



Protokoll Nr. X/227/2021

über die Sitzung des Bau-, Umwelt und Planungsausschusses der Gemeinde Bad Rothenfelde am Dienstag, den 04.05.2021, Grundschule Bad Rothenfelde, Frankfurter Straße 48-50, 49214 Bad Rothenfelde

Öffentliche Sitzung: 19:00 Uhr bis 21:15 Uhr
Nichtöffentliche Sitzung: 21:20 Uhr bis 21:55 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

Herr Matthias Gruben

von der Verwaltung

/

Gäste

Herr Björn Hawes

als Architekt zu TOP 5 (öffentlicher Teil)/Hawes Architekten

Herr Jens Raulf

Als Bauherr zu TOP 5 (öffentlicher Teil)

Herr Jan Kuhlmann

als Rechtsanwalt zu TOP 5 (öffentlicher Teil)/Rechtsanwälte Roling & Partner

Herr Tobias Miebach

zu TOP 4 + 5 /(Ingenieurbüro Hans Tovar & Partner)

Herr Jochen Osterkamp

Eheleute Dr. Melanie Kuns u.

Dr. Dirk Bendig

Ratsmitglied zur Info

Frau Marlies Hügelmeyer

Frau Onat Temme

Bürgermeister

Herr Klaus Rehkämper

► **Abwesend:**

beigeordnet

Herr Henning Mayer

entschuldigt

► Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 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. 213/2021 über die Sitzung des Bau-, Umwelt- und Planungsausschusses vom 23.02.2021; öffentlicher Teil
- 3 Verwaltungsbericht
- 4 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3 „Bahnhofstraße/Lindenallee“, 2. Änderung (Lidl-Markt)
Aufstellungsbeschluss
Vorlage: X/2021/584
- 5 Bebauungsplan Nr. 66 "Frankfurter Straße/Am Pagenkamp" (Bauen in der 2. Reihe)
Verfahrensbeschlüsse Bebauungsplan als Mischung aus Angebots-Bebauungsplan und vorhabenbezogenem Bebauungsplan
Vorlage: X/2021/581
- 6 1. Verlängerung der Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 66 "Frankfurter Straße/Am Pagenkamp"
Vorlage: X/2021/577
- 7 46. Änderung des Flächennutzungsplans und 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 32 „Osnabrücker Straße/Amselweg“ mit örtlichen Bauvorschriften
Weitere Verfahrensbeschlüsse? –wird vertagt-
- 8 Antrag der SPD-Fraktion vom 15.02.2021
Prüfung einer Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 32 nördlich des Amselweges
- 9 Antrag der SPD-Fraktion vom 15.02.2021
Aufstellung eines Bebauungsplans für den provisorischen, sogenannten Schotterparkplatz an der Ulmenallee oder Rücknahme der Parkplatznutzung und Zurückführung zur landwirtschaftlichen Nutzung
- 10 Gemeinsamer Antrag der Bündnis 90/Grünen + SPD-Fraktion vom 31.01.2021
Sanierung der Dusch-, Umkleide- und Toilettenanlagen und der Errichtung einer Solarthermieanlage zur Warmwasseraufbereitung im Freibad
- 11 Antrag der Bündnis 90/Grünen-Fraktion vom 31.01.2021
Projektbeteiligung Sonderprogramm Radwege

- 12 Antrag der Bündnis 90/Grünen-Fraktion vom 31.01.2021
Bei der Anschaffung von neuen oder gebrauchten Fahrzeugen für die Gemeinde Bad Rothenfelde werden nur Fahrzeuge ohne Verbrennungsmotoren (Ausnahme zurzeit noch Fahrzeuge der Feuerwehr) berücksichtigt
- 13.. Gemeinsamer Antrag der Bündnis 90/Grünen + SPD-Fraktion
Solar/ Photovoltaik auf heristo-Sporthalle
- 14 Behandlung von Anfragen und Anregungen

Nicht öffentlicher Teil

- 15 Genehmigung des Protokolls Nr. X/213/2021 über die Sitzung des Bau-, Umwelt- und Planungsausschusses vom 23.02.2021; nichtöffentlicher Teil
- 16 Verwaltungsbericht
- 17 46. Änderung des Flächennutzungsplanes und 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 „Osnabrücker Straße/Amselweg“ mit örtlichen Bauvorschriften
Städtebaulicher Vertrag -wird vertagt-
- 18 „Schutzwalleanlage“ Palsterkamp
Sachstandsbericht (s. auch VA-Protokoll vom 02.03.2021)
- 19 Behandlung von Anfragen und Anregungen

► **Ergebnis der Sitzung:**

Öffentlicher Teil

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.

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/213/2021 über die Sitzung des Bau-, Umwelt- und Planungsausschusses vom 23.02.2021 - öffentlicher Teil

Der öffentliche Teil des Protokolls Nr. X/213/2021 vom 23.02.2021 wird einstimmig genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	7
Nein:	0
Enthaltung:	0

zu 3 Verwaltungsbericht

Der Verwaltungsbericht wird von **Herrn Gruben** vorgetragen.

a) Stand Umgestaltung ZOB Bahnhofstraße

Im Bereich des ZOB sollen die Bushaltestellen und die Fahrbahn der Bahnhofstraße erneuert und umgebaut werden. Da sich im Planungsprozess einige Fragen ergeben haben, wurde am 23.02.2021 ein Ortstermin mit dem Planungsausschuss durchgeführt.

