trägt die Stellungnahme des Fachbereichs Städtebau vor:

Es gibt keinen neuen Sachstand gegenüber der gleichlautenden, nachstehenden Stellungnahme zur ausgefallenen Sitzung vom 08.07.2020; aus Sicht der Verwaltung ist die Anfrage abschließend beantwortet:

Zur Erfassung der Schwerverkehrsanteile auf der Belmer Straße hat die Verwaltung an drei Standorten jeweils 48-stündige Verkehrserhebungen (Dienstag und Mittwoch) durchgeführt.

Bei den Erhebungen wurden folgende Verkehrsmengen und Schwerverkehrsanteile in den jeweiligen Abschnitten festgestellt:

Nordstraße – Strothmannsweg (kein Busverkehr):

4100 Kfz/Tag
SV-Anteil 3,3%

Burg Gretesch – Zum Mühlenbach (Busverkehr):

4100 Kfz/Tag
SV-Anteil 4,8%

Bruchweg – Gretescher Weg (kein Busverkehr, außerorts):

3600 Kfz/Tag
SV-Anteil 5,7%

Bei der Belmer Straße handelt es sich um eine städtische Hauptverkehrsstraße sowie um eine klassifizierte Kreisstraße. Aus rechtlicher Sicht wäre die Einrichtung eines Lkw-Fahrverbotes auf dieser Straße nicht durchsetzbar, da die Kreisstraße zwischen- und überörtlichen Verkehr abwickelt und somit auch für den Schwerverkehr eine wichtige Verkehrsfunktion übernimmt. Aus Sicht der Verwaltung wäre ein Lkw-Fahrverbot weiterhin auch nicht erforderlich, da sich die Lkw-Anteile auf einem geringen und unauffälligen Niveau befinden.

Aufgrund der verhältnismäßig geringen Verkehrsmenge, dem unauffälligen Schwerverkehrsanteil, einer nicht-vorhandenen Gefahrenlage und nicht zuletzt der rechtlichen Unzulässigkeit sieht die Verwaltung von der Einrichtung eines Lkw-Verbotes auf der Belmer Straße zwischen Stadtgrenze und Nordstraße ab.

Ein Bürger fragt, warum nicht ein Verbot für den Schwerlastverkehr erlassen und dieser auf die Umgehung und die Autobahn verwiesen werde. Er fragt sich, wofür dann die Millionen ausgegeben würden.

Herr Otte antwortet, dass der Verwaltung bewusst sei, dass Schwerlastverkehr u.a. aufgrund der Vibrationen und der Lautstärke eine starke Beeinträchtigung für die Anwohnerinnen und Anwohner darstelle. Der Schwerlastverkehr könne aber nicht vollständig aus der Stadt herausgehalten werden, wenn es keine zumutbare Umfahrung gebe. Das sei auch nicht möglich bei Verkehr, der im unmittelbaren Umfeld Quelle und Ziel seiner Fahrt habe. Dies sei im Rat ausgiebig diskutiert worden. Zudem sei ein Verbot auch nahezu unkontrollierbar. Die Zahlen im angesprochenen Bereich lägen mit von 3,8, 4,8 bzw. 5,7 Prozent noch im normalen Bereich und seien wesentlich niedriger als der Durchschnitt, der in der Stadt bei 10 bis 12 Prozent liege.

Der Bürger fragt, ob es eine Kooperation zwischen Osnabrück und Belm bei dem Versuch gebe, die Betriebe zur Nutzung der neuen Trasse zu bewegen. Er habe auch festgestellt, dass seit Februar nicht mehr kontrolliert worden sei. Er plädiert dafür, das Problem gesamtstädtisch zu betrachten.

Herr Otte antwortet, dass man insbesondere beim Thema Verkehr in ständigem Austausch mit den Nachbargemeinden – so auch mit der Gemeinde Belm – stehe. Sofern der Bürger feststelle, dass es sich hier überwiegend um ein einzelnes Unternehmen handle, sei er gern bereit, direkten Kontakt mit der betreffenden Firma aufzunehmen und mit diesen zu telefonieren. Dies sei insbesondere bei Logistikfirmen zielführend. Er führe auch bei anderen Unternehmen regelmäßig direkte Gespräche mit der Firmenleitung. Es sei aber eben nicht möglich, den LKW-Verkehr vollständig aus der Stadt heraushalten. Das Problem bestehe in allen Stadtteilen mit Einfallstraßen. Es sei davon auszugehen, dass es in Zukunft ein erhöhtes LKW-Aufkommen geben werde, das auch mit dem Kauf- und Bestellverhalten aller Bürgerinnen und Bürger zusammenhänge. Der Lückenschluss der A33 werde für Entlastung sorgen, aber nicht in dem Maße, wie der Schwerlastverkehr voraussichtlich zunehmen wird.

Der Bürger ist der Meinung, dass es nicht nur am erhöhten Verkehrsaufkommen liegen könne, dass LKWs an der Rosenberg in die Belmer Straße abbögen und bis ins Gewerbegebiet fahren würden. Herr Otte kann sich nicht vorstellen, dass LKWs statt der Mindener Straße die Belmer Straße mit einem deutlich geringeren Querschnitt nutzen und zudem einen Bogen fahren würden. Er wird, soweit vorhanden, Zahlen zum Schwerlastverkehrsanteil auf der Mindener- und der Belmer Straße zwischen der Rosenberg und der Straße Am Tie zu Protokoll geben.

Anmerkung der Verwaltung (Fachbereich Städtebau) zur Protokoll:

Im Abschnitt An der Rosenberg- Am Tie kann die Verwaltung auf durchgeführte Erhebungen zurückgreifen.

Auf der Belmer Straße wurde im Juni 2020 im Abschnitt zwischen Ölweg und Gretescher Weg bei einer Verkehrserhebung ein Schwerverkehrsanteil von rund vier Prozent ermittelt. Hierin enthalten ist ebenfalls der Busverkehr.

Auf der Mindener Straße wurden in zurückliegenden Erhebungen deutlich höhere Schwerverkehrsanteile als auf der Belmer Straße festgestellt. Aus einer Erhebung aus Dezember 2018 geht ein Schwerverkehrsanteil von rund acht Prozent im Abschnitt zwischen Schützenstraße und Schellenbergstraße hervor.

Zwischen der Anschlussstelle Lüstringen und der Einmündung der Straße Am Tie wurde ein Anteil von rund sieben Prozent am Gesamtverkehr erfasst.

