Bad Rothenfelde
Heilbad im Osnabrücker Land

Protokoll Nr. X/240/2021

über die Sitzung des Bau-, Umwelt und Planungsausschusses der Gemeinde Bad Rothenfelde am Dienstag, den 21.09.2021, Grundschule Bad Rothenfelde, Frankfurter Straße 48-50, 49214 Bad Rothenfelde

Öffentliche Sitzung: 19:00 Uhr bis 20:25 Uhr
Nichtöffentliche Sitzung: 20:30 Uhr bis 22:15 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
Herr Günter Rolf

Gäste
Frau Jennifer Hübner zu TOP 4 (Planungsbüro Tischmann Loh)
Herr Bernd Mende zu TOP 10 (Ge-Komm GmbH)
5 weitere Gäste

beigeordnet
Herr Henning Mayer

Bürgermeister
Herr Klaus Rehkämper

► Abwesend:

/

► 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. 227/2021 über die Sitzung des Bau-, Umwelt- und Planungsausschusses vom 04.05.2021; öffentlicher Teil

3 Verwaltungsbericht

4 46. Änderung des Flächennutzungsplans und 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 32 "Osnabrücker Straße/Amselweg"; Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: X/2021/612

5 Antrag Ratsherr Striedelmeyer auf Nutzung des gereinigten Abwasses aus der Kläranlage
Vorlage: X/2021/606

6 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 49 "Nördlich der Parkstraße" für die Grundstücke an der Parkstraße (Flur 2, Flurstücke 10/5 und 9/12) - Neubau eines Zweifamilienhauses und eines Schwimmbades- bezüglich Überschreitung des überbaubaren Bereiches
Vorlage: X/2021/619

7 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 19 "Ortskern Aschendorf, 1. Änderung" für das Grundstück Am Wäldchen 16 - Anbau eines Altenteils an das bestehende Wohnhaus - bezüglich der Überschreitung des überbaubaren Bereiches
Vorlage: X/2021/620

8 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. Es wird vereinbart das Thema Straßenzustandskataster: Kriterien und Gewichtung als Tagesordnungspunkt Nr. 10 zu behandeln.

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. 227/2021 über die Sitzung des Bau-, Umwelt- und Planungsausschusses vom 04.05.2021; öffentlicher Teil

Der öffentliche Teil des Protokolls Nr. X/227/2021 vom 04.05.2021 wird einstimmig genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	7
Nein:	0
Enthaltung:	0

zu 3 Verwaltungsbericht

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

a) Umgestaltung des Bereichs ZOB Bahnhofstraße

Straßenbauarbeiten
Im Bereich des ZOB werden die Bushaltestellen, die Fahrbahn und die Gehwege der Bahnhofstraße erneuert und barrierefrei umgebaut. Die Firma Unverfehrt aus Bad Laer hat nach einer öffentlichen Ausschreibung den Auftrag zur Durchführung der Arbeiten erhalten.
Am 13. September wurden die Arbeiten aufgenommen und für den ersten Bauabschnitt wurde eine Vollsperrung eingerichtet. Der erste Bauabschnitt betrifft den Bereich vom heristo-Kreisel bis zur Kurzen Straße. Mit dem zweiten Bauabschnitt der sich von der Kurzen Straße bis hinter die Feldstraße erstrecken soll dann im Januar 2022 begonnen werden.
Derzeit ist die Firma Unverfehrt hauptsächlich mit Abbrucharbeiten beschäftigt.

Fahrrad-Mobilitäts-Station
Im Zuge der Umbauarbeiten am ZOB wird dort auch eine Fahrrad-Mobilitäts-Station errichtet. In Absprache mit den Trägern des ÖPNV soll diese sich gestalterisch an den bereits errichteten und derzeit geplanten Mobilitätsstationen in Osnabrück orientieren, um ein einheitliches Bild in Stadt und Landkreis Osnabrück zu erzeugen. Naturgemäß werden die Anlagen in Bad Rothenfelde in kleinerem Maßstab ausgeführt als in Osnabrück.
Es werden acht freistehende Fahrradbügel (für 16 Fahrräder) aufgestellt. Für kleinere Reparaturarbeiten, wird eine Reparatur- und Luftstation zur Selbstbedienung errichtet.
Außerdem wir es eine witterungsgeschützte Abstellmöglichkeit für 20 Fahrräder geben. Um den Platzbedarf klein zu halten, werden hier zehn Fahrräder ebenerdig und zehn Fahrräder mittels einer unterstützenden Mechanik erhöht abgestellt. Diese Umhausung ist mittels Schiebetür verschließbar. Die Schiebetür ist zunächst nicht abschließbar, wie dies in Osnabrück der Fall ist. Bei Bedarf kann man aber auch hier ein Schließsystem nachrüsten, bei dem man über das Handy einen Code erhält. Unter einem Vordach an der Abstellanlage befinden sich acht Schließfächer mit jeweils einer Steckdose zur Stromversorgung z. B. von Ladegeräten.
In der Anlage ein Foto der Fahrradabstellanlage der Mobilitätsstation in Osnabrück Haste. Für Bad Rothenfelde wurde eine ähnlich gestaltete Abstellanlage ausgewählt, allerdings in einer standardisierten, preisgünstigeren Ausführung. Das einheitliche Erscheinungsbild wird damit gewährleistet. Die gezeigte Abstellanlage in Haste ist doppelt so groß (für 40 Fahrräder) wie die Anlage, die in Bad Rothenfelde errichtet wird.
Der Bauantrag für dieses Gebäude ist am 14.09.2021 gestellt worden.