Hier wurde die vorgenommene Planänderung im Bereich Gehweg Eisdiele (Verbreiterung des Gehweges) und im Übergang der neuen Fahrbahn auf die alte Fahrbahn am östlichen Bauende vorgestellt.

In dem Zuge wurde auf einen Hinweis der Verwaltung hin auch über die derzeitige Gehwegesituation auf der nördlichen Seite der Bahnhofstraße nahe dem Heristokreisel diskutiert und festgestellt, dass auch hier eine Verbreiterung wünschenswert ist. Die dazu notwendige Umlegung der Querungshilfe in der Zufahrt zum Kreisverkehr wurde jetzt auch in den Plan eingearbeitet, so dass der Gehweg mit einer Breite von etwa 3,00 m hier durch den Umbau deutlich breiter wird als derzeit.

Der Zuwendungsbescheid der Landesnahverkehrsgesellschaft Niedersachsen mbH (LNVG) ist am 20.04.2021 bei der Gemeindeverwaltung eingegangen, so dass die Finanzierung der Maßnahme jetzt gesichert ist.

Vom Planungsbüro wird eine Bauzeit von fünf Monaten (ohne ggf. notwendige Pausen aufgrund winterlicher Witterung) angesetzt. Die Arbeiten sollen unter Vollsperrung in zwei Bauabschnitten erfolgen. Zum Ende der Bauarbeiten wird es noch einen kurzzeitigen dritten

Bauabschnitt geben, um die Asphaltdeckschicht der Fahrbahn über die gesamte Baustrecke in einem Zuge aufzubringen.

Mittlerweile wurden auch die Träger und Ausführenden des ÖPNV an den Zeit- und Sperrplänen beteiligt. Derzeit werden dort Überlegungen angestellt, wie die Umleitungsstrecken für den Busverkehr anzulegen sind. Diese sollen voraussichtlich zum regulären Fahrplanwechsel am 02.09.2021 in die Fahrpläne eingearbeitet werden. Somit kann von Seiten des ÖPNV die Bahnhofstraße ab September 2021 voll gesperrt werden.

Rats Herr Striedelmeyer spricht die Schlechtwetterperiode während der geplanten Ausführungsphase im Herbst 2021 an. **Bürgermeister Rehkämper** merkt dazu an, dass es kaum noch Schlechtwetterperioden gibt die zu Unterbrechung von Arbeiten führen.

Rats Herr Striedelmeyer fragt, ob die geplanten Toiletten bei der Ausführung der Umgestaltung mitberücksichtigt werden. **Bürgermeister Rehkämper** bejaht dieses und gibt an, dass die Arbeiten zur Ausführung den Bau der Toiletten miteinschließen.

Rats Herr Vater-Lippold spricht die besonderen Verkehrsströme während der Sperrzeiten an. **Bürgermeister Rehkämper** erklärt die Erforderlichkeit der Vollsperrung zur Ausführung der Arbeiten.

b) **Stand Fachvortrag Herr Tischmann (Vorbereitung am 17.05.2021, Vortrag Gemeinderat am 27.05.2021)**

- 17.05.2021 Vorbereitung Fachvortrag Tischmann
- 09.06.2021 öffentliche Ratssitzung Fachvortrag Tischmann

Vorsitzender Albers führt aus das, hinsichtlich der Instrumente des Bauplanungsrechts und des Bauordnungsrechts zur gezielten Steuerung der Nutzung baulicher Anlagen, Fragestellungen formuliert wurden die in den Gesprächen mit Herrn Tischmann behandelt werden sollen.

c) **Stand Wegerandstreifenprogramm**

Mit Schreiben vom 29. April 2021 hat Frau Schulte-Hillen von der NLG, unsere Betreuerin des Wegerandstreifenprogramms, einen aktuellen Sachstandbericht vorgelegt. Das Schreiben wird dem Protokoll beigelegt.

Bei den meisten Flächen kann davon ausgegangen werden, dass sich das Zielbiotop ohne weitere Pflegemaßnahmen entwickelt. Das Ausmähen der Flächen erfolgt weiterhin im August, kann aber je nach Zustand auf eine Mahd alle 2 Jahre und mehr verändert werden.

Aufgrund der Trockenheit im letzten Jahr mussten auf einigen Flächen Gehölze nachgepflanzt werden.

Folgende Probleme tauchen auf:

- Einzelne Flächen werden von den Landwirten zusätzlich oder/und zu frühgemäht.
(Dazu gab es bereits Gespräche mit den betroffenen Landwirten, weitere müssen folgen)
- Auf einer Fläche wurden Pflanzenschutzmittel ausgebracht.
(Auch hier sind bereits Gespräche mit den betroffenen Landwirten geführt worden und müssen bei Bedarf weitergeführt werden.)
- In sehr vielen Flächen sind Fegeschäden durch Rehwild erkennbar. Aktuell wird davon ausgegangen, dass sich die Flächen trotzdem zu den Zielbiotopen entwickeln. Sollten weitere Nachpflanzungen erforderlich werden, werden die Gehölze mit einem Fegeschutz versehen.

