

UWG LK Vechta · Dammer Straße 38 · 49439 Steinfeld

Landrat Tobias Gerdesmeyer
Ravensberger Straße 20

49377 Vechta

Heinrich Luhr
Dammer Straße 38
49439 Steinfeld
Telefon: +49 5492 2897
Mobil: +49 15127003724
E-Mail: heinrich.luhr@t-online.de

Datum: 19. Januar 2026

Anfrage an den Landrat gemäß § 56 NkomVG

Grünflächennutzung in Mühlen An der Bahn

Anfrage:

Im Zuge der Beantragung des Erwerbs von Rest- bzw. Grünflächen, zwischen den Grundstücken „An der Bahn 5, 9, 11 und 13“ und dem Sportplatz 2, wurde von der Gemeindeverwaltung Steinfeld mitgeteilt, dass diese bereits teilweise von den Anliegern genutzt werden. Dabei würden angeblich die Festsetzungen mit der Grünflächenfestsetzung des Bebauungsplanes nicht angetastet. Diese sollen vom Erwerber mit dem Verkauf auch anerkannt und beachtet werden.

In der Vorbereitung und Nachbetrachtung der Gemeinderatssitzung stellte ich fest, dass insbesondere die entscheidenden größeren Flächen (Haus Nr. 5 und 13) bereits weitestgehend von den Eigentümern ohne Berücksichtigung der Festsetzungen des Bebauungsplanes für private Zwecke genutzt werden.

Dortige Anrainer haben bereits vor Jahren im Rahmen einer Besitzvorwegnahme vor Ort vollendete Tatsachen geschaffen, indem sie besagte „Grün- Ausgleichsflächen“ in ihre Grundstücksnutzung durch gestalterische und bauliche Maßnahmen (Hütte, Pavillon, befestigte Stellplätze) und u.a. auch Setzen einer Einfriedigung (An der Bahn 13) bis in den Lärmschutzwall hinein einbezogen haben (siehe Fotoaufnahmen und Luftbilder in der Anlage). Damit sind, entsprechend der allgemeinen Auffassung, diese Teilflächen mit den Anliegergrundstücken verschmolzen und wie bebaute Wohnbaugrundstücke zu bewerten entgegen den Grünflächenfestsetzung des Bebauungsplanes.

Es wird kritisiert, dass die Vorgaben des B-Planes in diesem Bereich derzeit nicht eingehalten wurden und mit Baumaßnahmen auf Ausgleichsflächen eine Privatnutzung stattfindet. Die Nicht-Einhaltung ist eine Schande und erfordert, dass die Grünfestsetzungen des Bebauungsplanes vom Landkreis oder von der Gemeinde eingefordert und von den derzeitigen Nutzern hergestellt werden müssen bei gleichzeitiger Fristsetzung. Alle baurechtswidrigen Anlagen, Einfriedigungen, Befestigungen und Versiegelungen auf den Grün- Ausgleichsflächen sind dabei ordnungsgemäß zu beseitigen.

Fragen:

1. Es wurde von der Gemeindeverwaltung nur eine teilweise Nutzung genannt, Auf die Festsetzungen des B-Planes und die Nichteinhaltung der Vorgaben wurde nicht hingewiesen. Wer ist verantwortlich für die Einhaltung zu den Festsetzungen des B-Plans? Welche Aufgabe hat dabei die Gemeinde? Welche Aufgabe hat dabei der Landkreis?
2. Wer hat die Aufgabe die Festsetzungen einzufordern und zu kontrollieren?
3. Was sind hier mögliche Konsequenzen bei der festgestellten Nichteinhaltung für die Nutzer?

4. Wie ändert sich durch den beantragten Flächenzuwachs die Bebaubarkeit der Grundstücke mit der Angabe der Grundflächenzahl (GRZ) 0,4 und der Geschossflächenzahl (GFZ) 0,8?
5. Identische Baumaßnahmen gibt es auf den Flächen der Grünflächenfestsetzung des Bebauungsplanes BPlan 054.1, „Erweiterung des Wohngebietes nördlich der Dorfstraße“. Dazu gibt es rückwärtige Zugänge die nicht im Besitz der Grundstückseigner sind und mit privat erstellten Brückenbauwerken über das Gewässer führen.
Wer ist für die Überprüfung zur Einhaltung der Vorgaben des B-Plans zuständig? Wer hat dort die nicht eingehaltenen Vorgaben einzufordern?



