

Protokoll Nr. X/200/2020

über die Sitzung des Bau-, Umwelt und Planungsausschusses der Gemeinde Bad Rothenfelde am Dienstag, den 08.12.2020, Grundschule Bad Rothenfelde, Frankfurter Straße 48-50, 49214 Bad Rothenfelde

Öffentliche Sitzung: 19:00 Uhr bis 20:35 Uhr

► **Anwesend:**

Vorsitzende/r

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

Protokollführer

Frau Louisa Dieckmeyer

von der Verwaltung

Herr Günter Rolf

Gäste

Herr Björn Hawes

Herr Bernd Mende (Ge-Komm GmbH)

Herr Dr. med. Rainer H. Wölbling

als Architekt zu TOP 7

zu TOP 3

als Bauherr zu TOP 7

Ratsmitglied zur Info

Frau Claudia Klotzbach

► **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/191/2020 über die Sitzung des Bau-, Umwelt- und Planungsausschusses vom 08.09.2020; öffentlicher Teil

- 3 Straßenzustandserfassung; hier: Vorstellung durch Herrn Mende (Ge-Komm GmbH)
- 4 Verwaltungsbericht
- 5 47. Änderung des Flächennutzungsplanes und 2. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 "Bahnhofstraße/Lindenallee" (LIDL) mit örtlichen Bauvorschriften; Aufstellungsbeschluss
Vorlage: X/2020/495
- 6 Wohnbebauung/Nachverdichtung in Strang
Vorlage: X/2020/527
- 7 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 37 "Südlich der Münsterschen Straße" für das Grundstück "Georgstraße 25"
Vorlage: X/2020/532
- 8 Klimaschutz allgemein; Sachstandsbericht
- 9 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 stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit und die Tagesordnung fest. Anträge zur Tagesordnung sind nicht eingegangen.

Er bietet den Zuhörern eine Sitzungsunterbrechung an, um ihnen Gelegenheit zu geben, Fragen zur Tagesordnung zu stellen. Davon wird kein Gebrauch gemacht.

zu 2 **Genehmigung des Protokolls Nr. X/191/2020 über die Sitzung des Bau-, Umwelt- und Planungsausschusses vom 08.09.2020; öffentlicher Teil**

Der öffentliche Teil des Protokolls Nr. X/191/2020 vom 08.09.2020 wird **einstimmig** genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	7
Nein:	0
Enthaltung:	0

zu 3 **Straßenzustandserfassung; hier: Vorstellung durch Herrn Mende (Ge-Komm GmbH)**

Herr Mende stellt die Straßenbestands- und -zustandserfassung in Bad Rothenfelde anhand der als Anlage beigefügten Präsentation vor. Er berichtet, dass die Daten mittlerweile in einem WebGIS, welches passwortgeschützt online zugänglich ist, aufbereitet wurden und präsentiert dieses Programm in der Sitzung. Der nächste Schritt sei nun die Entwicklung einer Prioritätenliste, die im Dialog mit Verwaltung und Politik entstehen soll. **Vorsitzender Albers** stellt dies als zukünftige Aufgabe heraus. **Herr Mende** erklärt weiterhin, dass die Überarbeitung der Daten nach 5 Jahren Laufzeit Teil des erteilten Auftrages ist.

Die Vorstellung wird von allen Sitzungsteilnehmern positiv bewertet. **Ratsherr Striedelmeyer** betont außerdem, dass die gewonnenen Erkenntnisse auch im geplanten Verkehrskonzept Berücksichtigung finden sollten. Für **Ratsvorsitzenden Tesch** sei ein wesentlicher Punkt, dass der Zustand gemeindlicher Straßen nun auch für die Bürger anschaulicher dargestellt werden kann.

zu 4 **Verwaltungsbericht**

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

a) Lindenneuanpflanzungen Bahnhofstraße

Die für diesen Herbst vorgesehenen Lindenneuanpflanzungen an der Bahnhofstraße (im Bereich Wall Palsterkamp) konnten aufgrund ungeklärter Grenzverhältnisse nicht durchgeführt werden. Die Arbeiten im Zusammenhang mit dem Wall sind noch nicht abgeschlossen. Hierzu gibt es im nichtöffentlichen Teil weitere Informationen.

b) 46. Änderung des Flächennutzungsplanes und 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 „Osnabrücker Straße/Amselweg“