Außerdem gibt es noch folgende Fragen:

- Ein Anlieger hat angefragt, ob es möglich sei den Krautsaum zwischen seiner Ackerfläche und dem Weg aufzugeben und stattdessen eine von ihm nicht bewirtschaftete Fläche als Krautsaum zu nutzen.

Nach Prüfung kann festgehalten werden, dass auf der dann zur Verfügung gestellten Ersatzfläche nicht die Anzahl der Werteinheiten generiert werden kann, wie der derzeitige Streifen. Zusätzlich hat die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises signalisiert, dass das vorgelegte Konzept abschließend ist und grundsätzlich nur Ergänzungen, nicht aber ein Tausch möglich sind.

Das Ansinnen sollte abgelehnt werden. Ein Gespräch mit dem entsprechenden Landwirt wird vorbereitet.

Ratsherr Tesch gibt an, dass der Punkt hinsichtlich des Auftragens von Pflanzenschutzmittel auf einem Wegrandstreifen nicht korrekt sei.

Vorsitzender Albers regt an, dass der betreffende Landwirt mit einem Anschreiben darauf hinzuweisen ist, dass der mit Sträuchern bepflanzte Wegerandstreifen entlang der L94 nicht überfahren werden darf.

d) Stand „Straße am Salzbach“

An der Straße Am Salzbach soll der auf der südlichen Straßenseite gelegene Schotterstreifen asphaltiert werden. Außerdem ist hier eine Oberflächenentwässerung anzulegen. Die Arbeiten werden im Mai/ Juni ausgeführt. Es ist beabsichtigt, später im Laufe des Jahres noch Ausbesserungsarbeiten am gepflasterten Teil der Straße durchzuführen.

Ratsherr Striedelmeyer fragt, ob dies den an den Häusern gelegenen Streifen betrifft. Dieses wird von **Bürgermeister Rehkämper** mit ja beantwortet

e) Aufasphaltierung Mühlenweg

Am Mühlenweg in Höhe der Hausnummer 48 befindet sich auf der Fahrbahn eine Pflasterung, die abgängig ist. An dieser Stelle soll jetzt eine langgezogene Aufasphaltierung mit Rampen erstellt werden. Dazu sind auch Rinnen und Oberflächenwasserführung anzupassen. Die Arbeiten werden etwa drei Wochen in Anspruch nehmen und unter Vollsperrung ausgeführt. Die Baumaßnahmen starten voraussichtlich im Mai und sollen bis Mitte Juni abgeschlossen sein.

Auf die Frage von Ratsherr Tesch, ob die Baumaßnahme mit dem ÖPNV geregelt ist, gibt **Bürgermeister Rehkämper** an, dass die erforderlichen Gespräche mit den zuständigen Firmen (ausführende Baufirma Dieckmann, Busunternehmen Hummert) und Behörden (Ordnungsamt der Gemeinde, Straßenverkehrsamt Landkreis Osnabrück) bereits geführt wurden.

**zu 4 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3 „Bahnhofstraße/Lindenallee“, 2. Änderung (Lidl-Markt)
-Aufstellungsbeschluss
Vorlage: X/2020/532**

Mit Schreiben vom 28.02.2020 hatte die Firma Lidl bereits die Änderung und Erweiterung des bestehenden Marktes beantragt. Die seinerzeit vorgelegte Planung sah vor, dass die Erweiterung in Form eines neuen und größeren Baukörpers etwa 12 Meter in das östlich liegende, in Gemeindeeigentum stehende Waldgrundstück rücken sollte. Die Firma Lidl be-

absichtigte, diese ca. 1.100 m² große Grundstücks- bzw. Waldfläche von der Gemeinde für die Erweiterung zu erwerben.

Mit dieser ersten Änderungsabsicht befasste sich der Bau-, Umwelt- und Planungsausschuss in seiner Sitzung am 23.06.2020.

Grundsätzlich war zwar das Meinungsbild in der damaligen Ausschusssitzung positiv hinsichtlich der Erweiterungsabsicht, allerdings nicht zulasten des östlich liegenden Waldgrundstückes, insbesondere, da sich hier ein Biotop im Sinne von § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) entwickelt habe.

Der Ausschuss hatte sich seinerzeit darauf verständigt, zunächst weitere Antworten zu den aufgeworfenen Fragen erarbeiten zu lassen und bei einer Erweiterungsbaumaßnahme das Ziel zu verfolgen, diese ohne Eingriff in den angrenzenden naturnahen Bereich zu ermöglichen. Vor weiteren Beratungen solle insbesondere auch die Firma Lidl die Frage des Eingriffs in den naturnahen Bereich mit dem Landkreis Osnabrück als Untere Naturschutzbehörde klären.

Da die Untere Naturschutzbehörde zwischenzeitlich gegenüber der Firma Lidl signalisiert hatte, einem Eingriff in den naturnahen Bereich **nicht** zuzustimmen, hat die Firma Lidl nun eine neue Planung vorgelegt. Diese wurde dem Bau-, Umwelt- und Planungsausschuss in einem Ortstermin am 24.03.2021 vorgestellt. Die nun vorliegende und zu beratende Planung sieht keinen Eingriff in den angrenzenden naturnahen Bereich vor, allerdings überschreitet der beabsichtigte Neubau den bisher festgelegten überbaubaren Bereich. Auch werden angrenzend an den vorhandenen Parkplatz kleinere Grundstücke, die derzeit im Gemeindeeigentum stehen, für zusätzliche Parkplätze benötigt.

