

## **Niederschrift**

über die Sitzung des Ausschusses für Bauen, Planen und Umwelt  
am Dienstag, den 14.08.2018, um 17:00 Uhr  
im Hermann-Rothert-Saal, Ebene 7, Lindenstraße 2, 49593 Bersenbrück  
**(ABPU/025/2018)**

### **Anwesend:**

Vorsitzende/r  
Gelinsky, Rolf

Mitglieder  
Keck, Frank  
Krusche, Manfred  
Menslage, Heike  
Paulsen, Holger  
Rauf, Jürgen  
Strehl, Michael  
Weissmann, Josef  
Zander, Steffen

von der Verwaltung  
Koop, Johannes

Protokollführer/in  
Duchow, Uwe

Gäste  
Janning, Stefanie, Dipl.-Ing.

Zuhörer/-innen  
Middelschulte, Elisabeth  
Rathmann, Wolfgang  
Wiewel, Franz

### **Entschuldigt fehlen:**

### **Öffentlicher Teil**

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

Der Ausschussvorsitzende Gelinsky eröffnet um 17:00 Uhr die heutige Sitzung. Er begrüßt alle Anwesenden recht herzlich und stellt die ordnungsgemäße Ladung, die Anwesenheit der Ausschussmitglieder, sowie die Beschlussfähigkeit fest.

Ausschussvorsitzender Gelinsky schlägt vor, die Einwohnerfragestunde unter TOP 10 abzuarbeiten. Dieser Vorschlag wird einstimmig angenommen. TOP 2 fällt raus, so dass die nachfolgenden Tagesordnungspunkte jeweils nach oben aufrücken.

Die geänderte Tagesordnung wird in der vorliegenden Form einstimmig genehmigt.

2. **Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift vom 12.04.2018**  
**Vorlage: 1466/2018**

Der öffentliche Teil der Niederschrift vom 12.04.2018 wird einstimmig genehmigt.

3. **Sanierung Angebotsstreifen Bramscher Straße**  
**hier: Vorstellung Sanierungskonzept durch IPW**  
**Vorlage: 1465/2018**

Ausschussvorsitzender Gelinsky begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Diplomingenieurin Stefanie Janning vom Ingenieurbüro IPW in Wallenhorst. Er teilt mit, dass die vor einigen Jahren aus Pflastersteinen erstellten Seitenstreifen (Angebotsstreifen) in der Bramscher Straße schwere Schäden aufweisen. In der Hoffnung einen Sanierungsvorschlag zu erhalten, erteilt Herr Gelinsky Frau Janning das Wort.

Allgemeiner Verwaltungsvertreter Koop teilt mit, dass in der Zeitungsankündigung zur heutigen Sitzung fälschlicherweise der Bereich von der Bahnhofstraße bis zum Eckelkamp genannt wurde. Betroffen ist jedoch die Strecke von der Bahnhofstraße bis zur Lindenstraße.

Frau Janning stellt zunächst in Form einer Präsentation die Historie der Baumaßnahme vor.

Nach Abschluss des 1. Bauabschnittes im Jahr 2006 wurden bereits 2007 erste Schäden festgestellt. Die Ursachen konnten zunächst nicht ermittelt werden. Zu Beginn des 3. Bauabschnittes wurden die mittlerweile größer gewordenen Schäden im Auftrag der Firma Dallmann durch die Firma Wiebold behoben. Während der Reparatur stellte sich heraus, dass die Beschädigungen im Bereich der dauerelastischen Fugen lagen. Nach Beendigung der Arbeiten im Jahr 2011 gab es eine Gewährleistungsabnahme. Die Gewährleistungsfrist dauert vier Jahre. Vor Ablauf der Frist fand erneut eine Abnahme statt. Die bei dieser Abnahme festgestellten Mängel hat die Firma Dallmann im Jahr 2011 im Rahmen dieser Gewährleistung beseitigt. Im Jahr 2015 hat es dann eine Reparatur im gesamten Bereich vom 1. bis zum 3. Bauabschnitt gegeben. Diese Maßnahme wurde von der Firma Dallmann im Auftrag der Stadt Bersenbrück ausgeführt.