Kreistagsabgeordneter

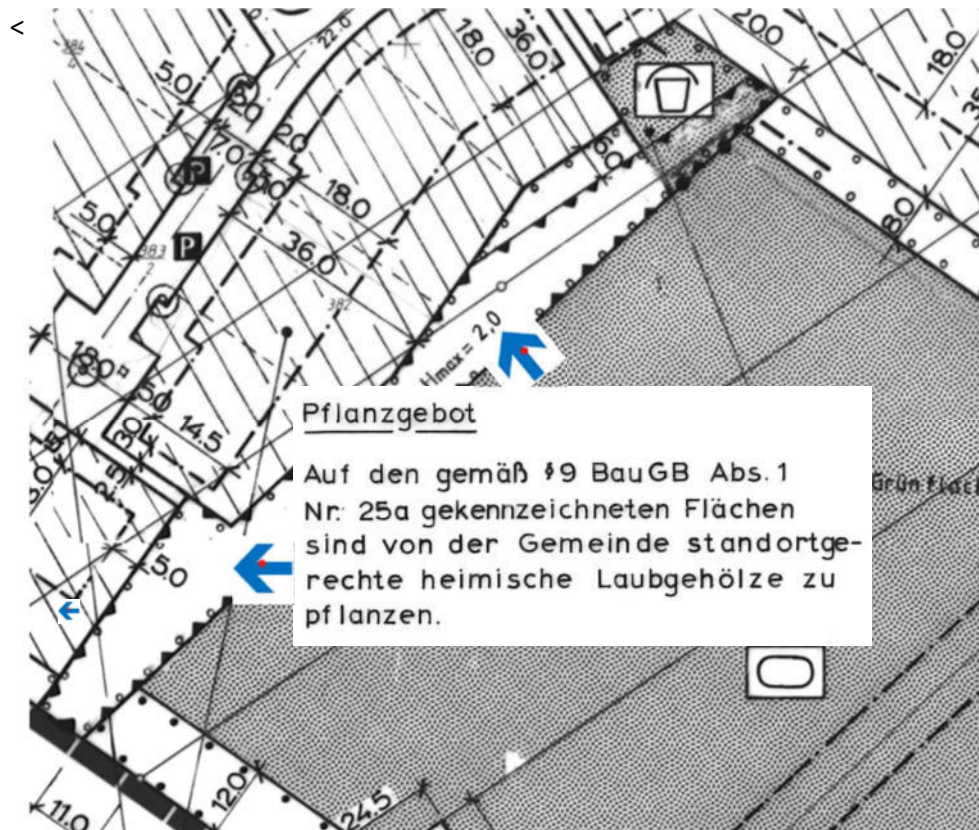
Anlage:

- Luftbildaufnahme vom 30. Juni 2025
- Grünfestsetzungen im B-Plan 005.1 Am Sportplatz
- Hintere Grundstücksgrenzen und Nutzung für die Grundstücke „An der Bahn 5, 9, 11 und 13“
- Fotos vom 20.12.2025 zu den Grundstücken im Bereich der Haus Nr. 5, 9, 11 und 13

Luftbildaufnahme vom 30. Juni 2025



BPlan 005.1 Am Sportplatz



Erwerb Restfläche bzw. Grünfläche für die Grundstücke „An der Bahn 5, 9/9a, 11 und 13“



Fotos vom 20.12.2025 zu den Grundstücken im Bereich der Haus Nr. 5, 9, 11 und 13



Haus Nr. 5: Holzplatte und eine mit Pflastersteinen befestigte Fläche; beides für Sommernutzung dazu ein Gebäude im Bereich der Grünflächenfestsetzung des Bebauungsplanes



Die Sicht vom Sportplatz her zum Grundstück auf das Gebäude von hinten



Haus Nr. 9: Abfallentsorgung und Lagerfläche auf einer mit Pflastersteinen befestigte Fläche



Haus Nr. 11: privat genutzte Fläche



Haus Nr. 13: Links eine Halterung für Hängematte und hinten der Pavillon mit Efeu bewachsen und mit Steinplatten ausgelegtem Boden sowie ein privat genutzter Rasen im Bereich der Grünflächenfestsetzung des Bebauungsplanes



Haus Nr. 13: Die Einfriedigung mit einem stabilen Drahtzaun im Bereich der Grünflächenfestsetzung des Bebauungsplanes und im Verlauf mittig über den Lärmschutzwall.