WC-Anlage
Im Zusammenhang mit der Neugestaltung des Bereichs ZOB soll auch das Kiosk-Gebäude saniert werden, außerdem ist ein Anbau mit einer WC-Anlage geplant. Diese neue WC-Anlage soll hinter dem Kiosk-Gebäude angeordnet werden. Durch die Geländetopografie soll das Gebäude um ein

halbes Geschoss nach unten versetzt werden, dass hat den Vorteil, dass auch Kurparkbesucher diese Toiletten gut benutzen können. Vorgesehen ist neben den Damen und Herren WC´s auch ein Behinderten WC, das auch als Wickelraum genutzt werden kann. Außerdem ist ein kleiner Abstellraum vorgesehen, in dem auch eine kleine Heizungsanlage vorgesehen ist. Die Zugänglichkeit ist über eine Treppenanlage und über eine Rampe möglich.
Die Pläne sind in VA-Sitzung am 12. Juli 2021 vorgestellt worden.
Der Bauantrag für dieses Gebäude ist am 10.09.2021 eingereicht worden.

Vorsitzender Albers merkt an, dass für die Umgestaltung des ZOB eine Roteiche gefällt werden muss. **Bürgermeister Rehkämper** erklärt die Erforderlichkeit der Baumfällung und erwähnt Ersatzpflanzungen im Kurpark.
Ratsherr Vater-Lippold erkundigt sich nach den Lademöglichkeiten an der Mobilitätsstation. **Herr Rolf** antwortet, dass die Akkumulatoren der Elektro-Fahrräder über eine Stromversorgung, die sich in jedem Schließfach befindet, aufgeladen werden können. **Bürgermeister Rehkämper** führt ergänzend an, dass eine „klassische“ Ladestation weder am ZOB noch an der Touristeninformation vorgesehen sind.
Ratsherr Bunselmeyer unterbreitet den Vorschlag, dass im Hinblick der Elektromobilität, an der Sporthalle eine Wallbox zu installieren sei und ggf. die Photovoltaikanlage den benötigten Strom dafür liefern könnte. **Ratsherr Striedelmeyer** merkt dazu an, dass eine Wallbox mit 900,00 € gefördert wird.

b) Instandsetzung Waldwege

Im August dieses Jahres wurden Waldwege der niedersächsischen Landesforsten (NLF) erneuert. Es handelt sich hierbei um ein Sanierungsprojekt der NLF, bei dem nach und nach die Waldwege im Zustandsbereich der NLF saniert werden, bei denen vor Jahrzehnten Unterhaltungsarbeiten mit teerhaltigen Stoffen durchgeführt wurden.
Bei den im August sanierten Wegen handelt es sich um den Obersundernweg vom kleinen Stern bis zur Abzweigung in Richtung Bismarckhütte (etwa 130 m von der Parkstraße entfernt) und von dieser Abzweigung in Richtung Bismarckhütte bis zur Grenze des Eigentums der NLF.
Im Rahmen des Kurwegevertrages beteiligt sich die Gemeinde Bad Rothenfelde zur Hälfte an den Kosten, in Höhe von voraussichtlich etwa 100.000,00 € (einschließlich 19 % MwSt). In diesen Kosten ist auch die Herrichtung des Platzes für den Waldkindergarten enthalten.