Insgesamt besitzt die Mindener Straße eine bedeutend höhere Verkehrsfunktion als die Belmer Straße. Auch der breitere Ausbauquerschnitt ist für den Schwerverkehr attraktiver. Folglich wird die Mindener Straße, wie in den Erhebungen ersichtlich wurde, gegenüber der Belmer Straße vermehrt vom Schwerverkehr genutzt, was auch im Sinne der Stadtverwaltung ist.

2 g) Bebauung des Grundstücks Schleddehauser Weg 78

Ein Antragsteller legt ein Urteil des Obergerichtes Lüneburg vom 13.01.1978 (VI OVG 53 / 77) vor und weist darauf hin, dass hieraus hervorgehe, dass das Erbpachtgrundstück Schleddehauser Weg 78 unter Bestandsschutz gestellt worden sei. Hierzu gehörten sämtliche Anlagen zur Nutzung der Schäferhundezucht "Preußenblut". Auch sei im Urteil festgestellt worden, dass zum Zeitpunkt der Nutzungsgenehmigung durch den Regierungspräsidenten Osnabrück im Jahre 1954 kein Bebauungsplan für das Grundstück Schleddehauser Weg 78 vorlag. Gerade dieser Sachverhalt sei vom Gutachter des Landgerichts Osnabrück im Prozess um die Ausübung des Ankaufsrechts 2012 nicht berücksichtigt worden. Es sei somit keine Rücksicht auf den Erbbaurechtsvertrag aus dem Jahre 1954 genommen worden. Weiterhin sei in dem Urteil des OVG die strikte Anweisung vorgenommen worden, dass keinerlei weitere Bebauung auf dem Grundstück vorgenommen werden darf, außer den bestehenden, unter Bestandsschutz gestellten Gebäuden zur Nutzung der Schäferhundezucht "Preußenblut".

Diese Sachverhalte seien bei keinem der Urteile des Landgerichts Osnabrück, weder des Oberlandesgerichts (OLG) Oldenburg von 2018 berücksichtigt worden. Bis heute sei weitergehend das Urteil des OLG Oldenburg möglicherweise als ein Justizirrtum zu beschreiben, da man die Vorgabe des Landgerichts Osnabrück von 2012, zunächst einen Kaufvertrag bei der Ausübung des Ankaufsrechts durchzuführen, im Urteil nicht oder nur als nebensächlich bewertet habe.

Frau Stuckenberg trägt die Stellungnahme des Fachbereichs Städtebau vor:

Das vorgelegte Urteil des Obergerichtes Lüneburg (OVG) aus dem Jahr 1978 befasst sich mit der Frage, inwieweit eine bauaufsichtliche Verfügung aus dem Jahr 1974 u. a. mit dem Ziel der Beseitigung von damaligen baulichen Anlagen auf dem Grundstück Schleddehauser Weg 78 rechtmäßig war. Das Urteil kommt zu dem Ergebnis, dass die damalige Verfügung zur Beseitigung von baulichen Anlagen einer Hundezucht nicht rechtmäßig war, da sich der damalige Eigentümer der Anlagen auf einen gerichtlich anerkannten Bestandsschutz berufen konnte.

Mittlerweile befinden sich auf dem Grundstück Schleddehauser Weg 78 keine baulichen Anlagen mehr aus der damaligen Zeit, für die ein Bestandsschutz in Frage käme. Das Grundstück hat zudem eine neue Eigentümerin, die eine wohnbauliche Nutzung des Grundstücks anstrebt.

Um Missverständnisse zu vermeiden, wird darauf hingewiesen, dass der Begriff „Bestandsschutz“ nicht mit dem Begriff „Denkmalschutz“ verwechselt werden darf. Der „Bestandsschutz“ umschreibt die rechtmäßige Nutzung einer baulichen Anlage. Wird die Nutzung einer bestandsgeschützten baulichen Anlage dauerhaft aufgegeben, erlischt auch der sog. „Bestandsschutz“.

Soweit es sich im Übrigen bei dem vorgetragenen Sachverhalt um eine privatrechtliche Auseinandersetzung handelt, kann dazu seitens der Verwaltung keine Stellungnahme abgegeben werden.

Ein Bürger möchte wissen, ob schon etwas zur Erschließung gesagt werden könne und wie lange die Bebauungsplanverfahren nun dauern. Er fragt außerdem, wie die Bürgerinnen und Bürger, die dazu Fragen gestellt haben, informiert werden. Frau Stuckenberg antwortet, dass

die Einwenderinnen und Einwender direkt informiert würden. Es werde auch eine Veröffentlichung in der Presse geben.

Frau Stuckenberg teilt auf Anfrage einer Bürgerin mit, dass die Verwaltung hoffe, den Plan bis zum Sommer der Politik für den Auslegungsbeschluss vorlegen zu können und es dann bis zum Ende des Jahres den Satzungsbeschluss geben werde.

3. Stadtentwicklung im Dialog (TOP 3)

3 a) Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 432 - östlich Am Boddenkamp

Frau Stuckenberg stellt den aktuellen Planungsstand vor:

- *Zum Erhalt und zum Ausbau der Attraktivität der Stadt Osnabrück ist es erforderlich, Menschen, die bereits in der Stadt leben, aber auch Menschen, die zukünftig ihren Lebensmittelpunkt in der Stadt finden wollen, ausreichend Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Deshalb plant die Stadt Osnabrück auch im Stadtteil Lüstringen-Ost die Ausweisung eines neuen Baugebiets. Im Rahmen der **frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung** bestand vom **08.12.2020 bis zum 15.01.2021** die Möglichkeit, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke der städtebaulichen Planung zu informieren und Stellungnahmen zum Verfahren abzugeben.*
- *Ziel der städtebaulichen Planung ist es, ein Wohnbaugebiet zu entwickeln, das eine kompakte Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung ökologischer und energetischer Belange verfolgt. Um verschiedene Wohnraumbedarfe zu berücksichtigen, sind sowohl **Mehrfamilienhäuser** als auch unterschiedliche Formen von Einfamilienhäusern (insbesondere **Doppel- und Reihenhäuser**) geplant.*
- *Zukünftige **Mehrfamilienhäuser** könnten über bis zu **drei Vollgeschosse** verfügen. Im Bereich der **Einfamilienhäuser** wären bis zu **zwei Vollgeschosse** vorstellbar. Hierdurch soll die Schaffung von Wohnraum unter Berücksichtigung eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden gewährleistet werden.*
- *Es liegen zwei Bebauungsvarianten vor (sh. Planentwürfe in der Anlage), deren Erschließungskonzepte weitgehend identisch sind. Das Gebiet wird in erster Linie über eine neue **Wohnstraße** von der **Stockumer Straße** aus erschlossen. Zusätzlich ist ein Anschluss an die Straße **Am Boddenkamp** vorgesehen. Im Süden ist ein **Kinderspielfeld** eingeplant. Die südliche Abgrenzung des Baugebiets bildet ein **Lärmschutzwall**, der das Baugebiet vor dem Lärm der Mindener Straße schützen soll. Deshalb ist eine direkte Anbindung an die Mindener Straße in diesem Bereich zurzeit nicht vorgesehen.*
- *Auf Grundlage der vorliegenden Bebauungsvarianten können ca. **65 Wohneinheiten** im Plangebiet entstehen.*
- *Die Erschließungsträgerin (**os-concept GmbH aus Osnabrück**) hat sich gegenüber der Stadt verpflichtet, für das Plangebiet einen Anteil von 15 % an preisgebundenem Wohnraum zu schaffen bzw. an vergünstigten Grundstücken anzubieten.*
- *Im Rahmen des weiteren Bauleitplanverfahrens sind noch diverse Fachuntersuchungen zu erstellen. Diese umfassen unter anderem die Belange der Wasserwirtschaft, der Landschaftsplanung und Ökologie, des Verkehrs, der sozialen und technischen Infrastruktur sowie des Schallschutzes. Dabei könne die Ergebnisse der Untersuchungen auch zu neuen Bebauungs- und Erschließungskonzepten führen.*

- Der konkrete Bebauungsplanentwurf wird Gegenstand einer **zweiten Öffentlichkeitsbeteiligung** sein, die voraussichtlich **Ende 2021** erfolgen wird.
- Für weitere Informationen und Fragen zu diesem Bebauungsplanverfahren steht **Frau Sierp** aus dem Fachdienst Stadtplanung zur Verfügung (Tel. 0541/323-2632, sierp@osnabrueck.de).

3 b) Belegungsbindungen

Frau Stuckenberg trägt die Stellungnahme des Fachbereichs Städtebau vor:

*Das städtische Förderprogramm zum Ankauf von Belegungsbindungen im Mietwohnungsbe-
reich richtet sich an Eigentümerinnen und Eigentümer von Wohnungen in der Stadt
Osnabrück, die an Personen mit niedrigem Einkommen vermieten möchten.*

*Die Stadt zahlt einen Zuschuss dafür, wenn Wohnraum günstig an Haushalte mit
Wohnberechtigungsschein vermietet wird. Dabei muss die Wohnung geeignet sein,
ihr Alter ist egal, und es werden grundsätzlich alle Größen gesucht.*

*Eine Belegungsbindung entsteht durch einen in der Regel zehnjährigen Vertrag zwischen dem
Vermietenden und der Stadt. Der Vermieter verpflichtet sich, Wohnraum für maximal
5,80 Euro pro Quadratmeter an Haushalte mit Wohnberechtigungsschein zu vermieten;
aufstockend zahlt die Stadt ergänzende Zuschüsse an den Vermieter, so dass zusammen
bis zu 7,43 Euro pro Quadratmeter zu erzielen sind. Dabei können die geringverdienenden
Mieter bereits in der förderfähigen Wohnung leben oder erst in Zukunft einziehen. Die Auswahl
eines Mieters mit Wohnberechtigungsschein bleibt dem Vermieter überlassen.*

*Ausführliche Informationen zum Belegungsbindungsprogramm erhalten Sie bei der Wohnbau-
förderstelle der Stadt Osnabrück, telefonisch unter 0541 323-2410 oder im Internet unter
www.osnabrueck.de/ankauf-belegungsbindung.*

3 c) Freiraumentwicklungskonzept „Urbaner Freiraum im (Klima-)Wandel“

Herr Otte informiert, dass die Stadt gerade dabei sei, ein Freiraumentwicklungskonzept als Ergänzung zum Wohnraumentwicklungskonzept zu erstellen, wobei das Thema Wohnraum stets begleitet werde von Diskussionen über die Gewerbegebietsentwicklung in der Stadt. Deshalb habe die Stadt es als wichtig angesehen, auch den Freiräumen den entsprechenden Stellenwert zu geben.

Weiter trägt er die Stellungnahme des Fachbereiches Umwelt und Klimaschutz vor:

*Als strategische Handlungsgrundlage soll das Freiraumentwicklungskonzept dazu dienen, die
Bedeutung, Quantität und die Qualität von Grün- und Freiräumen in Osnabrück zu identifizie-
ren, ins Bewusstsein zu rücken und eine Grundlage zur Sicherung, Pflege und Entwicklung
aller nicht bebauten öffentlichen, halböffentlichen und privaten Flächen (Freiraum) zu liefern.
Durch den Klimawandel und das weitere Siedlungswachstum gewinnen urbane Freiräume an
Bedeutung für die Lebens- und Wohnqualität in der Stadt.*

*Welche Rolle übernehmen die urbanen Freiräume in Zeiten des Wandels? Was sind zukünf-
tige Herausforderungen? Wie lassen sich die vielfältigen Funktionen urbaner Freiräume stär-
ken? Diesen Fragen widmet sich das Freiraumentwicklungskonzept. Das Freiraumentwick-
lungskonzept soll als eine der 14 Schlüsselmaßnahmen der Klimaanpassungsstrategie priori-
tär umgesetzt werden. Es wird bis Ende 2021 bearbeitet.*

2019 wurde eine Online-Bürgerumfrage durchgeführt und am 17. September 2020 fand die erste Bürgerinformationsveranstaltung statt. Im September und Oktober 2020 erfolgte die Beteiligung von bestimmten Zielgruppen, wie z.B. Kinder und Jugendliche, Menschen mit Behinderungen oder Umweltverbände. Dokumentationen hierzu sind im Internet veröffentlicht.

Weiter geht es Anfang 2021 mit der ersten von zwei Bürgerwerkstätten. Hier wird mit den Bürgerinnen und Bürgern über die Stärken und Schwächen der Freiräume Osnabrücks diskutiert. Zudem sollen erste Maßnahmenvorschläge gesammelt werden.