Dabei fällt auf, dass diese reparierten Stellen heute besonders schlecht aussehen. Nach mehreren Schadensanalysen ohne Ergebnis sollte auf Vorschlag von Frau Janning ein

Gutachter von der Stadt Osnabrück beauftragt werden, um die Schadensursachen zu ermitteln. Die zunächst erteilte Zusage zog er dann wegen befürchteter Interessenkollision zurück.

Da die Schäden im Bereich der dauerelastischen Fugen auftreten, vermutet Frau Janning, dass diese die Ursache sind. Die Fugen sind in allen drei Bauabschnitten nicht ein einziges Mal gepflegt worden.

Zudem kommt es in einigen Bereichen zu Absackungen im Pflaster. Frau Janning vermutet, dass die nachträglich eingebaute Fernwärmeleitung von Hinkamp nicht ordnungsgemäß verdichtet wurde.

Sie fasst zusammen, dass es sehr viele Schadensbilder gibt, die auch unterschiedliche Ursachen haben. Ein ganz wesentlicher Grund liegt nach Ansicht von Frau Janning jedoch darin, dass die Fugenpflege, auf die sie immer wieder mehrfach mündlich hingewiesen hat, nicht erfolgte. Selbst an den Stellen, die repariert wurden, hat man kein Fugenmaterial eingebracht und vergossen. Hinzu kommt die mangelhafte Verdichtung an einigen Stellen.

Abschließend zeigt Frau Janning zwei Sanierungsmöglichkeiten auf. Eine Sanierung in Asphaltbauweise würde ca. 173.000,00 Euro kosten. Eine Erneuerung in gebundener Pflasterbauweise würde bei ca. 217.000,00 Euro liegen.

Zur weiteren Vorgehensweise empfiehlt Frau Janning, einen unabhängigen Gutachter, der sich auf die gebundene Pflasterbauweise spezialisiert hat, einzuschalten.

Ausschussvorsitzender Gelinsky fragt an, ob zu Beginn der Baumaßnahme dem Rat bekannt war, dass eine regelmäßige Pflege der Dehnungsfugen zwingend erforderlich ist.

Frau Janning weist darauf hin, dass sie immer wieder, insbesondere zu Beginn der kalten Jahreszeit, auf die Überprüfung und Pflege der dauerelastischen Fugen, ohne dass dies dokumentiert wurde, aufmerksam gemacht hat. Zudem hätten die fachlich kompetenten Mitarbeiter in der Verwaltung Kenntnis über diese Problematik haben müssen. Im Übrigen sind Schäden, die innerhalb der Gewährleistungsfrist aufgetreten sind, auch repariert worden.

Zusammenfassend erläutert allgemeiner Verwaltungsvertreter Koop, dass zur Behebung des Schadenbildes einige Reparaturmaßnahmen unternommen wurden, die Ursachen für die Schäden aber nicht konkret beschrieben werden. Gegebenenfalls könnte ein verdeckter Mangel in Frage kommen. Dann beträgt die Verjährungsfrist 30 Jahre. Das wiederum ist abhängig von der Einschätzung eines Gutachters.

Weiterhin bezieht sich Herr Koop auf die Problematik bezüglich der Aufklärung. Wie schon von einigen Ausschussmitgliedern angesprochen, fehlt die Dokumentation der aufwendigen Pflegemaßnahmen für dieses Bauprojekt, so dass der Bauleitung eine Verletzung der Fürsorgepflicht vorgeworfen werden kann.

Danach empfiehlt der Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt einstimmig dem Rat der Stadt Bersenbrück die Verwaltung zu beauftragen, einen unabhängigen Gutachter zu bestellen und die Kosten zu ermitteln.

Aus Verkehrssicherheitsgründen ist auf die Schäden in den Seitenbereichen der Bramscher Straße durch Aufstellen von Gefahrenzeichen hinzuweisen.