Auf Wunsch der Gemeinde wurde zudem eine wassergebundene Deckschicht aus feinem Material auf die Wege aufgebracht, die die Begehbarkeit erleichtern. Dies hat sich bereits an anderen Stellen im Gemeindegebiet, wie z. B. im nördlichen Wellengarten, bewährt.

c) Sportstättensanierungsprogramm

Am 12.04.2021 wurde mit den Arbeiten in der Sporthalle begonnen.
Die nachfolgenden Arbeiten sind komplett abgeschlossen:

- Dachdeckerarbeiten
- Lichtband im Hallendach
- Heizung- /Sanitärarbeiten (bis auf Endmontage und Inbetriebnahme)
- Sportboden
- Prallschutz
- Linierung
- Steuerungstechnik der Lüftungsanlage
- Außenanlage
- Austausch der Hallenbeleuchtung

Folgende Arbeiten werden momentan noch ausgeführt:

- Fliesenarbeiten
- Malerarbeiten
- Deckenarbeiten
- Elektroarbeiten
- Tischlerarbeiten

Der aktuelle Bauzeitenplan sieht vor, dass alle Arbeiten bis Ende September fertiggestellt sind und Anfang Oktober mit der Grundreinigung begonnen werden kann.

d) Energieberatung für Nichtwohngebäude von Kommunen und gemeinnützigen Organisationen nach der Richtlinie des Bundesministeriums für Wirtschaft und Energie (BMWi) für die Sporthalle am „heristo Sportpark“

Das ausgearbeitete Konzept des Ingenieur Netzwerk Energie eG aus Bad Iburg liegt seit dem 03.09.2021 vor (Eingang per Mail).
Es ist vorgesehen, dass die Planer Ihr Konzept in einer der nächsten Sitzung des Bau-, Umwelt- und Planungsausschusses vorstellen.

e) Sanierung Freibad Bad Rothenfelde

Das Planungsbüro pbr Rohling AG aus Osnabrück ist am 09. Juli 2021 beauftragt worden eine Sanierungsstudie für das Freibad zu erarbeiten. Auch die Möglichkeit eines Einsatzes einer Solarthermie Anlage soll berücksichtigt werden. Um den baulichen und technischen Zustand, sowie die funktionale Situation des Freibades zu untersuchen, haben schon einige Begehungen vor Ort stattgefunden. Außerdem sind schon viele alte Unterlagen zusammengetragen worden.
Als Ergebnis wird eine grobe Kostenschätzung mit der Gliederung der einzelnen Sanierungsmaßnahmen erwartet. Außerdem soll es eine Gegenüberstellung Sanierung bzw. Neubau der Gebäudeteile geben.
Eine Vorstellung und Erläuterung in den Entscheidungsgremien ist ebenfalls vorgesehen.

f) Wegerandstreifenprogramm Bad Rothenfelde

Am 14. Juli 2021 hat im Clubraum in der Dorfgemeinschaftshalle Aschendorf ein Besprechungstermin mit allen au diesem Thema beteiligten Personen stattgefunden. Neben den Mitgliedern der Baumschutzkommission haben für den Bereich „Gemeindliche Kompensationsflächen“ Frau Schulte-Hillen und Herr Meyer zu Hörste, für den Bereich „BUND-Flächen“ Herr Beckwermert und für die „Gemeindlichen Seitenstreifen“ Herr Pfeifer und Herr Meyer zu Theenhausen an dem Gespräch teilgenommen.
Insgesamt sind wir mittlerweile auf einen guten Weg. Der Aktenvermerk von dieser Besprechung wird dem heutigen Protokoll beigefügt.

g) Spielplatz am Langen Gradierwerk

Die Montagearbeiten, bezüglich des Aufstellens der drei neuen Spielgeräte, sind Ende der 36. KW abgeschlossen worden.
Bei der Abnahme (Anfang September) waren bei zwei Spielgeräten (Kletteranlage und Seilbaum Adlerhorst) einige Fundamente nicht in Ordnung, diese mussten nochmal neu gemacht werden. Für das Aushärten des Betons müssen 2-3 Wochen eingeplant werden. Die Spielgeräte können dann, nach entsprechender Abnahme, Ende September freigegeben werden.
Die Sicherheitshochwippe ist schon freigegeben worden und wird von den Kindern sehr gut angenommen.

h) Antrag Bündnis90/Die Grünen vom 31.01.2021 – bei der Anschaffung von neuen oder gebrauchten Fahrzeugen für die Gemeinde Bad Rothenfelde werden nur Fahrzeuge ohne Verbrennungsmotor (Ausnahme zur Zeit noch Fahrzeuge der Feuerwehr) berücksichtigt

Seitens der Gemeindeverwaltung wurde der gesamte Fahrzeugbestand der Gemeinde als auch der Kurverwaltung in einer Liste erfasst. Anhand dieser Daten sowie nach Rücksprache der Fahrzeugnutzer (z.B. Bauhof) kann geprüft werden, welche Fahrzeuge künftig bei Ausstauch auf Fahrzeuge mit Elektroantrieb umgestellt werden. Für das Familien- und Servicebüro ist geplant ein Elektrofahrzeug (Spacetourer) der Marke Citroen beim Autohof Hansastraße in Osnabrück zu erwerben. Von der NBank kann dafür ein Zuschuss in Höhe von 10 T € in Anspruch genommen werden. Ein weiterer Zuschuss in Höhe von 5 T € kann von der Bundesanstalt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (Bafa) gewährt werden. Der Beschlussvorschlag wurde im Schul-, Jugend – und Sozialausschuss am 14.09.2021 einstimmig angenommen.