Seitens der Verwaltung wird die nunmehr vorliegende Planung insgesamt deshalb positiv gesehen und unterstützt, da einerseits der Eingriff in den östlich liegenden Natur-/Waldbereich nicht erforderlich ist. Andererseits wird die Erschließung (Zu- und Ausfahrt) verbessert, indem zukünftig nur noch eine Zu- und Ausfahrt vorgesehen ist. Gerade der Wegfall der heutigen Zu- und Ausfahrt gegenüber der Straße Erlenweg ist positiv zu beurteilen.

Des Weiteren soll die zukünftige Warenanlieferung „eingehaust“ werden, sodass eine diesbezügliche Lärminderung gegenüber der heutigen Situation zu erwarten ist.

Verfahrensmäßig schlägt die Verwaltung daher vor, die vorgelegte Planung zu unterstützen und einen Aufstellungsbeschluss zur Änderung der bestehenden vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 3 herbeizuführen.

Als nächstes wäre über den Vorentwurf zu beraten und dieser dann zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zu beschließen (§ 1 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB).

Vorsitzender Albers gibt eine Einführung zu dem Vorhaben. **Bürgermeister Rehkämper** ergänzt diese um den Aspekt, dass nun auch Eingriffe in den Naturhaushalt vermieden werden.

Herr Miebach (ibt) stellt das Vorhaben vor und sagt aus, dass der Bebauungsplan neu aufzustellen ist. Das Gebäude wird vergrößert und zusätzliche Stellplätze geschaffen.

Vorsitzender Albers führt aus, dass durch die neue Planung die Erschließung nur noch über eine Zu- und Abfahrt verbessert wird.

Ratsherr Striedelmeyer weist darauf hin, dass sich das Gebäude auf der östlichen Grundstücksgrenze als Grenzbebauung befindet und stellt die Frage inwieweit die Notausgänge

geführt werden, wo die technischen Außenanlagen montiert werden und ob das Dach mit einer Photovoltaikanlage ausgestattet wird.

Ratsherr Bunselmeyer fragt wann der Abriss geplant ist, wie lange die Bauzeit dauert und welche Übergangslösung für die Kundschaft vorgesehen ist. Er weist zudem darauf hin, dass der Grünbestand weitestgehend zu erhalten ist.

Ratsherr Beetz weist darauf hin, dass Lidl erst nach dem die Untere Naturschutzbehörde signalisiert hat, einen Eingriff in den naturnahen Bereich nicht zuzulassen, eine Alternativplanung entwickelt hat. **Ratsherr Beetz** fügt hinzu, dass ihn die Schaffung von zusätzlichen Stellplätzen auf Gemeindegrund bedrückt und ob diese nicht gestrichen werden könnten um somit auch auf den Verkauf des gemeindeeigenen Grundstücks an Lidl zu verzichten. **Ratsherr Beetz** spricht sich dafür aus das Plangebiet jetzt festzusetzen.

Ratsherr Striedelmeyer ergänzt, dass die Parkplätze ausreichen werden.

Herr Miebach sagt aus, dass der Geltungsbereich für das Vorhaben reduziert werden kann.

Vorsitzender Albers plädiert auf den Beschluss, um ins öffentlich-rechtliche Verfahren zu gelangen.

Ratsherr Striedelmeyer merkt an, dass die Diskussion um die Parkplätze in den Beschluss mit aufzunehmen ist. **Bürgermeister Rehkämper** weist darauf hin, dass im öffentlich-rechtlichen Verfahren grundsätzlich viele Fragen aufkommen, die dann zu klären sind.

Unter Berücksichtigung der Diskussionsergebnisse ergeht folgender **Beschlussvorschlag:**

Der beabsichtigten Erweiterung des Lidl-Marktes, entsprechend mit der Mail vom 15.02.2021 eingereichten Planskizzen (s. Anlage) wird zugestimmt.

Die Firma Lidl als Vorhabenträger wird gebeten, die notwendigen Unterlagen und Pläne zur Erarbeitung des Vorentwurfes zur 2. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 3 „Bahnhofstraße/Lindenallee“ vorzulegen. Das Ingenieurbüro Hans Tovar & Partner GbR (ibt) wird mit der Erarbeitung des Vorentwurfes beauftragt.

Die Gemeinde beabsichtigt, auf Basis des noch zu erarbeitenden Vorentwurfs den vorhaben bezogenem B-Plan Nr. 3 „Bahnhofstraße/Lindenallee“ zum zweiten Mal zu ändern.

Der Vorhabenträger wird gebeten, den Entwurf eines Durchführungsvertrages für den zu ändernden vorhabenbezogenen B-Plan vorzulegen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	6
Nein:	1
Enthaltung:	0

Damit ist der Beschlussvorschlag mehrheitlich, bei einer Gegenstimme, angenommen.

zu 5 Bebauungsplan Nr. 66 „Frankfurter Straße/Am Pagenkamp“ (Bauen in der 2. Reihe) -Verfahrensbeschlüsse Bebauungsplan als Mischung aus Angebots-Bebauungsplan und vorhabenbezogenem Bebauungsplan Vorlage: X/2021/581

Zunächst wird auf die bisherige Historie verwiesen (s. auch die der Vorlage X/2021/577 „1. Verlängerung der Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 66 "Frankfurter Straße/Am Pagenkamp" als Anlage 3 beigefügte Chronologie).

