



Protokoll Nr. X/160/2019

über die Sitzung des Bau-, Umwelt und Planungsausschusses der Gemeinde Bad Rothenfelde am Dienstag, dem 03.12.2019, Grundschule Bad Rothenfelde, Frankfurter Straße 48-50, 49214 Bad Rothenfelde

Öffentliche Sitzung: 19:00 Uhr bis 20:04 Uhr

► Anwesend:

Vorsitzender

Herr Franz-Josef Albers

Mitglieder

Herr Michael Beetz

Herr Frank Bunselmeyer

Herr Dirk Meyer zu Theenhausen

Herr Günter Striedelmeyer

Herr Edmund Tesch

Herr Norbert Vater-Lippold

von der Verwaltung

Herr Stephan Breitzke

zu TOP 5

Frau Louisa Dieckmeyer

Frau Yvonne Hüllbrock

Gäste

Frau Jennifer Hübner

zu TOP 4

(Planungsbüro Tischmann Loh)

Bürgermeister

Herr Klaus Rehkämper

► Abwesend:

beigeordnet

Herr Henning Mayer

► Tagesordnung:

- 1 Eröffnung der Sitzung mit Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Beschlussfähigkeit, Feststellung der Tagesordnung und Beschlussfassung über dazu vorliegende Anträge
- 2 Genehmigung des Protokolls Nr. X/146/2019 über die Sitzung des Bau-, Umwelt- und Planungsausschusses vom 10.09.2019; öffentlicher Teil
- 3 Verwaltungsbericht

- 4 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Sundernstraße" mit örtlichen Bauvorschriften; Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: X/2019/439
- 5 Straßenunterhaltung Ulmenallee Nord
Vorlage: X/2019/443
- 6 Behandlung von Anfragen und Anregungen

► **Ergebnis der Sitzung:**

zu 1 Eröffnung der Sitzung mit Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Beschlussfähigkeit, Feststellung der Tagesordnung und Beschlussfassung über dazu vorliegende Anträge

Vorsitzender Albers eröffnet um 19:00 Uhr den öffentlichen Sitzungsteil und begrüßt die erschienenen Teilnehmer. Er stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit und die Tagesordnung fest. Anträge zur Tagesordnung sind nicht eingegangen.

Es nehmen keine Zuhörer an der Sitzung teil.

zu 2 Genehmigung des Protokolls Nr. X/146/2019 über die Sitzung des Bau-, Umwelt- und Planungsausschusses vom 10.09.2019; öffentlicher Teil

Der öffentliche Teil des Protokolls Nr. X/146/2019 wird **einstimmig** genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	7
Nein:	0
Enthaltung:	0

zu 3 Verwaltungsbericht

Der Verwaltungsbericht wird von **Frau Dieckmeyer** verlesen.

a) Vermarktung Neubaugebiet „Am Wäldchen/Mühlenweg“

Die Vermarktung der insgesamt 19 Grundstücke im Neubaugebiet „Am Wäldchen/Mühlenweg“ läuft. Zum aktuellen Zeitpunkt sind bereits 12 Grundstücke verkauft und 7 Grundstücke reserviert. Einzelheiten ergeben sich aus dem Vermarktungsplan, der der Niederschrift beigelegt wird.

b) Wegerandstreifenprogramm

In der Sitzung des Gemeinderates am 26.09.2019 wurde beschlossen, dass auf Grundlage der Eigentumsgrenzen der gemeindlichen Wegeparzellen (sind im Frühjahr 2019 festgestellt worden) alle Flächen gemäß der vorliegenden Planung angelegt werden sollen, d. h. es soll ein Kompensationsflächenpool gebildet werden.

Bei dem letzten Treffen der Baumschutzkommission am 13.08.2019 wurde u. a. besprochen, dass als erstes die unproblematischen Bereiche hergerichtet werden sollen. Diese Flächen sind jetzt im Herbst bepflanzt worden. Die anderen Flächen, u. a. die Tauschflächen, sollen im nächsten Jahr angelegt werden.

Am Donnerstag, den 05.12.2019, findet ein Gespräch mit der NLG (Niedersächsische Landgesellschaft mbH) statt. Es ist vorgesehen die Aufgabe „Wegerandstreifen“ im Rahmen des bereits bestehenden Dienstleistungsvertrages der NLG zu übertragen. Außerdem wird zurzeit eine Pflegevereinbarung mit dem BUND vorbereitet.