i) Förderprogramm „Perspektive Innenstadt“

Die Gemeinde Bad Rothenfelde hat gemeinsam mit der Gemeinde Bad Laer am 09.07.2021 einen Antrag zur Aufnahme in das Sofortprogramm Perspektive Innenstadt des Niedersächsischen Ministeriums für Bundes- und Europaangelegenheiten und regionale Entwicklung gestellt. Das Programm richtet sich an alle niedersächsischen Städte und an alle Einheits- und Samtgemeinden ab 10.000 Einwohner/innen, in denen mind. ein Grundzentrum festgelegt ist. Zulässig sind auch Verbünde von Einheits- oder Samtgemeinden von insgesamt über 10.000 Einwohner/innen. Die Umsetzung der Projekte darf jedoch ausschließlich in Grund-, Mittel oder Oberzentren erfolgen. Nach erfolgreichem Antrag erhalten die Städte und Gemeinden ein reserviertes Budget für die Projektumsetzung zugesagt. Für den Kommunalverbund Bad Rothenfelde/Bad Laer würde dieses Budget 345.000 € betragen. Die Zuteilung der Budgets erfolgt bis zum 15.09.2021. Mit dem reservierten Budget können die Kommunen nach Aufnahme in das Programm kurzfristig bis März 2023 Einzelvorhaben umsetzen. Nach Aufnahme in das Programm und Reservierung des zugeteilten Budgets stellen die Kommunen bis zum 30.06.2022 Anträge auf Förderung bei der NBank. Für Einzelprojekte müssen die Zuwendungsempfänger eine Kofinanzierung in Höhe von mind. 10% zusagen. Das Mindestprojektvolumen liegt für Konzepte und Studien bei 30.000 €, bei allen anderen Einzelprojekten bei 50.000 €.
Die Gemeinde Bad Rothenfelde hat sich mit den Maßnahmen Sanierung/Entschlammung Kahnteich sowie Sanierung Zentralparkplatz beworben.
Mit Schreiben vom 07.09.2021 vom Niedersächsischen Ministerium für Bundes- und Europaangelegenheiten und Regionale Entwicklung ist der Kommunalverbund Bad Laer/Bad Rothenfelde in das Sofortprogramm „Perspektive Innenstadt“ aufgenommen worden. Der Kommunalverbund Bad Laer/Bad Rothenfelde wurde dem Cluster 4 zugeordnet, womit ein Budget in Höhe von 345.000,00 € für die Umsetzung von Einzelmaßnahmen reserviert ist.
Am 16.09.2021 hat über eine Online-Konferenz eine Auftaktveranstaltung stattgefunden.
Im Rahmen der Auftaktveranstaltung per Videokonferenz wurde betont, dass die im Antrag benannten Leitprojekte der Information dienten. Es dürfen, wie uns bereits bekannt, andere Maßnahmen beantragt werden. Wichtig dabei ist, dass jede Maßnahme für sich einem der sechs Handlungsfelder zugeordnet werden kann und sich in dem „innerstädtischen Bereich“ befindet.
Der Fördergegenstand muss für sich alleine stehen können und für jedes Einzelvorhaben muss ein eigener Antrag gestellt werden. Es kann die Förderung einer einzigen Maßnahme gefördert werden, es dürfen aber auch mehrere sein. Es können Maßnahmen, die ab dem 17.06. bereits begonnen wurden, gefördert werden. Lediglich eine Doppelförderung einer Maßnahme ist gänzlich ausgeschlossen.
Für die Beantragung einer Maßnahme ist ein Ratsbeschluss erforderlich. Für jede einzelne Maßnahme ist ein eigener Beschluss notwendig.
Externe Berater/Fachplaner dürfen für eine definierte Maßnahme beauftragt werden und sind Teil der Maßnahme. Die Fördergelder werden erst nach abgeschlossener Maßnahme und abgeschlossener Verwendungsnachweisprüfung ausgezahlt.