Der Bau-, Umwelt- und Planungsausschuss hatte dann am 23.02.2021 als Arbeitsauftrag für

die Verwaltung beschlossen:

- Lösungsmöglichkeit Nr. 2 aus dem vorliegenden Papier „Diskussionsgrundlage“ von ibt/Herrn Miebach
- vorhabenbezogener Bebauungsplan
- bereits zugesagte kostenfreie Parkplätze für öffentliche Nutzung im Nordbereich

Entsprechend dieses vorgenannten Arbeitsauftrages hat es eine Besprechung am 16.03.2021 zwischen Vertretern des Vorhabenträgers, der Gemeinde und des von der Gemeinde beauftragten Planungsbüros gegeben. Dabei konnte eine Einigung zu den bisher noch strittigen Punkten erzielt werden (Achtung: Der Aktenvermerk zur Besprechung wurde den Ratsmitgliedern am 23.03.2021 per E-Mail zugeschickt.).

Auf der Basis des Gesprächsergebnisses vom 16.03.2021 sollen die überarbeiteten Pläne in der Sitzung des Bau-, Umwelt- und Planungsausschusses am 04.05.2021 öffentlich beraten werden.

Der Architekt des Vorhabenträgers (Herr Hawes) wird die Pläne in der Sitzung vorstellen und zusammen mit dem Vorhabenträger zur Beantwortung von Fragen zur Verfügung stehen.

Vorsitzender Albers gibt eine kurze Einführung in das Vorhaben.

Anschließend stellt **Herr Hawes** den Entwurf vor. **Herr Miebach** (ibt) weist auf die Einarbeitung des geänderten Bebauungsplans in dem Entwurf hin.

Vorsitzender Albers unterbricht die Sitzung, um Gästen die Möglichkeiten zu geben Fragen zu stellen.

Herr Osterkamp fragt inwieweit sozialer Wohnungsbau bei der Planung berücksichtigt wurde. **Bürgermeister Rehkämper** antwortet darauf, dass diese Frage bereits anfänglich bei den ersten Beratungen zu dieser Angelegenheit im Bau-, Umwelt- und Planungsausschuss behandelt worden sei, mit dem Ergebnis, an diesem Standort die städtebaulichen Argumente vorrangig gegenüber dem des sozialen Aspektes / Wohnungsbaus zu berücksichtigen.

Vorsitzender Albers eröffnet wieder die Sitzung.

Das nicht dem Ausschuss angehörende Mitglied **Frau Temme** sagt aus, dass sich die neu geplanten Gebäude dem Gästehaus Temme direkt nahekomen und das der private Beherbergungsbetrieb dadurch nicht eingeschränkt werden darf sowie bei den anstehenden Bauarbeiten Schäden am Gästehaus zu vermeiden sind. Auf die Frage von Frau Temme zur Dauer der Bauzeit antwortet **Bauherr Herr Raulf** das hinsichtlich der Bauzeit noch keine Aussage gemacht werden kann.

Das nicht dem Ausschuss angehörende Mitglied **Frau Hügelmeyer** äußert sich dahingehend, dass es schön wäre wenn noch Grünflächen Berücksichtigung finden.

Rechtsanwalt Herr Kuhlmann weist auf die gute Entwicklung hin. Zudem sagt er aus das in dem Durchführungsvertrag eine Festlegung zur Beweissicherung für evtl. Schäden mit aufgenommen wird. Zudem regt **Herr Kuhlmann** an, die Erwartungen der Gemeinde in den Durchführungsvertrag mit aufzunehmen. **Ratsherr Tesch** merkt an, das die Schaffung von Grünflächen im Interesse der Gemeinde stehen und neben weiteren Punkten im Durchführungsvertrag aufzunehmen sind.

Unter Berücksichtigung der Diskussionen ergeht folgender **Beschlussvorschlag**:

Die (*in der heutigen Sitzung*) vom Vorhabenträger vorgestellten Pläne werden zustimmend zur Kenntnis genommen.

Das Ingenieurbüro Hans Tovar & Partner GbR (ibt) wird beauftragt, die Pläne vom Vorhabenträger in die Planunterlagen einzuarbeiten (= überarbeiteter Vorentwurf).

Die Verwaltung wird beauftragt, für diesen dann überarbeiteten Vorentwurf eine Wiederholung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie für die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. BauGB durchzuführen.

Der Vorhabenträger wird gebeten, den Entwurf eines Durchführungsvertrages für den VEP vorzulegen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	6
Nein:	0
Enthaltung:	1

Damit ist der Beschlussvorschlag mehrheitlich, bei einer Enthaltung, angenommen.

zu 6 1. Verlängerung der Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 66 „Frankfurter Straße/Am Pagenkamp“ Vorlage: X/2021/577

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 14.02.2019 beschlossen, für den Bereich der Grundstücke „Frankfurter Straße 46, 48 – 50, 52 und 56“ sowie „Am Pagenkamp 2 A“ einen Bebauungsplan als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB aufzustellen. Dieser Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 6 Abs. 2 der Hauptsatzung der Gemeinde Bad Rothenfelde sowohl durch Aushang in der Zeit vom 15.02. bis einschließlich 15.03.2019 im gemeindlichen Bekanntmachungskasten sowie durch Veröffentlichung auf der gemeindlichen Homepage bekanntgemacht.