4. **3. Änderung Bebauungsplan Nr. 96 "Sanierungsgebiet Innenstadt"**  
**hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss**  
**Vorlage: 1463/2018**

Ausschussvorsitzender Gelinsky ruft den Tagesordnungspunkt auf.

Ratsherr Weissmann gibt zu Bedenken, dass der B-Plan einige Mängel aufweist, die der Beratung bedürfen. Die Planung und die mögliche Bebauung sind seiner Ansicht nach nicht kompatibel. Außerdem besteht die Gefahr, dass die Nachbarn zugebaut werden.

Allgemeiner Verwaltungsvertreter Koop bittet Herrn Weissmann um Konkretisierung des Problems und erläutert noch einmal die Grundzüge des Bebauungsplanes. Das Konzept wurde unter Berücksichtigung der Stellungnahme des Landkreises Osnabrück und der Einwendungen der Nachbarn vom Stadtrat mehrheitlich umgesetzt. Insofern besteht keinerlei Veranlassung, der Abwägung nicht zuzustimmen.

Ratsherr Weissmann hält es, mit Rücksicht auf den Wohnwert der Nachbarn, für bedenklich, dass nach dem vorliegenden Bebauungsplan die gesamte Fläche bebaut werden kann. Daher sollte der Mittelbereich zwischen den Gebäuden im B-Plan auch so gekennzeichnet werden, dass eine Bebauung unmöglich ist.

Ratsfrau Menslage kann die Bedenken nachvollziehen. Der Investor hat die Möglichkeit, auf dem Grundstück ein großes Gebäude zu errichten. Auch wenn der jetzige Bauherr sein Versprechen einhält, so stellt sich doch die Frage, wie seine Nachfolger sich verhalten werden. Daher wünscht sie sich konkretere Baugrenzen.

Allgemeiner Verwaltungsvertreter Koop erklärt die Unterschiede zwischen Baugrenzen und Baulinien und erläutert die Möglichkeiten der Bebauung. Er weist darauf hin, dass der Investor nach mehrfachen Zusagen das Konzept entsprechend seiner Planung umsetzen will. Der Rat der Stadt Bersenbrück hat das bereits mehrheitlich beschlossen, so dass dem Abwägungs- und Satzungsbeschluss zugestimmt werden sollte.

Ratsherr Krusche ist der Ansicht, dass der Investor nur die Fläche bebauen darf, die er auch bebauen will. Daher muss der B-Plan entsprechend geändert werden.  
Ratsherr Rauf kann die Bedenken verstehen. Veränderungen bedeuten jedoch die Einleitung eines neuen Verfahrens mit neuen Kosten.

Danach empfiehlt der Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt dem Rat der Stadt Bersenbrück mit 4 Ja-stimmen, 4 Nein-Stimmen und einer Enthaltung, dem Abwägungs- und Satzungsbeschluss nicht zuzustimmen.

5. **Ausbau von Straßen und Abrechnung der Straßenausbaubeiträge im Wohngebiet Mittelflach**  
**hier: „Bahnhofstraße/Am Bahnhof“ und „Bramscher Straße“**  
**Beschluss über weiterführende Bauprogramme und Beschluss über die Abrechnung der Straßenausbaubeiträge im Wege der Abschnittsbildung**  
**Vorlage: 1464/2018**

Allgemeiner Verwaltungsvertreter Koop erläutert ausführlich die Beschlussvorlage.