Ab dem 18.10.21 bis zum 30.06.2022 können die Anträge bei der NBank gestellt werden, spätestens bis zum 31.03.22 muss ein Antrag gestellt sein, ansonsten wird das Budget entzogen und neu verteilt. Wichtig sind die Beachtung und Einhaltung der im Zuwendungsbescheid getroffenen Bestimmungen.

zu 4 46. Änderung des Flächennutzungsplans und 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 32 "Osnabrücker Straße/Amselweg"; Entwurfs- und Auslegungsbeschluss Vorlage: X/2021/612

Mit Schreiben vom 14.01.2020 hat der Investor einen Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 „Osnabrücker Straße/Amselweg“ (s. Anlage 1 zum Städtebaulichen Vertrag) gestellt. Der Rat der Gemeinde Bad Rothenfelde hat in seiner Sitzung am 20.02.2020 den Aufstellungsbeschluss zur 46. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 „Osnabrücker Straße/Amselweg“ mit örtlichen Bauvorschriften gefasst (Protokoll Nr. X/167/2020). Einzelheiten zur Übernahme der Planungskosten sowie zur Parkraumnutzung werden in einem Städtebaulichen Vertrag geregelt.

Geplant ist die Neuordnung und Erweiterung der Parkfläche des K+K Marktes zur langfristigen Standortsicherung des Nahversorgers sowie im nordöstlichen Grundstücksbereich die Errichtung von Komfortgaragen, die von Anwohnern zur dauerhaften Nutzung angemietet werden können. Die übrige Parkfläche wird durch den Grundstückseigentümer bewirtschaftet und an Sonn- und Feiertagen außerhalb der Öffnungszeiten des Hauptmieters (z. Zt. K+K) und dessen Untermieter für Tagesbesucher/Touristen zur Verfügung gestellt.

Die durch das Planungsbüro Tischmann Loh, Rheda-Wiedenbrück erarbeiteten Vorentwürfe zur 46. Änderung des Flächennutzungsplans sowie zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 32 „Osnabrücker Straße/Amselweg“ wurden in der Sitzung des Gemeinderates am 24.09.2020 als Vorentwürfe beschlossen, auf deren Grundlage die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer Bürgerversammlung mit anschließender Frist zum Vorbringen von Eingaben sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt werden konnte.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Vorentwurf der 46. Änderung des Flächennutzungsplans sowie zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 32 „Osnabrücker Straße/Amselweg“ mit örtlichen Bauvorschriften hat am 06.10.2020 stattgefunden. 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 war es erforderlich eine wasserwirtschaftliche Untersuchung durchzuführen und ein Nachweis der Versickerungseignung zu erstellen.
Nach Vorlage dieses Gutachtens konnte der Vorentwurf überarbeitet werden.

Als nächster Schritt ist öffentlich über die eingebrachten Eingaben und Stellungnahmen zu beraten. Die Vorentwürfe sind ggf. zu überarbeiten oder werden in dieser Sitzung als Entwürfe beschlossen.

Nach dem Beschluss über die Entwürfe der 46. Änderung des Flächennutzungsplans und der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 32 „Osnabrücker Straße/Amselweg“ samt den dazugehörigen Begründungen und des Umweltberichts erfolgt deren öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Öffentlichkeit und gem. § 4 Abs. 2 BauGB für die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange jeweils für die Dauer von mindestens einem Monat. Gegenstand der Auslegung sind auch die zu den Verfahren gehörenden Fachbeiträge und Gutachten.

Über die im Rahmen des Auslegungsverfahrens eingehenden Stellungnahmen ist vor dem

abschließenden Satzungsbeschluss ein erneuter Abwägungsbeschluss des Gemeinderates herbeizuführen.

Anschließend ist beim Landkreis Osnabrück die Genehmigung der 43. Änderung des Flächennutzungsplans zu beantragen. Nach Erteilung der Genehmigung kann durch Veröffentlichung der Genehmigung der 46. Änderung des Flächennutzungsplans und des Satzungsbeschlusses zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 32 „Osnabrücker Straße/Amselweg“ im Amtsblatt des Landkreises Osnabrück die Rechtskraft beider Bauleitplanungen herbeigeführt werden.

Nach der Begrüßung stellt **Frau Hübner** vom Fachplanungsbüro Tischmann Loh die Planung vor. Sie erwähnt, dass das Schallschutzgutachten sowie die Artenschutzprüfung keine Einschränkungen ergeben haben. Frau Hübner stellt jeden einzelnen Punkt der Abwägung klar heraus, erklärt und begründet durchgeführte Änderungen.
Vorsitzender Albers betont, dass die Festsetzung der Dachbegrünung im Bebauungsplan entsprechend der zuvor geführten Absprache vorgenommen worden ist.
Ratsherr Tesch erkundigt sich danach, ob der ansässige Markt sich aufgrund der absoluten Verkaufszahl nicht mehr erweitern kann. **Frau Hübner** erklärt, dass im Fall einer geplanten Erweiterung des Marktes eine erneute Überprüfung durchzuführen ist, unter Berücksichtigung der bauleitplanerischen als auch raumordnungsplanerischen Aspekte die zu beachten sind.
Ratsherr Tesch fragt nach der Reinigung des Regenwassers und äußert sich weiter, dass er es interessant finde, dass Oberflächenwasser direkt in die Kanalisation abgeleitet werden kann. **Frau Hübner** macht dazu einige Ausführungen und erklärt das Oberflächenwasser zunächst ein Absetzbecken durchfließt, bevor es in die Kanalisation gelangt.