Damit liegen gemäß § 14 Abs. 2 in Verbindung mit § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Voraussetzungen für den Erlass der Satzung über eine Veränderungssperre vor. Durch diese Veränderungssperre kann die Gemeinde während des Zeitraums der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 66 „Frankfurter Straße/Am Pagenkamp“ verhindern, dass bauliche Änderungen, die den Vorgaben des künftigen Bebauungsplans entgegenstehen, errichtet werden. Gleiches gilt für Nutzungsänderungen, die dem künftigen Bebauungsplan widersprechen würden.

Gemäß § 17 BauGB tritt die Veränderungssperre nach Ablauf von zwei Jahren nach ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück außer Kraft.

Die Gemeinde kann die Geltungsdauer der Veränderungssperre um ein Jahr (auf dann insgesamt drei Jahre) verlängern. Wenn besondere Umstände (z. B. wesentliche Gesetzes- oder Rechtsprechungsänderungen) es erforderlich machen, kann die Gemeinde die Geltungsdauer um ein weiteres Jahr (auf dann insgesamt vier Jahre) verlängern.

Die Gemeinde kann eine außer Kraft getretene Veränderungssperre ganz oder teilweise neu beschließen, wenn die Voraussetzungen für ihren Erlass fortbestehen.

Gemäß § 18 BauGB können allerdings bei Veränderungssperren mit einer Geltungsdauer von mehr als vier Jahren Schadenersatzansprüche entstehen.

Die bisher erfolgten Arbeitsschritte zur Aufstellung des beabsichtigten Bebauungsplans Nr. 66 „Frankfurter Straße/Am Pagenkamp“ sind in der als Anlage beigefügten Chronologie dargestellt.

Nach derzeitigem Bearbeitungsstand ist davon auszugehen, dass der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 66 voraussichtlich im ersten Halbjahr 2022 gefasst werden kann. Auch ist weiterhin davon auszugehen, dass das 2019 beantragte Vorhaben (Spielothek) den langfristigen gemeindlichen Planungszielen für den Geltungsbereich widerspricht.

Verwaltungsseitig wird daher die Verlängerung der am 30.07.2021 auslaufenden Veränderungssperre um ein Jahr vorgeschlagen.

Bürgermeister Rehkämper gibt eine Ausführung zur Veränderungssperre.

Ratsherr Tesch bekräftigt die Verlängerung der Veränderungssperre um ein Jahr.

Ohne weitere Diskussion ergeht folgender **Beschlussvorschlag**:

Gemäß §§ 14, 16 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wird die als Anlage beigefügte 1. Verlängerung der Veränderungssperre für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 66 „Frankfurter Straße/Am Pagenkamp“ als Satzung beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	7
Nein:	0
Enthaltung:	0

Damit ist der Beschlussvorschlag einstimmig angenommen.

zu 7 46. Änderung des Flächennutzungsplans und 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 32 „Osnabrücker Straße/Amselweg“ mit örtlichen Bauvorschriften -Weitere Verfahrensbeschlüsse – wird vertagt-

Dieser Tagesordnungspunkt wird vertagt.

zu 8 Antrag der SPD-Fraktion vom 15.02.2021 -Prüfung einer Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 32 nördlich des Amselweges

Begründung:

Der Bebauungsplan ist an dieser Stelle seit rd. 40 Jahren nicht umgesetzt worden, insoweit muss bezweifelt werden, dass ein Umsetzungsinteresse seitens der Eigentümer noch besteht.

Bauleitplanung ist vor allem auf Umsetzung angelegt. Wenn hier an dieser Stelle aber nun kein Umsetzungsinteresse und keine Umsetzungsmöglichkeit gibt, steht dieser Bebauungsplan u. U. der Ausweisung von Bauland an anderer Stelle des Gemeindegebietes entgegen, weil man ja einer Planung an anderer Stelle zu Recht entgegenhalten müsste, dass die Gemeinde doch bitte zunächst die Baugebiete umsetzen möge, die als rechtsgültige Plangebiete planungsrechtlich gesichert sind, bevor erneut unbebaute Flächen überplant werden.

Daher wird der Antrag gestellt, die Teilaufhebung dieses Bebauungsplanes zu prüfen.

Es ist zudem zu prüfen, ob auch der Flächennutzungsplan zu ändern ist und ob wegen ggf. schon gezahlter Erschließungsbeiträge eine Entschädigungspflicht gegenüber dem Eigentümer besteht.

Weitere Entschädigungsansprüche bestehen bei einer Teilaufhebung nach dieser langen Zeit u. W. nicht.

Vorsitzender Albers trägt den Antrag vor und merkt an, dass sich die hieraus ergebenden Fragen an Herrn Tischmann weitergereicht werden. **Ratsherr Tesch** äußert sich dazu zustimmend.

Bürgermeister Rehkämper merkt an, dass der Grundstückseigentümer seinerzeit kein Interesse an einer Flächenüberplanung hatte.

Ratsherr Bunselmeyer bekräftigt die Motivation, angemessenen und bezahlbaren Wohnraum zu schaffen.