Da sich zu dieser Thematik keine weiteren Wortmeldungen ergeben, empfiehlt der Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt dem Rat der Stadt Bersenbrück einstimmig, folgenden Beschluss zu fassen:

„a) Bezüglich der öffentlichen Einrichtung „Bahnhofstraße/Am Bahnhof“ soll auch die noch nicht ausgebaute Teilstrecke mit der Bezeichnung „Am Bahnhof“ bis zur Einmündung in die Lindenstraße in gleicher/ähnlicher Art und Weise in den nächsten 6 bis 8 Jahren ausgebaut werden wie die bereits ausgebaute Teilstrecke mit der Bezeichnung „Bahnhofstraße“. Die konkrete Ausführungsplanung ist dem Stadtrat vor Durchführung zur Beschlussfassung vorzulegen.

b) Für die noch nicht ausgebaute Teilstrecke der öffentlichen Einrichtung „Bramscher Straße“ von der Einmündung Eckelkamp bis zum Kreisverkehrsplatz in Höhe der einmündenden Straßen Koppelstraße und Dorf Priggenhagen wird ebenfalls ein Bauprogramm aufgestellt. Der Ausbau dieser Teilstrecke soll in gleicher/ähnlicher Art und Weise durchgeführt werden, wie die bereits ausgebaute Teilstrecke von der Kreuzung Bahnhofstraße/An der Bleiche bis zur Einmündung Eckelkamp. Der Ausbau soll ebenfalls in den nächsten 6 bis 8 Jahren durchgeführt werden. Die konkrete Ausführungsplanung ist dem Stadtrat vor Durchführung zur Beschlussfassung vorzulegen.

c) Für den Ausbau der öffentlichen Einrichtung „Bahnhofstraße/Am Bahnhof“ im Abschnitt von der Bramscher Straße bis zur Abzweigung vor dem Bahnhofsgebäude in Richtung Arbeitsagentur wird der Abschnittsbildungsbeschluss gemäß § 9 Abs. 3 der Straßenausbaubeitragssatzung (SABS) gefasst. Ebenso wird dieser Abschnittsbildungsbeschluss für den Ausbau der öffentlichen Einrichtung „Bramscher Straße“ im Abschnitt von der Kreuzung Bahnhofstraße/An der Bleiche bis zur Einmündung Eckelkamp gefasst. Der Aufwand für diese jeweils selbständig nutzbaren Straßenabschnitte wird gemäß § 1 Abs. 3 SABS gesondert ermittelt. Nach dem Ausbau der jeweils weiterführenden Teilstrecken, der in den nächsten 6 bis 8 Jahren nach den gleichen/ähnlichen Ausbaukriterien durchgeführt werden soll, werden auch diese Teilstrecken im Wege der Abschnittsbildung abgerechnet gem. § 1 Abs. 3 SABS.“

## **6. Verschiedene Bauvorhaben**

Allgemeiner Verwaltungsvertreter Koop stellt folgende Bauvorhaben vor:

- An der Franz-Hecker-Straße soll zwischen der alten Molkerei und den Gebäuden der Baugenossenschaft ein Mehrfamilienhaus mit 18 Einheiten entstehen.
- Für den Endausbau des Sonnenblumenweges wird der Auftrag an die Firma Dallmann vergeben.
- Für das Bauvorhaben Greifenhagener Straße 5 bis 9, das bereits vom Stadtrat abgelehnt wurde, hat der Bauherr ein geändertes Konzept vorgelegt. Seitens der Verwaltung ist man sich jedoch einig, dass der Veränderungsvorschlag keine gravierenden Auswirkungen hat und sich daher an der Entscheidung nichts ändert.

## **7. Bericht der Verwaltung**

Allgemeiner Verwaltungsvertreter Koop berichtet:

### **a) Sachstand bezüglich der Errichtung einer Ladesäule für PKW am Bahnhof**

In Zusammenhang mit der Errichtung einer Ladesäule hat ein Ortstermin mit Herrn Jablonsky von der Innogy am Bahnhof stattgefunden. Für die Aufstellung käme ein Platz auf dem benachbarten Parkplatz in Frage. Eine intensive Suche nach Werbepartnern stößt jedoch, trotz Einbindung der Wirtschaftsförderung (Herr Beelmann) und der Fördergemeinschaft Aktuelles Bersenbrück (Herr Wiegmann), auf wenig Resonanz. Wegen der Fördermittel soll die Ladesäule installiert werden und weiter nach potentiellen Werbepartnern gesucht werden.