Eine Übersichtskarte der in 2019 durchgeführten Maßnahmen wird dem Protokoll beigelegt.

Vorsitzender Albers begrüßt den Durchführungsbeginn dieser Maßnahme.

Ratsvorsitzender Tesch erkundigt sich nach den Wegerandstreifen im Hehenbruchsweg, woraufhin **Bürgermeister Rehkämper** antwortet, dass die Flächen sukzessive angegangen werden. Er befürwortet die Übernahme des Wegerandstreifenprogrammes in den Dienstleistungsvertrag mit der NLG. Außerdem werde in Betracht gezogen, die nicht für eine Kompensation in Frage kommenden Flächen aus dem Programm zu nehmen und dem BUND zur Verfügung zu stellen. Dafür solle eine Pflegevereinbarung abgeschlossen werden, die von Bauamtsleiter Rolf vorbereitet werde. **Vorsitzender Albers** spricht sich für eine klare Definition der Flächen, die für den BUND zur Verfügung gestellt werden sollen, aus. Der Ansprechpartner bei möglichen Unstimmigkeiten mit Anliegern sei dabei die Gemeinde Bad Rothenfelde als Grundstückseigentümer.

Ergänzend zum Verwaltungsbericht im öffentlichen Teil der Sitzung erwähnt **Vorsitzender Albers** den aktuellen Sachstand zum Thema „Umgestaltung ZOB“. Der Förderantrag zu dieser Maßnahme wird zurzeit noch von der LNVG (Landesnahverkehrsgesellschaft Niedersachsen mbH) bearbeitet. Sobald eine Rückmeldung dazu vorliegt, wird die Sache weiter behandelt.

zu 4 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Sundernstraße" mit örtlichen Bauvorschriften; Entwurfs- und Auslegungsbeschluss Vorlage: X/2019/439

Frau Hübner (Planungsbüro Tischmann Loh) erörtert anhand der als Anlage beigelegten Präsentation den Entwurfsvorschlag der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Sundernstraße“ mit örtlichen Bauvorschriften. Sie berichtet, dass im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen sind. Die wesentlichen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden vorgestellt. **Frau Hübner** betont, dass die Einmessung des Geländes zum Zeitpunkt der Bearbeitung des vorliegenden Entwurfsstandes noch nicht vorlag. Die Höhen, bezogen auf NHN, sowie die wasserwirtschaftliche Voruntersuchung lassen keine wesentlichen Änderungen des Entwurfes erwarten und werden zur Offenlage eingearbeitet.

Vorsitzender Albers ergänzt, dass er zur Beschlussfassung ohne Vorliegen der NHN-Höhen und der wasserwirtschaftlichen Voruntersuchung keine Bedenken hat und eine unnötige Verzögerung des Verfahrens dadurch verhindert werden kann.

Ratsvorsitzender Tesch erkundigt sich danach, ob sich die Lage der geplanten Parkplätze im Vergleich zum Vorentwurf verändert hat. Dies wird von **Frau Hübner** verneint.

Ratsherr Striedelmeyer erkundigt sich nach dem Bau einer Tiefgarage, woraufhin **Frau Hübner** auf das Bodengutachten und die darin dokumentierte Felsschicht im Untergrund verweist. **Ratsherr Bunselmeyer** merkt an, dass diese Baugrunduntersuchung Teil der Be-

schlussvorlage ist. **Ratsherr Striedelmeyer** bemängelt, dass sich dieses Gutachten lediglich auf den Boden im Bereich des geplanten Neubaus konzentriert und der Untergrund des geplanten Parkplatzes nicht untersucht wurde. **Bürgermeister Rehkämper** nimmt diese Anmerkung als Anfrage auf. Die Verwaltung wird dazu in der Niederschrift Stellung nehmen.

(Anm.: Im Rahmen des Baugrundgutachtens für den geplanten Anbau an das vorhandene Klinikgebäude wurden üblicherweise nur Proben im Bereich des geplanten Neubaus untersucht. Da durch die Untersuchung der Proben in unmittelbarer Nähe zum Parkplatz bereits nach etwas über einem Meter Tiefe ein felsiger Untergrund festgestellt wurde, ist der Bau einer Tiefgarage nach Angabe von Vorhabenträger Stephan Peters unwirtschaftlich. Die Stellungnahme des Gutachters wird dieser Niederschrift beigelegt.)