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Vorentwurf der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 „Osnabrücker Straße/Amselweg“ mit örtlichen Bauvorschriften hat am 06.10.2020 stattgefunden. Die Niederschrift über diese Veranstaltung wurde mit E-Mail vom 08.10.2020 an alle Ratsmitglieder verteilt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 28.09.2020 um Stellungnahme bis zum 01.11.2020 gebeten. Aufgrund einer Stellungnahme des Landkreises Osnabrück wird zurzeit noch eine wasserwirtschaftliche Voruntersuchung durchgeführt und ein Nachweis der Versickerungseignung erstellt. Die Beratungen zu dieser Bauleitplanung werden in der nächsten Sitzung des Bau-, Umwelt- und Planungsausschusses fortgeführt.

c) Dorfentwicklung Dissen/Bad Rothenfelde

Gemeinsam mit den Einwohnerinnen und Einwohnern von Dissen und Bad Rothenfelde wurden auf der Beteiligungsplattform zur Dorfentwicklungsplanung (<https://diro.pro-dorfentwicklung.de/>) in den vergangenen Wochen Projektideen gesammelt, die mit Herzen bewertet werden konnten. Diese Vorgehensweise gab den Dissenern und Bad Rothenfeldern die Möglichkeit, sich trotz der aktuellen Umstände aktiv an dem Entwicklungsprozess zu beteiligen. Aus den Gewichtungen der Projektideen werden nun erste Startprojekte abgeleitet. Mit den Startprojekten sollen Maßnahmen herausgefiltert werden, die Impulsgeber für den Start in die Umsetzungsphase der Dorfentwicklung sind. Die Auswahl eines Startprojektes bedeutet nicht, dass andere potenzielle Projektideen unter den Tisch fallen, denn alle bislang genannten Projektideen werden Teil der Dorfentwicklungsplanung. In der Umsetzungsphase der Dorfentwicklung können ca. 8 Jahre lang zahlreiche Projekte entwickelt und dafür Fördermittel beantragt werden.

Ratsherr Beetz erfragt, wer für die Auswahl der Startprojekte zuständig ist. Zunächst werde geprüft, welche Projekte überhaupt im Rahmen der Dorfentwicklung umsetzbar sind, so **Frau Dieckmeyer**. Zum Ende der Planungsphase entscheide der Gemeinderat dann anhand eines Ratsbeschlusses über den Dorfentwicklungsplan, erklärt **Bauamtsleiter Rolf**.

d) Mühlenweg Aufasphaltierung

Im Mühlenweg in Höhe der Hausnummer 48 ist die Fahrbahn auf etwa 30 m Länge gepflastert. Diese Pflasterung ist seit längerem in einem sehr schlechten Zustand. In der Sitzung des Verwaltungsausschusses am 28.10.2020 hat man sich dafür ausgesprochen, dass dieser Bereich überarbeitet wird. Anstelle der Pflasterung soll nun eine Asphaltierung aufgebracht werden, die gegenüber der bereits asphaltierten Fahrbahn davor und dahinter erhöht angelegt wird, um eine Verkehrsberuhigung zu erreichen.

Die Firma Dieckmann Asphalt- und Straßenbau GmbH aus Versmold soll den Auftrag zur Durchführung der Bauarbeiten erhalten. Der Baubeginn steht noch nicht fest. Die Maßnahme wird etwa zwei Wochen in Anspruch nehmen und unter Vollsperrung durchgeführt.

zu 5 47. Änderung des Flächennutzungsplanes und 2. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 "Bahnhofstraße/Lindenallee" (LIDL) mit örtlichen Bauvorschriften; Aufstellungsbeschluss Vorlage: X/2020/495

Vorsitzender Albers berichtet, dass der Aufstellungsbeschluss zu dieser Bauleitplanung in der Sitzung des Bau-, Umwelt- und Planungsausschusses am 23.06.2020 zunächst zurückgestellt und vertagt wurde, da es Unklarheiten bzgl. der naheliegenden Biotopfläche und der angrenzenden Waldfläche gab. **Ratsherr Striedelmeyer** ergänzt, dass der Vorhabenträger die entstandenen Fragen klären und das Thema erst anschließend wieder aufgegriffen werden sollte.