### **b) Erinnerung an die Narzissen-Pflanzaktion**

Im Zusammenhang mit der geplanten Narzissen-Pflanzaktion im Herbst 2018 sollten sich die Ausschussmitglieder Gedanken darüber machen, an welchen Straßenzügen bzw. welche Stellen sich für eine Pflanzung der Blumenzwiebeln eignen könnte. Laut Allgemeinen Verwaltungsvertreter Koop wurden bislang keine Vorschläge eingereicht.

### **c) Verkehrszählung**

Am 21.06.2018 hat eine Verkehrszählung im Zusammenhang mit der Errichtung der Südspange stattgefunden. Die Aktion war erfolgreich. Das Ergebnis wird von dem Ingenieurbüro IPW mitgeteilt.

## **8. Anfragen und Anregungen**

Ratsherr Krusche stellt folgende Fragen:

1. Wie ist der Sachstand bezüglich der Baumaßnahme am Hastruper Weg?

Allgemeiner Verwaltungsvertreter Koop teilt mit, dass die Ausschreibung stattgefunden hat. Sobald das Ergebnis feststeht, wird der Auftrag vergeben und die Maßnahme umgesetzt.

2. Gibt es Planungen für den Straßenausbau in der Priggenhagener Straße zwischen Hotel Hilker und dem Bahnübergang?

Herr Koop berichtet, dass zu diesem Vorhaben, auch aus finanziellen Gründen, zurzeit keine Überlegungen angestellt werden.

3. Wie ist der Sachstand bezüglich der Wohnmobilstellplätze?

Herr Koop teilt mit, dass noch keine konkreten Ergebnisse vorliegen.

4. Gibt es einen neuen Sachstand zum Baugebiet „Woltruper Wiesen“?

Herr Koop berichtet, dass im Zusammenhang mit dem Klageverfahren noch keine neuen Erkenntnisse vorliegen.

5. Gibt es Neuigkeiten zum Thema Stadtentwicklung?

Zu diesem Thema wird Herr Koop auf der kommenden VA-Sitzung berichten.

Ratsherr Weissmann stellt folgende Fragen:

1. Wer hat angeordnet, dass im Seitenbereich der Bürgermeister-Kreke-Straße nicht mehr geparkt werden darf?

Allgemeiner Verwaltungsvertreter Koop teilt mit, dass die Zuständigkeit bei der Straßenverkehrsbehörde der Samtgemeinde Bersenbrück liegt. Die Stadt wird lediglich angehört.

2. Wie sieht es aus mit Gewerbeflächen. Potentielle Interessenten warten noch auf Gesprächstermine.

Herr Koop berichtet, dass mit dem Interessenten bereits über Gewerbeflächen geredet wurde. Diese jedoch nicht in Frage kamen, weil hier nur Erbpacht möglich gewesen wäre und der Interessent Eigentum erwerben will.

3. Warum können Bürger, die später an einer Sitzung im Samtgemeindegebäude teilnehmen wollen, nicht mehr in das Gebäude, da es verschlossen ist.

Herr Koop hat hierfür keine Erklärung. Es besteht die Zusage von Verantwortlichen der Samtgemeindeverwaltung, dass die Stadt die Sitzungsräume benutzen darf und es wird die Gewähr gegeben, dass die Eingangstür zur Quakenbrücker Straße während der Sitzung geöffnet ist.

Die Verwaltung wird mit den Verantwortlichen in Kontakt treten und auf diese Mißstände hinweisen.

Ratsherr Zander stellt folgende Fragen:

1. Sind Änderungen bezüglich des Rückstaus auf der Lindenstraße aufgrund der Sperrung in Zusammenhang mit der Baumaßnahme an der B 214 und der Ampelaufstellung in der Bokeler Straße geplant?

Diese Frage wird vom Ausschussvorsitzenden Gelinsky verneint.