Ohne weitere Diskussion ergeht folgender

Beschlussvorschlag (einstimmig):

Die in Anlage 1 befindlichen Abwägungsvorschläge zu den im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB, der Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB und im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Sundernstraße“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB mit örtlichen Bauvorschriften eingegangenen Anregungen werden als Stellungnahmen der Gemeinde Bad Rothenfelde beschlossen.

Die dementsprechend überarbeitete 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Sundernstraße“ mit örtlichen Bauvorschriften wird einschließlich der Begründung als Entwurf beschlossen.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist mit Begründung gem. § 4 (2) BauGB i. V. m. § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen. Die beteiligten Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen.

zu 5 Straßenunterhaltung Ulmenallee Nord Vorlage: X/2019/443

Herr Breitzke erörtert ausführlich den schlechten Zustand der Ulmenallee im nördlichen Bereich. Insbesondere in den Wintermonaten entstehen hier häufig Schlaglöcher, die die Verkehrssicherheit beeinträchtigen und oft nicht zeitnah beseitigt werden können.

Seit Oktober 2019 liege der Bauabteilung der Bericht über die geotechnischen und verwerfungsbezogenen Untersuchungen im nördlichen Bereich der Ulmenallee vor. Demnach sei der Fahrbahnaufbau auf der gesamten Länge stark PAK-belastet.

Als Ergebnis dieser Untersuchung werden zwei mögliche Bauweisen zur Instandsetzung empfohlen: Zum einen ein Überbauen der vorhandenen Straße mit Asphalt, wodurch der Oberbau tragfähiger wird. Die PAK-haltigen Schichten würden in diesem Fall nicht berührt werden (mit Ausnahme an den Übergängen auf den Altbestand), weshalb bei dieser Variante kaum Entsorgungskosten anfallen; diese würden bei künftigen Tiefbauarbeiten jedoch wieder zum Thema werden. Zum anderen wird eine Bauweise vorgeschlagen, die aufgrund des Ausbaus und der Entsorgung der PAK-haltigen Schichten teurer sei. Der durch den Ausbau geschwächte Oberbau müsse zusätzlich mit Schotter verstärkt werden. Daraus ergeben sich geschätzte Mehrkosten von 60.000 € inkl. MwSt. Daher empfiehlt **Herr Breitzke**, die Fahrbahn mit Asphalt zu überbauen.

Die vorgenannte Bauweise solle dann vom Einmündungsbereich „Im Wiesengrund“ an in Richtung Norden bis kurz vor den Bahnübergang durchgeführt werden (Länge etwa 340 m, Breite 3,50 m zzgl. beidseitig 0,75 m Bankette).

Herr Breitzke gibt außerdem einen Hinweis zu den Eigentumsverhältnissen: Da der Straßenverlauf nicht mit den tatsächlichen, im Grundbuch festgesetzten, Eigentumsverhältnissen übereinstimmt, sei eine Abstimmung mit dem Grundstückseigentümer an entsprechender Stelle unabdingbar.

Als verkehrsberuhigende Maßnahme sei eine etwa 25 m lange Aufasphaltierung nördlich des Süßbaches angedacht. Am südlichen Beginn der Baustrecke sowie in den einmündenden Straßen („An der Springmühle“ und „Im Wiesengrund“) sei anstelle einer langgezogenen Höhenanpassung auch eine kurze Anrampung denkbar, die gleichzeitig als Verkehrsberuhigung fungieren könne. Eine erste Kostenschätzung dieser Unterhaltungsmaßnahme belaufe sich auf etwa 110.000 € einschl. 19 % MwSt. **Herr Breitzke** weist darauf hin, dass eine evtl. durchzuführende Umverteilung der Grundstücke (z. Zt.: Straßenfläche teilweise auf Privatgrund, Privatgebäude teilweise auf Gemeindegrund) dabei nicht berücksichtigt sei.

Südlich dieses Bereiches bis zum Amselweg solle wie bisher nur bei Auftreten von Schlaglöchern etc. eine kleinteilige Reparatur der Fahrbahn erfolgen. Dies sei aufgrund der hier geringfügiger auftretenden Schäden vertretbar. Zudem bestehen in diesem Bereich diverse Ansätze für Überlegungen zur zukünftigen Neugestaltung (Schüchtermannklinik, Schotterparkplatz Ulmenallee, Gehwege/RW-Kanal, Bushaltestelle am Seniorenheim Schlüter, Busverkehr Einmündung „Im Erpener Feld“ etc.).