Die Lidl Vertriebs-GmbH & Co. KG habe vor Kurzem mitgeteilt, dass hinsichtlich der Verkaufsflächenenerweiterung mittlerweile eine Auswirkungsanalyse vorliege und diesbezüglich keine Bedenken bestehen, so **Frau Dieckmeyer**. Alternativen zur Erweiterung auf dem vorhandenen Grundstück werden zurzeit noch geprüft.

Ratsherr Vater-Lippold spricht sich gegen die Beschlussfassung zum aktuellen Zeitpunkt aus, da seitens des Vorhabenträgers noch Leistungen zu erbringen seien, und stellt den entsprechenden Änderungsantrag. Diese Meinung wird vom **Ratsvorsitzenden Tesch** geteilt. Er möchte Planungsalternativen sehen, bevor über den Beschlussvorschlag abgestimmt wird. Eine Standorterhaltung und -optimierung sei grundsätzlich zu begrüßen, jedoch nicht um jeden Preis. **Ratsherr Beetz** ergänzt, dass neben der Entwicklung alternativer Planungsvorschläge auch noch die Abstimmung seitens des Vorhabenträgers mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Osnabrück ausstehe. Im Falle eines Weggangs des jetzigen Nahversorgers sei ein Leerstand dieser Immobilie an diesem Standort nicht zu befürchten.

Ratsherr Bunselmeyer plädiert für eine Abstimmung. **Vorsitzender Albers** schlägt vor, über den Beschlussvorschlag abzustimmen, einer Erweiterung des Lebensmittelmarktes aber nur auf der vorhandenen Fläche zuzustimmen.

Schlussendlich wird mehrheitlich (4 Ja-Stimmen, 3 Nein-Stimmen) darüber abgestimmt, dieses Thema erneut zu vertagen und den Beschluss zunächst zurückzustellen.

Abstimmungsergebnis zum Änderungsantrag:

Ja:	4
Nein:	3
Enthaltung:	0

zu 6 Wohnbebauung/Nachverdichtung in Strang Vorlage: X/2020/527

Frau Dieckmeyer berichtet, dass die Grundstückseigentümerin bereits im November 2019 einen Antrag auf Entwicklung von Wohnbauland auf der Fläche im Ortsteil Strang gestellt hat und das Thema seitdem mehrmals im nichtöffentlichen Teil der vergangenen Sitzungen des Bau-, Umwelt- und Planungsausschusses behandelt wurde. Die südwestlich dieses Grundstücks befindliche Fläche wurde im Städtebaulichen Rahmenplan von 2001 als „nachrangiges Entwicklungspotenzial Gewerbe“ erkannt. In den bisherigen Planskizzen wurde daher auf dem Flurstück 330 entlang der westlichen Grenze ein ca. 9 m breiter Streifen als Zuwegung zur potenziellen Gewerbefläche zurückgehalten. Da diese Fläche jedoch einem landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetrieb zugehörig sei, sei zurzeit nicht von einer zukünftigen Gewerbeansiedlung auszugehen. Sie betont außerdem, dass der Städtebauliche Rahmenplan lediglich als Leitbild fungiert und keine zwingende Vorgabe ist. Die Verwaltung schlage daher vor, auf dem Flurstück 330 der Flur 1, Gemarkung Strang, keine Zufahrt zu der als Gewerbepotenzial erkannten Fläche einzuplanen, um einen Flächenverbrauch für voraussichtlich auf lange Sicht nicht genutzte Verkehrsflächen zu vermeiden und eine Wohnbaulandentwicklung mit Blick auf die hohe Nachfrage in der Gemeinde Bad Rothenfelde zu ermöglichen.

Ratsherr Striedelmeyer erfragt, ob bereits Überlegungen zum Schallschutz sowie zur Entwässerung angestellt wurden. Ein Schallschutzgutachten liege bereits vor, müsse hinsichtlich der vergrößerten Fläche, die nun für eine Wohnbaulandentwicklung zur Verfügung steht, jedoch angepasst werden, so **Frau Dieckmeyer**. Eine Entwässerungsplanung liege noch nicht vor.

Ratsvorsitzender Tesch erkundigt sich nach der Zuwegung zu den geplanten Wohnbauflächen. Diese erfolge von Norden auf der gemeindeeigenen Fläche (bereits jetzige Zufahrt zur Fa. Gersmann-Vedder), so **Frau Dieckmeyer**.