Es ergeht folgender **Beschlussvorschlag**:

Die Verwaltung wird beauftragt, entsprechend des Antrages der SPD-Fraktion vom 15.02.2021, die Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 32 nördlich des Amselweges zu prüfen. Hierzu soll der Stadtplaner Herr Tischmann beauftragt werden.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	7
Nein:	0
Enthaltung:	0

Damit ist der Antrag einstimmig angenommen.

zu 9 Antrag der SPD-Fraktion vom 15.02.2021 -Aufstellung eines Bebauungsplans für den provisorischen, sogenannten Schotterparkplatz an der Ulmenallee oder Rücknahme der Parkplatznutzung und Zurückführung zur landwirtschaftlichen Nutzung

Der Behelfsparkplatz an der Ulmenallee, der heute von Mitarbeitern und Besuchern der Schüchtermann-Klinik genutzt wird, wurde vor längerer Zeit im Rahmen umfangreicher Sanierungsarbeiten an der Klinik übergangsweise und befristet als Parkplatz für die Handwerker angelegt. Damit sollte verhindert werden, dass diese die umliegenden Nebenstraßen zaparken.

Im Laufe der Zeit gab es immer wieder „Gründe“ das Provisorium weiter bestehen zu lassen. Neben der Nichteinhaltung technischer Erfordernisse entspricht die Nutzung als Parkfläche nicht den planungsrechtlichen Gegebenheiten, die nur eine landwirtschaftliche Nutzung zulassen.

Um hier geordnete Verhältnisse zu schaffen wird daher der Antrag gestellt,

a) einen Bebauungsplanes aufzustellen, der die Nutzung als Parkplatz rechtlich absichert oder

b) auf der Fläche die ursprüngliche landwirtschaftliche Nutzung zurückzuführen, entsprechend der derzeitigen planungsrechtlichen Darstellung

Nach Vorstellung des Antrags folgt **Ratsherr Tesch** diesem Antrag und spricht sich für die Aufstellung eines Bebauungsplans aus.

Ratsherr Striedelmeyer merkt an, dass das Grundstück den „Schlüters“ gehöre und mit diesen zunächst in Verhandlung zu treten sei. Weiterhin stellt **Ratsherr Striedelmeyer** die Frage, wer den die Kosten für die Aufstellung eines Bebauungsplans tragen würde.

Ratsherr Beetz weist auf viele Unwägbarkeiten hin.

Vorsitzender Albers sagt aus, dass nur eine Rückführung zur ursprünglichen Nutzung oder die Aufstellung eines Bebauungsplans in Betracht komme und stellt den Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplans oder die Forderung für eine Rückführung.

Das nicht dem Ausschuss angehörende Mitglied **Frau Hügelmeyer** führt an, das eine Sanierung der Ulmenallee nicht durchgeführt wird, solange der Parkplatz weiter bestehen bleibt.

Vorsitzender Albers unterbricht die Sitzung, um Gästen die Möglichkeit einzuräumen Fragen zu stellen.

Herr Osterkamp beschreibt das die Nutzung des Parkplatzes seiner Ansicht nach zu einer Entspannung im ÖPNV führe.

Vorsitzender Albers eröffnet wieder die Sitzung.

Nach den Diskussionen ergeht folgender **Beschlussvorschlag:**

Die Verwaltung wird beauftragt, entsprechend des Antrages der SPD-Fraktion vom 15.02.2021, einen Bebauungsplan für den Bereich des „Schotterparkplatzes“ an der Ulmenallee aufzustellen oder zu bewirken, dass die Parkplatzfläche der ursprünglichen Nutzung zugeführt wird.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	7
Nein:	0
Enthaltung:	0

Nach Abstimmung wird der Antrag einstimmig angenommen.

zu 10 Gemeinsamer Antrag der Bündnis 90/Grünen + SPD-Fraktion vom 31.01.2021
-Sanierung der Dusch-, Umkleide- und Toilettenanlagen und der Errichtung einer Solarthermianlage zur Warmwasseraufbereitung im Freibad

Ratsherr Beetz stellt den Antrag vor und bittet darum sich mit dem Antrag zu beschäftigen.

Bürgermeister Rehkämper gibt an, dass ein Architekt/Planer noch beauftragt werden muss und es aber als Arbeitsauftrag für die Verwaltung mitnehmen werde.

Ratsherr Striedelmeyer führt aus, das von dem mit der Prüfung beauftragten Ingenieurbüro der Einsatz einer Solaranlage negativ beschieden wurde. Stattdessen sollte über eine Photovoltaikanlage nachgedacht werden.

Bürgermeister Rehkämper stellt klar, dass ein Antrag für Solarenergie zur Warmwassererzeugung vorliege.

Ratsherr Bunselmeyer bekräftigt die Notwendigkeit des Vorankommens bei der Planung unter Berücksichtigung der Energieeffizienz und Nutzung durch den Bürger.

Ratsherr Meyer zu Theenhausen macht den Vorschlag die Sanierung des Freibads mit in das Dorfentwicklungsprogramm aufzunehmen. Diesem Vorschlag stimmt **Frau Temme** zu.

Ratsherr Beetz spricht sich aus neben den zu beantragenden Fördermitteln aus dem Dorfentwicklungsprogramm bereits eingeplante Mittel zu berücksichtigen.

Bürgermeister Rehkämper erklärt, dass ein durch einen Fachplaner erstelltes aussagekräftiges Planungskonzept wichtig sei um Fördermittel zu beantragen.