Auf Nachfrage von **Ratsherr Striedelmeyer**, mit welcher üblichen Lebensdauer der Straße nach einer Aufasphaltierung zu rechnen ist, gibt **Herr Breitzke** die Auskunft, dass mit 10-15 Jahren zu rechnen ist. Bei einem kompletten Neubau der Straße sei von 30 Jahren üblicher Lebensdauer auszugehen. Dann würden die 60.000 € Mehrkosten jedoch nicht ausreichen.

Ratsherr Bunselmeyer plädiert in Bezug auf die Frage nach der Ausgestaltung der Übergänge zum Altbestand, wie von **Herrn Breitzke** empfohlen, für die verkehrsberuhigende Anrampung, was auf allgemeine Zustimmung trifft. Im Bereich der Einmündung der Straße „An der Springmühle“ sei diese Maßnahme nach Auffassung von **Bürgermeister Rehkämper** nicht unbedingt notwendig. **Herr Breitzke** weist in dem Zusammenhang aber auch auf eventuelle Unstimmigkeiten mit Anliegern hin. Auch **Ratsvorsitzender Tesch** spricht sich für die verkehrsberuhigende Anrampung aus, gibt aber zu Bedenken, dass diese Maßnahme haustechnisch bereits einige Mittel bindet.

Ratsherr Meyer zu Theenhausen verweist auf das Straßenkataster, welches dringend erforderlich sei, um in Zukunft eine Zustandsübersicht aller Straßen in der Gemeinde zu ermöglichen. Weiter merkt er an, dass eine Hofeinfahrt im Plan nicht vermerkt ist. Dies müsse bei der weiteren Planung beachtet werden. **Ratsherr Vater-Lippold** stimmt zu und befürwortet die Schaffung klarer Eigentumsverhältnisse der Grundstücke.

Ratsherr Bunselmeyer spricht außerdem die Situation des Übergangsparkplatzes an der Ulmenallee (Schotterparkplatz) an und erkundigt sich nach dem aktuellen Zustand dieser Fläche. Laut **Herrn Breitzke** sei die Beschaffenheit dieser Parkfläche in Ordnung. Dem stimmt **Ratsherr Beetz** zu. **Vorsitzender Albers** betont die planungsrechtliche Dringlichkeit dieser Angelegenheit. **Bürgermeister Rehkämper** hält daraufhin fest, dass dieser Parkplatz sowie der gesamte Bereich der Ulmenallee auf Dauer einer genauen Untersuchung im Hinblick auf das geplante Verkehrskonzept bedarf. **Ratsvorsitzender Tesch** ist gleicher Meinung.

Unter Berücksichtigung der Diskussionsergebnisse (insb. Auframpung in Abstimmung mit den Anliegern) ergeht folgender

Beschlussvorschlag (einstimmig):

Die Verwaltung wird beauftragt, im nördlichen Teil der Ulmenallee (ab Einmündung „Im Wiesengrund“) wie im Sachverhalt beschrieben eine größere Unterhaltungsmaßnahme an der Fahrbahn durchzuführen und die hierfür erforderlichen Aufträge zu erteilen.

Die voraussichtlichen Kosten betragen 110.000 €. Sie werden im Haushalt 2020 bereitgestellt.

Nördlich des Süßbaches erfolgt eine etwa 25 m lange Aufasphaltierung. Am südlichen Beginn der Baustrecke entsteht eine verkehrsberuhigende Anrampung. Im Bereich der Einmündung der Straße „An der Springmühle“ erfolgt eine solche Anrampung nach Absprache mit den Anliegern.

zu 6 Behandlung von Anfragen und Anregungen

Vorsitzender Albers äußert den Wunsch nach einer Aufstellung der Durchführungsmöglichkeiten von Bebauungsverpflichtungen. Die Verwaltung wird dazu eine Übersicht für die kommende Sitzung im Februar 2020 aufstellen.

Ratsherr Meyer zu Theenhausen nimmt mit einer Frage Bezug auf den nichtöffentlichen Teil der vergangenen Sitzung im September 2019. Diese Anfrage wird im nichtöffentlichen Sitzungsteil behandelt.

Vorsitzender Albers schließt um 20:04 Uhr den öffentlichen Sitzungsteil.

gez. Franz-Josef Albers
Vorsitzender

gez. Klaus Rehkämper
Bürgermeister

gez. L. Dieckmeyer
Protokollführerin