Aktuelle Informationen zum Freiraumentwicklungsprojekt finden sich auf der Projekthomepage <https://www.osnabrueck.de/freiraum-im-wandel/> oder sendet der Fachdienst Naturschutz und Landschaftsplanung gerne direkt zu. Bei Interesse Mail an: umwelt@osnabrueck.de

3 d) Baustellenmanagement (Informationen zu wichtigen anstehenden Baumaßnahmen)

Die Sitzungsleitung verweist auf folgende Informationen zu aktuellen und anstehenden Baustellen. Ein Verlesen wird nicht gewünscht.

Im Bereich des Stadtteils Darum/Gretesch/Lüstringen befinden sich aktuell folgende Baumaßnahmen mit größeren verkehrlichen Auswirkungen:

Ort	Art der Maßnahme	Träger	Auswirkung	Dauer
Bruchweg	Strom, Wasser, Kanal	SWO	Vollsperrung (im weiteren Verlauf ab ca. März 2021 Vollsperrung auf der Belmer Straße)	Voraussichtlich bis Anfang Juni 2021
Zum Mühlenbach	Strom, Wasser, Kanal	SWO	Zur Zeit vereinzelte Sperren im Gehweg oder halbseitig (im weiteren Verlauf Vollsperrung der Belmer Straße ca. ab März 2021)	Voraussichtlich bis Oktober 2021
Darumer Straße	Breitbandausbau, Strom	SWO	Vollsperrung	Voraussichtlich bis Mai 2021

Perspektivisch sind folgende Maßnahmen bekannt:

Ort	Art der Maßnahme	Träger	Auswirkung	Dauer
Am Tie (Regenrückhaltebecken)	Kanal	SWO		Ab ca. 1. Quartal 2021 für ca. 12 Wochen
Sandforter Str. 120 bis Heideweg	Strom, Wasser, Gas, Deckensanierung	SWO, FB 62	Vollsperrung	Ab ca. März 2021 bis ca. Juli 2021
Stadtweg	Strom, Wasser, Gas	SWO		Ab ca. 2. Quartal für ca. 50 Wochen
Seelbachweg	Breitbandausbau, Strom, Kanal	SWO	Vollsperrung	Ab ca. März 2021 für ca. 50 Wochen

Eine Übersicht der Baumaßnahmen wurde am Sitzungstag an die virtuellen Teilnehmerinnen und Teilnehmer verschickt.

3 e) Aktuelle Informationen zur Corona-Pandemie (Stand: 20.01.2021)

Herr Otte informiert darüber, dass die Impfungen gegen das Coronavirus in Osnabrück am 30. Dezember begonnen haben. Bisher seien knapp 3000 Menschen geimpft worden. Zunächst seien Bewohnerinnen und Bewohner sowie Mitarbeitende in den Senioren- und Pflegeheimen geimpft worden. Die Organisation der Termine habe sich inzwischen gut eingependelt: Impfmenge und Impfliche stimmten überein, so dass Reste nicht mehr „verimpft“ werden müssen. Die Erstimpfungen in den Senioren- und Pflegeheimen seien abgeschlossen, dort liefen bereits die Zweitimpfungen; damit sei die Stadt vielen anderen Städten in Niedersachsen voraus. Erstimpfungen fänden derzeit in Kliniken statt, wo das Personal mit dem höchsten Risiko einer Ansteckung geimpft werde. Es folgten ambulante Pflegedienste und anschließend, sobald genug Impfstoff zur Verfügung steht, die Menschen über 80 Jahre. Ein Informationsschreiben der Stadt sei in Vorbereitung, das an die Altersgruppe der über Achtzigjährigen verschickt werde, sobald sicher sei, ab wann im Impfzentrum geimpft und Termine vergeben werden.

Eine Bürgerin teilt mit, dass sie befürchte, dass das Impfportal überlastet sein und zusammenbrechen werde, weil es sich nicht um ein städtisches, sondern ein Portal des Landes handle. Außerdem erkundigt sie sich, wie der Transport von Impfwilligen angedacht sei, die nicht selbstständig zum Impfzentrum kommen können. Insbesondere gehe es ihr dabei um den Weg zwischen Wohnung und abholendem Fahrzeug, für welchen einige insbesondere ältere Menschen Hilfe benötigten.

Herr Otte teilt mit, dass noch kein konkreter Beginn der Impfungen für über 80-Jährige in der Schlosswallhalle genannt werden könne. Der Beginn hänge ab von der Lieferung des Impfstoffes. Den Hinweis zur Notwendigkeit der Hilfe beim Transport gebe er an die Leiterin des Krisenstabes, seine Vorstandskollegin Frau Pötter, weiter.

Herr Michel, zuständig für die Organisation des Impfzentrums in Osnabrück, teilt mit, dass die Stadt heute die Information vom Land erhalten habe, dass in der nächsten Woche alle über Achtzigjährigen angeschrieben würden. In diesem Anschreiben erhalten alle Angeschriebenen genauere Informationen zum Impfvorgang, was bei der Impfung benötigt wird und zur Terminvereinbarung. Die Terminvergabe erfolge über das voraussichtlich ab dem 28. Januar freigeschaltete Online-Portal des Landes Niedersachsen oder über die kostenlose Telefonnummer 0800 9988665. Der Hausarzt könne bei medizinischer Notwendigkeit eine Transportbescheinigung ausstellen, aufgrund derer die Impfwilligen dann mit ihrer Krankenkasse die Kostenübernahme klären könnten. Falls diese nicht übernommen würden, sollte die Bescheinigung mit zum Impfzentrum gebracht werden.

Ein Bürger fragt, wann die Gruppe der über Fünfzigjährigen an der Reihe sein werde. Herr Michel erläutert, welcher Personenkreis aufgrund der Bundesverordnung in die erste Prioritätsgruppe falle. Die erste Gruppe seien die Bewohnerinnen und Bewohner sowie das Personal von Alten- und Pflegeheimen, Krankenhauspersonal und Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter von Notfallambulanzen sowie die über Achtzigjährigen. Dann folge die Gruppe der über Siebzigjährigen und weitere medizinische Berufe, dann die über Sechzigjährigen, danach der gesamte Rest der Bevölkerung. Es könnten in Osnabrück bis zu 1.000 Menschen täglich geimpft werden, wenn ausreichend Impfstoff zur Verfügung stehe.