Nach eingehender Diskussion ergeht folgender **Beschlussvorschlag:**

1. Es wird ein Fachbüro beauftragt ein Planungskonzept zu erstellen.
2. Im Planungskonzept wird der Einsatz einer Solarthermianlage berücksichtigt.

3. Auf Basis des Planungskonzepts ist das Vorhaben, zwecks finanzieller Förderung, im Dorfentwicklungsprogramm Dissen/Bad Rothenfelde anzumelden.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	7
Nein:	0
Enthaltung:	0

Der **Beschlussvorschlag** wird einstimmig angenommen.

**zu 11 Antrag der Bündnis 90/Grünen-Fraktion vom 31.01.2021
Projektbeteiligung Sonderprogramm Radwege**

Ratsherr Beetz stellt den Antrag vor.

Vorsitzender Albers spricht sich für den Beschluss aus die Gemeindeverwaltung damit zu beauftragen einen Bericht vorzulegen, aus dem hervorgeht welche Förderungsmöglichkeiten bestehen.

Dieser **Beschlussvorschlag** wird einstimmig angenommen.

**zu 12 Antrag der Bündnis 90/Grünen-Fraktion vom 31.01.2021
Bei der Anschaffung von neuen oder gebrauchten Fahrzeugen für die Gemein-
de Bad Rothenfelde werden nur Fahrzeuge ohne Verbrennungsmoto-
ren (Ausnahme zurzeit noch Fahrzeuge der Feuerwehr) berücksichtigt**

Nach Verlesen des Antrags merkt **Ratsherr Tesch** an, dass dieser in den Betriebsaus-
schuss gehört. Daraufhin entgegnet **Ratsherr Beetz**, dass im Rat der Antrag auf den Bau-
ausschuss verwiesen wurde und gibt ergänzend an, dass der Antrag als Forderung zu ver-
stehen ist, dass bei Bedarf zur Anschaffung von neuen oder gebrauchten Fahrzeugen eine
Umstellung auf Fahrzeuge ohne Verbrennungsmotor erfolgt.

Bürgermeister Rehkämper spricht sich für ein schrittweises Vorgehen aus. Eine bestehen-
de Fahrzeugdatenliste ist noch um einige Daten zu ergänzen. Die Daten sollen bei der Er-
satzbeschaffung berücksichtigt werden. Zudem äußert sich **Bürgermeister Rehkämper** die-
ses Thema in den Klimasachstandsbericht mit aufzunehmen.

Ratsherr Striedelmeyer stellt die Frage wie umweltfreundlich Elektroautos eigentlich sind
und ob nicht Alternativen wie z.B. Wasserstoffautos in Betracht kommen können. **Ratsherr
Meyer zu Theenhausen** befürwortet den Antrag im Hinblick zuerst das Auto des Bürger-
meisters durch ein Fahrzeug ohne Verbrennungsmotor auszutauschen.

Ratsherr Tesch befürwortet eine Ersatzbeschaffung.

Ratsherr Beetz betont das der Antrag bei jeder Neu-/Ersatzanschaffung zu berücksichtigen
sei. **Ratsherr Striedelmeyer** hingegen spricht sich für eine neue Antragsstellung aus.

Bürgermeister Rehkämper hebt hervor, dass zunächst konkrete Daten für eine Umsetzung
zu erfassen sind. Dem schließt sich **Vorsitzender Albers** an, dass ohne eine Konkretisie-
rung keine Neuanschaffung von Autos erfolgen kann.

Bürgermeister Rehkämper macht die Zusage, dass seitens der Verwaltung eine Datenerhe-
bung und Sammlung für eine Konkretisierung zur Umsetzung erfolgt.

Auf Grundlage der Diskussionen wird der **gestellte Antrag** nach Abstimmung **abgelehnt**.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	1
Nein:	5
Enthaltung:	1

Bürgermeister Rehkämper schlägt vor, zunächst die vorhandene Datenliste zu vervollständigen. Erst konkrete Daten ermöglichen es, den Austausch von vorhandenen Fahrzeugen durch Fahrzeuge (zum Zeitpunkt der Ersatz- bzw. Neubeschaffung) mit alternativen, umweltfreundlichen Antrieben umzusetzen.

Diese Vorgehensweise findet **einstimmige Zustimmung**.

zu 13 Antrag der Bündnis 90/Grünen-Fraktion Solar-/Photovoltaikanlage auf der heristo-Sporthalle

Ratsherr Beetz kritisiert, dass das Sanierungskonzept von der Ingenieur Netzwerk eG, Bad Iburg noch nicht vorliege. **Bürgermeister Rehkämper** sagt zu, dass die Verwaltung dem nachgehen werde.

Ratsherr Vater-Lippold merkt an, dass die Vorbereitungen für eine spätere Installation einer Photovoltaik-/Solaranlage im Sanierungskonzept enthalten sind.

Den Antrag auf die nächste Sitzung zu vertagen findet Zustimmung.

zu 14 Behandlung von Anfragen und Anregungen

Ratsherr Striedelmeyer weist auf einen schadhaften Fußweg im Bereich Aldi/Edeka hin.

Vorsitzender Albers schließt um 21:15 Uhr den öffentlichen Sitzungsteil.

gez. Franz-Josef Albers
Vorsitzende/r

gez. Klaus Rehkämper
Bürgermeister

gez. Matthias Gruben
Protokollführer/in