Unter Berücksichtigung der Diskussion ergeht folgender **<u>einstimmiger Beschlussvorschlag:</u>**

<u>a) 46. Änderung des Flächennutzungsplans</u>

Die in der Anlage 1 befindlichen Abwägungsvorschläge im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie aus der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB zur 46. Änderung des Flächennutzungsplans eingegangenen Anregungen werden als Stellungnahmen der Gemeinde Bad Rothenfelde beschlossen.

Die dementsprechend überarbeitete 46. Änderung des Flächennutzungsplans wird einschließlich der Begründung samt Umweltbericht als Entwurf beschlossen.

Der Entwurf des Flächennutzungsplans mit Begründung samt Umweltbericht ist gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich für die Dauer eines Monats auszulegen. Nach § 4 Abs. 2 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Auslegung der Planentwurfsunterlagen zu unterrichten, damit diese innerhalb eines Monats Stellungnahmen einreichen können.

<u>b) 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 32 „Osnabrücker Straße/Am Amselweg“ mit örtlichen Bauvorschriften</u>

Die in der Anlage 2 befindlichen Abwägungsvorschläge im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie aus der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 32 „Osnabrücker Straße/Amselweg“ mit örtlichen Bauvorschriften eingegangenen Anregungen werden als Stellungnahmen der Gemeinde Bad Rothenfelde beschlossen.

Der dementsprechende überarbeitete 2. Änderung des Bebauungsplans „Osnabrücker

Straße/Amselweg“ wird einschließlich der Begründung samt Umweltbericht als Entwurf beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften mit Begründung samt Umweltbericht ist gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich für die Dauer eines Monats auszulegen. Nach § 4 Abs. 2 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Auslegung der Planentwurfsunterlagen zu unterrichten, damit diese innerhalb eines Monats Stellungnahmen einreichen können.

zu 5 Antrag Ratsherr Striedelmeyer auf Nutzung des gereinigten Abwassers aus der Kläranlage
Vorlage: X/2021/606

Mit der konventionellen Abwasserbehandlung können nicht alle Schadstoffe vollständig aus dem Abwasser gefiltert werden. Um diese Stoffe gänzlich zu entfernen, wäre eine
zusätzliche Aufbereitung des Abwassers (4. Reinigungsstufe) erforderlich.
Die 4. Reinigungsstufe (nach Rechenklärung, Vorklärung und biologischer Reinigung) ist keine bestimmte Klärtechnik, sondern bezeichnet eine ganze Reihe verschiedener Optionen wie Ozonierung, Membranfiltration oder Aktivkohlefiltration und befindet sich zurzeit noch in der Entwicklung. Daher macht es zum jetzigen Zeitpunkt keinen Sinn kleine Anlagen -die die Vorgaben der Abwasserreinigung erfüllen- umzustellen.
(Siehe auch NOZ-Artikel vom 09. Juli 2021 „Dürfen Bauern ihre Felder künftig mit Abwasser beregnen?“)