Eine Bürgerin informiert darüber, dass in den nächsten Tagen alle Bürgerinnen und Bürger von der Bundesregierung ein Schreiben mit zwei Berechtigungsscheinen zum Erhalt von sechs FFP2-Schutzmasken erhalten werden.

Herr Görtemöller bedankt sich bei der Bürgerin und Herrn Michel für die aktuellen Informationen.

4. Anregungen und Wünsche (TOP 4)

4 a) Ampelschaltung für Fahrradfahrer an der Autobahnauffahrt A 33 OS-Lüstringen

Frau Birgit Sieber-Michel bemerkt Folgendes:

„Die Ampelphasen sind für Radfahrer Richtung stadteinwärts (zwei Auffahrten) sehr schlecht geschaltet, an der 1. Auffahrt Richtung Belm/Diepholz schaltet die Fußgänger-/Radfahrampel selbst dann nicht bei nächster Phase auf grün, wenn die Autofahrer Richtung Stadt noch in der vorherigen Grünphase sind. Man verliert hier im Extremfall 5 Minuten nur mit Warten. Hier sind immer mal wieder Anpassungen vorgenommen worden, letztlich endet es jedoch nach jeder Verbesserung wieder in für Autofahrer günstigen, für Radfahrer mit viel Zeitverlust verbundenen Schaltung. Vermehrt wechseln inzwischen Radfahrer spätestens auf Höhe der Bushaltestelle Kreuzhügel auf die Fahrbahn, um gemeinsam mit der Grünphase der Autos über die Auffahrt zu fahren. Dies ist deshalb besonders gefährlich, da hierbei die von der Autobahn kommenden Rechtsabbieger weiterhin „Grün“ behalten und so auf die Mindener Straße einbiegen, die Radfahrer sich also zwischen zwei Fahrbahnen befinden. Dass es auch fahrradfreundlicher geht zeigen die immer mal wieder meinerseits mit großer Freude festgestellten Phasen, in denen automatisch bei jeder Grünphase stadteinwärts auch die Fußgänger und Radfahrer grün bekommen. Auch an der 2. Auffahrt (Richtung Kreuz Süd) ist die Wartezeit viel zu lang, Radfahrer, die mit Beginn der Grünphase an der vorherigen Ampel in einem normalen Durchschnittstempo unterwegs sind, müssten Gelegenheit bekommen, die 2. Auffahrt noch aktiv zu schalten und nicht erst in der folgenden Phase, wobei dann immer auch erst die Autofahrer, die auf die A 33 fahren, grün haben. Wenn die Stadt Osnabrück fahrrad-freundlich sein möchte, sind neben Radschnellweg und Protected Bike Lane auch solche simpel technisch vorzunehmenden Änderungen wichtig. Sie kosten weit weniger Geld und motivieren auf diese Weise sicher auch den ein oder anderen, sich mit dem Rad auf den Weg in die Stadt zu machen. Wer hier allerdings an einer einzigen Kreuzung 5 Minuten warten muss, wird wohl eher demotiviert.“

Herr Otte äußert Verständnis für das berechtigte Anliegen der Bürgerin. Es sei allerdings nicht ganz so simpel, hier Optimierungen zu erzielen. Die Ampel können nicht so geschaltet werden, dass Radfahrende, nachdem Sie Grün an der ersten Autobahnabfahrt erhalten haben dann automatisch auch in passendem Abstand grün bei der zwei Autobahnabfahrt erhalten. Dies hänge mit den Auf- und Abfahrten der Autobahn zusammen, denen hier aus Sicherheitsgründen Vorrang eingeräumt. Die Stadt ist somit auch nicht der allein entscheidende Akteur bei dieser Angelegenheit, sondern die für die Bundesautobahn zuständige Behörde sowie die Polizei wirken darauf hin, dass es auf diesen Abfahrten nicht zu größeren Stauungen kommt, die die Sicherheit der Verkehrsteilnehmenden gefährdet



Um eine wirkliche Abhilfe zu schaffen muss dieser Knotenpunkt insgesamt umgestaltet werden, was auch im Zeitraum zwischen 2024 und 2028 geplant sei. Die Stadt werde hier auf der Mindener Straße abschnittsweise vorgehen. Begonnen wird im östlichen Teil vom Ortseingang Osnabrück bis ungefähr Burg Gretesch, wo auch Mängel im Bereich der Radwege zu verzeichnen sind. Auf dem Abschnitt von Burg Gretesch bis zur Autobahnauffahrt besteht im Übrigen das Problem, dass der Querschnitt nicht ausreiche und dort im Grunde ja aktuell gar keine richtige Radverkehrsanlage bestehe. In dem Zuge werden die Knotenpunkte an der Autobahnauf- und -abfahrt auch so umgestaltet, dass der Radverkehr auch sicher so mit den Grünphasen für den Autoverkehr dort entlanggeführt werden kann. Bis dahin werde die Stadt in der Zwischenzeit versuchen, die Anforderungen zu verbessern. Es werden datenschutzkonforme Detektoren installiert. Das bedeute, dass Radfahrende nicht mehr selbstständig auf den Taster an der Ampel drücken müssen, sondern selbstständig erfasst werden, wenn sie auf die Kreuzung zufahren. Es sei noch nicht das Optimum aber zumindest eine Verbesserung gegenüber dem Status Quo.

Ergänzend wird hierzu die Stellungnahme des Fachbereiches Geodaten und Verkehrsanlagen zu Protokoll gegeben:

Seitens der Fachabteilung Verkehrstechnik wurde die Verkehrssteuerung an dem Doppelknoten Mindener Straße / Bundesautobahn nochmals geprüft.

Danach ist hier ein verkehrsabhängiger Signalzeitenplan hinterlegt, welcher Fußgängerinnen und Fußgänger sowie Radfahrende, die die Zufahrten der Autobahn queren möchten, nur auf Anforderung im Programmablauf berücksichtigt.

Dies ist leider zwingend notwendig, um den Verkehrsfluss auf der Mindener Straße als Hauptzufahrtsstraße zu den Auf- und Abfahrten der Autobahn leistungsfähig zu halten und im alltäglichen Verkehrsgeschehen besser regulieren zu können. Eine permanente Berücksichtigung der Fußgängerinnen und Fußgänger sowie Radfahrenden würde zu viele Einschnitte im Umlauf, insbesondere aufgrund der Räum- und Zwischenzeiten, bedeuten. Da aufgrund der baulichen Gegebenheiten Fußgänger und Radfahrer gemeinsam geführt werden, ist eine deutliche Verbesserung nur erreichbar, wenn die Radfahrer getrennt von den Fußgängern geführt würden.