2. Gibt es einen Zeitplan für die Baumaßnahme an der B 214 von der Kreuzung in Richtung Hastrup?

Ausschussvorsitzender Gelinsky kann hierzu keine Angaben machen. Er verweist auf die nächste Bauausschusssitzung. Ggf. können dann genauere Angaben gemacht werden.

3. Geht der Sprachheilkindergarten, der sich zurzeit an Franz-Hecker-Straße Ecke Liebigstraße befindet, in den ehemaligen Kindergarten Zur Freude?

Allgemeinen Verwaltungsvertreter Koop teil mit, dass diese Überlegungen angestellt wurden. Es habe sich jedoch nur um Spekulationen gehandelt. Der Gedanke sei mittlerweile verworfen worden.

Ratsherr Keck fragt an, ob in absehbarer Zeit ein weiterer Ausbau der Lohbecker Straße bis zur Überführung der Umgehungsstraße geplant ist.

Ausschussvorsitzender Gelinsky ist sich im Klaren darüber, dass dieses Teilstück sanierungsbedürftig ist. Aus finanziellen Gründen ist eine zeitnahe Instandsetzung nicht vorgesehen. Daher sollte diese Maßnahme bei den anstehenden Haushaltsberatungen berücksichtigt und in die mittelfristige Finanzplanung aufgenommen werden.

Allgemeiner Verwaltungsvertreter Koop gibt zu Bedenken, dass es sich bei der Lohbecker Straße in Teilen um einen Samtgemeindeverbindungsweg handelt. In welchem Bereich die Straßenbaulast bei der Stadt liegt, wird die Verwaltung prüfen.

Ratsfrau Menslage teilt mit, dass der Krekenkamp zurzeit verstärkt als Ausweichstrecke, insbesondere auch für den LKW-Verkehr, missbraucht wird. Sie fragt an, ob noch weitere Maßnahmen zum Schutz der Anwohner geplant sind.

Herr Duchow von der Verwaltung teilt mit, dass in Zusammenarbeit mit der Verkehrsbehörde und der Polizei zusätzliche Beschilderungen zur Tonnenbegrenzung und Durchfahrtsverbotsschilder aufgestellt wurden. Die Überwachung des fließenden Verkehrs obliegt der Polizei. Auf Grund des schwachen Personalbestandes kann allerdings eine ständige Kontrolle nicht gewährleistet werden.

Weiterhin fragt Frau Menslage an, wie der Sachstand bezüglich der Aufstellung von Halteverbotsschildern in der Robert-Bosch-Straße von der HpH bis zur Otto-Hahn-Straße ist.

Ausschussvorsitzender Gelinsky teilt mit, dass die Verwaltung hierzu eine Anfrage an die Straßenverkehrsbehörde der Samtgemeinde Bersenbrück richten wird.

## **9. Einwohnerfragestunde**

Herr Wiewel fragt an, welche Bedeutung die Ablagerung von Drainagerohren im Bereich der Woltruper Wiesen hat.

Herr Duchow von der Verwaltung teilt mit, dass es sich hierbei nur um eine Maßnahme der Versorger im Rahmen der Erschließungsarbeiten handeln kann. Nähere Einzelheiten werden hinterfragt.

Ein Bürger erkundigt sich nach der Aufstellung der Hinweisschilder für die öffentlichen Parkplätze am Freibad.

Herr Duchow teilt mit, dass die Schilder bestellt sind und in absehbarer Zeit angebracht werden.

Frau Middelschulte erfragt ebenfalls in Anlehnung an die Frage des Herrn Wiewel die Bedeutung der Rohre und Schachtdeckel auf der Retentionsfläche im Bereich der Woltruper Wiesen und möchte wissen, ob Teile der Infrastruktureinrichtungen zurückgebaut werden müssen.

Allgemeiner Verwaltungsvertreter Koop teilt mit, dass man sich zunächst ein Bild vor Ort machen muss. Anschließend werde man an die Versorger herantreten und die Fragen klären..

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, wird die öffentliche Sitzung um 19:32 Uhr geschlossen.