Herr Rolf liest den Beschlussvorschlag vor und erklärt diesen.
Ratsherr Striedelmeyer erklärt, dass er mit dem Beschlussvorschlag nicht einverstanden ist, aufgrund des zunehmenden Mangels an Trinkwasser und das die Ressource Trinkwasser zu schützen sei. **Ratsherr Beetz** führt, unter Verweis auf einen zurückliegenden Vorschlag und Diskussion aus, dass das Prüflaboratorium Eurofins bei Untersuchungen Mikroschadstoffe im Abwasser nachgewiesen hat, die mit nur drei Reinigungsstufen nicht zu beseitigen sind. Arzneimittel würden ins Grundwasser gelangen, wenn diese nicht geklärt werden. Der Arzneiwirkstoff Diclofenac wurde bisher in hohen Konzentrationen nachgewiesen und könnte als Leitindikator für Arzneimittelverunreinigungen herangezogen werden. **Ratsherr Beetz** führt weiter aus, dass sich die Verwaltung an ein Pilotprojekt zur Einführung einer vierten Reinigungsstufe zur Abwasserbehandlung beteiligen, Informationen beschaffen und die Möglichkeiten zur Problembehebung prüfen sollte. **Herr Rolf** erklärt den Grund des Beschlussvorschlags und gibt an, dass entsprechende Messwerte aktuell noch nicht beurteilt werden können. Unter Verweis auf einen Artikel in der Neuen Osnabrücker Zeitung erklärt Herr Rolf, dass eine vollständige Beseitigung von Schadstoffen aus dem Abwasser derzeit noch nicht möglich ist und es Sinn mache zunächst die weitere Entwicklung auf dem Gebiet der Abwasserbereinigung abzuwarten. **Ratsherr Meyer zu Theenhausen** empfiehlt der Verwaltung sich mit einem Pilotprojekt auseinanderzusetzen um technische Möglichkeiten bzw. Einschränkungen in Erfahrung zu bringen. **Ratsherr Tesch** gibt an, dass das Land Niedersachsen zunächst eine vierte Reinigungsstufe auf den Weg bringen müsste und findet es bedenklich mit geklärtem Abwasser Gärten zu bewässern. Sinnvoller sei es, Regenwasser zu nutzen. **Vorsitzender Albers** macht deutlich, dass es bei der Diskussion nicht mehr nur um den Antrag von Herrn Striedelmeyer gehe. **Bürgermeister Rehkämper** gibt an, dass sich die vierte Reinigungsstufe in der Entwicklung befände, dem Antrag aber derzeit nicht zugestimmt werden könne. **Ratsherr Bunselmeyer** spricht im Hinblick auf die Verantwortlichkeit das Verursacherprinzip an. **Herr Rolf** äußert sich zudem, dass auch Arzneimittelhersteller in die Pflicht zu nehmen seien. **Vorsitzender Albers** regt an, zunächst bei diesem Beschluss zu bleiben und darüber abzustimmen.
Nach einhergehender Diskussion ergeht folgender **Beschlussvorschlag:**

Der Antrag von Ratsherrn Günter Striedelmeyer vom 20.05.2021 auf „Nutzung von gereinigten Abwasser aus der Kläranlage“ wird abgelehnt.

Begründung:

Das in der Kläranlage gereinigte Abwasser entspricht vollumfänglich der wasser-behördlichen Genehmigung vom 05.07.2018 der unteren Wasserbehörde des Landkreises Osnabrück. Die darin aufgeführten Grenzwerte für die Parameter CSB, BSB_5, NH_4, N_{ges}, P_{ges}, werden eingehalten. Das gereinigte Abwasser entspricht allerdings nicht den Vorgaben der Trinkwasserverordnung, es ist somit nicht für den Verzehr und die Nutzung von Lebensmitteln geeignet.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	5
Nein:	1
Enthaltung:	1

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

zu 6 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 49 "Nördlich der Parkstraße" für die Grundstücke an der Parkstraße (Flur 2, Flurstücke 10/5 und 9/12) - Neubau eines Zweifamilienhauses und eines Schwimmbades - bezüglich Überschreitung des überbaubaren Bereiches
Vorlage: X/2021/619

Seitens des Bauherren liegt ein Bauantrag „Neubau eines Zweifamilienhauses und eines Schwimmbades, sowie der Neubau einer Garage für vier PKW“ vor. Die Neubauten sollen auf die Grundstücke Parkstraße, Flur 2, Flurstücke 10/5 und 9/12 errichtet werden. Die beiden Grundstücke sollen über eine Baulast zu einem Baugrundstück vereint werden.

In dem Bebauungsplan Nr. 49 „Nördlich der Parkstraße“ ist für jedes Grundstück ein eigener überbaubarer Bereich festgesetzt. Dadurch ist ein Teil des geplanten Schwimmbades außerhalb des überbaubaren Bereiches vorgesehen, hierfür ist eine Befreiung erforderlich.

Die anderen Vorgaben werden alle eingehalten, es wird deshalb vorgeschlagen dem Befreiungsantrag zuzustimmen.

Nach Rücksprache mit dem Bauordnungsamt des Landkreises Osnabrück wird auch von dort der Befreiungsantrag gebilligt.

Grundsätzlich kann gem. §31 (2) BauGB von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes u. a. dann befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichungen städtebaulich vertretbar und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind.

Nach Erläuterung des Befreiungsantrags durch **Herrn Rolf** ergeht folgender **Beschlussvorschlag:**

Zum Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 49 „Nördlich der Parkstraße“, auf den Grundstücken an der Parkstraße (Flur 2, Flurstücke 10/5 und 9/12) mit dem Ziel:

Neubau eines Zweifamilienhauses und eines Schwimmbades,

wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 in Verbindung mit § 31 (2) BauGB erklärt.