Aufgrund der geometrischen Gegebenheiten, der verschiedenen Straßenklassifizierungen (inkl. BAB-Zufahrt) und den daraus resultierenden Geschwindigkeitsdifferenzen ist auch ein Gleichschalten einer Grünen Welle für Fahrrad- und Autofahrer nicht möglich.

Nach Überprüfung der Anlage konnten keine Fehler festgestellt werden. Im ungünstigsten Fall müssen Fußgängerinnen und Fußgänger sowie Radfahrenden 90 Sekunden an der Ampel warten.

Damit eine effektive Verbesserung für alle Verkehrsteilnehmer erzielt werden kann, müsste eine konzeptionelle Überplanung des Knotens und der angrenzenden Straßenbereiche stattfinden. In der mittelfristigen Maßnahmen- und Finanzplanung der Fachverwaltung ist dies ab ca. 2024 – ca. 2028 vorgesehen, der betroffene Knotenbereich in ca. 2026.

Um im Rahmen der aktuellen Möglichkeiten eine Verbesserung zu erreichen, ist nun vorgesehen, eine optische Erfassung in Form von 4 Kameras vor den Fußgängerfurten zu installieren, die entsprechende Verkehrsteilnehmer automatisch und zeitnah erfasst und im Signalzeitenplan berücksichtigt mit dem Ziel, die Wartezeiten möglichst zu verkürzen. Ziel ist, die entsprechende Technik im 2. oder 3. Quartal 2021 zu montieren. Die Kosten von ca. 10.000 € können aus dem vorhandenen Budget gedeckt werden.

4 b) Baken auf dem Bürgersteig der Straße Burg Gretesch

Eine Bürgerin merkt an, dass sie bereits vor einem Jahr gemeldet habe, dass der Bürgersteig der Straße Burg Gretesch zugewachsen sei. Hier sei inzwischen zwar erfreulicherweise eine Reinigung erfolgt, aber nun würden dort Baken auf dem Fußweg stehen. Sie erkundigt sich, was die Baken zu bedeuten haben. Die Frage wird zu Protokoll beantwortet.

Anmerkung der Verwaltung zu Protokoll: Frau Schäfferling hat diesen Punkt unter Tagesordnungspunkt 4c der Sitzung am 06.02.2020 des Bürgerforums Darum/Gretesch/Lüstringen angesprochen. Die Anfrage wurde im Rahmen des Protokolls zur abgesagten Sitzung am 08.07.2020 beantwortet. Nachstehend ist der Protokollauszug beigelegt:

Sachverhalt:

Eine Bürgerin berichtet, dass der Bürgersteig in der Straße Burg Gretesch aus Richtung Mindener Straße kommend auf der linken Seite in Richtung der Fa. Schoeller sehr stark zugewachsen sei. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite gebe es keinen Bürgersteig, so dass man auf die Nutzung dieses Weges, an der sich auch eine Bushaltestelle „Gretescher Turm“ befindet, angewiesen sei. Ein Bürger ergänzt, dass es sich um einen kombinierten Geh-/Radweg handle und einige Steinplatten uneben seien.

Stellungnahme der Verwaltung:

Für die Reinigung des Gehweges bzw. die Beseitigung des Grünbewuchses von der Grundstücksseite ist nicht der Osnabrücker ServiceBetrieb (OSB) zuständig, sondern die Anliegerin. Sie hat dies in den letzten Jahren stets erledigt. Falls dieser Pflicht nun über einen längeren Zeitraum nicht nachgekommen werden sollte, käme in Betracht, die Anliegerin verwaltungsseitig dazu aufzufordern, den Missstand zu beheben. Hinsichtlich des Grünbewuchses vom Grünstreifen von der Fahrbahnseite, der in die Zuständigkeit des OSB fällt, werden bei der nächsten, zeitnah erfolgenden Kontrollfahrt eventuelle bestehende Behinderungen durch Grünbewuchs beseitigt.

Zu den Unebenheiten auf dem kombinierten Geh-/Radweg wird darauf hingewiesen, dass dieser Abschnitt kontrolliert wurde. Die Instandsetzungsarbeiten sind bereits eingeplant, aber noch nicht erledigt. Die Ausführung erfolgt voraussichtlich im September.

Zu den Baken hat der Osnabrücker ServiceBetrieb folgende Stellungnahme abgegeben:

Der Osnabrücker ServiceBetrieb hat nach der Entfernung des Grünbewuchses festgestellt, dass sich der Weg in einem sehr schlechten Zustand befindet. Daher wurden die markanten Schadstellen vorläufig mit Baken gesichert. Im Rahmen der geplanten Sanierung wurde innerhalb der Verwaltung vorgeschlagen, den Ausbauquerschnitt des Geh-/Radweges zu ändern. Hierzu muss noch eine abgestimmte Ausführungsplanung erstellt werden, so dass für die Ausführung dieser Maßnahme noch kein genauer Termin genannt werden kann.

4 c) Schadhafter Straßenbelag auf der Mindener Straße im Bereich der Bushaltestelle Kreuzhügel

Ein Bürger teilt mit, dass einige infolge der kurzen Kälteperiode entstandene Löcher auf der Mindener Straße bereits beseitigt worden, im Bereich Lüstringen vor der Bushaltestelle Kreuzhügel in Höhe der Bäckerei Rahe aber neue Löcher entstanden seien. Er bittet um zeitnahe Ausbesserung.

Anmerkung der Verwaltung zu Protokoll: Der Hinweis wurde an den Osnabrücker ServiceBetrieb weitergegeben und wird von dort so bald wie möglich bearbeitet.

4 d) Risse im Straßenbelag des Bruchwegs

Ein Bürger teilt mit, dass am Bruchweg im Abschnitt von der Belmer Straße bis zum Gerdenkamp die Straßendecke an den Rändern so aufgerissen sei, dass im Dunkeln in die 4-5 cm breiten Spalten in der Teerdecke im Dunkeln nicht zu sehen seien, da es dort keine Beleuchtung gebe. Das sei besonders für Radfahrende gefährlich.