Es ergeht folgender

Beschlussvorschlag (einstimmig):

Die Gemeinde Bad Rothenfelde verfolgt aufgrund der hohen Nachfrage und des wachsenden Bedarfs an Wohnbauland das Ziel, auf dem Flurstück 330 der Flur 1, Gemarkung Strang (s. Anlage 1), Wohnbauflächen zu entwickeln.

Das im Zuge des Städtebaulichen Rahmenplans von 2001 als „nachrangiges Entwicklungspotenzial Gewerbe“ formulierte Ziel für den Bereich südwestlich dieser Fläche wird nicht weiterverfolgt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	7
Nein:	0
Enthaltung:	0

**zu 7 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 37
"Südlich der Münsterschen Straße" für das Grundstück "Georgstraße 25"
Vorlage: X/2020/532**

Herr Hawes stellt die geplante Baumaßnahme anhand einer Präsentation vor und schildert die vorhandene Eingangssituation. Zurzeit sei kein barrierefreier Zugang vorhanden, was unter anderem Hausbesuche erforderlich macht. Weiterhin führe die enge Eingangssituation dazu, dass ausreichende Abstände nur eingehalten werden können, wenn die Patienten z. T. draußen warten. **Bauamtsleiter Rolf** ergänzt, dass die beantragte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes die Überschreitung der Baugrenze von 2,50 m mit sich bringt. Hinsichtlich der erforderlichen Abstandsflächen gebe es jedoch keine Probleme.

Auf Nachfrage von **Ratsherrn Bunselmeyer**, wie die aktuelle Parksituation aussehe, berichtet **Herr Dr. Wölbling**, dass auf dem Grundstück selbst 8 Parkplätze für die Patienten vorhanden sind. Weitere Parkplätze gebe es im öffentlichen Raum sowie auf dem Nachbargrundstück. **Herr Hawes** betont, dass aus der geplanten Erweiterung der Praxis jedoch kein erhöhtes Patientenaufkommen resultiert.

Ratsherr Beetz spricht sich für eine Ortsbesichtigung vor der nächsten Sitzung aus, bevor über den Beschlussvorschlag abgestimmt wird. Dies trifft auf allgemeine Zustimmung.

Die Ausschussmitglieder einigen sich einstimmig bei einer Enthaltung darauf, die Entscheidung zu vertagen und den Beschluss zunächst zurückzustellen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	6
Nein:	0
Enthaltung:	1

zu 8 Klimaschutz allgemein; Sachstandsbericht

Frau Dieckmeyer verliest den nachfolgenden Sachstandsbericht.

Sanierung des Kurmittelhauses

Das Planungsbüro Möller und Penning (MP Ingenieure GmbH) aus Oldenburg hat die Bestandsaufnahme im Kurmittelhaus mittlerweile abgeschlossen. Erste Erkenntnisse zur Energieeffizienz liegen bereits vor. Sobald das Sanierungskonzept erstellt wurde, wird das weitere Vorgehen besprochen.

Sporthalle am heristo Sportpark – Solarberatung

Die Ortstermine zur kostenfreien Solarberatung sowie zur darauf aufbauenden geförderten sog. „Energieberatung für Nichtwohngebäude“ (gefördert durch das BAFA (Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle), Zuwendungsbescheid vom 02.09.2020 liegt vor) fanden im Zeitraum vom 19.06.2020 bis 27.10.2020 statt. Das energetische Sanierungskonzept wird zurzeit von der IngenieurNetzwerk Energie eG aus Bad Iburg erarbeitet. Die Energieberatung ist unabhängig von dem Sportstätten-sanierungsprogramm, welches zurzeit im Schul-, Jugend- und Sozialausschuss thematisiert wird.

Klimaschutzmanagement

Die voraussichtliche Unterbrechung der Besetzung des geförderten Klimaschutzmanagements wurde dem Projektträger Jülich (PTJ) mitgeteilt. Die in 2020 nicht verwendeten Fördermittel werden in ein späteres Haushaltsjahr verschoben. Sobald die Stelle nachbesetzt wird, wird die Projektlaufzeit angepasst.

zu 9 Behandlung von Anfragen und Anregungen

Anfragen oder Anregungen liegen nicht vor.

Vorsitzender Albers schließt um 20.35 Uhr den öffentlichen Sitzungsteil.

gez. Franz-Josef Albers
Vorsitzende/r

gez. Klaus Rehkämper
Bürgermeister

gez. Louisa
Dieckmeyer
Protokollführer/in