Es handelt sich um folgende Befreiung (siehe auch Anlagen):
Der überbaubare Bereich zwischen den beiden Grundstücken soll überschritten werden.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	5
Nein:	0
Enthaltung:	2

Der Beschlussvorschlag ist mehrheitlich, bei zwei Enthaltungen, angenommen.

zu 7 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 19 "Ortskern Aschendorf, 1. Änderung" für das Grundstück Am Wäldchen 16 - Anbau eines Altenteils an das bestehende Wohnhaus - bezüglich der Überschreitung des überbaubaren Bereiches
Vorlage: X/2021/620

Seitens der Bauherren, Eheleute Yvonne und Clemens Hackling, liegt ein Befreiungsantrag für das Bauvorhaben „Anbau eines Altenteils an das bestehende Wohnhaus“ vor. Der Anbau soll auch auf dem Grundstück „Am Wäldchen 16“ errichtet werden.

In dem Bebauungsplan Nr. 19 „Ortskern Aschendorf, 1. Änderung“ ist für das Grundstück „Am Wäldchen 16“ festgesetzt, dass der überbaubare Bereich zur Straße hin einen Abstand von 5,00 m einhalten soll. Für den geplanten Anbau (ca. 100 qm Wohnfläche) ist es aber notwendig, diesen Abstand auf 3,30 m zu verringern.
Die Überschreitung beträgt ca. 17,00 qm.
Die anderen Vorgaben des Bebauungsplans werden alle eingehalten.

Auch vor dem Hintergrund, dass damals für das Grundstück „Am Wäldchen 5“ eine ähnliche Befreiung erteilt worden ist, wird vorgeschlagen dem Befreiungsantrag zuzustimmen.
Nachbarliche Belange werden hier nicht berührt.

Grundsätzlich kann gem. § 31 (2) BauGB von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes u. a. dann befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichungen städtebaulich vertretbar und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind.

Herr Rolf erläutert den Antrag und merkt an, dass sich der Antrag auf den gegenwärtigen Planungsstand des Vorhabens beziehe. Während des Ortstermins im Vorfeld der Sitzung habe die Verwaltung weitere Planungsunterlagen erhalten.
Ratsherr Tesch empfiehlt die Aussagen und Beschreibungen der Eheleute Hackling zu dem Vorhaben schriftlich festzuhalten. **Herr Rolf** regt an, den Antrag auf Grundlage der vorliegenden Erkenntnisse zu beschließen. **Bürgermeister Rehkämper** erklärt, dass im Fachausschuss Empfehlungen ausgesprochen werden und erklärt weiterhin das bisheriger Vorgehen der Eheleute Hackling. **Bürgermeister Rehkämper** empfiehlt außerdem die Aussagen der Eheleute Hackling schriftlich zu fixieren und für die kommende Ratssitzung ein verbindliches Ergebnis einzuholen. **Vorsitzender Albers** äußert Bedenken und bezweifelt, dass das aktuelle Einvernehmen mit den Eheleuten Hackling rechtlich haltbar ist.

Unter Berücksichtigung der Diskussion und der Änderung des verringerten Abstands auf 3,00 m,

anstatt 3,30 m, ergeht folgender **Beschlussvorschlag:**

Zum Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 19 „Ortskern Aschendorf, 1. Änderung“, auf dem Grundstück Am Wäldchen 16 mit dem Ziel:

Anbau eines Altenteils an das bestehende Wohnhaus,

wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 in Verbindung mit § 31 (2) BauGB erklärt.

Es handelt sich um folgende Befreiung (siehe auch Anlagen):
Der gem. Bebauungsplan vorgesehene Abstand von 5,00 m, zwischen der Baugrenze und der straßenseitigen Grundstücksgrenze, soll auf 3,00 m herabgesetzt werden.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	6
Nein:	0
Enthaltung:	1

Der Beschlussvorschlag ist mehrheitlich, bei einer Enthaltung, angenommen.

Hinweis:
Telefonat mit Frau Hackling am 23.09.2021.
Der Anbau soll in jedem Fall in eingeschossiger Bauweise ausgeführt werden. Als Dach ist ein Flachdach bzw. ein flachgeneigtes Dach vorgesehen. Diese Angaben erhält die Verwaltung noch schriftlich.

Diese Angaben müssten für den Beschlussvorschlag für den Verwaltungsausschuss berücksichtigt werden!

zu 8 Behandlung von Anfragen und Anregungen

Vorsitzender Albers bedankt sich in seiner Funktion als Vorsitzender bei den Mitgliedern des Bau- Umwelt- und Planungsausschusses für konstruktive und sachliche Zusammenarbeit in der abgelaufenen Legislaturperiode. **Ratsherr Tesch** spricht Herrn Albers ein Kompliment aus für die geleistete Arbeit.

gez. Franz-Josef Albers Vorsitzende/r	gez. Klaus Rehkämper Bürgermeister	gez. Matthias Gruben Protokollführer/in