Anmerkung der Verwaltung zu Protokoll: *Der Hinweis wurde an den Osnabrücker ServiceBetrieb weitergegeben und wird von dort so bald wie möglich bearbeitet.*

Herr Görtemöller dankt den Teilnehmerinnen und Teilnehmern des Bürgerforums Darum/Gretesch/Lüstringen für die rege Beteiligung und den Vertreterinnen und Vertretern der Verwaltung für die Berichterstattung.

Die nächste Sitzung dieses Bürgerforums findet voraussichtlich am Dienstag, 08. Juni 2021, 19.30 Uhr, statt, entweder in digitaler Form oder wieder in einem Sitzungsraum im Stadtteil, so denn es die Entwicklung der Pandemie zulässt (Anmeldeschluss für Tagesordnungspunkte: 18. Mai 2021).

gez. Vehring
Protokollführer

Anlage:

- Bericht aus der letzten Sitzung (zu TOP 1)
- Planentwürfe zum Bebauungsplans Nr. 432 - östlich Am Boddenkamp (zu TOP 2a und 3a)
- Flyer zu Belegungsbindungen (zu TOP 3b)

Bericht aus der letzten Sitzung		TOP 1
Bürgerforum	Sitzungstermin	
Darum/Gretesch/Lüstringen	21.01.2021	

Die letzte Sitzung des Bürgerforums Darum/Gretesch/Lüstringen hätte am 08. Juli 2020 stattfinden sollen, musste allerdings coronabedingt abgesagt werden. Die Verwaltung teilt zu noch offenen Anfragen, Anregungen und Wünschen Folgendes mit:

1a) Absenkung Bürgersteig Schledehauser Weg (TOP 2e aus der Sitzung vom 30.01.2019 und TOP 2d aus der Sitzung am 21.08.2019)

Sachverhalt:

Eine Bürgerin bemerkte zur Sitzung am 15.08.2018, dass der Übergang des Schledehauser Weges vom Stadtweg aus zu gefährlich für Seniorinnen und Senioren mit Rollator sei.

Die Verwaltung hatte in ihrer Stellungnahme bestätigt, dass im bezeichneten Bereich keine Gehwegabsenkung vorhanden sei, was die Querung des Schledehauser Weges insbesondere für gehbehinderte Personen erschwere. Aufgrund der Geometrie der Einmündung mit dem sehr großzügig ausgestalteten Einmündungstrichter biete es sich in diesem Fall allerdings an, die Einmündungsbreite zunächst zu reduzieren und in diesem Zuge den Gehweg abzusenken. Hierdurch würde zum einen die für den Fußgänger zu querende Breite reduziert, zum anderen könnten Rechtseinbieger nicht mehr mit überhöhter Geschwindigkeit in den Stadtweg einbiegen.

Hierbei handele es sich allerdings um eine etwas umfangreichere Baumaßnahme, die im Zuge des Verkehrsberuhigungs-/ Verkehrssicherheitsprogrammes ab 2019 vorbehaltlich des Beschlusses der Maßnahme im zuständigen Ratsgremium sowie der Bereitstellung der entsprechenden Finanzmittel umgesetzt werden könnte.

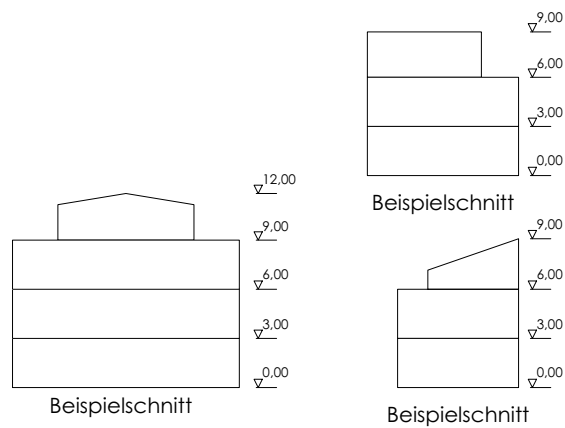
Die entsprechenden Beschlussfassungen sollten nach damaliger Darstellung mit Verabschiedung des Haushalts durch den Rat voraussichtlich zum Ende des Jahres 2018 erfolgen, der Beschluss zum Verkehrsberuhigungs-/ Verkehrssicherheitsprogramm sollte im Frühjahr 2019 erfolgen, so dass mit einem Umbau des Knotens frühestens ab der 2. Jahreshälfte 2019 zu rechnen wäre. Im Verkehrssicherheitsprogramm 2019 war diese Maßnahme jedoch nicht enthalten.

Stellungnahme Verwaltung:

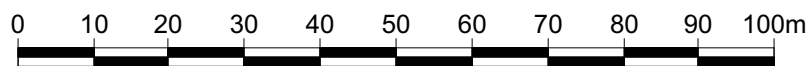
Die Absenkung ist inzwischen im Zuge der Deckensanierung des Schledehauser Weges erfolgt (sh. auch anliegendes Foto).



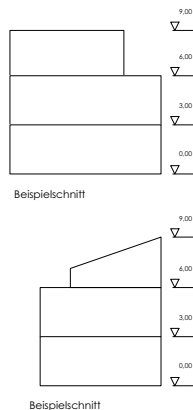
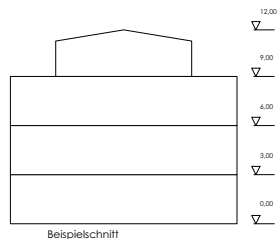
Variante 1



Bebauungsplan Nr. 432
- östlich Am Boddenkamp -
Konzept
Stand: 29.09.2020



Variante 2



Bebauungsplan Nr. 432
- östlich Am Boddenkamp -
Konzept
Stand: 08.10.2020



Was ist ein niedriges Einkommen?

Voraussetzung, um einen Wohnberechtigungsschein zu erhalten, ist ein niedriges Haushaltseinkommen. Wo die Grenze zum niedrigen Einkommen liegt, hängt von mehreren Faktoren ab. Es ist jeweils eine Einzelfallberechnung der zuständigen Stelle.

Stark vereinfacht kann man sich an folgenden Beispielen orientieren:

Für eine vierköpfige Familie mit zwei arbeitenden Elternteilen (auch Teilzeit) und zwei Kindern liegt die Grenze des Haushaltseinkommens bei 35.000 € netto. Dies entspricht einem Brutto von 51.000 €.

Bei einer dreiköpfigen Familie mit einem arbeitenden, alleinerziehenden Elternteil (auch Teilzeit) und zwei Kindern liegt die Grenze des Haushaltseinkommens bei 32.000 €. Dies entspricht einem Brutto von 46.714 €.

Für ein Rentnerehepaar liegt die Grenze des Haushaltseinkommens bei 23.000 €. Dies entspricht einem Brutto von 25.657 €.

Dabei ist es egal, ob der Haushalt bereits in der förderfähigen Wohnung lebt oder erst in Zukunft einziehen wird. Auch eine Anschlussförderung auslaufender Bindungen bei bereits geförderten Wohnungen ist möglich. Nur eine zeitgleiche, zusätzliche öffentliche Förderung schließt den Ankauf von Belegungsbindungen aus.

Ist die Wohnung frei und wurde noch nie mit öffentlichen Mitteln gefördert, kommt auch ein höherer Zuschuss durch die NBank (Land Niedersachsen) in Betracht.

Fragen zu Belegungsbindungen?

Die Grundidee ist einfach – doch manchmal steckt der Teufel im Detail und die Gewährung von Fördermitteln ist immer auch von konkreten Gegebenheiten abhängig. So spielen zum Beispiel Wohnungsgröße und Raumaufteilung eine Rolle. Fragen sind daher naheliegend.

Rufen Sie gern an und informieren Sie sich ganz unverbindlich. Bei Fragen helfen Ihnen gerne:

Wohnbauförderung der Stadt Osnabrück

Reinhard Theurich

Fachbereich Städtebau

Telefon: 0541 323-2410 | theurich@osnabrueck.de

Termine nach Vereinbarung

Wohnberechtigungsscheine

Beate Packeiser

Fachbereich Integration, Soziales und Bürgerengagement

Stadthaus 2, Zimmer: 41

Natruper-Tor-Wall 5 | 49076 Osnabrück

Telefon: 0541 323-2500 | packeiser@osnabrueck.de

Mo., Mi., Fr.: 8.30 bis 12.00 Uhr, Do.: 14.00 bis 17.30 Uhr

Belegungsbindungen

Zuschüsse für Vermieter



Druck: Stadt Osnabrück, Hausdruckerei, Gestaltung: Stadt Osnabrück, FD Geodaten, Fr. Struberg, Pläne: © Stadt Osnabrück, © Treibbilder: Stock, AndreyPopov.jpg, Zocher, K.jpg

Kontakt

Stadt Osnabrück
Fachbereich Städtebau
Hasemauer 1
49074 Osnabrück

Herausgeber

Stadt Osnabrück
Der Oberbürgermeister
Postfach 44 60
49034 Osnabrück

Stand: September 2020

Fachbereich Städtebau

Wohnbauförderung

Ankauf von Belegungsbindungen – was ist das?

Gerade Vermieterinnen und Vermieter von älteren Häusern befinden sich oft in einer Zwickmühle. Auf der einen Seite möchten sie ihre Wohnungen zu fairen Preisen anbieten, auf der anderen Seite fallen Kosten für die Renovierung und Instandhaltung an – Tendenz steigend. Günstige Mieten anzubieten ist daher nicht leicht.

Hier unterstützt die Stadt Osnabrück mit einem Zuschuss, der bezahlbaren Wohnraum fördert.

Wie funktioniert das?

Der Vermieter geht für seine Wohnung eine soziale Bindung für bis zu 10 Jahre ein. Er verpflichtet sich im Wesentlichen zu zwei Dingen:

- ➔ Die Miete beträgt maximal 5,80 €/m² kalt.
- ➔ Der oder die Mietende besitzt einen „Wohnberechtigungsschein für niedrige Einkommen“.

Wichtig:

- ➔ Die Auswahl, welcher Mieter mit Wohnberechtigungsschein einzieht, bleibt beim Vermietenden.
- ➔ Sollte der oder die Mietende im Laufe der Zeit keinen Anspruch mehr auf einen Wohnberechtigungsschein haben, darf er weiterhin dort wohnen. Die Förderung bleibt unberührt.

Zusammengefasst ganz einfach:

Die Stadt Osnabrück zahlt Ihnen Geld, damit Sie Wohnraum günstig an Personen mit niedrigem Einkommen vermieten.

Wie hoch ist der Zuschuss?

Pro Monat beträgt die Grundförderung 1 €/m² (bei barrierefreien Wohnungen 1,20 €/m²).

Hinzu kommt ein jährlicher Zuschuss von 5 €/m² in den ersten 5 Jahren, für die Jahre 6 bis 10 erhöht sich dieser Betrag auf 10 €/m².

Beispiel:

Für eine 50 m² Wohnung und einer Grundmiete von max. 5,80 € bedeutet das für 10 Jahre:

Grundzuschuss

$50 \text{ m}^2 \times 1 \text{ €} \times 12 \text{ Monate} \times 10 \text{ Jahre}$
= 6.000 €

+ Zuschuss für Jahre 1 bis 5

$= 50 \text{ m}^2 \times 5 \text{ €} \times 5 \text{ Jahre}$
= 1.250 €

+ Zuschuss für Jahre 6 bis 10

$= 50 \text{ m}^2 \times 10 \text{ €} \times 5 \text{ Jahre}$
= 2.500 €

= Zuschuss in 10 Jahren + 9.750 €

Hinzu kommt die ursprüngliche Miete (max. 5,80 €)

$50 \text{ m}^2 \times 5,80 \text{ € Miete} \times 12 \text{ Monate} \times 10 \text{ Jahre}$

= 34.800 € Mieteinnahmen

Die Voraussetzungen auf einen Blick:

- ➔ Sie sind Eigentümerin oder Eigentümer einer geeigneten Wohnung in Osnabrück.
- ➔ Sie binden sich für bis zu 10 Jahre. In diesem Zeitraum beträgt die Miete maximal 5,80 €/m².
- ➔ Sie vermieten an Menschen mit Wohnberechtigungsschein für niedrige Einkommen.
- ➔ Die Wohnung muss für den mietenden Haushalt angemessen sein. Die entsprechende Größe und die nötige Aufteilung finden Sie im Wohnberechtigungsschein.
- ➔ Es dürfen derzeit keine anderen Fördergelder für die Wohnung fließen oder sonstige Bindungen bestehen.
- ➔ Die Richtlinie, Antragsformulare und weitere Beispielberechnungen finden Sie unter:

www.osnabrueck.de/ankauf-belegungsbindung

